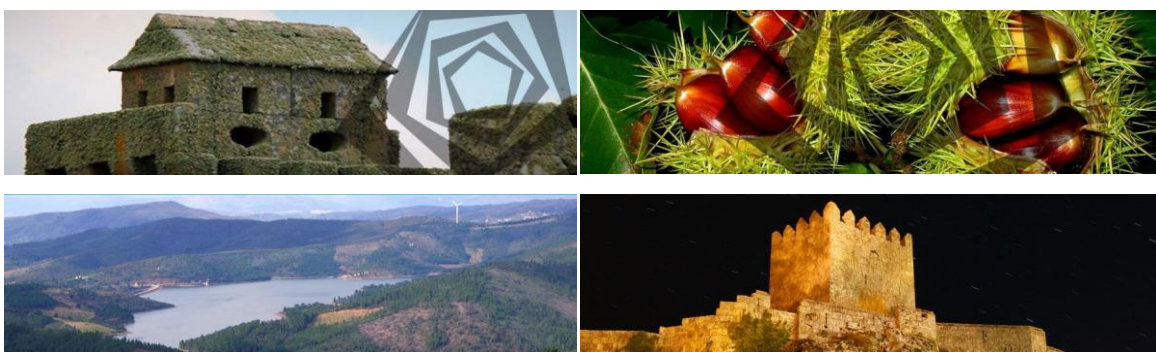




PRIMEIRA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SABUGAL

RELATÓRIO DO PLANO

novembro 2016

Volume **2**

[Texto convertido pelo conversor da Porto Editora, respeitando o Acordo Ortográfico de 1990]

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

1.	Introdução e Estrutura do Plano	9
1.1.	Âmbito	9
1.2.	Conteúdo e organização do Plano	10
1.3.	Objetivos do Plano	15
2.	Estratégia de Desenvolvimento Local	18
2.1.	Nota introdutória	18
2.2.	Enquadramento da estratégia e das políticas	20
2.3.	A natureza de um Plano Diretor Municipal e a atitude na gestão	24
2.4.	A Mudança das Estruturas Mentais e Organizacionais	29
2.5.	Definição de Pontos Críticos	33
2.6.	Bases para a definição do modelo estratégico de desenvolvimento	39
2.7.	A Matriz de Desenvolvimento	47
2.8.	Operacionalizar os Eixos de Intervenção de Desenvolvimento	50
3.	Condicionantes Legais	64
3.1.	Recursos Naturais	68
3.1.1.	Recursos Hídricos	68
3.1.2.	Recursos Geológicos	71
3.1.3.	Recursos Agrícolas e Florestais	73
3.1.4.	Recursos Ecológicos	81
3.2.	Património Edificado	84
3.2.1.	Imóveis Classificados e em Vias de Classificação	84
3.3.	Infraestruturas	87
3.3.1.	Rede Elétrica	88
3.3.2.	Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	89
3.3.3.	Estradas e Caminhos Municipais	91
3.3.4.	Rede Ferroviária	93
3.3.5.	Vértices ou Marcos Geodésicos	94
3.4.	Atividades perigosas	95
3.4.1.	Estabelecimentos com Produtos Explosivos	95
4.	Sistema Urbano	96
4.1.	introdução	96
4.2.	Sistema Urbano Existente	96
4.3.	Sistema Urbano Proposto	99
4.3.1.	Integração de Sabugal no sistema urbano proposto para a Região Centro	99
4.3.2.	Sistema Urbano Proposto do concelho de Sabugal	103
5.	Classificação e Qualificação do Solo	106
5.1.	Princípios genéricos e classificação do solo	106
5.2.	Enquadramento das áreas edificadas no PDM	111
5.3.	Compromissos Urbanísticos	114
5.4.	Solo Rústico	114
5.4.1.	Aspetos gerais	114
5.4.2.	Metodologia de delimitação do solo rústico	115
5.4.3.	Qualificação do Solo Rústico	120
5.4.4.	Quantificação do Solo Rústico	130
5.5.	Solo Urbano	133
5.5.1.	Metodologia de delimitação do solo urbano	134
5.5.2.	Qualificação do Solo Urbano	137
5.5.3.	Propostas de solo urbano	142
5.5.4.	Quantificação do Solo Urbano e análise comparativa do PDM anterior com a Proposta de Revisão	150

6.	Fundamentação do Perímetro Urbano Proposto	163
6.1.	O perímetro Urbano proposto e os níveis de consolidação / infraestruturação	163
6.2.	O enquadramento no "artigo 7 - Classificação do Solo como Urbano", do DR 15/2015, de 19 de agosto	168
6.3.	O enquadramento no "artigo 8 - Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano", do DR 15/2015 de 19 de agosto	169
6.4.	O enquadramento nos critérios do PROTC	169
6.5.	Análise e Conclusão	172
7.	Estrutura Ecológica Municipal	174
7.1.	Considerações gerais	174
7.2.	A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e o concelho do SABUGAL	175
7.3.	Metodologia de adaptação da ERPVA à Escala Municipal	176
7.3.1.	Etapa 1: Estrutura Ecológica Municipal Potencial	177
7.3.2.	Etapa 2: Estrutura Ecológica Municipal Efetiva	181
7.4.	Considerações Finais	187
8.	Transporte e Mobilidade	189
8.1.	Diagnóstico da Mobilidade no Concelho de Sabugal	190
8.2.	Objetivos e Orientações	194
8.3.	Apostas para o Futuro da Mobilidade Concelhia	197
8.3.1.	Rede Viária	197
8.3.2.	Rede Ferroviária	209
8.3.3.	Transportes Públicos de Passageiros	211
8.3.4.	Alternativas de Mobilidade	215
9.	Valores Culturais e Naturais	217
9.1.	Património classificado e em vias de classificação	219
9.2.	Outro Património com interesse	221
9.3.	Património arqueológico	227
9.4.	Conjuntos com interesse	229
9.4.1.	Sítios com Interesse	230
9.5.	Árvores de interesse público	230
10.	Riscos e Proteção Civil	231
10.1.	Identificação dos Riscos	234
10.1.1.	Riscos Naturais	235
10.1.2.	Riscos Tecnológicos	236
10.2.	Áreas de Risco ao Uso do Solo	237
10.2.1.	Perigosidade de Incêndio	237
10.2.2.	Zonas Inundáveis	238
10.2.3.	Áreas passíveis de serem Inundadas em caso de rutura da Barragem do Sabugal	239
10.2.4.	Classificação acústica – Zonas de Conflito	240
10.3.	Equipamentos, Infraestruturas e Sistemas da Proteção Civil	242
11.	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução	244
12.	Propostas sectoriais	247
12.1.	Quadro Demográfico Prospetivo	247
12.1.1.	Conceitos, Metodologia e Fontes	247
12.1.2.	Quadro de partida: Dimensão Qualitativa e Quantitativa	248
12.1.3.	Projeções Demográficas 2001-2021	253
12.2.	Habitação	261
12.2.1.	Síntese da caracterização do Parque Habitacional de Sabugal	261
12.2.2.	Avaliação das Carências Habitacionais em 2001	264

12.2.3.	Avaliação das necessidades de alojamento em 2021	268
12.2.4.	Orientações gerais do PROT Centro para a função habitacional	271
12.2.5.	Orientações e medidas de política habitacional do município de Sabugal	272
12.3.	Equipamentos Coletivos	275
12.3.1.	Enquadramento geral, metodológico e de síntese	275
12.3.2.	Objetivos gerais do PROT Centro para a política de equipamentos da Região	279
12.3.3.	Equipamento Educativo	281
12.3.4.	Equipamento de Saúde	285
12.3.5.	Equipamento de Solidariedade e Segurança Social	288
12.3.6.	Equipamento Desportivo	294
12.3.7.	Equipamento Cultural	299
12.3.8.	Equipamento de Segurança e Proteção Civil	301
12.4.	Turismo	302
12.4.1.	Orientações do PROT Centro para o Turismo da Região Centro	303
12.4.2.	Matriz-síntese das orientações estratégicas para a Região Centro, Centro Litoral e Sabugal	308
12.4.3.	Estratégia Municipal para o Turismo	309
12.5.	Infraestruturas Urbanas	313
12.5.1.	Abastecimento de Água	314
12.5.2.	Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	316
12.5.3.	Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos	318
12.5.4.	Outras Infraestruturas	319
12.6.	Estacionamento	319
13.	Compatibilização da Proposta de Ordenamento com Planos de Hierarquia Superior	320
13.1.	Planos de Bacia Hidrográfica	320
13.2.	Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal	326
13.3.	Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte	330
13.4.	Plano setorial da Rede Natura 2000	332
13.5.	Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata	337
13.6.	Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro	339
14.	Compatibilização da Proposta de Ordenamento com o Plano de Urbanização do Sabugal	340
15.	Indicadores qualitativos e quantitativos para efeitos da avaliação	342
16.	Síntese da Compatibilização entre a Estratégia de Desenvolvimento Local e o Ordenamento Proposto	342
17.	Programa de Execução e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira	347
15.1	Âmbito e Objetivos	347
15.2	Propostas e intervenções estruturantes	348
15.3	O Contexto municipal – Orçamento e Investimento público	352
15.4	Os principais domínios de intervenção municipal	354
[A]	Infraestruturas [Principais linhas e opções de política municipal]	354
[B]	Rede Viária [Principais linhas e opções de política municipal]	357
[C]	Reabilitação Urbana e Espaços Públicos	358
[D]	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	359
15.5	Síntese das Intervenções Programadas	361
ANEXO I – Equipamentos de Utilização Coletiva		363
ANEXO II – Estabelecimentos Turísticos, 2016		372
ANEXO III – Áreas Total ou Parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Áreas Descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturas programadas		374

Índice de Figuras

Figura 1 - Níveis e dimensões de intervenção num Plano Diretor Municipal	26
Figura 2 - Espiral de Desenvolvimento.....	29
Figura 3 - Os Ciclos de Desenvolvimento e as Estruturas Mentais	31
Figura 4 - Desafios ao Poder Local Moderno	32
Figura 5: Esquema–Síntese da Estratégia de Desenvolvimento do Sabugal	50
Figura 6 : ZPE da Serra da Malcata e Sítio de Importância Comunitária da Malcata.....	84
Figura 7: Sistema Urbano Existente do concelho de Sabugal	98
Figura 8: Sistema Urbano da Região Centro	102
Figura 9: Sistema Urbano Proposto do município de Sabugal.....	105
Figura 10: Comparação das Propostas de Solo Urbano nos 7 perímetros definidos no PDM em vigor (área em hectares).....	155
Figura 11: Variação do somatório da área (ha) dos espaços urbanos nos 7 perímetros definidos no PDM	156
Figura 12: Solo urbano no anterior PDM.....	157
Figura 13: Solo urbano proposto.....	158
Figura 14: ERPVA do PROT CENTRO e o concelho do Sabugal.....	176
Figura 15: EEM potencial: Áreas nucleares – Áreas classificadas	177
Figura 16: EEM potencial: Áreas de mais valia ambiental – Outras áreas sensíveis	179
Figura 17: EEM potencial: Corredores ecológicos secundários	180
Figura 18: EEM efetiva: Áreas nucleares – Áreas classificadas	182
Figura 19: EEM efetiva: Áreas nucleares – Outras áreas sensíveis	183
Figura 20: EEM - Corredores ecológicos secundários efetivos.....	184
Figura 21: EEM efetiva: Sistemas da REN	185
Figura 22: EEM efetiva: RAN.....	186
Figura 23: Componentes de Riscos e Proteção Civil a considerar na proposta de PDM.....	233
Figura 24: Evolução da População na Beira Interior Norte.....	249
Figura 25: Evolução dos efetivos demográficos no Sabugal, 1981 – 2011.....	250
Figura 26: Evolução Estimada da população residente (habitantes) entre 2001 e 2009	253
Figura 27: Estruturas etárias comparadas – 2001-2021.....	258
Figura 28. Esquema da pertença territorial do centro urbano do Sabugal	260
Figura 29: Evolução dos alojamentos familiares clássicos, entre 1991 e 2011, no concelho do Sabugal	262
Figura 30: Carências habitacionais (em n.º de alojamentos), por freguesia, em 2001	267
Figura 31: Definição das zonas educativas e implantação dos centros educativos no concelho de Sabugal	284
Figura 32: Desenvolvimento Turístico da Região Centro.....	305
Figura 33 : Matriz-síntese das orientações estratégicas para o Turismo na Região Centro, Beira interior e Sabugal.....	308
Figura 34: Sub-regiões homogéneas estipuladas pelo PROF-BIN para o concelho do Sabugal.....	330
Figura 35: Habitats da Rede Natura 2000 ajustados a requisitos de gestão semelhantes	334
Figura 36: Evolução da população escolar, nos diferentes níveis de ensino, entre os anos letivos 1999/2000 e 2015/2016, no concelho de Sabugal.....	363
Figura 37: Evolução do nº de alunos na educação Pré-escolar, entre os anos letivos de 1999/2000 e 2015/2016	363
Figura 38: Evolução do nº de alunos no 1º CEB, entre os anos letivos de 1999/2000 e 2015/2016	364
Figura 39: Evolução do nº de alunos no 2º e 3º CEB e no Ensino Secundário entre os anos letivos de 1999/2000 e 2015/2016	365
Figura 40: População utilizadora das Creches, no concelho de Sabugal (1999/2000 a 2015/2016)	366

Índice de Quadros

Quadro 1: Organização do PDM	14
Quadro 2 - Consubstanciação das Diretrizes estratégicas do PES para orientação da Revisão do PDM	45
Quadro 3: Listagem da concessões mineiras atribuídas ou requeridas no concelho do Sabugal	73
Quadro 4: Distribuição dos centros urbanos do concelho do Sabugal pelos níveis hierárquicos	97
Quadro 5: Categorias e subcategorias de Espaço	108
Quadro 6: Critérios de ordenamento para a delimitação das categorias e subcategorias do solo rústico	118
Quadro 7: Aglomerados Rurais do concelho do Sabugal	125
Quadro 8: Áreas de edificação dispersa do concelho do Sabugal	126
Quadro 9: Espaços Destinados a Equipamentos (em solo rústico) do concelho do Sabugal	127
Quadro 10: Comparação da qualificação do solo rústico do PDM em vigor e da revisão do PDM	131
Quadro 11: Quantificação da proposta do solo rústico	132
Quadro 12: Quantificação do solo rústico (por subcategoria de espaço) e do solo urbano (total)	132
Quadro 13: Análise comparativa entre as áreas afetas às subcategorias do Solo Urbanizado do PDM em vigor e da Proposta de Revisão do PDM	152
Quadro 14: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão	153
Quadro 15: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais e Urbanos de Baixa Densidade	161
Quadro 16: ERPVA para o território do PROT CENTRO - concelho do Sabugal	175
Quadro 17: Identificação das UOPG propostas	246
Quadro 18: Índices de Estrutura para o Sabugal, 1991/2001	252
Quadro 19: Volume demográfico por idades, 2001	254
Quadro 20: Informação de partida para a projeção em ambiente fechado	255
Quadro 21: Cenário, em ambiente fechado, para 2011 e 2021	256
Quadro 22: Cenários, com taxas de crescimento natural e migratório idênticas a 1991-2001, para 2011 e 2021	257
Quadro 23: Cenários para 2011 e 2021 com taxas de migração incorporando políticas incitativas	258
Quadro 24: Evolução da população das freguesias mais populosas, entre 1991 e 2021	259
Quadro 25: Famílias em alojamentos sobrelotados, em 2011	263
Quadro 26: Carências habitacionais, no concelho do Sabugal, por freguesia, em 2001	268
Quadro 27: Grelha metodológica com tipificação dos equipamentos de utilização coletiva	277
Quadro 28: Síntese dos dados populacionais dos utilizadores de equipamentos coletivos do concelho de Sabugal	279
Quadro 29: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no concelho de Sabugal, 2015	291
Quadro 30: Necessidades da valência creche, no concelho de Sabugal, em 2021	291
Quadro 31: Valências de apoio aos idosos: dotação atual (2015) versus necessidades futuras (2021)	292
Quadro 32: Superfície Desportiva Útil existente em 2010 e recomendada em 2021, no concelho de Sabugal	297
Quadro 33: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Douro com a proposta do PDM	322
Quadro 34: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM	325
Quadro 35: Correspondência entre as categorias existentes no POA e as categorias propostas no âmbito do PDM	327
Quadro 36: Sub-região homogénea do PROF BIN, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos	330
Quadro 37: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-BIN e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM	331
Quadro 38: Função e respetiva hierarquia do Perímetro Florestal do Alto Coa	331
Quadro 39: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-BIN para os perímetros florestais e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM	332
Quadro 40: Correspondência entre os Habitats, Orientações de Gestão, Ameaça e Proposta de revisão do PDM	335
Quadro 41: Relação entre a categoria de espaço do solo rústico e a orientação de gestão do PSRN	335

Quadro 42: Correspondência entre a Planta de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata e respetiva categoria de espaço proposta no PDM	338
Quadro 43: Matriz-Síntese da compatibilização entre a Estratégia de Desenvolvimento Local e o Ordenamento proposto	345
Quadro 44 - Quadro Indicativo de Execução, Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do PDM do Sabugal.....	362
Quadro 45: Ensino Pré-escolar no concelho de Sabugal, nos anos letivos 2006/2007 e 2009/2010 e 2015/2016	364
Quadro 46: 1º Ciclo do Ensino Básico, no concelho de Sabugal, nos anos letivos 2006/2007 e 2009/2010 e 2015/2016	365
Quadro 47: 2º, 3º Ciclo do Ensino Básico e Ensino Secundário (Anos letivos 2006/ 2007 e 2009/2010 e 2015/2016).....	366
Quadro 48: Oferta de Ensino Profissional e Cursos de Educação/Formação no concelho de Sabugal, no ano letivo 2015/2016.....	366
Quadro 49: Creches no concelho de Sabugal (2016)	367
Quadro 50: Atividades de Tempos Livres (ATL), ano letivo 2015/2016	367
Quadro 51: Centros de Dia e respetivas capacidades, no concelho de Sabugal, em 2015	367
Quadro 52 – Lares existentes e respetivas capacidades no concelho de Sabugal, em 2010	368
Quadro 53: Apoio Domiciliário e respetivas capacidades no concelho de Sabugal, em 2015	368
Quadro 54 – Centro de Saúde e Extensões, do concelho de Sabugal, em 2016.....	369
Quadro 55: Número e área (m²) das instalações desportivas, no concelho de Sabugal, em 2014	369
Quadro 56: Superfície Desportiva Útil no concelho de Sabugal, por freguesia, em 2011	370
Quadro 57: Equipamento Cultural e de Recreio, no concelho de Sabugal, em 2010	371

1. Introdução e Estrutura do Plano

1.1. Âmbito

Após nove anos da entrada em vigor do atual Plano Diretor Municipal¹, a Câmara Municipal do Sabugal deliberou, em 2003, proceder à sua revisão de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do Concelho.

O presente relatório é elaborado no âmbito da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal e diz respeito à Proposta de Plano, de acordo com o faseamento estabelecido.

No presente relatório é abordada a Estratégia de Desenvolvimento definida para o Concelho, sendo sistematizadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o território do Sabugal, salientando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efetuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM em vigor e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior.

¹ Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94, de 9 novembro, com primeira alteração publicada na 2ª Série do DR, Aviso nº1138/201, de 11 de janeiro e segunda alteração publicada na 2ª Série do DR, Aviso nº9600/2013, de 25 de julho

1.2. Conteúdo e organização do Plano

No que diz respeito ao **conteúdo material** do PDM, de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 22 de setembro), este plano *“define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo:*

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;

- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;
- n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
- o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

É referido ainda que “*não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea k) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, os parâmetros e os indicadores de referência, para elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:*

- a) *Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;*
- b) *Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a e a altura total das edificações ou a altura das fachadas, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.”*

Em termos do **conteúdo documental**, o RJIGT estabelece, que:

1. *“O plano diretor municipal é constituído por:*
 - a) *Regulamento;*
 - b) *Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;*
 - c) *Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*
2. *O plano diretor municipal é acompanhado por:*
 - a) *Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;*
 - b) *Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;*
 - c) *Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;*
 - d) *Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.*
3. *O plano diretor municipal é ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:*
 - a) *Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;*
 - b) *Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;*
 - c) *Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações pré- vias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da*

inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- d) *Mapa de ruído;*
- e) *Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;*
- f) *Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.*

- 4. *O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.*

A publicação da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, estabelece os demais elementos que devem acompanhar o PDM, nomeadamente:

- a) *“Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial em vigor para a área do município;*
- b) *Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano;*
- c) *Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;*
- d) *Carta da estrutura ecológica municipal;*
- e) *Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.”*

Acresce referir que a publicação do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, introduz uma alteração à Portaria n.º 138/2005, acrescentando o Mapa do Ruído como um dos elementos que acompanham os PDM.

Esta 1ª revisão do PDM do Sabugal dá resposta ao conteúdo material e documental definidos por lei, abordando as diversas temáticas referidas, que se encontram tratadas nos elementos que constituem e acompanham o Plano. Assim, o presente Plano apresenta a seguinte organização:

Quadro 1: Organização do PDM

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME 1	- Regulamento	- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo (1:25000) - Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial (1:25000) - Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (1:25000) - Planta de Ordenamento – Áreas Urbanas Consolidadas (1:25000) - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (1:25000) - Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo (1: 50000) - Planta de Condicionantes – RAN e Aproveitamento Hidroagrícola (1:25000) - Planta de Condicionantes – REN (1:25000) - Planta de Condicionantes – Regime Florestal (1:25000) - Planta de Condicionantes – Áreas percorridas por Incêndios (1:25000) - Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio - Classe Alta e Muito Alta (1:25000) - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000 e Áreas Protegidas (1:25000) - Planta de Condicionantes – Outras (1:25000)
VOLUME 2	- Relatório de Proposta - Programa de Execução - Relatório de Compromissos Urbanísticos² - Relatório Ambiental - Mapa de Ruído - Carta Educativa - Relatório de Ponderação da Discussão Pública	- Estrutura Ecológica Municipal (1:25000) - Rede Viária (1: 25000) - Planta de Equipamentos (1:25000) - Compromissos Urbanísticos (1: 25000)²
Volume 3	- Relatório Ambiental - Resumo Não Técnico	- Valores Naturais - Habitats (1:50000) - Valores Naturais - Fauna e Flora (1:50000)
VOLUME 4	- Estudos de Caracterização - Relatório de Execução do PDM em vigor	- Planta de Enquadramento (1:350000) - Análise Biofísica (1:50000) - Fisiografia - Geologia - Recursos Geológicos - Ocupação do Solo - Património Arquitetónico e Arqueológico (1:25000) - Planos, Compromissos e Intenções (1:25000) - Rede Viária (1:50000) - Infraestruturas Urbanas (1:50000)
VOLUME 5	- Compromissos Urbanísticos	----
VOLUME 6	- Ficha de Dados Estatísticos	----

² A integrar Planta ou Relatório em função dos dados disponíveis.

1.3. Objetivos do Plano

Esta revisão tem ainda presente os seguintes **Objetivos Gerais**, referidos no Volume 3 dos Estudos de Caracterização:

- Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro³, o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo, o Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte, o Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e o Plano Rodoviário Nacional 2000;
- Agilizar os mecanismos de operacionalização do Plano Diretor Municipal, por forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;
- Proceder à articulação do PDM com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, em vigor, nomeadamente o Plano de Urbanização do Sabugal;
- Proceder à articulação do PDM com outros Planos e estudos de carácter urbanístico ou sectorial como o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, o Plano Municipal de Emergência, os estudos urbanísticos elaborados para os aglomerados de Alfaiates e Vilar Maior, entre outros;
- Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população;
- Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;

³ A proposta do PROT-Centro de maio de 2011, não se encontra ainda aprovado. Não obstante, foram consideradas as principais disposições contidas neste Plano na presente revisão do PDM, já que este será, porventura, o Instrumento de Gestão Territorial que apresenta as mais importantes orientações e restrições ao nível das opções a tomar por um PDM.

- Estudar a implementação de novos polos industriais e ajustar os limites dos existentes;
- Delimitar perímetros urbanos em vários aglomerados que não os possuíam, uma vez que a ausência destes tem suscitado algumas dúvidas quanto aos critérios a utilizar no licenciamento de novas construções, dificultando o seu desenvolvimento ou, até, em alguns casos, contribuindo para a sua regressão populacional;
- Definir áreas urbanas no interior dos aglomerados, dado que a sua inexistência tem influenciado o crescimento disperso, com todos os problemas que daí advêm em termos de ordenamento e de construção e manutenção de infraestruturas;
- Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;
- Rever os princípios e regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;
- Enquadrar e estudar a viabilidade de alguns investimentos programados, tais como a implementação do sistema de saneamento básico do Concelho, a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção;
- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à reestruturação da Rede Viária e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias (nomeadamente de novas variantes) na definição de uma proposta de ordenamento;

- Regular a integração paisagística de edificações de apoio às atividades agrícola e industrial;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

É com base nestes objetivos e premissas, e com o intuito de suprimir as debilidades identificadas e dar resposta às necessidades atuais do município, que se desenvolvem as propostas apresentadas no presente relatório.

2. Estratégia de Desenvolvimento Local

2.1. Nota introdutória

O concelho elaborou o **Plano Estratégico do Sabugal 2025**, o qual veio dar continuidade ao Plano de Desenvolvimento Económico e Social do Concelho de Sabugal, datado de 2001. Face ao estado atual de desenvolvimento económico e social interno, à envolvente regional e à conjuntura nacional, era fundamental aprofundar os desafios do desenvolvimento concelhio na perspetiva do melhor aproveitamento (sustentável) dos inúmeros recursos do município de Sabugal (potencial agrícola, potencial turístico, posicionamento transfronteiriço).

O **Plano Estratégico Sabugal 2025** concretiza a matriz estratégica de desenvolvimento definida para o Concelho do Sabugal no horizonte 2025.

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabugal procura articular a dimensão estratégica do Plano Estratégico do Sabugal e a dimensão predominantemente operacional do Plano Diretor Municipal, por forma a criar um quadro de ordenamento e um quadro regulador que não conflituem e motivem a implementação da estratégia e a execução dos projetos estruturantes.

Neste âmbito, o PDM deve integrar um grau de flexibilidade significativo capaz de o tornar um instrumento de gestão territorial com capacidade de adaptação e de interpretação dos contextos e das dinâmicas de desenvolvimento.

A revisão de um Plano Diretor Municipal constitui uma oportunidade única para a reflexão em torno do futuro do território a que respeita. Sendo este o instrumento adequado para resolver problemas suscitados pela aplicação do anterior PDM, mas também para questões levantadas ao longo do seu período de vigência, decorrentes de novas acessibilidades, problemas socioeconómicos, desequilíbrios ambientais, necessidade de infraestruturas e equipamentos, constrangimentos urbanos, etc. Em todo o caso, os diagnósticos sectoriais efetuados e as propostas de ordenamento do território concelhio carecem de uma sistematização prévia que permita evidenciar não só as linhas de intervenção a adotar, bem como as respostas concretas a tomar em sede de ordenamento territorial.

A prioridade vai para a identificação e sistematização dos aspetos que se revelaram como potencialidades e como fragilidades nos diversos domínios sectoriais de modo a desenhar as estratégias mais corretas, quer para corrigir as mais problemáticas, quer para potenciar as que se apresentam como trunfos e ativos territoriais.

Os Eixos de Intervenção resultam, no entanto, não só desse quadro de potencialidades e debilidades mas também da forma como se assume o futuro. Este poderá surgir como o prolongamento simples das tendências recentes e, dessa forma, não há grande alteração à realidade (o que não seria relevante não fosse a necessidade de mudança e de inovação). Mas, seguindo a regra do contraste, este cenário serve igualmente para se opor a um de carácter mais voluntarista que procura consolidar, nuns casos, e estimular a ação dos atores locais e, em especial, da autarquia.

O desafio maior é o da territorialização desses eixos de intervenção cuja operacionalização exige medidas concretas e imateriais. Para o efeito adotam-se os projetos estratégicos desenhados no âmbito do Plano Estratégico, segundo os quais são estabelecidos consoante a sua natureza estratégica ou complementar – Projetos Âncora e Projetos Complementares, respetivamente.

2.2. Enquadramento da estratégia e das políticas

A reflexão proposta considera três pontos de partida essenciais:

a) As questões do Ordenamento do Território são, por natureza, pouco dadas a grandes certezas e a soluções definitivas. Encerram um carácter de decisão política muito forte, e também por isso, um grau de subjetividade considerável. Por outro lado as dinâmicas, os contextos e as realidades são cada vez menos estáveis, sendo cada vez mais difícil prever cenários da sua evolução.

b) As características de ocupação do Território do Sabugal revelam, marcadamente, uma forma de vida tradicional e cultural interiorizada e uma história e memória identitária bem presentes. Além disso, o Território apresenta ainda um quadro de recursos naturais e paisagísticos, de excelência, únicos mesmo que importa qualificar, valorizar e potenciar sob todos os pontos de vista, incluindo o económico.

c) Hoje, condição de município transfronteiriço do Sabugal, associada a condições naturais, ambientais e paisagísticas de excelência e, de certa forma, a um território muito pouco urbanizado, permitem pensar num modelo de ocupação alternativo ao modelo de densificação tradicional, onde as atividades próprias do mundo rural possam alicerçar formas de vida diferentes e alternativas, sem que isso signifique, menos qualificadas ou menos apetecidas.

Se assim for, se o plano conseguir despertar o interesse por territórios em declínio demográfico e estrutural, como é o caso do Sabugal, é possível inverter este quadro através da procura e da fixação de novos investimentos e de novas estruturas empresariais.

Uma observação genérica sobre o território e sobre as suas dinâmicas revela um quadro interessante de circunstâncias e especificidades territoriais e vivenciais. Basta orientar o raciocínio e procurar identificar quais os recursos e quais fatores que podem diferenciar o Sabugal e alicerçar uma nova dinâmica de desenvolvimento.

Fatores diferenciadores do território Sabugal

Barragem e Termas do Cró	Termas do Cró [Empreendimento Turístico]
Barragem do Sabugal [Rio Coa]	Pesca Desportiva [Truta]
Barragem da Senhora da Graça	Zonas de Caça
Barragem do Ribeira de Alfaiates	BTT [Sabugal Centro de BTT]
Termas do Cró	Rede de Percursos Pedestres [Meandros do Coa, Vale do Cesarão, Nascente do Coa, Vilares, Penha do Lobo, Rota dos Casteleiros]
Serra da Malcata	
Aldeias Históricas [Sabugal e Sortelha]	Património Arquitetónico
Rota 5 Castelos [sabugal, Sortelha, Vila de Touro, Vila Maior, Alfaiates]	Património Arqueológico
História e Memórias_ Contrabando	Capeia Arraiana
Colónia Agrícola_ Martim Rei	Agroalimentar [Queijo, Castanhas, Mel, Truta]
Floresta [Privada e Baldios]	Agropecuárias [Cunicultura, Bovinos]
Zona Industrial de Sabugal	Áreas de Reabilitação Urbana [Sabugal]
Zona Industrial do Soito	Centro Tecnológico e Transfronteiriço do Soito [estímulo ao Empreendedorismo]
Turismos em Espaço Rural	Comércio, serviços e espaço público qualificado

Considerando este conjunto de Fatores Diferenciadores é possível esboçar um posicionamento estratégico do município que oriente e programe o processo de tomada de decisão e de estabelecimento de prioridade de ação. As **opções políticas de partida** revelam essas mesmas preocupações. Foram identificadas como principais preocupações:

1_ A procura e aposta na Qualificação / Estruturação Urbana. Dos centros e das centralidades mas, também, dos lugares e das aldeias que representam memórias do processo de ocupação e de vivência deste território. Neste domínio a infraestruturação, a qualificação do espaço público e dos lugares e sítios de sociabilidade urbana (largos, praças e outros) e o acesso a equipamentos de utilização coletiva assumem uma importância relevante. A ideia geral é procurar conferir níveis de qualificação urbana apetecíveis e atrativos afirmando a singularidade dos aglomerados tradicionais enquanto aglomerados e enquanto lugares que sustentam formas de vida tradicionais.

2_ A aposta na afirmação e desenvolvimento de oportunidade de valorização e reconversão de edificações existentes em unidades de turismo rural. O Turismo de forte componente ambiental e de natureza pode desempenhar uma aposta interessante se houver capacidade de articular vontades de eventuais promotores (mesmo que de pequena dimensão, por exemplo familiar) com a capacidade de se definirem e afirmarem redes e percursos de sítios e de acontecimentos com interesse à escala municipal e regional.

3_ A aposta no desenvolvimento do Tecido Produtivo / Empresarial local. O Empreendedorismo local tem de ser dinamizado. Existem múltiplas oportunidades que importa potenciar. Assumir e definir marcas e produtos tradicionais é uma possibilidade. O município pode ser o elemento dinamizador e provocador ao desafiar eventuais investidores para a ação.

4_ A economia ligada ao ambiente e aos recursos naturais deve ser estimulada. Mas dando sempre grande conforto e apoio às unidades familiares e de pequena dimensão. São estas que poderão gerar emprego e crescimento, sem grandes riscos e investimento e, ao mesmo tempo, incubar ideias de negócio que o tempo poderá vir a fazer crescer e desenvolver. Mais uma vez, neste domínio, as atividades tradicionais assumem importância acrescida.

5_ As relações de complementaridade entre atividades económicas de base familiar e as práticas sustentáveis devem ser incentivadas. E sempre que houver oportunidade de se desenvolver nichos de mercado, produtos especializados e únicos devem ser desenvolvidas marcas de selo tradicional e sustentável.

6_ Não compete ao município desenvolver e executar projetos. Mas cabe ao município estimular, informar e desinquietar eventuais investidores, apoiando e prestando o apoio possível. Desenvolver redes, rotas e percursos e associar a estes os valores gastronómicos, lugares de alojamentos, sítios de interesse e atividades de lazer é um dos passos possíveis de implementar.

Mas a concretização da aposta obedece a um conjunto de premissas a defender como valores fundamentais. A **Identidade**, seja histórica, cultural ou de base biofísica. Importa ter sempre presente que Sabugal é um território ambientalmente sensível e que o atual modelo de urbanização é para manter. **Sustentabilidade** e **Competitividade** como fatores chave na diferenciação e na afirmação do papel de Sabugal num quadro de marketing e concorrência territorial. Afirmar-se pela diferenciação e pela capacidade de oferecer o que os outros não podem ou não conseguem oferecer. Significa isso a aposta na construção de um Modelo de Desenvolvimento e Territorial, agradável, atrativo e o mais social e solidariamente justo possível, considerando os meios e as capacidades disponíveis.

Esta representação esquemática evidencia as preocupações base da filosofia que sustenta o discurso moderno em torno dos princípios orientadores da Agenda 21 Local e das mais recentes Comunidades Sustentáveis. Este posicionamento de base mais apenas deseja transparecer a vontade e os anseios de Sabugal em responder pró ativamente às modernas tendências de pensar o desenvolvimento. “Equilíbrio” é a palavra-chave que assume um papel relevante no processo de pensar e desenhar o futuro.

2.3. A natureza de um Plano Diretor Municipal e a atitude na gestão

O PDM de Sabugal procura ser mais ou pelo menos, tão estratégico quanto regulador (seguindo as sugestões do PNPOT). Os planos por si só, pouco modificam ou transformam a realidade, se não forem acompanhados por uma atitude de gestão e organizacional diferente dos modelos que têm vigorado até hoje. Um Plano, seja ele qual for, pressupõe uma atitude de gestão e de intervenção. E uma gestão autárquica moderna e inovadora não pode dispensar passos como:

1. Conhecer os contextos (Conhecer a região e o que se passa à volta é tão importante quanto estar atualizado e atento às novas oportunidades de financiamentos. Portugal 2020 assume, hoje, uma importância e uma oportunidade a não perder.)

2. Estabelecer Objetivos e Metas (... Pensar e Programar, exige “capacidade de ver mais além”. Mas realizar objetivos ambiciosos, implica pensar desde o início, em meios financeiros. Só assim poderemos pensar em propostas realistas e realizáveis em função dos meios disponíveis...).

3. Definir Programas e Selecionar Projetos (... Exige saber o que se quer, como e quando se quer. Não dispensa a criatividade e a inovação na definição, nem a decisão na seleção).

4. Encontrar Parceiros (... As autarquias não têm capacidade de investimento que lhes permita dispensar uma forte articulação com o lado privado. Nem vocação para ser um agente de desenvolvimento económico... mas podem ajudar e muito... Precisa de capacidade de articulação, de negociação e de estabelecer compromissos, com o lado Privado do investimento e com o dinamismo e capacidade mobilizadora do associativismo).

5. Quantificar custos e investimentos necessários (Qualquer proposta deve ser pensada considerando o “esforço” de investimento necessário e de quem é responsável por ele... qual a parte pública e qual a outra parte... Rigor e realismo nas propostas e nos tempos de execução).

6. Fixar e protocolar responsabilidades de quem faz o quê, quando e com que níveis de responsabilidade (Planear é estabelecer compromissos e protocolar Responsabilidades. Planear é decidir).

7. Programar a Execução (Tudo pode perder o sentido e a oportunidade se não conseguirmos sair dos estudos e das ideias. O grande esforço final está na execução. Fazer com que as “coisas aconteçam” é o essencial).

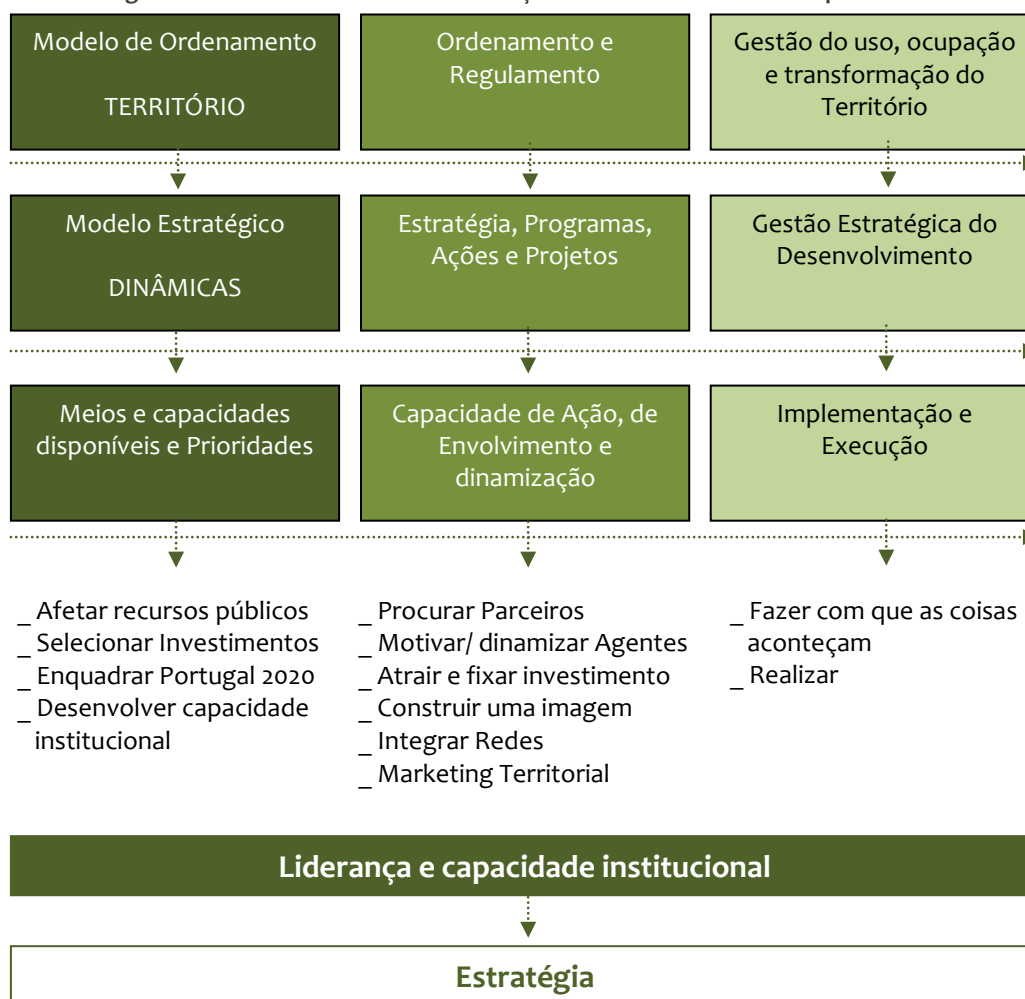
Um Plano Diretor Municipal é muito mais que um mero Regulamento Administrativo. Para fazer sentido deve integrar de uma forma harmoniosa e complementar dois níveis distintos: O território e a sua organização e A definição de uma Estratégia que apoie e oriente a decisão. O primeiro nível evidentemente respeita ao ordenamento físico do território, à gestão urbanística propriamente dita e às opções de ocupação e estruturação territorial. As Redes, as continuidades, o desenho e a estrutura são preocupações essenciais. O segundo obviamente que respeita às opções e decisões politicamente assumidas para um município. Qual o Modelo de Desenvolvimento pretendido? Que programas e que projetos se integram e são desejáveis? É evidente o peso da componente política porque é ela que toma e assume as decisões porque é a ela que compete estabelecer prioridades.

Os planos devem integrar mecanismos que os monitorizem continuamente. E no seu processo de elaboração e de monitorização têm de assumir uma postura aberta ao que se passa à sua volta. A Comunidade deve participar e ser envolvida. Os Agentes Locais de desenvolvimento, as Instituições e as respetivas dinâmicas instaladas ou emergentes, devem ser consideradas.

Ao Poder Local cabe a responsabilidade de todos envolver numa perspectiva de despertar e incentivar dinâmicas de desenvolvimento. Para isso apenas lhe bastará a tarefa de criar uma ideia clara de desenvolvimento, capaz de criar um clima de confiança na atração e fixação de investidores e de investimento.

Um plano que não articule aqueles dois níveis e não se revela desde a sua base, integrador, é um plano condenado ao fracasso. Será sempre um plano incompleto... que apenas por sorte ou por mero acaso, poderá ajudar a reestruturar e a qualificar um território, poderá um dia ter algum sentido e alcance.

Figura 1 - Níveis e dimensões de intervenção num Plano Diretor Municipal



Domínio

Estratégico 1_ Preservar e Valorizar o quadro de Recursos Naturais

Domínio

Estratégico 2_ Qualificar os centros e as centralidade urbanas e de vida social do município

Domínio

Estratégico 3_ Dinamizar a economia e a competitividade do município

Domínio

Estratégico 4_ Promover e salvaguardar a coesão social e reforçar a qualidade de vida

Domínio

Estratégico 5_ Modernizar a administração e implementar uma estratégia de afirmação da imagem e do Marketing Territorial

Definidas e assumidas as Linhas orientadoras, Sabugal deverá delinear uma estratégia de desenvolvimento elegendo e definindo projetos estratégicos. Não é tarefa fácil selecionar os projetos estratégicos, encontrar os parceiros adequados e estabelecer os tempos e os custos necessários à sua execução. A definição desses projetos deve no entanto considerar um conjunto de preocupações essenciais nos contextos atuais:

O principal desafio que se coloca hoje ao poder local é vencer a Inércia Institucional e fazer diferente. Novas atitudes e novas estruturas mentais e organizacionais são essenciais ao processo de gestão do desenvolvimento de um determinado território. É que, se desejamos Territórios diferentes, obviamente, teremos de adotar práticas de gestão diferentes. Ao Poder Local de hoje exige-se uma atitude mais pró-ativa na construção e na implementação dos Modelos Territorial e Estratégico de Desenvolvimento.

E os Planos Diretores Municipais da nova geração, podem desempenhar um importante papel enquanto instrumentos sistematizadores e materializadores de uma estratégia assumida. Mas para produzirem resultados práticos devem ser, acima de tudo, muito mais que um mero regulamento administrativo. Visão Global e integradora de múltiplos setores e sensibilidades, envolvimento de parceiros institucionais e promotores privados e, espaço para o diálogo e a negociação, são fatores chave no processo de gestão inovador. Definitivamente, o processo de construção do território deve ser orientado positivamente, pelo lado público. De uma posição de expectativa da ação de eventuais promotores, o posicionamento municipal deve passar para a posição de promotor e indutor de novas e selecionadas intervenções.

Só definindo uma estratégia sólida e transversal aos tempos normais dos ciclos políticos, é possível criar um clima de confiança capaz de atrair e de motivar a confiança de eventuais investidores / promotores. Isto exige critério na canalização do Investimento Público e seleção de dois ou três projetos chave com capacidade mobilizadora de novas dinâmicas de investimento. É evidente que é essencial uma Liderança e Instituições Fortes. Capazes de negociar e de cativar investidores e investimento. Definindo um Projeto de Desenvolvimento atrativo e que faça sentido é o primeiro passo. Se tal for bem sucedido, a seleção e envolvimento de parceiros chave, encontra-se facilitada.

Mas um dos primeiros passos é sistematizar em Matriz de Recursos, todos os Recursos do Concelho e, em função dos contextos e das dinâmicas metropolitanas, identificar as verdadeiras oportunidades de desenvolvimento de apostas estratégicas. Uma vez elegido um conjunto de projetos estratégicos, é essencial integrá-los na Visão Global para o território e iniciar o processo de mobilização de vontades e de dinâmicas para a sua concretização. Para isso, a seleção e envolvimento, criteriosos, de parceiros é indispensável.

2.4. A Mudança das Estruturas Mentais e Organizacionais

Se nos centramos nos trabalhos de **Jorgen Amdam** (ver “*Confidence Building in Local Planning and Development. Some experience from Norway, 1998*”) e procurarmos fazer uma adaptação para a definição de um Modelo “espiral de desenvolvimento”, diríamos que Sabugal tem tudo para ser um Concelho competitivo. Será pois de esperar que esses recursos e essas oportunidades concentradas, representem massa crítica suficiente para despoletar e desenvolver dinâmicas de investimento e, produzam inúmeros projetos de investimento, que por sua vez gerarão novos recursos e novas oportunidades. Tudo isto, enquadrado numa lógica e numa Visão Global de Desenvolvimento e de Cidade atrativa.

Figura 2 - Espiral de Desenvolvimento



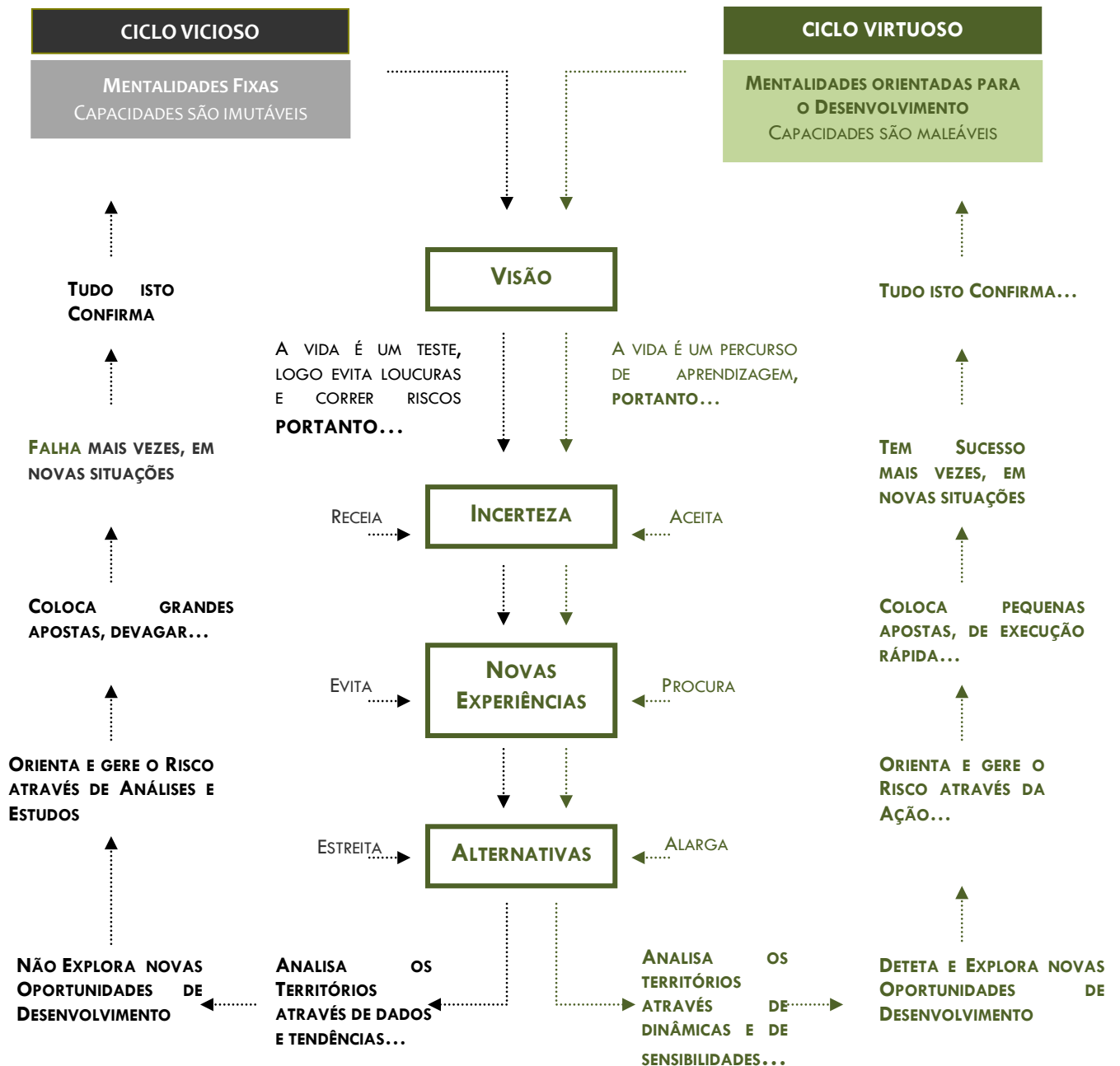
É evidente que este cenário é meramente teórico. Mas serve como quadro de referência. Regra geral, os Territórios vão sendo construídos a ritmos que pouco ligam aos planos e às visões de projetos regionais e metropolitano. O problema está centrado na perceção e compreensão das verdadeiras dinâmicas e na incapacidade de promover instrumentos e políticas capazes de as controlar e orientar, de acordo com uma lógica e uma estratégia de desenvolvimento global e coerente.

O processo de mudança não será tarefa fácil. Inverter as tendências e as dinâmicas construtivas, orientadas para a oferta do mercado residencial e a rentabilização máxima do solo, no mais curto de tempo possível, exige uma mudança de mentalidade quer a nível de quem gere e orienta o processo de ocupação territorial, quer a nível dos promotores imobiliários detentores dos direitos de posse sobre a propriedade. Os sinais de mudança têm, forçosamente, de vir dos poderes públicos com capacidade e poder de gestão sobre o território. E é aqui que os municípios encontram o maior desafio: Como Intervir e Qualificar um território em declínio?

E como certamente, não existem receitas mágicas nem soluções de génios para estes problemas, julga-se que todo o processo de qualificação da periferia se deve antes de tudo, sustentar, num processo de mudança a nível das estruturas mentais e organizacionais. Para se construir um Território diferente, mais atrativo, mais agradável, tem necessariamente de se assumir processos de gestão territorial, diferentes. E as respostas apenas poderão ser encontradas se o território for pensado considerando uma Visão Global de Desenvolvimento e se conseguirmos ir concretizando, projeto a projeto, por mais insignificante que possa parecer, essa ideia e essa Visão Global desejada para o território. É evidente que tudo isto exige formas de pensar e de gerir mais abrangentes e mais inclusivas de diferentes sensibilidades sectoriais. Mas tem de ser assim... Não é sem planos que se constrói um Território mas, certamente, também não é com Planos de regulamentos administrativos, aplicados parcela a parcela como se o resto não existisse.

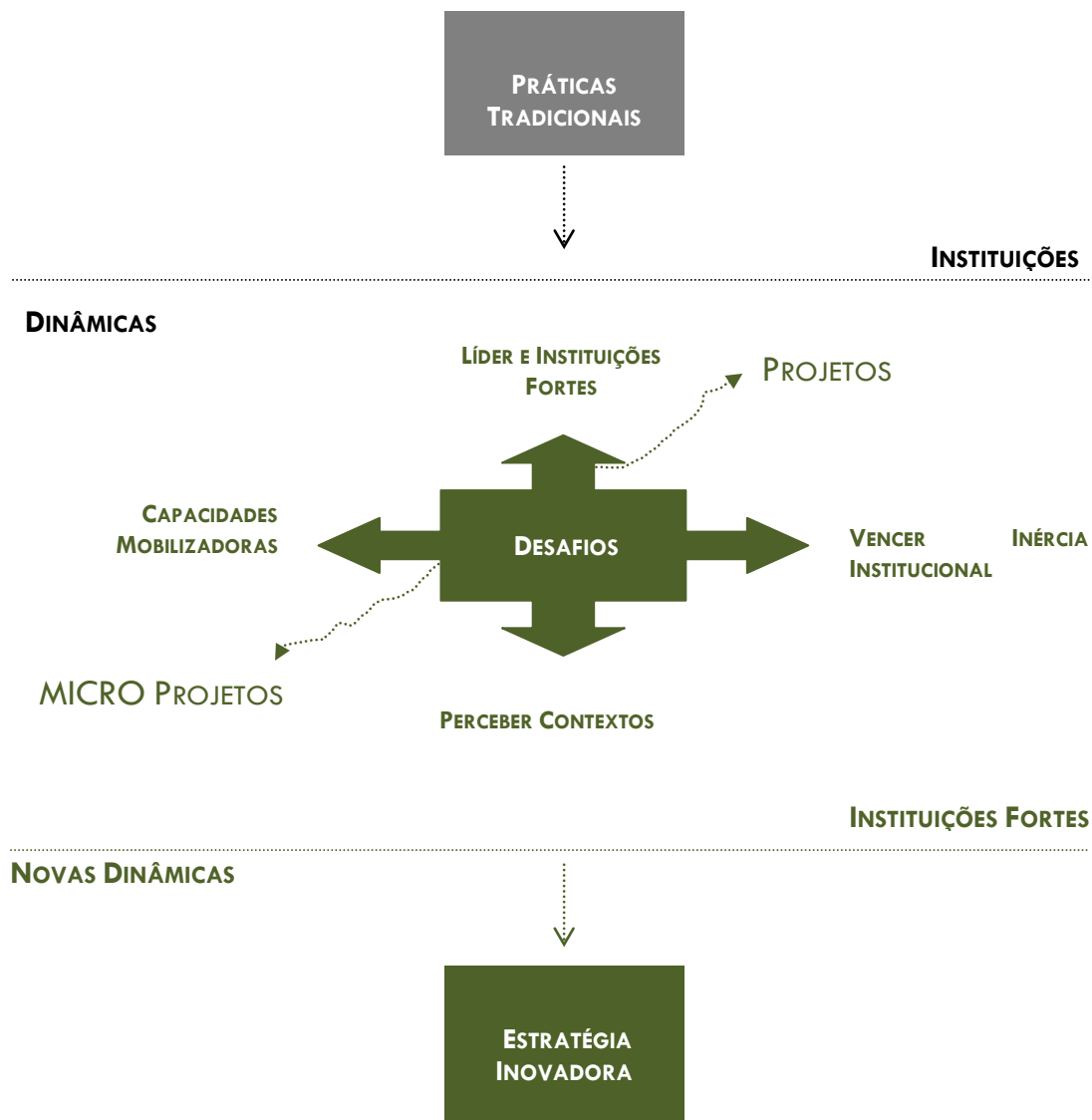
Figura 3 - Os Ciclos de Desenvolvimento e as Estruturas Mentais

PROCESSOS DE GESTÃO TERRITORIAL - OS CICLOS E AS ESTRUTURAS MENTAIS E ORGANIZACIONAIS



FONTE – Adaptado de “In Search of Growth Leaders” By Sean D. Carr, Jeanne M. Liedtka, Robert Rosen and Robert E. Wiltbank
- <http://sloanreview.mit.edu/wsji/insight/leadership/2008/07/07/>

Figura 4 - Desafios ao Poder Local Moderno



2.5. Definição de Pontos Críticos

Tratar do futuro implica olhar para o passado e compreender o presente para evitar construir propostas irrealistas ou desfasadas com a realidade local. Não significa que sejam destituídas de ambição, inovação e arrojo mas que mantenha com o território e com as suas gentes e atividades uma relação sã, coerente e frutífera.

No caso da Revisão do Plano Diretor Municipal do Sabugal optou-se por sistematizar extensivamente os principais sinais de oportunidade e debilidade identificados na fase de análise e diagnóstico como forma de encontrar essas linhas de força que pretendem ampliar as potencialidades e corrigir as dificuldades encontradas nos trabalhos de inventariação da realidade do Concelho.

Desta leitura, à luz das condições territoriais internas, mas também da envolvente (territorial, política, institucional), deverão decorrer consequências para os vários planos da realidade concelhia com especial destaque para a:

- **Competitividade**, enquanto capacidade de atrair investimentos, atividades, residentes e visitantes envolvendo, portanto, também as infraestruturas territoriais - acessibilidades, energia, comunicações;
- **Coesão social e territorial**, entendida no sentido lato, i.e., incorporando a disponibilidade de infraestruturas e equipamentos de apoio à vida comunitária, a mitigação dos desequilíbrios e injustiças sociais, qualificação dos recursos, defesa e valorização do quadro ambiental – paisagem, recursos, qualidade do ar e água, etc..

Nos quadros seguintes, apresentam-se sistematizados os pontos fortes e os pontos fracos, nos seus vários domínios, que se colocam ao desenvolvimento do concelho do Sabugal, resultantes da fase de Análise e Diagnóstico da presente revisão do Plano Diretor Municipal.

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO E SÓCIO- ECONÓMICO	
- No contexto da Beira Interior Norte, Sabugal é o segundo concelho com maior volume populacional, logo a seguir à Guarda. - Taxa de Crescimento Migratório superior à média da Beira Interior Norte (em 2001, 2,8% e 2,1%, respetivamente). - Decréscimo da Taxa de Analfabetismo entre 1991 e 2001 (passou de 24% para 21%) - Aumento da frequência do Ensino Secundário e do Ensino Superior (+4,8% e + 2,9%, respetivamente).	- Acentuado decréscimo demográfico concelhio entre 1981 e 2001 (-21%). - Fraca capacidade de atração e fixação populacional. - Taxa de Crescimento Natural mais baixa da BIN. - Taxa de Natalidade inferior à média da BIN - Taxa de Mortalidade superior à média da BIN. - Índice de Envelhecimento, em 2001, é superior ao registado em qualquer outro concelho da BIN. - Crescimento do Índice de Dependência de Idosos (valor mais elevado no contexto da BIN). - Índice de Dependência de Jovens decresceu, entre 1991 e 2001, sendo o segundo mais baixo no contexto da BIN. - Duplo envelhecimento por via do decréscimo de jovens e do aumento de idosos. - O INE estima que entre 2001 e 2009 tenha havido um ligeiro acréscimo do ritmo de decréscimo demográfico
URBANISMO, POVOAMENTO E REDE URBANA	
- Recuperação de alguns edifícios na área central da sede de Concelho. - Recente aposta na preservação dos aglomerados históricos de Alfaiates, Sabugal, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior. - Aumento das intervenções do tipo “reconstrução” (entre 1993 e 2003, +24%). - Rede Urbana bicéfala: Sabugal e Soito. - Predomínio de construções novas no Sabugal e na Aldeia de Sto. António (englobam o núcleo urbano da sede do Concelho). - Elaboração de Planos de Urbanização nos aglomerados de Sabugal, Alfaiates e Vilar Maior.	- Forte fragmentação territorial (40 freguesias). - Dispersão populacional em pequenos lugares isolados e relativamente dispersos. - Fluxos de população das freguesias mais rurais em direção à sede de Concelho. - Perfil polarizador do concelho da Guarda por via da oferta de equipamentos e de oportunidades de emprego que consegue gerar. - Processo de desertificação das zonas rurais. - Descaracterização dos aglomerados decorrente, de processos menos controlados de renovação urbana. - Mau estado de conservação dos edifícios nas zonas antigas, contrastando com os edifícios recentes localizados em áreas de expansão.
MOBILIDADE E COMPLEMENTARIDADES ECONÓMICAS	
- Deslocações pendulares servem maioritariamente fins laborais (em 2001, ≈71%). - Forte ligação territorial a Espanha facilitada pela proximidade geográfica.	- Cerca de 89% das deslocações tiveram como origem e destino o próprio Concelho. - Fraca capacidade polarizadora no sistema de emprego local traduzida num saldo negativo de movimentos pendulares (-356 indivíduos).
EMPREGO	
- Existência de uma bolsa importante de população inativa (estudantes e pessoas do sexo feminino, sobretudo, domésticas). - Crescimento do emprego afeto ao setor secundário entre 1991 e 2001. - Tecido empresarial é constituído, maioritariamente, por micro/pequenas empresas. - Cerca de 40% dos empregados são considerados como pessoal qualificado e altamente qualificado. - Crescimento de quadros superiores (entre 1995 e 2001: 45,3%).	- Taxa de Atividade de 32,5% em 2001. - Forte disparidade da Taxa de Atividade segundo o género (taxa masculina: 40%; taxa feminina: 25,7%). - Taxa de Desemprego de 5,5% em 2001. - População ativa concentra-se, em 2001 no setor terciário (48,3%). - Estrutura geral dos recursos humanos apresenta ainda algumas debilidades. - Persistência de profissionais semiqualeificados e não qualificados. - Maior crescimento na estrutura de qualificações regista-se

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
Estrutura de pessoal ao serviço jovem (60% dos efetivos com 25 a 44 anos de idade).	nos profissionais semiqualeificados e não qualificados. - Predomínio de trabalhadores com o 1º CEB. - Número reduzido de trabalhadores com formação de nível superior.
ESTRUTURA ECONÓMICA E EMPRESARIAL	
- Evolução positiva no número de estabelecimentos com exceção do setor ligado à educação. - Dinâmica de ocupação dos espaços industriais. - Centro Tecnológico Transfronteiriço do Soito - Crescente inovação nas empresas instaladas (ligação às energias renováveis e alternativas). - Crescimento do número de estabelecimentos e de pessoas ao serviço (entre 1995 e 2001, 40,6% e 34,1%, respetivamente). - Crescimento significativo dos setores da Saúde, Ação Social e Construção. - A agricultura funciona, muitas vezes, como fonte de receitas familiares suplementar aliada a uma atividade económica principal. - Certificação de alguns produtos agrícolas regionais. - Atividade pecuária com importante peso. - O setor da indústria reúne, em 2001, 40% do total de estabelecimentos e concentra cerca de metade da população ao serviço. - Forte crescimento do setor da Construção (entre 1995 e 2001, +60% no número de estabelecimentos e +94% no emprego gerado). - Diversificação das atividades em torno do setor da Construção. - Existência de 2 Zonas Industriais (Z.I. do Sabugal e do Soito). - Atividade comercial é uma importante componente da estrutura económica do Concelho e atravessa uma fase de expansão. - Crescimento, entre 1995 e 2001, do setor dos serviços (+63% no emprego e +71.% nos estabelecimentos). - Conjunto diversificado de recursos com potencial do ponto de vista turístico. - Possibilidade de usufruir da paisagem do rio Coa. - Barragem do Sabugal. - Requalificação das Termas de Cró. - Aldeia Histórica de Sortelha. - Plano Estratégico de Promoção Turística do Vale do Coa	- Necessidade de qualificar e diversificar o tecido empresarial concelhio. - Número de empresas instaladas. - Decréscimo, na década de 90, do número de explorações agrícolas. - Predomínio das pequenas e muito pequenas explorações (dimensão média <15ha). - Predomínio de produtores singulares autónomos ainda sem visão empresarial do setor. - Produtores singulares autónomos exercem a atividade a tempo parcial com baixo nível de habilitações e idade avançada. - Insuficiente aproveitamento dos recursos florestais. - Fator de competitividade industrial baseado no baixo custo da mão de obra. - Indústria pouco modernizada, cuja estrutura organizacional e produtiva assenta numa base tradicional, e bastante dependente de mercados locais. - Dificuldade em recrutar mão de obra (quer qualificada/técnica, quer não especializada). - Setor Terciário pouco diversificado e assente num conjunto restrito de atividades. - Postura pouco dinâmica dos comerciantes. - Fraca capacidade de atração de clientes vinculada pela limitação da oferta disponível. - Terciário de natureza económico é pouco diversificado. - Oferta de serviços insuficiente no setor das atividades financeiras/ imobiliárias, serviços da cultura/lazer/desporto e serviços de natureza social. - Oferta de serviços de alojamento e restauração, de apoio à atividade turística, tem de ser incrementada quantitativamente e qualitativamente. - Insuficiente aproveitamento do potencial turístico concelhio consubstanciado em múltiplos recursos.
BIOFÍSICO	

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
• Forte diversidade da paisagem. • Existência de vinhas inseridas na Zona Vitivinícola da Cova da Beira que produzem vinhos em região demarcada (VQPRD). • Enquadrado no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e de Alfaiates. • A forte presença de carvalhais. • Integração num Sítio de Importância Comunitária da Malcata (Sítio n.º PTCON0004). • Integração na Zona de Proteção Especial da Serra da Malcata. • Integração na Reserva Natural da Serra da Malcata. • Diversidade das Unidades de Paisagem.	• A geada ocorre durante 24 dias/ano, sendo que a maioria das ocorrências é em dezembro e janeiro. • Dispersão das áreas de ocupação agrícola.
HISTÓRIA E PATRIMÓNIO	
• Monumentos Nacionais (Castelo de Sortelha; Castelo do Sabugal e restos da respetiva Muralha; Castelo de Alfaiates). • Presença significativa de Imóveis com Interesse Público. • Imóveis com Interesse Municipal (Cruzeiro da Aldeia da Ponte; Igreja Matriz de Vilar Maior e torre anexa/Igreja de São Pedro). • Presença dos aglomerados históricos de Alfaiates, Sabugal, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior. Recente aposta na preservação destes aglomerados. • Existência de património edificado com abundância, tanto espalhados por todas as freguesias do concelho como concentrado em locais específicos (aglomerados históricos) • Existência de Sítios Arqueológicos	• Necessidade de preservação e recuperação do património construído. • Descaracterização de alguns núcleos arquitetónicos.
HABITAÇÃO	
• Parque habitacional relativamente jovem. • Número residual de alojamentos não clássicos (em 2001, existiam 15 situações). • Cobertura quase integral de infraestruturas urbanas básicas nos alojamentos familiares de residência habitual.	• Baixos níveis de ocupação do Parque Habitacional (em 2001, 2,3 pessoas/ alojamento). • Apenas 41% do Parque Habitacional é habitado de forma permanente. • 51,9% do Parque Habitacional tem uso sazonal ou secundário. • Carência de instalações de banho/duche em cerca de 12% dos alojamentos de residência habitual (2001). • Existência de situações de partilha (2001, 41 famílias) e de sobrelotação dos alojamentos (2001, 455 famílias).
EQUIPAMENTOS COLETIVOS	
• Existência de níveis de ensino, desde o pré-escolar ao ensino secundário • Boa cobertura quantitativa de estabelecimentos de ensino, num contexto de declínio da população escolar • Reordenamento da rede educativa em curso • Sucesso dos cursos de Educação e Formação e Ensino Profissional	• Processo contínuo de encerramento de escolas • Desfasamento entre a oferta e a procura de equipamentos de apoio aos idosos • Lares de Terceira Idade estão maioritariamente no limiar das suas capacidades e 4 estão sobrelotados. • Dificuldades na institucionalização de idosos na valência lar • Ausência de resposta de Cuidados Continuados

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
• Taxa de cobertura das creches superior ao valor de referência médio nacional. • Crescimento, na década de 90, de equipamentos de apoio aos idosos. • Mais de metade freguesias beneficiam da modalidade “Apoio Domiciliário”. • Razoável/Bom estado de conservação da generalidade dos Centros de Saúde/Extensões (em 2004, ≈71%). • Existência de oferta diversificada de equipamentos desportivos • Área desportiva útil/habitante é superior ao valor de referência (em 20010, 5,4 m² e 4 m², respetivamente). • Dinamismo da atividade associativa.	• Oferta de farmácias superior aos valores oficiais face à população residente • Existência de apenas 12 Extensões do Centro de Saúde, duas das quais em mau estado de conservação (Soito e Bendada) • Distribuição tipológica dos equipamentos desportivos de acordo com valores oficiais • Dispersão da procura por uma multiplicidade crescente de novos produtos culturais/recreativos (tv, internet, etc.).
ACESSIBILIDADES, REDE VIÁRIA E TRANSPORTES	
• Potencial decorrente da evolução recente (v.g. A23 e A25) e planeada da Rede Nacional que serve a região. • Acessibilidade favorável à Guarda e ao IP5/A25 na direção Poente (ligações ao Litoral Centro e Norte); • Proximidade a Espanha favorecida pela existência de diversas alternativas fronteiriças; • Principais ligações externas asseguradas por eixos da Rede Nacional; • Reintegração na Rede Nacional dos troços desclassificados no PRN85. • Intervenções recentes no âmbito da reestruturação e beneficiação da Rede Municipal; • Centralidade geográfica da freguesia do Sabugal; • Acessibilidades internas favorecidas pela estrutura da rede viária e pela orografia do território; • Características físicas e geométricas dos troços da Rede Municipal que asseguram funções mais relevantes; • Existência de uma moderna e funcional Estação Central de Camionagem. • Serviço de Transporte Escolar, abrangendo zonas e horários não servidos pelo transporte regular; • Definição de um conceito global para a rede viária, incluindo a sua adequada hierarquização funcional; • Criação de um quadro normativo no âmbito da revisão do PDM que defina os parâmetros a adotar na gestão e ordenamento da rede existente e planeada.	• Grau de acessibilidade reduzida relativamente aos principais pólos de importância nacional. • Inexistência de ligações diretas e eficazes ao litoral centro e à Sub-região da Serra da Estrela, integradas na Rede Nacional (IC6); • Localização excêntrica relativamente aos principais eixos da Rede Nacional que servem a região (IP2 e IP5); • Inexistência de uma ligação adequada ao IP2/A23 (Nó de Belmonte) na direção Poente/Sul; • Acessibilidades externas condicionadas pelas características das ligações existentes; • Estrutura radial da rede e a elevada dimensão do território, condicionando o fecho de malhas e a mobilidade interna; • Travessia de diversos aglomerados urbanos (caso do Sabugal) por vias com volumes de tráfego consideráveis; • Características físicas e capacidade limitada de algumas vias municipais; • Insuficiências no domínio do ordenamento urbano, da sinalização e da segurança; • Reduzida oferta e cobertura territorial do serviço de Transporte Público; • Fraca atratividade do modo Ferroviário servido pela Linha da Beira Alta. • Classificação administrativa, resultante de legislação antiga e desajustada.
INFRAESTRUTURAS URBANAS	
• >90% da população é servida por água potável. • Consideráveis investimento realizados e a	• Lugares de muito pequena dimensão não são cobertos pela rede de distribuição ao domicílio de água.

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
realizar pela CM e pela empresa Águas do Zêzere e Coa. • Implementação de novas redes de saneamento e respetivas ETAR e reformulação de existentes, servindo a maior parte da população concelhia e todos os aglomerado mais importantes. • Sistema eficaz e abrangente de recolha e tratamento de RSU. • Entulhos e Resíduos Industriais Banais são alvo de tratamento adequado. • Desenvolvimento, por parte da CM, de ações de sensibilização e de educação ambiental. • Boa cobertura ao nível das infraestruturas elétricas e infraestruturas de comunicação.	• Depósito ilegal de sucatas e entulhos um pouco por todo o concelho penalizando a imagem do Sabugal. • Dispersão dos aglomerados com poucos efetivos populacionais não facilita a gestão e rentabilização de infraestruturas.

A apresentação sistemática e sintética do quadro de potencialidades e debilidades aponta, para o concelho de Sabugal, um conjunto apreciável de dimensões a serem trabalhadas, ampliadas e corrigidas. No caso das debilidades e ameaças, o esforço vai no sentido de diminuir ou mesmo anular o seu previsível efeito negativo que poderá ser conseguido *per si* a partir da enfatização das potencialidades e oportunidades.

Dos pontos críticos salientados chama-se a atenção para dois domínios que parecem abarcar com eficácia todos eles: Económico e Sociodemográfico. Julga-se que é nestes dois pilares que se joga o futuro do Concelho. O domínio económico é marcado pela forte presença do setor primário e atividades conexas mas onde a construção e a terciarização (social e de apoio à atividade económica) também apresentam um potencial assinalável e com dinamismo crescentes.

Surge ainda o turismo como uma atividade incipiente mas com potencialidades para ganhar um protagonismo que lhe dê uma nova dimensão sem, contudo, descaracterizar, pela artificialização dos comportamentos e recursos, os principais traços distintivos do Concelho. O domínio sociodemográfico justifica-se pelas limitações na estrutura etária, nas qualificações escolares, na baixa taxa de atividade feminina, entre outros aspetos. Também é verdade que algumas medidas estão a ser desenvolvidas no âmbito de instrumentos existentes que visam a intervenção na realidade social.

2.6. Bases para a definição do modelo estratégico de desenvolvimento

A definição do Modelo Estratégico de Desenvolvimento deve sustentar-se considerando:

- ≥ Um conjunto de desafios que marcam o discurso de desenvolvimento atual. Desde a Sustentabilidade à capacidade de Diferenciação. É evidente que atualmente, tal como as empresas, os territórios competem entre si, na atração e fixação de gente e de investimento. Cada vez mais é fundamental encontrar novas formas de gestão territorial capazes de construir territórios mais atrativos e mais apetecidos. O Marketing Territorial é hoje uma ferramenta essencial a municípios que desejam ganhar o seu espaço em territórios competitivos.
- ≥ Um conjunto de Capacidades / Competências mínimas. Pensar e Integrar Redes é fundamental. Desde acontecimentos, atividades, a percursos e eixos. Mas é nas exigências mais simples da “Sensibilidade e do Bom Senso” que reside regra geral, as bases para o sucesso da aposta estratégica.
- ≥ Ambição no desenho da Estratégia. E esta deve ser balizada pelo equilíbrio entre a Utopia a integrar na definição e desenho de uma aposta estratégica para 10-15 anos e a capacidade de realização, conscienciosa, em função dos meios e das capacidades disponíveis. Pensar em grande, mas realizar projeto a projeto.
- ≥ Estratégias de Risco Calculado. A Estratégia deve por isso integrar sempre soluções e caminhos alternativos. Não deve ser uma estratégia de - resultado único. Tem de integrar capacidade de se ir auto redefinindo em função das apostas concretizadas e em função das mudanças dos contextos e das dinâmicas metropolitanas.
- ≥ Liderança é fundamental. A aposta tem de ter um rosto, uma liderança forte que incute Confiança e integra Criatividade. Só assim é possível captar o interesse e o envolvimento de parceiros estratégicos, sejam eles institucionais ou privados.

O quadro de diagnóstico estratégico traçado não deixa margens para dúvidas quanto à urgência de adoção de mecanismos de reanimação se bem que já se encontrem em fase de projeto e em concretização algumas medidas interessantes que poderão ter impactos positivos no território.

As entrevistas mostraram que a vontade de mudar tem trazido alguns benefícios designadamente no domínio das infraestruturas de saneamento (alargamento das redes de recolha e tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos aos lugares de muita pequena dimensão) e rodoviárias com o projeto de ligação da A23 à fronteira.

Ficou também a ideia de que a rede de equipamentos parece apresentar níveis de oferta aceitáveis com especial destaque para a rede educativa. Já no caso das respostas em necessidades de saúde é clara a insuficiência do serviço prestado pelo Hospital da Guarda. Daí a ideia de criação de uma Unidade de Cuidados Continuados.

Os sinais que se apresentam para o futuro apontam para uma dinâmica expansiva no setor económico assente na melhoria prevista na acessibilidade à A23, na melhoria da ligação com Espanha, na existência de vários espaços industriais devidamente infraestruturados, possibilidade de uma gestão ativa da Rede Natura (60% do território), surgimento de novas infraestruturas de suporte turístico (Parque de Campismo, Termas de Cró entre vários outros).

A Empresa Sabugal+ vocacionada para o turismo e equipamentos desportivos, recreativos e culturais procura encontrar a melhor forma de gestão e dinamização destes equipamentos sendo que já se encontram parcialmente em funcionamento as Termas de Cró, estando em construção o balneário termal, que se espera vir a ser complementado com uma unidade hoteleira/spa. Acrescem ainda estruturas como piscinas e circuitos de manutenção.

Surgem ainda outras evidências no plano industrial que orientam legitimamente as expectativas de um futuro com dinâmica positiva como o preenchimento atual das áreas industriais e o comprometimento significativo das respetivas áreas de expansão com atividades de natureza inovadora e inscritas nas indústrias renováveis (produção de bio-diesel a partir de óleos de girassol e beterraba, fabrico de painéis solares, etc.). O Centro Tecnológico Transfronteiriço do Soito é um exemplo recente de empreendedorismo e animação económica.

Parece afigurar-se com progressiva relevância à escala concelhia o setor da pecuária: bovinos para a produção de carne; e caprinos para a produção de queijo de cabra (Foios, Malcata e Vale de Espinho). Neste caso, o apoio tem de passar pela certificação e apoio à qualificação das queijarias tradicionais já que apenas se registam 2 legalizadas (Malcata e Quarta-Feira). A extensão será natural para os enchidos onde também há que contar com a presença de cozinhas tradicionais de enchidos.

Para a promoção destes produtos existe uma feira anual em abril no Soito – Mostra Agroalimentar, que tem margem para se reforçar no panorama económico sub-regional. De uma forma sintetizada alinhavaram-se os pontos críticos do futuro deste território bem como se avançou com um exercício de sistematização de modo a esclarecer quais os grandes universos onde assentarão as estratégias prospetivas.

No âmbito da elaboração da revisão do PDM surge um conjunto de opções a assumir que decorrem de orientações estratégicas assumidas e consensualizadas.

É evidente que muitas das propostas e recomendações contidas neste PDM não pressupõem opções políticas, designadamente as que se referem a proteção de valores ambientais óbvios, satisfação de necessidades sociais e educativas, entre outras. Todavia, **os desafios começam a emergir quando há que apostar no desenvolvimento económico, cultural, etc. Quais os setores? Com que recursos? Com que parceiros? Como programar no tempo? Com que financiamentos?**

No caso do Sabugal existe não só um leque de carências a suprir (naturalmente) como um leque de apostas a fazer e que poderão marcar a face visível do Concelho tanto pelos efeitos multiplicadores em vários domínios da realidade local, como ter uma forte expressão espacial contemplada no futuro PDM.

Colmatar estas necessidades, existentes e previstas, pode decorrer de modos diversos consoante o empenho dos poderes públicos e a mobilização e cooperação dos agentes privados e associativos. No fundamental está-se a falar de ritmos de execução diferentes, objetivos de ambição diferenciados, enfim, de percursos distintos para o mesmo território e para o mesmo conteúdo económico e social.

Estes dilemas não seriam problemáticos se não se observasse uma urgência absoluta em explorar, finalmente e de forma durável, todos os recursos postos à disposição do Sabugal e, por essa via, proporcionar ganhos em múltiplas dimensões aos seus habitantes e utilizadores.

Não seriam esses dilemas também problemáticos se os restantes territórios não se revelassem também eles atentos ao fenómeno da competitividade territorial. Em todo o caso, essa caminhada para o desenvolvimento não é, nem pode, ser feita de forma autista face aos outros, apostando nas complementaridades e cooperação como a melhor maneira de ganhar sinergias.

Partindo da análise dos desafios, oportunidades e condicionantes, presentes e previsíveis no horizonte 2025, a estratégica para o Concelho teve como base a **Sustentabilidade e Desenvolvimento**, sendo a temática da sustentabilidade assumida na vertente tripla – Territorial, Económica e Social – na medida em que desenha um quadro lógico de coerência e racionalidade entre os eixos e intervenção com as redes operacionais a criar, cuja finalidade será a concretização dos objetivos estratégicos.

Eixos estratégicos para a Sustentabilidade e Desenvolvimento

Sustentabilidade Territorial, Económica e Social	Combate ao Despovoamento do Território
	Modernização e competitividade da cadeia de valor rural
	Integração em redes urbanas e virtuais
	Reforço da visibilidade e identidade
	Novos Estilos de Vida e de Trabalho

Tendo como base as complexas dimensões-problema do envelhecimento e do despovoamento, mas admitindo que a modernização das cadeias de valor produtivo, a integração em redes e a renovação dos modos de vida e de trabalho, são possíveis e concretizáveis naquele horizonte, identificaram-se os **Eixos de intervenção** e os respetivos **Objetivos estratégicos**.

Eixos de Intervenção

Preservação e Valorização dos recursos naturais (Redes e Ecossistemas naturais);
Qualificação das Infraestruturas territoriais (Redes de Integração territorial e urbana);
Competitividade Económica (Redes e Cadeias de valor produtivas);
Desenvolvimento Social (Redes de Qualidade de vida e de Inclusão social);
Governança e Afirmação territorial (Redes de articulação - Governança e Marketing).

- a. **Preservar e valorizar os recursos naturais de suporte da qualidade de vida, da saúde, do bem-estar e das atividades produtivas**, designadamente, através do aproveitamento dos recursos naturais (água, solo, floresta e ecossistemas naturais) e da criação de produtos e serviços com potencial de mercado (associados a marcas como Sortelha, Malcata e Coa) em iniciativas de micro e pequenas empresas nas áreas da agricultura e silvicultura, agroindústria, turismo, saúde e bem-estar, lazer/aventura, mas também na área das indústrias criativas e do conhecimento.
- b. **Manter e reforçar as redes de infraestruturas, as áreas urbanas e a estrutura edificada como suportes da articulação e da valorização territorial**, designadamente, através de medidas de manutenção e melhoramento das redes de saneamento básico e de transportes - reafirmando a intenção de reforçar as ligações à A23 e à A25, bem como da intervenção no aproveitamento dos espaços públicos e privados existentes em meio urbano e do extenso património arquitetónico e histórico do Concelho (produtores de amenidades e ambiências essenciais para o bem-estar).
- c. **Reforçar a inovação e a competitividade do sistema produtivo, promovendo a criação de cadeias de valor transversais aos setores da economia**, designadamente, com o apoio ao empreendedorismo de base local, à atração de investimento externo e de recursos de iniciativa com origem noutros territórios, o apoio à instalação de atividades criativas, à criação de produtos e serviços compostos e inovadores, com selo de qualidade e sustentabilidade, e a dinamização de iniciativas ligadas ao turismo e ao conhecimento.
- d. **Rejuvenescer e apoiar a inclusão social e a qualidade de vida dos residentes**, designadamente, através de melhoria do acesso aos bens e serviços e com recurso a medidas de atração e fixação de população jovem e em idade adulta, associadas a processos inovadores de criação de emprego, integrados na sociedade do conhecimento e numa ótica de promoção do empreendedorismo responsável de base territorial.

- e. Modernizar e densificar as redes de comunicação, de cooperação e de afirmação territorial,** designadamente, os mecanismos de partilha de informação, as adaptações organizativas para o adequado funcionamento numa sociedade dinâmica e em rede, a melhoria das relações entre atores de desenvolvimento local, a criação de iniciativas e projetos empreendedores em parceria, bem como de estratégias de comunicação e marketing territorial.

Quadro 2 - Consubstanciação das Diretrizes estratégicas do PES para orientação da Revisão do PDM

Vertentes de relacionamento entre o PES e a Revisão do PDM	1	2	3	4	5	6
	Valorização do solo rústico enquanto estrutura territorial central	Contenção do solo - classificado / a classificar - como urbano	Consolidação de redes urbano-estratégicas	Condicionamentos nas áreas relacionadas com o recurso água	Rentabilização das infraestruturas existentes	Flexibilização das regras aplicadas às intervenções na estrutura edificada
Desenvolvimento socioeconómico e competitividade territorial	Afirmação dos recursos terra & água como fulcrais na lógica de desenvolvimento a empreender	Necessidade de limitar a edificação dispersa como fator de competitividade e diferenciação do Concelho	Seleção das "áreas-âncora" determinantes para o desenvolvimento e competitividade do Concelho	Entendimento do recurso/elemento água como eixo diferenciador no contexto regional	Necessidade de rentabilização das estruturas já existentes minorando aplicação de recursos em iniciativas não fundamentais	Entendimento da necessidade de se articularem as - necessárias - regras aplicadas à estrutura edificada às exigências dos investimentos tendentes à rentabilização dessa estrutura quer seja para a (corrente) manutenção/reabilitação da dimensão residencial quer para o empreendimento de atividades económicas ou para a promoção dos valores histórico-patrimoniais
Modelo do sistema urbano (desenvolvimento urbano: requalificação versus expansão)	Assumir o sistema urbano numa lógica de relacionamento com o seu território de suporte	Opção por um modelo de contenção quantitativa do solo urbano apostando numa política sistemática de regeneração urbana	Conceção de um modelo em que se cruzam diversas redes - as redes "urbano-estratégicas" - em que a dimensão urbana se articula com dimensões patrimoniais e económicas	Articulação entre o modelo e as áreas determinantes para a promoção do recurso água: Sabugal, Barragem e Termas do Cró	Capacidade de rentabilização das estruturas já existentes - no Rio e na Barragem - e só implementar novas estruturas caso sejam absolutamente essenciais	
Modelo de ordenamento do solo rústico: valências agrícolas e florestais a apostar	Afirmação dos recursos terra & água como fulcrais na lógica de desenvolvimento a empreender	Privilegiar a salvaguarda e valorização dos recursos necessários à atividade agrícola-florestal em detrimento da expansão do solo urbano	Articulação entre as várias dimensões das redes "urbano-estratégicas" com a prioridade de desenvolver a atividades agrícola-florestal	Assumir o recurso água (e as áreas afetas a atividades recreativo-turísticas relacionadas) como eixo determinante para o modelo de ordenamento do solo rústico	Capacidade de rentabilização das estruturas já existentes - as de contexto e as específicas- e só implementar novas estruturas caso sejam absolutamente essenciais	

Desenvolvimento do setor empresarial: localização espacial preferencial	Determinar a localização de estruturas / iniciativas fulcrais para a valorização do solo rústico: Colónia Agrícola, Rede de Laboratórios, Central Logística, etc...	Concentrar a localização preferencial para o setor empresarial no eixo Sabugal - Souto e, numa segunda linha nas restantes 8 áreas "âncora estratégicas"		Articular a preservação/valorização do recurso água (e das áreas afetas a atividades recreativo-turísticas) com a possibilidade de iniciativas empresariais	Capacidade de rentabilização das estruturas já existentes - as de contexto e as específicas- e só implementar novas estruturas caso sejam absolutamente essenciais	Entendimento da necessidade de se articularem as - necessárias - regras aplicadas à estrutura edificada às exigências dos investimentos tendentes à rentabilização dessa estrutura quer seja para a (corrente) manutenção/reabilitação da dimensão residencial quer para o empreendimento de atividades económicas ou para a promoção dos valores histórico-patrimoniais
Modelo de desenvolvimento para as áreas de Reserva/Parque natural e outras áreas de relevância ambiental	Entendimento de uma visão global da valorização do solo rústico como integrante de uma dimensão de salvaguarda e promoção dos valores naturais em presença	Privilegiar a salvaguarda dos valores naturais em detrimento da expansão do solo urbano	Entendimento de que alguns dos elementos das redes "urbano-estratégica" estabelecem relações diretas com as áreas/parques de reserva	Entendimento do recurso/elemento água como eixo fulcral na conceção do modelo de desenvolvimento		

2.7. A Matriz de Desenvolvimento

Os eixos de intervenção desenhados para o Sabugal devem ser descodificados não só à luz de uma lógica interna mas também se devem revestir de legitimidade e coerência externa. Para tal recorreu-se ao **Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal – Beiras e Serra da Estrela 2020** (PEDI) como o documento que poderá servir de aferidor para avaliar o alcance e consistência destas LED, sendo que o seu afastamento face aos pilares do PEDI significará a necessidade de correção imediata pela insustentabilidade que daí decorreria para esta visão estratégica.

O PEDI é um documento que visa a qualificação das estruturas económicas, sociais e territoriais dos municípios envolvidos na Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela.

O Plano de Intervenção previsto neste documento, em função do diagnóstico e das estratégias de desenvolvimento, desenhou 5 áreas temáticas de desenvolvimento para as Beiras e Serra da Estrela:

- A** - Inovação, Internacionalização e Atração de Investimento Produtivo
- B** - Turismo e Agroindustrial
- C** - Infraestruturas, Logística e Mobilidade
- D** - Capital Humano e Modernização Administrativa
- E** - Saúde, Terceiro Setor e Desenvolvimento Social

Sendo este documento estruturante para o desenvolvimento da sub-região interessará naturalmente que as LED definidas na Revisão do PDM do Sabugal não sejam contraditórias ou pelo menos que não entrem em tensão com os pilares daquele Plano.

Apresenta-se em seguida um tratamento das LED adotadas no PDM do Sabugal em articulação com a estratégia do PEDI:

PDM Sabugal	1	2	3	4	5
5PEDI Beiras e Serra da Estrela					
A – Inovação, Internacionalização e Atração de Investimento Produtivo	+	++	+++	+++	+++
B – Turismo e Agroindustrial	+++	++	+++	++	+
C - Infraestruturas, Logística e Mobilidade	+	+++	++	++	++
D - Capital Humano e Modernização Administrativa	+	+	+++	+++	+++
E - Saúde, Terceiro Setor e Desenvolvimento Social	+	+	++	+++	++

+	Relação Fraca
++	Relação Forte
+++	Relação Muito Forte

Tendo em conta os eixos de intervenção definidos no âmbito do Plano Estratégico para o Sabugal, no seguimento dos mesmos estabeleceram-se os seguintes Programas de Atuação e respetivos Projetos Âncora e Complementares, a saber:

Programas	Projetos
Preserva e Regenera	P1 - + Ambiente P2 - Água + P3 – Linx Park
Estrutura e Qualifica	P4 – Requalificação Urbana P5 – Requalifica Rede P6 – Sabugal Histórico P7 – EtnoCentro “Fronteiras da Memória”
Reforça e Dinamiza	P8 – CEIFAS + P9 – Agência Sabugal Invest – Atração de Investimento P10 – Dinamização das Áreas Empresariais Prioritárias P11 – Parque Termal do Cró P12 – Plano de Fomento dos Recursos Florestais
Capacita e Inclui	P13 – Rede de Laboratórios de Inovação P14 – Escola de Campeões P15 – Economia Social P16 – Saúde em Casa P17 – Inserção e Reinserção Ativa P18 – Centro de Emergência Social
Promove e Relaciona	P19 – Alma Sabugal P20 – Moderniza Sabugal P21 – Sabugal Primus

Os Projetos Âncora dizem respeito aos projetos prioritários na lógica de configuração de um futuro preferencial para o concelho e Complementares.

Os Projetos Complementares preenchem uma função de componentes que convergem para a clusterização de recursos e iniciativas, numa abordagem importante para a concretização de resultados dos Projetos Âncora.

2.8. Operacionalizar os Eixos de Intervenção de Desenvolvimento

Para cada eixo de intervenção sugere-se neste documento um conjunto de ações reunidas a partir, por um lado, de intenções já anunciadas pela Autarquia e, por outro, de propostas elaboradas no âmbito da própria Revisão do PDM, que ambicionam ter um duplo efeito: ajudar a conduzir a atuação da Autarquia através da definição das respetivas ações e facilitar a inclusão, na revisão do PDM, destas dimensões.

Figura 5: Esquema–Síntese da Estratégia de Desenvolvimento do Sabugal

VISÃO
Garantir a persistência e valorização da identidade do Sabugal promovendo o desenvolvimento económico e sociocultural, em simultâneo com o reforço da coesão social e territorial.
EIXOS DE INTERVENÇÃO
Preservação e Valorização dos recursos naturais (Redes e Ecossistemas naturais)
Ação 1 - Sinalética nas aldeias históricas do Sabugal e nos vários recursos turísticos em geral Ação 2 - Criação de um Núcleo Turístico e Parque Temático na Albufeira do Sabugal Ação 3 - Criação e sinalização de percurso de interpretação ambiental pedestre/ciclável na envolvente da Albufeira do Sabugal Ação 4 - Revitalização das Termas do Cró Ação 5 - Construção do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal Ação 6 – Criação de novas Praias Fluviais, devidamente equipadas Ação 7 - Requalificação das margens do rio Coa entre a Ponte do Açude e a Praia Fluvial Ação 8 - Instalação de pontões para a prática de atividades lúdicas e desportivas Ação 9 - Criação de um Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior Ação 10 - Porta do Coa: Foios – Núcleo de Interpretação Ação 11 – Criação de Redes de atrativos turísticos na Aldeia Histórica de Sortelha Ação 12 - Definição de um projeto “agrossilvo-pastoril, caça e pesca” concelhio Ação 13 - Mostra Agroalimentar - Internacional (Ibérica) Ação 14 - Construção e requalificação de caminhos agrícolas para utilização pública Ação 15 - Conclusão do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
Qualificação das Infraestruturas territoriais (Redes de Integração territorial e urbana)
Ação 1 - Ligação da A23 à fronteira Ação 2 - Intervenções de reabilitação urbana em áreas degradadas nas áreas históricas Ação 3 - Criação de uma Unidade de Valorização de Resíduos Ação 4 - Conclusão das redes de saneamento e de água Ação 5 - Retificação e requalificação das estradas municipais do Sabugal Ação 6 - Reestruturação urbana de Sabugal, Soito e Malcata Ação 7 - Transformação de 27 habitações sociais em "Pólo Tecnológico"

Competitividade Económica (Redes e Cadeias de valor produtivas)
Ação 1 - Ampliação da Zona Industrial e de Armazenagem do Sabugal
Ação 2 - Criação do Parque Industrial do Soito
Ação 3 - Zona de Localização Empresarial do Sabugal (ZLE do Sabugal)
Ação 4 – Casa da Música de Bendada
Ação 5 - Requalificação do espaço do mercado – multiusos
Desenvolvimento Social (Redes de Qualidade de vida e de Inclusão social)
Ação 1 - Loja do Cidadão - serviço de proximidade
Ação 2 - Criação de novos Centros Educativos
Ação 3 - Unidade de Cuidados Continuados
Governança e Afirmação territorial (Redes de articulação - Governança e Marketing)
Ação 1 - Sabugal Digital
Ação 2 – Criação de um Gabinete Multifuncional de apoio ao Desenvolvimento
Ação 3 - Agenda 21 Local

1. Preservação e Valorização dos recursos naturais (Redes e Ecossistemas naturais)

Ação 1 - Sinalética nas aldeias históricas do Sabugal e nos vários recursos turísticos em geral

A comunicação e a imagem são um aspeto absolutamente essencial para se dar a conhecer, por uma lado, mas também para tornar mais agradável a experiência de visita a um território ou lugar.

É tipicamente o caso de, quando funciona quase nunca é percebida ou devidamente valorizada, mas quando inexistente ou não funciona, dá-se imediatamente conta dessa ineficácia com custos para a qualidade global do produto que se oferece.

Contributo para o Desenvolvimento: Tornar a experiência de visita e usufruto dos lugares mais agradável e, por isso mesmo, mais propiciadora à geração de mais rendimentos para a oferta local.

Exigências Espaciais: Não são significativas.

Ação 2 - Criação de um Núcleo Turístico e Parque Temático na Albufeira do Sabugal
(definido em sede do POA)

Diversificar e qualificar a oferta turística – um dos eixos fortes da estratégia municipal para o desenvolvimento – passa não apenas por explorar os recursos naturais e paisagísticos, mas por criar novos polos de interesse, captando diferentes segmentos da procura não se acantonando a grupos muito específicos. Este espaço permitirá a instalação de várias valências, nomeadamente um estabelecimento hoteleiro, um aldeamento turístico, centro náutico, zona de instalação de pontão flutuante ou embarcadouro, zona de recreio balnear, piscina flutuante, parque de estacionamento, parque de merendas e restaurante.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços com reais potencialidades de se constituírem como uma mais-valia turística, no caso presente, a Albufeira do Sabugal.

Ação 3 - Criação e sinalização de percurso de interpretação ambiental pedestre/ciclável na envolvente da Albufeira do Sabugal (definido em sede de POA)

Esta ação consiste na criação de um caminho circundante à Albufeira de Sabugal, utilizando percursos já existentes, o qual será associado à criação de zonas de lazer e interpretação (Estações), visando o fácil acesso a todo o plano de água e a proteção e valorização dos ecossistemas, na perspetiva da educação ambiental e do contacto do Homem com a Natureza.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Não são significativas.

Ação 4 - Revitalização das Termas do Cró

Visa aproveitar as dinâmicas visíveis no turismo global, situadas no cruzamento entre o culto do corpo e o ambiente de qualidade e genuíno. Por outro lado permite qualificar a oferta turística – um dos eixos fortes da estratégia municipal para o desenvolvimento – passa não apenas por explorar os recursos naturais e paisagísticos mas por criar novos polos de interesse. No presente, encontra-se em fase de conclusão o novo balneário termal (financiado pelo PROVERE no âmbito da “Valorização das Estâncias Termas da Região Centro”), estando prevista também uma unidade hoteleira. Este projeto está inserido no Plano Estratégico da Serra da Estrela 2009-2013.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços com reais potencialidades de se constituírem como uma mais-valia turística, no caso presente, as Termas do Cró.

Ação 5 - Construção do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal

Diversificar e qualificar a oferta turística – um dos eixos fortes da estratégia municipal para o desenvolvimento – passa não apenas por explorar os recursos naturais e paisagísticos mas por criar novos polos de interesse, captando diferentes segmentos da procura. O parque de campismo, que será implantado numa zona privilegiada, a sul do perímetro urbano de Sabugal, na estrada da Sr.ª da Graça, com vista para a Serra da Malcata, para o rio Coa e para o Castelo de Sabugal, prevê uma capacidade para 600 campistas, a construção de 16 *bungalows*, bar, restaurante, piscina, campo de jogos e uma rede de trilhos pedonais e de BTT. Este parque visa alcançar o turismo de permanência versus o turismo de passagem. É outro dos projetos de referência do Plano Estratégico Serra da Estrela 2009-2013. Em outubro de 2010 o projeto encontrava-se em fase final de licenciamento.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços com reais potencialidades de se constituírem como uma mais-valia turística, no caso presente, a Barragem da Senhora da Graça.

Ação 6 – Criação de novas Praias Fluviais, devidamente equipadas

Tendo, na verdade, uma função que ultrapassa largamente o seu interesse turístico, as praia fluviais contribuem fortemente para a constituição de um produto turístico no concelho rico em diversidade e em qualidade. A capacidade de oferecer produtos diversificados, não estereotipados, de uso não exclusivamente turístico, é um importante recurso de atração para a procura turística qualificada. Estão definidas, em sede de PDM e no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, duas praias fluviais (U1 – Rota do Rio Coa e U2 – Envolvente Ribeirinha de Vilar Maior).

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços de utilização turística.

Ação 7 - Requalificação das margens do Rio Coa entre a Ponte do Açude e a Praia Fluvial

Tendo uma função que ultrapassa largamente o seu interesse turístico, esta intervenção contribui fortemente para a constituição de um produto turístico no Concelho rico em diversidade e em qualidade. A capacidade de oferecer produtos diversificados, de uso misto, é um potente instrumento de sedução para a procura turística qualificada. Esta intervenção (financiada pelo PORC-MaisCentro, contratualizado com a ComUrBeiras) contempla arranjo paisagístico exterior, estruturas de apoio, infraestruturas e construção de edifício destinado a cafetaria.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços de utilização turística.

Ação 8 - Instalação de pontões para a prática de atividades lúdicas e desportivas (pesca, etc.)

Visa constituir equipamentos de apoio à recreação e tempos livres dedicados à população local mas que poderão ter um uso pontualmente mais alargado, caso se proporcione (concursos de pesca, por exemplo). Admite-se que estas estruturas possam implementar-se essencialmente nas Albufeiras do Sabugal e Alfaiates, embora não seja de excluir a hipótese de as localizar em alguns troços do Rio Coa, mais humanizados.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento turístico.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 9 - Criação de um Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior (Reabilitação e reestruturação do Museu de Vilar Maior e reorganização do espaço e conteúdos museológicos internos e externos).

O objetivo deste Centro de Difusão Patrimonial é o de ampliar o papel do Museu, atribuindo-lhe uma componente mais vasta, nomeadamente de ponto de difusão e promoção de monumentos e achados importantes na área do Vale do Coa, recorrendo a conteúdos renovados e novas formas promoção e de interação de valores. Este CDP, será centralizado no Museu de Vilar Maior e apresentará duas frentes: uma interna - a exposição do Museu e a externa – de Museu vivo, que pretende valorizar elementos patrimoniais *in situ*, e cuja interpretação se inicia no espaço interno do Museu. Este projeto, financiado pelo PROVERE (âncora 2 – Rede de espaços Históricos e Culturais do Vale do Coa) contempla: i) a reabilitação do edifício; ii) a reestruturação do espólio, espaço expositivo,

novos conteúdos, promoção e divulgação; iii) musealização de figura rupestre; iv) iluminação cénica dos castelos de Vilar Maior, Alfaiates e Vila do Touro.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação e vivificação de edifícios e inovação de conceitos que protagonizam recursos culturais e turísticos.

Ação 10 - Porta do Coa: Foios – Núcleo de Interpretação

Adaptação de espaço do centro cívico de Foios, para criação de percurso que apresente as várias formas de arte, que proliferam nas margens do rio Coa, especialmente a arte património mundial da sua foz e a Estela de Bronze de Foios. Os conteúdos da exposição serão iminentemente gráficos, aplicados sobre o invólucro do espaço expositivo, com complemento audiovisual de uma zona de projeção e um ponto de visionamento de um conteúdo vídeo.

Contributo para o Desenvolvimento: Diversificar e alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços de utilização turística.

Ação 11 – Criação de redes de atrativos turísticos na Aldeia Histórica de Sortelha (Casa das Artes, Casa das Vivências e Iluminação do castelo/muralha de Sortelha)

Esta rede de atrativos surge no âmbito do PROVERE – “Aldeias Históricas de Portugal – Valorização do Património Judaico” e pretende dinamizar e potenciar a componente cultural e turística da Aldeia Histórica de Sortelha. De destacar a casa das Artes, cujo projeto se encontra em curso, pela sua elevada componente promocional e imaterial de Sortelha: geoturismo, turismo cultural, literatura, museu.

Contributo para o Desenvolvimento: Diversificar e alargar a oferta turística; captar novos segmentos de procura; explorar novos recursos.

Exigências Espaciais: Não são significativos

Ação 12 – Definição de um projeto “agrossilvo-pastoril, caça e pesca” concelhio

Com as potencialidades agrícolas e silvo-pastoris, cinegéticas e de pesca presentes neste território, entre outros aspetos, este projeto, deverá envolver, eleitos autárquicos, comunidade e associações ligadas ao setor, e ter, na sua génese, a reflexão sobre vários aspetos, entre outros, a dinamização do processo de certificação dos produtos tradicionais (alargamento a mais produtos), o desenvolvimento da aquacultura (peixes do rio Coa),

aposta em novos produtos agrícolas, a criação de um sólido setor agroindustrial de transformação/comercialização dos produtos agrícolas, bem como criação de um setor florestal mais competitivo, não descurando a importância vital da agricultura de subsistência.

Contributo para o Desenvolvimento: Essencial para o desenvolvimento e manutenção do setor “agrossilvo-pastoril, caça e pesca” do concelho.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 13 - Mostra Agroalimentar - Internacional (Ibérica)

O pretendido aproveitamento e valorização das atividades associadas à agricultura e sobretudo à pecuária deve ser alcançado a partir de múltiplas vias não exclusivas. Porém, uma das que tem revelado maior campo de sucesso é a que dá visibilidade às produções do setor, traz a procura ao ambiente da produção e ainda põe em confronto os produtores, nacionais e espanhóis de modo a poder ser feito, de forma informal, um benchmarking, de onde se possam extrair as melhores práticas.

Contributo para o Desenvolvimento: Estimula a troca de experiências; aumenta a visibilidade das produções locais e do território em geral; gera o aumento do investimento e do emprego; contribui para a manutenção e modernização da paisagem.

Exigências Espaciais: Áreas de produção agropecuária qualificada; infraestruturação adequada a ambientes de produção alimentar; compatibilização com o território rural e urbano.

Ação 14 - Construção e requalificação de caminhos agrícolas para utilização pública

Permitirá melhorar não só as acessibilidades locais, como tenderá a ter efeitos positivos na produtividade do setor primário (floresta, pecuária e agricultura). Sendo esta uma das principais apostas em que o concelho se centra será um dos projetos a acarinhar com mais ênfase. No momento estão candidatados ao PRODER 16 projetos, no âmbito do Subprograma 1 – Promoção da Competitividade.

Contributo para o Desenvolvimento: Modernizar e densificar as infraestruturas de desenvolvimento económico e social.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 15 – Conclusão do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira com benefícios diretos para o município de Sabugal

Com a inauguração recente da Central mini-hídrica de Meimão (em Penamacor), a conclusão do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (comentado no vídeo de apresentação com a frase “Uma nova vida para a agricultura portuguesa”), previsto para 2012, irá beneficiar entre outros, o município de Sabugal, e em concreto, ao nível do regadio, as freguesias de Bendada, Casteleiro e Sortelha, a sudoeste do concelho.

Contributo para o Desenvolvimento: Sendo um aproveitamento de fins múltiplos, para além do regadio, este projeto irá permitir o reforço do abastecimento de água às populações, bem como a produção de energia, a regularização fluvial e a defesa contra cheias dos cursos de água.

Exigências espaciais: Já consumadas (Barragem de Sabugal)

2. Qualificação das Infraestruturas territoriais (Redes de Integração territorial e urbana)

Ação 1 - Ligação da A23 à fronteira

Esta rodovia que passará por Sabugal e Soito, permitirá melhorar não só as acessibilidades numa escala intraconcelhia, como também aumentar a permeabilidade do Sabugal face aos territórios envolventes, facilitando a sua inserção em lógicas espaciais extraconcelhias e transfronteiriças. Este projeto é financiado pelo PORC-MaisCentro, contratualizado com a ComUrBeiras.

Contributo para o Desenvolvimento: Modernizar e densificar as infraestruturas de desenvolvimento económico e social.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 2 - Intervenções de reabilitação urbana em áreas degradadas nas áreas históricas do concelho

A reabilitação tem efeitos positivos quer na imagem do lugar, quer na qualidade de vida dos residentes e utilizadores deste espaço, tornando-o mais acolhedor e mais competitivo em matéria de recurso turístico. Foram definidas 6 UOPG (U13 a U18), em sede de PDM, com este objetivo específico, para os núcleos antigos de Dirão da Rua, Pouca Farinha, Quintas de S. Bartolomeu, Rapoula do Coa, Redondinha e Valongo de Cima, para os quais se visa a recuperação do património edificado, onde predomina a arquitetura tradicional e outros valores culturais e etnográficos de indiscutível valor, em articulação com a promoção turística dos mesmos.

Contributo para o Desenvolvimento: Reabilitar espaços de forte identidade urbana, ao mesmo tempo que incorporam novas valências para o desenvolvimento.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 3 - Criação de uma Unidade de Valorização de Resíduos

Um dos problemas mais visíveis e mais graves do Sabugal é exatamente a deposição da sucata de forma indiscriminada o que é um fator de desqualificação territorial grave. A Unidade de Valorização de Resíduos pretende dar uma resposta adequada a este problema (a localizar no limite do concelho de Sabugal e Belmonte).

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento económico permitindo a manutenção das atividades económicas e sociais de maior relevo concelhio (construção, indústria, etc.).

Exigências Espaciais: Área devidamente equipada e infraestruturada, tendo em consideração a permeabilidade dos solos e a escorrência superficial de modo a controlar a infiltração ou a dispersão das águas lixiviadas. Deve apresentar boas acessibilidades e sinalética adequada de modo a suscitar a atenção por parte das entidades que a devem utilizar.

Ação 4 - Conclusão das redes de saneamento e de água

A qualidade de vida, mesmo em lugares de muito pequena dimensão demográfica como os que aqui estão em causa, passa naturalmente pela oferta de serviços desta natureza a toda a população. O problema da equidade e justiça territorial colocar-se-ia sempre enquanto a conclusão destas infraestruturas não se verificasse.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento social e económico de qualidade.

Exigências Espaciais: No caso das infraestruturas subterrâneas não são significativas. Já no que respeita às grandes adutoras, emissários e Estações de Tratamento das Águas Residuais será necessário ponderar a melhor localização das estruturas de apoio em função do incómodo que pode gerar às populações.

Ação 5 - Retificação e requalificação das estradas municipais do Sabugal

Permitirá melhorar as acessibilidades numa escala intraconcelhia reforçando e facilitando as ligações entre os lugares do Sabugal mas também pretende melhorar a permeabilidade do Sabugal face aos territórios envolventes, facilitando a sua inserção em lógicas espaciais extraconcelhias.

Contributo para o Desenvolvimento: Modernizar e densificar as infraestruturas de desenvolvimento económico e social.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 6 - Transformação de 27 habitações sociais em "Pólo Tecnológico" com eventual possibilidade de associar a uma residência de estudantes ou pousada de juventude

A dificuldade em fixar recursos qualificados só pode ser superada numa lógica de intervenção coerente e que, no caso concreto do Sabugal, passa pelo avançar de projetos que seduzam investimentos em áreas inovadoras e criativas, ao mesmo tempo que oferece espaços residenciais para fixar a mão de obra qualificada que se espera.

Contributo para o Desenvolvimento: Atrair população qualificada para apoiar o desenvolvimento económico; modernizar e densificar as infraestruturas de desenvolvimento económico e social.

Exigências Espaciais: Não são significativas já que apenas se trata de reabilitação de espaço existentes mas que importa equipar e infraestruturar adequadamente.

Ação 7 - Reestruturação urbana de Sabugal, Soito e Malcata

As transformações a que os espaços urbanos estão sujeitos quer pelas exigências das acessibilidades e transportes, quer pelas novas infraestruturas da comunicação e informação, quer ainda e por exemplo ao nível do mobiliário urbano, entre outros, exigem uma nova racionalidade dos espaços urbanos onde não se anule o espaço herdado mas em que este surja devidamente enquadrado e valorizado. Estão nestas condições os núcleos urbanos do Sabugal, Soito e Malcata. Para o centro urbano de Sabugal já existe PU aprovado. Para Soito e Malcata, o PDM propõe duas UOPG com estes objetivos de reestruturação urbana e promoção de uma correta expansão, mediante a criação de novos espaços urbanos, num conjunto coerente e que proporcione ambientes aprazíveis que atualmente escasseiam nestes aglomerados.

Contributo para o Desenvolvimento: Reabilitar espaços de forte identidade urbana ao mesmo tempo que incorpora novas valências para o desenvolvimento.

Exigências Espaciais: Não são significativas embora dependa das soluções encontradas para cada espaço concreto.

3. Competitividade Económica (Redes e Cadeias de valor produtivas)

Ação 1 - Ampliação da Zona Industrial e de Armazenagem do Sabugal

Este projeto procura ampliar a capacidade de acolhimento a intenções de investimento empresarial. Refere-se, à expansão, a nascente da Zona industrial.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar infraestruturas de desenvolvimento económico mais amplas e de qualidade, visando um acolhimento empresarial que vai mais longe que a oferta de lotes industriais.

Exigências Espaciais: Área devidamente equipada e infraestruturada.

Ação 2 - Criação do Parque Industrial do Soito

Dar sequência à dinâmica sentida na freguesia do Soito em vários setores, criando para tal, condições para a sua ampliação. O Parque Industrial do Soito (definido em sede de PDM como UOPG), juntamente com o Centro de Negócios Transfronteiriço do Soito, serão duas importantes infraestruturas de desenvolvimento económico da freguesia e do concelho.

Contributo para o Desenvolvimento: Espera-se que esta seja uma ação com efeito pulverizador em diversos campos – como o incremento das atividades, geração de emprego e fixação de população. Por outro lado, a qualificação dos espaços empresariais será uma bandeira adicional de promoção para a freguesia, concelho e atividades desenvolvidas.

Exigências Espaciais: Área devidamente equipada e infraestruturada.

Ação 3 - Zona de Localização Empresarial do Sabugal (ZLE do Sabugal)

Com esta ação visa-se a dar acolhimento a intenções de investimento empresarial, em especial no setor industrial e em atividades logísticas beneficiando da articulação com a sede de distrito e com a proximidade da A23. Algumas das pequenas e médias empresas que se vão instalar na ZLE, operam na área das novas energias, como nos setores da biomassa, biodiesel, reciclagem de materiais e painéis solares. Este projeto é financiado pelo PORC-MaisCentro, contratualizado com a ComUrBeiras.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento económico de qualidade visando um acolhimento empresarial que vai mais longe que a mera oferta de lotes industriais.

Exigências Espaciais: Área devidamente equipada e infraestruturada.

Ação 4 – Casa da Música de Bendada

Também no âmbito do PROVERE – “Aldeias Históricas de Portugal – Valorização do Património Judaico”, este projeto teve cabimento no objetivo operacional 4 – Promoção de um cluster de indústrias criativas, e destina-se à Sociedade Filarmónica Bendadense e ao melhor exercício da sua atividade, com condições de conforto e funcionamento. A Banda de Música de Bendada (A “aldeia da música”) é uma marca no concelho e região e tem conseguido sobreviver à desertificação, desenvolvendo em muitas crianças o gosto pela música e, ao mesmo tempo, contribuído, não só para o desenvolvimento cultural do concelho e região, como também para a formação integral de quem executou e executa um instrumento.

Contributo para o Desenvolvimento: Alargar e qualificar a oferta cultural

Exigências Espaciais: Qualificação de espaços de utilização turística.

Ação 5 - Requalificação do espaço do mercado – multiusos

O mercado municipal é hoje um equipamento sujeito a intensas pressões dado que a mudança do tecido comercial na sub-região é uma evidência, sendo acompanhada por uma alteração no perfil dos consumidores e do consumo. Assim, a sobrevivência destas estruturas de abastecimento local, essencial também para a animação urbana e integração social, passará pela sua modernização, tanto no plano físico como no plano da gestão, da formação e promoção, entre outros.

Contributo para o Desenvolvimento: Modernizar e densificar as infraestruturas de desenvolvimento económico e social.

Exigências Espaciais: Não são significativas

4. Desenvolvimento Social (Redes de Qualidade de vida e de Inclusão social)

Ação 1 - Loja do Cidadão - serviço de proximidade

A oferta de serviços reunidos no mesmo espaço evita a dispersão de tempo e custos, tornando-se ao mesmo tempo mais cómoda a utilização dos serviços públicos.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento económico e social

Exigências Espaciais: Área devidamente equipada e infraestruturada.

Ação 2 - Criação de novos Centros Educativos

Dar resposta às atuais exigências do quadro legal no que respeita aos espaços educativos obriga a que sejam repensados os equipamentos de modo a que possam oferecer a uma população escolar alargada mais e melhores serviços direta ou indiretamente ligados à qualidade de ensino. É neste contexto que surge a proposta de construção dos novos centros educativos (em Sabugal, Soito e nas proximidades de Bendada).

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas e qualificadas infraestruturas de desenvolvimento social.

Exigências Espaciais: Área urbana devidamente equipada e infraestruturada, com boas acessibilidades.

Ação 3 - Unidade de Cuidados Continuados

Este projeto procura dar acolhimento a intenções já manifestadas por diversas vezes por parte da Autarquia de oferecer um espaço para a recuperação e restabelecimento. No âmbito de um (novo) nível intermédio de Cuidados de Saúde e de Apoio Social, está em implementação, a nível nacional, a Rede de Cuidados Continuados Integrados. O seu objetivo é o da promoção da continuidade dos cuidados de saúde e apoio social a todo o cidadão que sofra temporária ou definitivamente de algum grau de dependência e visa: i) a sua reabilitação, a readaptação e a reintegração social; a provisão e manutenção do seu conforto e qualidade de vida, mesmo em situações irrecuperáveis.

Neste contexto, e no sentido de integrar o concelho nessa Rede, está já protocolada (entre Santa Casa da Misericórdia de Soito e a Administração Regional de Saúde do Centro), a criação de uma Unidade, no Soito, para a qual se prevê uma capacidade para 42 utentes.

Contributo para o Desenvolvimento: Criar novas infraestruturas de desenvolvimento social.

Exigências Espaciais: Equipamento devidamente infraestruturado e localizado na freguesia de Soito.

5. Governação e Afirmação territorial (Redes de articulação - Governação e Marketing)

Ação 1 - Sabugal Digital

Visa aumentar a disponibilização no Concelho de alguns serviços suportados na Internet, de forma a melhorar a qualidade de vida dos munícipes, mostrar de forma inovadora o Concelho e ajudar as empresas mais competitivas.

O Sabugal Digital procurará assim: fomentar o uso da Internet nos modos de comunicação, gestão, produção e ensino; modernizar a administração local; promover a inovação, através

do lançamento de novos serviços na rede; avaliar e implementar novas formas de participação democrática através da Internet; fazer refletir na Rede o interesse concreto dos cidadãos. Neste âmbito foi objeto de Candidatura, ao Programa Operacional Regional do Centro – MaisCentro, através do Eixo Prioritário 1 - Competitividade, Inovação e Conhecimento, a “Rede Digital de Educação e do Conhecimento do Concelho do Sabugal”.

Contributo para o Desenvolvimento: Modernizar as estruturas de cidadania ao nível concelhio; estimular a participação e discussão de temas importantes para o Concelho.

Exigências Espaciais: Não são significativas

Ação 2 – Criação de um Gabinete Multifuncional de apoio ao Desenvolvimento

A criação de uma estrutura técnica multifuncional direcionada para o desenvolvimento de ações de apoio ao desenvolvimento, planeamento estratégico, de ações de âmbito socioeconómico, cultural e de apoio a iniciativas particulares, apoios a candidaturas a programas nacionais e comunitários, etc. Esta estrutura deveria integrar um conjunto de apoios fornecidos pela Autarquia mas que se encontram muito sectorializados e encarar o desenvolvimento do município como um todo.

Contributo para o Desenvolvimento: Melhoria das condições de vida da população através do acesso a programas de financiamento e programas municipais de apoio ao município, ações de sensibilização, de informação de divulgação a vários níveis.

Exigências Espaciais: Não são significativa.

Ação 3 - Agenda 21 local

Sendo um processo voluntário de formulação de políticas locais orientadas para um futuro sustentável implica a assunção de compromissos entre as autarquias e outros agentes locais e ainda com os próprios cidadãos, individualmente considerados.

Contributo para o Desenvolvimento: Identificar e caracterizar as principais necessidades e entraves ao desenvolvimento sustentável, entidades responsáveis e estratégias de superação.

Exigências Espaciais: Não são significativas.

3. Condicionantes Legais

De acordo com a legislação em vigor⁴, a Planta de Condicionantes “*identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

Assim, por **servidão administrativa** deve entender-se o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta. Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por **restrição de utilidade pública** deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

⁴ Alínea c), do n.º 1, do Artigo 97º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira⁵ (1991): *“A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.”*

Ainda de acordo com o mesmo autor, a Planta de Condicionantes *“destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais”, e “não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo.”* Assim, na Planta de Condicionantes apenas são demarcadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal.

⁵ OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, D.L. n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no concelho do Sabugal são as seguintes:

RECURSOS NATURAIS
Recursos Hídricos
Domínio Hídrico
Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere
Albufeiras de Águas Públicas
Recursos Geológicos
Águas Minerais Naturais
Pedreiras
Concessão Mineira
Recursos Agrícolas e Florestais
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
Regime Florestal Parcial
Oliveira
Sobreiro e Azinheira
Azevinho
Defesa da Floresta contra Incêndios
Faixas de Gestão de Combustível
Áreas Florestais Percorridas por Incêndios
Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
Árvores e Arvoredos de Interesse Público
Postos de Vigia
Recursos Ecológicos
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Áreas Protegidas
Rede Natura 2000
PATRIMÓNIO EDIFICADO
Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
INFRAESTRUTURAS
Abastecimento de Água
Drenagem de Águas Residuais
Rede Elétrica
Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais
Estradas e Caminhos Municipais
Rede Ferroviária
Marcos Geodésicos
ATIVIDADES PERIGOSAS
Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Assinala-se ainda que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública não têm representação na Planta de Condicionantes: (i) Recursos Agrícolas e Florestais: oliveiras, sobreiro e azinheira e azevinho; (ii) Equipamentos: edifícios escolares.

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*, DGOTDU, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007. Esta breve introdução não pretende descrever pormenorizadamente as situações que se verificam no concelho de Sabugal, mas apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral. Em todo o caso, serão abordadas as implicações de cada condicionante no concelho, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário.

Em termos de apresentação, a Planta de Condicionantes encontra-se desdobrada nas seguintes plantas:

- _ Reserva Ecológica Nacional
- _ Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas
- _ Regime Florestal - Perímetro Florestal do Alto Côa
- _ Áreas percorridas por Incêndio Florestal
- _ Perigosidade de Risco de Incêndio de Classe Alta e Muito Alta
- _ Rede Natura 2000 - SIC Malcata e Áreas Protegidas
- _ Outras

Uma vez que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes do regime de proteção florestal contra incêndios, são alvo de atualização anual, em conformidade com o respetivo regime legal, recomenda-se a consulta da versão atualizada disponível na Câmara Municipal.

3.1. Recursos Naturais

3.1.1. Recursos Hídricos

[a] Domínio Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, no Capítulo III do Decreto-Lei n.º 468/71, republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de junho, e na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas. No município do Sabugal estão presentes o domínio público lacustre e fluvial e domínio público das restantes águas.

De acordo com o referido diploma:

- a) *“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. (...) 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 talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.*
- b) *Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (...) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*

No concelho do Sabugal são representadas na Planta de Condicionantes os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, com faixa de proteção de 10 metros e os leitos e margens das águas navegáveis e flutuáveis com faixa de proteção de 30 metros da Albufeira do Sabugal.

São também consideradas as zonas ameaçadas pelas cheias atendendo à Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que menciona que as “*zona inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, delimitando-se graficamente as áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens*”.

[b] Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere

O concelho do Sabugal é abrangido pela “Zona de Ocupação Condicionada do rio Zêzere”, estabelecida pela Portaria n.º 1053/93, que revoga a Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro, que classifica como zona adjacente ao rio Zêzere toda a área inundável contígua às suas margens.

A figura jurídica de zona adjacente tem por objetivo primordial ordenar as utilizações inadequadas das áreas contíguas aos cursos de água que, pela sua natureza, impliquem alterações das características naturais do solo, aumentando o risco de cheia. Neste sentido, foi publicada a Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro, para salvaguardar as várzeas do rio Zêzere, no troço compreendido entre Manteigas e a sua confluência com a ribeira de Porsim, a jusante de Silhares.

A zona adjacente do rio Zêzere constitui, na sua totalidade, área de ocupação edificada condicionada.

[c] Albufeiras de Águas Públicas

Esta servidão é constituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio que aprova o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas e lagos de águas públicas.

Por forma a conciliar as principais finalidades da exploração das albufeiras (produção de energia, abastecimento de água às populações e rega) com as secundárias (atividades desportivas e recreativas) torna-se necessário regular as atividades exercidas nas albufeiras

e suas margens. As albufeiras classificadas terão, assim, que face à nova Lei de Bases - Lei 31/2014 ser alvo de um Programa de Albufeira de Águas Públicas (PAAP), que define as restrições a impor em cada caso.

No território em estudo há a considerar a Albufeira do Sabugal, integrada no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Esta albufeira ao abrigo da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio, é classificada como *“Albufeira de utilização protegida”*. As albufeiras de utilização protegida *“destinam-se a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água.”*

Por sua vez, quanto ao zonamento das Albufeiras, o Decreto-Lei n.º 107/2009, define:

- Uma zona terrestre de proteção com uma largura de 500m e que abrange também uma faixa de 500m a jusante da barragem, contado desde a linha limite do coroamento da referida infraestrutura que inclui a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
- Uma zona reservada da zona terrestre de proteção com uma largura de 100m.
- (estabelece ainda uma zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e uma zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira que não são consideradas para efeitos da Planta de Condicionantes do PDM).

No entanto, estas dimensões podem ser ajustadas no âmbito da elaboração do POAAP. A Albufeira do Sabugal tem o POAAP aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 172/2008, de 21 de novembro, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 17/2015, de 6 de abril, são *“eficazes à data de entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm-se em vigor até à sua alteração ou revisão nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial”*. Concluindo, a servidão a considerar para a Albufeira do Sabugal, na Planta de Condicionantes, é aquela que consta do Plano de Ordenamento da Albufeira, ou seja, a Zona reservada com 50m e a Zona de proteção com 500m.

3.1.2. Recursos Geológicos

[a] Águas Minerais Naturais

No concelho do Sabugal existe uma área de Água Mineral Natural, as designadas Termas do Cró. A água mineral é uma água natural considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde.

A servidão de Águas Minerais Naturais tem por base legal o Decreto-Lei n.º 90/90 e o Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de março. O perímetro de proteção e as zonas previstas no n.º 4 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março, são fixados por portaria dos Ministros da Economia e das Cidades, do Ambiente e Ordenamento do Território, sob proposta do concessionário, apresentada à Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) que, após análise do processo e na posse de todos os esclarecimentos que, de forma fundamentada, tiver por necessários, a submeter à aprovação do Ministro da tutela.

Na zona imediata de proteção, são proibidas:

- Construções de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Realização de aterros ou de outras operações que impliquem, ou tenham como efeito, modificações no terreno;
- Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- Despejo de detritos e de desperdícios e a construção de lixeiras;
- Realização de trabalhos para a construção ou recolha de esgotos.

Ficam condicionados, a prévia autorização da entidade competente, o corte de árvores e arbustos, a destruição de plantações e a demolição de construções de qualquer espécie.

Admitem-se, contudo, as obras e os trabalhos descritos anteriormente, quando forem considerados proveitosos para a conservação e exploração das águas de nascente, e desde que sejam autorizados pela entidade competente.

Na zona intermédia de proteção são proibidas as atividades referidas para a zona imediata, salvo quando autorizadas pela entidade competente da Administração, se da sua prática comprovadamente, não resultar interferência no recurso ou dano para a exploração.

Na zona alargada de proteção as atividades referidas para a zona imediata, poderão ser proibidas, por despacho do Ministro da Economia, quando estas representem riscos de interferência ou contaminação para o recurso geológico.

[b] Pedreiras

Embora esta condicionante não se encontre cartografada, devido à alteração dos seus limites com a progressão da exploração, mencionam-se de seguida as condicionantes relativas às zonas de defesa, estabelecidas na respetiva legislação.

Esta servidão foi instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de julho, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de outubro. Atualmente esta servidão tem por base legal o Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março, e o Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro. Qualquer prédio em que se localize uma pedreira, assim como os prédios vizinhos, pode ser sujeito a servidão administrativa. Em termos gerais, as zonas de defesa “*devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativação ou, na falta destas, as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:*

- 10 m – relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;
- 15 m – relativamente a caminhos públicos;
- 20 m – relativamente a condutas de fluidos, linhas elétricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração/linhas de telecomunicações e teleférico/cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações;
- 30 m – relativamente a linhas elétricas aéreas de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações e pontes;
- 50 m – relativamente a rios navegáveis, canais/nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, edifícios não especificados e locais de uso público e estradas nacionais ou municipais;
- 70 m – relativamente a Autoestradas e estradas internacionais;
- 100 m – relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças de serviços de segurança, escolas e hospitais;
- 500 m – relativamente a locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico.

No concelho do Sabugal assinala-se uma pedreira de granito industrial, na freguesia de Ruivinas.

[c] Concessão Mineira

O regime jurídico geral de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos está sujeito ao disposto pelo Decreto-Lei nº 90/90, de 16 de março.

A servidão é estabelecida através do contrato de concessão que a entidade tutelar estabelece com o eventual explorador da concessão.

De seguida, apresenta-se a listagem das concessões mineiras no concelho do Sabugal com a respetiva indicação da publicação do Diário da República dos contratos de exploração.

Quadro 3: Listagem da concessões mineiras atribuídas ou requeridas no concelho do Sabugal

Número	C-48	C-51	C-40	C-76
Denominação	Nave D'haver	Fonte da Cal	Quinta Cimeira	Bica
Freguesia	Nave D'haver; Malhada Sorda, Vilar Maior, Aldeia Ribeira	Bendada	Bendada	Sortelha
Substância	Estanho e Titânio	Quartzo e Feldspato	Quartzo e Feldspato	Urânio
Área	2999,6930	49,9950	23,2762	30,9897
Assinatura de contrato	30-05-1995	26-09-1995	24-11-1994	25-06-1997
Publicação/Página em Diário da República	174/95 de 29-07-95 pág. 14678	288/95 de 15- 12-95 pág. 23297	27/95 de 01-02- 95 pág. 1829	209/97 de 10- 09-97 pág. 17420
Situação	Encerramento	Produção	Produção	Encerramento

Fonte: DGEG

3.1.3. Recursos Agrícolas e Florestais

Os recursos agrícolas e florestais abrangem a Reserva Agrícola Nacional, que diz respeito às áreas de maior aptidão agrícola, proibindo todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, as Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, sendo importante garantir a sua utilização para os fins a que se destinam, as Oliveiras, património que interessa preservar, através do condicionamento do seu corte, o Sobreiro e Azinheira, que constituem um dos biótopos mais importantes em Portugal e representam um recurso renovável de extrema importância económica, o Azevinho, cuja diminuição de exemplares,

justifica a imposição de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte, o Regime Florestal, que definem áreas florestais consideradas um suporte ao desenvolvimento de importantes ecossistemas, apresentando funções produtiva, ambiental, cultural e social, as Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, que procuram garantir a rearborização destas áreas, por forma a preservar o património florestal, a perigosidade elevada e muito elevada de incêndio, as Árvores e Arvoredos de Interesse Público, que pelo seu interesse devem ser preservados e finalmente os Postos de Vigia. No concelho do Sabugal verifica a ocorrência de todas as servidões.

[a] Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março.

A RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.

Estes solos devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

No âmbito deste Plano decorre um processo de compatibilização, em que serão levadas a cabo eventuais exclusões de áreas de RAN, quando se julguem necessárias para a prossecução do Modelo de Ordenamento proposto.

[b] Obras de Aproveitamento Hidroagrícola

No Concelho de Sabugal há a registar o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (Bloco do Sabugal e de Belmonte) e do Aproveitamento Hidroagrícola de Alfaiates.

Estes aproveitamentos em exploração estão sujeitos ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, atualizado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril. Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de fevereiro, trata da regularização das construções

implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril, e do D.R. n.º 84/82, de 4 de novembro, que estabelece as normas gerais para os regulamentos das Associações de Beneficiários.

O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da beira, localiza-se no concelho do Sabugal, do distrito da Guarda e nos concelhos de Penamacor, Belmonte, Covilhã e Fundão, do distrito de Castelo Branco, encontrando-se concluído e em fase de exploração (despacho n.º 2107/2015 de 27 de fevereiro), constituindo condicionante ativa ao uso do solo, estando o perímetro hidroagrícola sujeito ao regime jurídico das obras do aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).

No concelho do Sabugal localizam-se parte da área beneficiada (a totalidade do Bloco do Sabugal e parte do Bloco de Belmonte) e das infraestruturas do AHCB.

As infraestruturas do AHCB estão sujeitas a uma faixa de proteção de 5 metros, contados para cada lado do eixo das condutas ou das extremidades das valas ou canais, conforme determinado nomeadamente no artigo 35º do Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de novembro e artigo 95º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, para preservação da integridade das mesmas e de modo a não serem dificultados os trabalhos de manutenção e conservação, devendo ficar garantido o acesso às referidas infraestruturas pela entidade gestora. Nessas faixas é interdita a plantação de árvores e a colocação de qualquer tipo de vedação ou cerca, a não ser que sejam objeto de parecer favorável da DGADR. São ainda interditas a implantação de construções ou o exercício de outras atividades não agrícolas, bem como mobilizações de solo a mais de 50 centímetros de profundidade. Não podem também ser obstruídas as valas de enxugo ou os canais de rega ou ser afetada, de qualquer forma, a integridade ou a utilização das infraestruturas do AHCB.

Tendo em vista a proteção e integridade das infraestruturas, nenhum beneficiário ou outro tipo de utilizador, poderá alterar qualquer infraestrutura ou equipamento pertencentes ao AHCB, ou construir outras novas nas áreas beneficiadas, nas áreas expropriadas ou sobre as infraestruturas de rega enterradas. Carecem de parecer prévio, vinculativo, da DGADR, Autoridade Nacional para o regadio (ANR), qualquer alteração ou ocupação com implicações com as infraestruturas e faixas de proteção, assim como qualquer ocupação ou utilização das áreas expropriadas.

Na área beneficiada pelo AHCB, regendo-se pelo RJOAH e pelo regime da RAN, são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, ficando as pretensões sujeitas à emissão de parecer prévio vinculativo da DGADR, emitido após consulta da entidade gestora do AHCB (Associação de Beneficiários da Cova da Beira - ABCB).

A informação apresentada foi fornecida pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) e reporta a agosto de 2009.

[c] Regime Florestal

O regime florestal decorre dos decretos de 24 de dezembro de 1901, de 24 de dezembro de 1903 e de 11 de julho de 1905.

O regime florestal compreende o conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies ardidas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo, nas montanhas e das areias do litoral marítimo.

Os denominados perímetros florestais, são constituídos por terrenos baldios, autárquicos ou particulares e estão submetidos ao **Regime Florestal Parcial** por força dos decretos dos anos de 1901 e 1903, e demais legislação complementar.

O Regime Florestal é Parcial quando aplicado a terrenos baldios, a terrenos das Autarquias ou a terrenos de particulares, subordinando a existência de floresta a determinados fins de utilidade pública, permite que na sua exploração sejam atendidos os interesses imediatos do seu possuidor. (parte IV, artigos 26.º e 27.º, do Decreto de 24 de dezembro de 1901).

O concelho do Sabugal é abrangido pelo perímetro florestal do Alto Coa.

[d] Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura.

Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte raso de povoamentos de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura da respetiva área geográfica.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de oliveiras com o devido rigor.

[e] Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de sobreiro e azinheira com o devido rigor.

[f] Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar pelo que se impõe a existência de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte. A servidão constituiu-se com a publicação do Decreto-Lei n.º 423/89, de 04 de dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, exceto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. - criado através da fusão da Autoridade Florestal Nacional e do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P. - é a entidade que superintende esta servidão. Os serviços da inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de azevinho com o devido rigor.

[g] Defesa da Floresta Contra Incêndios

Faixas de Gestão de Combustível - Redes Primárias

A servidão constituiu-se após a publicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de Redes regionais integrando redes de faixas de gestão de combustível (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por grandes incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo, de forma passiva, vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem possuir uma largura não inferior a 125 m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir entre 500 ha e 10000 ha.

As redes primárias definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios são declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P, sem prejuízo das restantes condicionantes legais.

As Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível representadas na Planta de Condicionantes foram fornecidas pela ICNF.

Faixas de Gestão de Combustível - Redes Secundárias

As Redes Secundárias integram o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

As Redes Secundárias cumprem a função de redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo de forma passiva vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e a função de isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios.

Estas redes desenvolvem-se sobre:

- a) As redes viárias e ferroviárias públicas;
- b) As linhas de transporte e distribuição de energia elétrica;
- c) As envolventes aos aglomerados populacionais e a todas as edificações, aos parques de campismo, às infraestruturas e parques de lazer e de recreio, aos parques e polígonos industriais, às plataformas logísticas e aos aterros sanitários.

A gestão de combustível é feita através de uma faixa com largura de 100m a partir dos aglomerados populacionais e de 10m a partir das restantes situações mencionadas, exceto para as linhas elétricas de média tensão cuja largura é de 7m.

Na Planta de Condicionantes Anexa - Defesa da Floresta Contra Incêndios são apenas assinaladas as faixas de gestão de combustível aos aglomerados populacionais, uma vez que as restantes não têm leitura à escala do Plano.

Áreas florestais percorridos por Incêndios

O regime jurídico de proteção das áreas percorridas por incêndios florestais encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro republicado através do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, terão que ser salvaguardadas a fim de preservar os recursos florestais.

O levantamento cartográfico anual, das áreas percorridas por incêndios florestais é da responsabilidade do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) em colaboração com a Câmara Municipal.

Com base em elementos fornecidos pelo ICNF, são apresentadas na Planta de Condicionantes as áreas percorridas por incêndios de 2006 a 2014. De referir que em todos os anos ocorreram incêndios no Concelho.

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes, fica automaticamente desatualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pelo levantamento da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

Perigosidade de incêndio alta e muito alta

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contas Incêndios (PMDFCI), sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Deste modo, as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta definidas no PMDFCI (carta de risco de incêndio/perigosidade), são revertidas para a Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incendio nas Classes "Alta" e "Muito Alta", excluindo as áreas presentes em solo urbano.

[h] Postos de Vigia

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, no capítulo referente à vigilância, deteção e combate de incêndios prevê no número 8, do artigo 32º, que a instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

Assinala-se a existência de dois postos de vigia: o da “Malcata” na freguesia do mesmo nome e o da “Pedra do Homem” na freguesia do Soito.

[i] Árvores e Arvoredos de Interesse Público

Uma vez que não raras vezes o arvoredado introduz um interessante enquadramento a monumentos arquitetónicos, ou constitui um elemento de grande valorização paisagística, justifica-se a existência de medidas de proteção que regulamentem e condicionem arranjos florestais e de jardins, bem como salvaguardem exemplares isolados de espécies vegetais que se considerem, pela sua idade ou raridade, dever ser preservados.

A servidão foi instituída após publicação do Decreto-Lei n.º 28.468, de 15 de fevereiro de 1938, revogado pela Lei n.º 53/2012, de 5 de outubro. Todas as questões que se prendem com esta servidão são da responsabilidade do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P..

No Sabugal estão referenciadas duas Árvores Isoladas de Interesse Público:

- *Castanae sativa* Miller. (Aviso n.º 1554 DGF/2004, de 5 de abril), no Souto;
- *Sequoiadendron giganteum* Buchholz (Aviso n.º 10/2008, de 11 de agosto), no Sabugal.

3.1.4. Recursos Ecológicos

[a] Reserva Ecológica Nacional

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de setembro, por sua vez alterado pela Declaração de Retificação n.º 75-A/2006 que incide sobre o Anexo IV.

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a proteção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 93/90).

A REN abrange zonas costeiras e ribeirinhas, águas interiores, áreas de infiltração máxima e zonas declivosas (art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 93/90).

O Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de setembro, e a Declaração de Retificação n.º 75-A/2006 identificam um conjunto de *“usos e ações que por reconhecidamente não porem em causa a permanência dos recursos, valores e processos ecológicos que a REN pretende preservar, se justificam plenamente para a manutenção e viabilização de atividades que podem e devem existir nestas áreas”*. Para a admissão destes usos e ações, este diploma define ainda um conjunto de regras para a sua viabilização, tendo no entanto que ser ainda compatibilizada com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

O concelho de Sabugal tem REN aprovada pela Portaria n.º 1045/93, de 18 de outubro, que para efeitos legais é a REN vigente.

Contudo, no âmbito da Revisão do Plano utilizou-se a REN fornecida pela CCDR-Centro, para a formulação das propostas de ordenamento, tendo sido a sua delimitação Bruta que foi incluída na Planta de Condicionantes.

Os processos de exclusão de áreas de REN, a efetuar no âmbito da presente revisão, conduzirão à versão final da REN que vigorará após a aprovação do Plano.

[b] Áreas Protegidas

A **Reserva Natural da Serra da Malcata** (assim reclassificada pelo Decreto Regulamentar n.º 28/99, de 30 de novembro) tem por objetivos “a) *Proteger o património natural, através de um correto ordenamento, conforme as potencialidades e características de cada zona, tendo em vista a manutenção dos habitats essenciais à conservação das espécies florísticas e faunísticas; b) promover o estudo científico, a educação ambiental e o apoio às atividades humanas tradicionais.*”.

Na área da Reserva Natural são interditos: (a) *a colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats, com exceção das ações levadas a efeito pela Reserva Natural e das ações de âmbito autorizadas pela mesma; (b) a introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas ou estranhas ao ambiente; (c) lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico, suscetíveis de causarem poluição; (d) a prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição ou ruído ou de deteriorarem os fatores naturais da área, nomeadamente o motocross e os raids de veículos todo-o-terreno; (e) o sobrevoo de aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância e combate a incêndios, operações de salvamento e trabalhos científicos autorizados pela Reserva Natural.*”. São de destacar ainda alguns atos e atividades que estão sujeitos a autorização prévia da Reserva Natural, designadamente a alteração à morfologia do solo (escavações e aterros, drenagem de terrenos, etc.), a modificação do coberto vegetal (exceto em ações decorrentes do combate a incêndios) e a recolha de amostras geológicas e de espécies zoológicas e botânicas sujeitas a medidas de proteção.

Finalmente, ficam sujeitas a parecer vinculativo da Reserva: a realização de obras de construção civil (construções novas e reconstruções, ampliações, alterações ou demolições), exceto obras simples de conservação, restauro e limpeza; a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos bem como a modificação das vias existentes ou quaisquer obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição do coberto vegetal; e a instalação de infraestruturas urbanas fora dos perímetros urbanos.

[c] **Rede Natura 2000**

A política de Conservação da Natureza da União Europeia, à qual todos os Estados-Membros estão obrigados, baseia-se, fundamentalmente, em dois documentos: a Diretiva 79/409/CEE, relativa à proteção das aves selvagens (conhecida por “*Diretiva das Aves*”) adotada em abril de 1979, e a Diretiva 92/43/CEE, alusiva à conservação dos *habitats* naturais e da fauna e flora selvagens (conhecida por “*Diretiva Habitats*”) adotada em maio de 1992. Estas diretivas estabelecem as bases para a proteção e conservação da fauna selvagem e dos *habitats* apontando para a criação de uma rede ecologicamente coerente de áreas protegidas denominada Rede Natura 2000, constituída por Zonas de Proteção Especial (ZPE), destinadas a conservar 182 espécies e subespécies de aves contidas no Anexo I da “*Diretiva das Aves*”, assim como as espécies migradoras, e Zonas Especiais de Conservação (ZEC) cujo objetivo é o de conservar 253 tipos de *habitats*, 200 animais e 434 plantas constantes dos anexos da “*Diretiva Habitats*”.

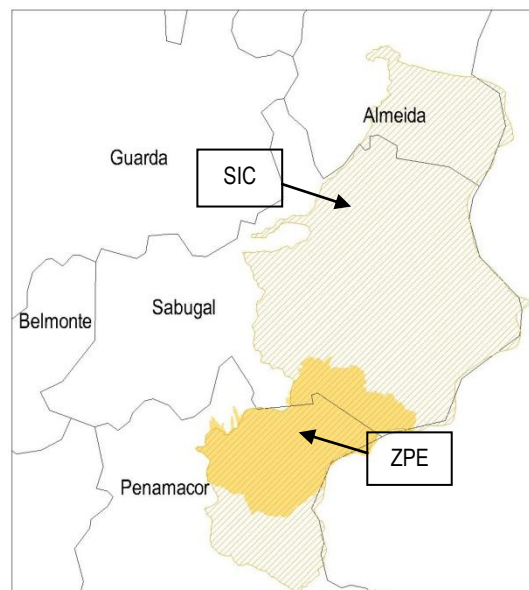
Em Portugal, a transposição para a ordem jurídica interna foi inicialmente efetuada pelo Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de agosto, que estabelecia a criação de ZEC (baseado nos sítios de importância comunitária - SIC) e as ZPE. Seguidamente, procedeu-se à aprovação da lista nacional de sítios (1ª fase - SIC), através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/2004, de 30 de setembro.

Posteriormente, com o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, essa transposição para a ordem jurídica interna da *Diretiva das Aves* e da *Diretiva Habitats* foi revista, visando a regulamentação, num único diploma, das disposições emergentes dessas diretivas. Por fim, surgiu a 2ª lista nacional de sítios, com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, e o estabelecimento de ZPE para o Continente com o Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro. Uma vez que o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, não transpõe na íntegra as disposições das Diretivas para a ordem jurídica interna portuguesa, tornou-se necessário proceder a ajustes e alterações através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

A ZPE da Serra da Malcata foi instituída ao abrigo da Diretiva 79/409/CEE (Diretiva Aves), através do Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro.

O Sítio da Malcata foi instituído ao abrigo da Diretiva 92/43/CEE (conservação dos *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens), através da RCM n.º 142/97, de 28 de agosto.

Figura 6 : ZPE da Serra da Malcata e Sítio de Importância Comunitária da Malcata



3.2. Património Edificado

O património edificado contempla os Imóveis Classificados que procuram garantir uma eficaz proteção e valorização dos bens culturais imóveis, e os Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público, não classificados no âmbito cultural mas que justificam a sua classificação por razões históricas, culturais, estéticas, de segurança ou de salubridade. No caso do concelho do Sabugal assinala-se apenas a existência de Imóveis Classificados e em Vias de Classificação.

3.2.1. Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

A importância histórica, artística e evocativa do património classificado, justifica a existência de medidas de proteção que visam, não só a conservação e valorização dos próprios edifícios, mas também da sua envolvente.

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, constitui a Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, determinando que “*integram o património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização*”.

Atendendo ao previsto no referido diploma os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio, podendo estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal. Os bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, beneficiam, automaticamente, de uma zona geral de proteção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, sendo recomendado que estes disponham ainda de uma zona especial de proteção (ZEP), que podem incluir zonas *non aedificandi*.

O Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro veio estabelecer o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Este diploma introduz o conceito de zona especial de proteção provisória que “*é fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel*”. Relativamente à ZEP o diploma estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

No caso particular dos imóveis de interesse municipal os procedimentos são semelhantes aos dos restantes, com as devidas adaptações, naturalmente, sendo enfatizado que estes “*podem dispor de uma zona especial de proteção provisória ou de uma zona especial de proteção, quando os IGT não assegurem o enquadramento necessário à proteção e valorização do bem imóvel, mediante deliberação do órgão autárquico competente*”.

No concelho de Sabugal existem 18 imóveis classificados – três Monumentos Nacionais, treze Imóveis de Interesse Público e dois Imóveis com Interesse Municipal – e dois Imóveis em Vias de Classificação.

Monumentos Nacionais

- Castelo do Sabugal e restos da respetiva muralha (Sabugal) (Decreto n.º 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de junho de 1910; Decreto n.º 38147, DG n.º 04, de 5 de janeiro de 1951; ZEP - DG n.º 282, de 6 de dezembro de 1949);
- Castelo de Sortelha (Sortelha) (Decreto n.º 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de julho de 1910);
- Castelo de Alfaiates (Alfaiates) (Decreto n.º 28/82, DR n.º 47, de 26 de fevereiro de 1982).

Imóveis de Interesse Público

- Ponte antiga da Aldeia da Ponte (Aldeia da Ponte) (Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24 de janeiro de 1983);
- Capela da Santa Casa da Misericórdia de Alfaiates/ Igreja da Misericórdia de Alfaiates (Alfaiates) (Decreto n.º 41191, DG n.º 162, de 18 de julho de 1957);
- Convento de Sacaparte / Convento de Sacaparte (Alfaiates) (Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 6 de março de 1996, Decreto n.º 5/2002, DR n.º 42, de 19 de fevereiro de 2002);
- Cruzeiro de Sacaparte / Cruzeiro de Sacaparte (Alfaiates) (Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 6 de março de 1996, Decreto n.º 5/2002, DR n.º 42, de 19 de fevereiro de 2002);
- Pelourinho de Alfaiates (Alfaiates) (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933);
- Pedra gravada com a medida de comprimento (côvado) (Sabugal) (Decreto n.º 36383, DG n.º 147, de 28 de junho de 1947);
- Pelourinho do Sabugal (Sabugal) (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933);
- Pelourinho de Sortelha (Sortelha) (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933);
- Ponte de Sequeiros (Valongo) (Decreto n.º 38491, DG n.º 230 de, 6 de novembro de 1951);
- Pelourinho de Vila do Touro (Vila do Touro) (Decreto n.º 23122, DG 231, de 11 de outubro de 1933);
- Castelo de Vilar Maior (Vilar Maior) (Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 6 de março de 1996);
- Igreja Românica de Santa Maria do Castelo de Vilar Maior (Vilar Maior) (Decreto n.º 2, DR n.º 56 de 6 de março de 1996);
- Pelourinho de Vilar Maior (Vilar Maior) (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933).

Sítios de Interesse Público

- Estação arqueológica do Sabugal Velho / Castro ou Acampamento romano do Sabugal Velho (Sabugal) (SIP - Portaria n.º 412/2013).

Imóveis de Interesse Municipal

- Cruzeiro da Aldeia da Ponte (Aldeia da Ponte) (Decreto n.º 31/83, de 9 de maio de 1983);
- Igreja matriz de Vilar Maior e torre anexa / Igreja de São Pedro (Vilar Maior) (Decreto n.º 28/82, de 26 de fevereiro).

Imóveis em Vias de Classificação

- Ponte Medieval sobre o rio Cesarão / Ponte Romana ou Ponte Românica de Vilar Maior (Vilar Maior) (Homologado como IIP; Despacho de dezembro de 1975);

3.3. Infraestruturas

As infraestruturas suscetíveis de impor servidões e de dispor de proteção são as que dizem respeito ao Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais, Rede Elétrica, Gasodutos e Oleodutos, Rede Rodoviária Nacional e Regional, Estradas e Caminhos Municipais, Rede Ferroviária, Aeroportos e Aeródromos, Telecomunicações, Faróis e Outros Sinais Marítimos e, finalmente, Marcos Geodésicos. No concelho do Sabugal apenas se verifica a ocorrência de servidões associadas a Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais, Rede Elétrica, Rede Rodoviária Nacional e Regional, Estradas e Caminhos Municipais, Rede Ferroviária, e naturalmente Marcos Geodésicos.

Relativamente aos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais urbanas sabe-se que a sua construção é considerada de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das infraestruturas suas componentes. No caso das condutas, por exemplo, criam-se servidões por forma a que seja possível a sua reparação ou substituição bem como dos restantes acessórios.

No caso do concelho de Sabugal, contudo, não se conhece nenhuma servidão legal imposta a qualquer infraestrutura de abastecimento de água ou drenagem e tratamento de águas residuais, embora se saiba que a médio prazo a entidade gestora dos sistemas multimunicipais as pretende estabelecer. Desta forma, não foram representadas na Planta de Condicionantes quaisquer infraestruturas relativas a estes sistemas.

3.3.1. Rede Elétrica

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP – Rede Elétrica do Serviço Público, da qual faz parte a RNT – Rede Nacional de Transporte e Eletricidade e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN – Rede Elétrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 215 - A/2012 de 8 de outubro, Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respetivamente pelos Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, Decreto-Lei n.º 186/90 e Decreto Regulamentar n.º 38/90 e ainda e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960.

A organização do Sistema Elétrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Elétrico de Serviço Público (SEP) e de um Sistema Elétrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia elétrica, em regime de serviço público e compreende: a Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (concessionada pela Rede Elétrica Nacional, SA); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que entende-se por:

- Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV;
- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as linhas de alta e média tensão, bem como as subestações de Caedeira do Coa e de Sabugal da RND.

3.3.2. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A rede rodoviária nacional é constituída por:

- Rede nacional fundamental – integra os Itinerários Principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- Rede nacional complementar – integra os Itinerários Complementares (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infradistrital.

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a **rede nacional de autoestradas**.

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por **Estradas Regionais** (ER).

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro. Relativamente às servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do atual PRN, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República da aprovação do estudo prévio da estrada a construir / reconstruir ou de um documento equivalente e manter-se-á até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respetiva planta parcelar. Após a publicação do estudo prévio e até à publicação da planta parcelar do projeto de execução, são consideradas zonas de servidão *non aedificandi*:

- as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado do eixo da estrada;
- o solo situado num círculo de 1300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

Após publicação da planta parcelar do projeto de execução, as referidas zonas de servidão *non aedificandi* passam a ser as seguintes:

- para os **IP** – 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- para os **IC** – 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- para as **EN** – 20 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.

No caso dos lanços de autoestrada, após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, é proibida a construção, estabelecimento ou implantação⁶:

- de edifícios, a menos de 40 metros a contar do limite definitivo previsto das plataformas das autoestradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 metros da zona da autoestrada;
- de instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, bem assim, como Igrejas, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 metros a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 metros da autoestrada.

⁶ Conforme decorre dos diplomas que aprovam os contratos de concessão da construção, conservação e exploração de autoestradas.

No interior dos aglomerados populacionais, nos troços que constituam ruas com, pelo menos, 150 m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados desde que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal.

No concelho de Sabugal integram-se nesta servidão a EN233, a EN233-3, a EN332 e as ER324 e ER18-3. Para estas vias, foi assinalado o limite da plataforma da via bem como o da faixa de proteção de 20 metros.

As faixas de proteção representadas na Planta de Condicionantes são indicativas, não dispensando a consulta de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

3.3.3. Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojeto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas *non aedificandi* não é permitido efetuar quaisquer construções:

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respetivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

- construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Sabugal, não se tendo assinalado as respetivas faixas *non aedificandi* ou faixas de respeito por razões de legibilidade e porque, conforme mencionado, estas podem apresentar algumas variações.

3.3.4. Rede Ferroviária

O domínio público ferroviário é constituído por diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária. Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho de ferro. Deste modo, estes, estão obrigados a abster-se de realizar obras, exercer atividades ou praticar atos que possam fazer perigar a segurança da circulação ferroviária e ou da infraestrutura ferroviária.

O diploma legal que estabelece as regras para o domínio público ferroviário é o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, segundo o qual a área de implantação das linhas férreas é constituída pelas faixas de terreno demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na sua falta, por linhas traçadas a 1,5m da aresta exterior dos carris externos da via.

Ainda de acordo com este diploma nos prédios confinantes ou vizinhos das vias-férreas ou outras instalações ferroviárias é proibido:

- fazer construções, edificações, aterros, depósito de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10m;
- se a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores for superior a 10m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura dos elementos como limite dos 10m;
- fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5m da linha férrea;
- se a profundidade das escavações ultrapassar os 5m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite dos 5m;
- se a linha férrea estiver assente em aterro, não se pode fazer escavações senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro;
- utilizar elementos luminosos ou refletores que, pela sua cor, natureza ou intensidade, possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária ou da própria via ou ainda assemelhar-se a esta de tal forma que possam produzir perigo para circulação ferroviária;

- exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa, por outra forma, provocar perturbações à circulação, nomeadamente realizar quaisquer atividades que provoquem fumos, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão;
- proceder ao represamento de águas dos sistemas de drenagem do caminho de ferro e, bem assim, depositar nesses mesmos sistemas lixos ou outros materiais ou para eles encaminhar águas pluviais, de esgoto e residuais e ainda descarregar neles quaisquer outras matérias;
- manter atividades de índole industrial a distância inferior a 40m.

No caso de construção de novas linhas, ou da renovação de linhas existentes, para velocidade elevada, igual ou superior a 220 km/h, a distância a salvaguardar é estabelecida por despacho do ministro da tutela, nunca podendo ser inferior a 25m. Estes limites podem ser alterados com fundamento em questões de segurança do transporte ferroviário.

Na Planta de Condicionantes foi introduzido o troço da Linha da Beira Alta que atravessa o concelho, na freguesia de Cerdeira do Coa.

3.3.5. Vértices ou Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/84, de 26 de abril. A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15m.

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos.

3.4. Atividades perigosas

Representam atividades perigosas suscetíveis de constituir servidão: os Estabelecimentos com Produtos Explosivos, em cuja localização deve ser assegurada uma zona de segurança com largura adaptada ao tipo de risco e quantidade de produtos explosivos fabricados e/ou armazenados; os Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, regidos por normas específicas relativas à prevenção dos riscos de acidentes graves, bem como à sua limitação das suas consequências para o homem e o ambiente. No concelho do Sabugal apenas há a registar a presença do primeiro tipo de estabelecimento.

3.4.1. Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Para os locais onde se fabricam e armazenam produtos explosivos, deve ser definida uma zona de segurança, cuja largura é variável consoante o tipo de risco e a quantidade dos produtos explosivos existentes.

À constituição da zona de segurança aplicam-se os seguintes diplomas: o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico ou de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 139/2002 de 17 de maio) e o Regulamento sobre Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro).

A zona de segurança é fixada no licenciamento do estabelecimento de fabrico de produtos explosivos, contudo esta nunca poderá distar menos de 60 m de qualquer construção que possa conter produtos explosivos. Na zona de segurança não podem existir ou construir-se quaisquer edificações, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, além das indispensáveis ao serviço do estabelecimento.

A regulamentação específica diferencia, conforme referido, os estabelecimentos de armazenagem dos estabelecimento fabris. No caso particular do concelho de Sabugal os estabelecimentos presentes são estabelecimentos fabris, em concreto dois paíóis, localizados na freguesia do Soito e na freguesia de Cerdeira do Coa, ambos assinalados na Planta de Condicionantes.

4. Sistema Urbano

4.1. introdução

A definição do sistema urbano no âmbito de um Plano Diretor Municipal, tem subjacente a necessidade de definição de um correto zonamento e de uma adequada utilização e gestão do território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos habitantes. Com efeito, a definição do sistema urbano de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações intercentros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, a definição do sistema urbano de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial.

4.2. Sistema Urbano Existente

Considera-se que o sistema urbano do município se encontra presentemente estruturado em torno de 5 níveis: o primeiro nível é constituído pela cidade de Sabugal; o segundo nível é constituído por Soito; o terceiro nível integra 14 centros; o quarto nível integra 24 centros; e, por fim, o quinto nível é constituído por todos os restantes aglomerados urbanos do concelho.

Em teoria, o sistema urbano proposto radica no pressuposto de que deverá funcionar como estrutura orientadora da implantação espacial de equipamentos coletivos e de atividades económicas promotoras de desenvolvimento e, tanto quanto possível, atenuadoras das desigualdades espaciais, numa perspetiva do reforço da coesão territorial.

A ponderação dos indicadores utilizados (dimensão demográfica e funcional), enquadrados pelas acessibilidades internas e externas e pelas dinâmicas territoriais do município, bem como as expectativas de desenvolvimento futuro do município, ditou a hierarquização dos centros urbanos do concelho de Sabugal nos cinco níveis hierárquicos, conforme quadro abaixo.

Quadro 4: Distribuição dos centros urbanos do concelho do Sabugal pelos níveis hierárquicos

Níveis Hierárquicos	Centros Urbanos
Nível I	Sabugal
Nível II	Soito
Nível III	Aldeia Velha Cerdeira do Coa Aldeia do Bispo Alfaiates Aldeia da Ponte Foios Quadrzais Casteleiro Santo Estevão Vale de Espinho Bendada Vila Boa Sortelha Malcata
Nível IV	Lageosa Rapoula do Coa Rendo Quintas de São Bartolomeu Rebolosa Vila do Touro Bismula Nave Baraçal Seixo do Coa Ruvina Penalobo Vilar Maior Forcalhos Moita Pousafoles do Bispo Aldeia de Santo António Águas Belas Badamalos Lomba Ruivós Aldeia da Ribeira Valongo Vale das Éguas
Nível V	Restantes Aglomerados

A figura seguinte representa o concelho do Sabugal sob o ponto de vista do Sistema Urbano Existente.

Figura 7: Sistema Urbano Existente do concelho de Sabugal



O **Nível I** é constituído pela cidade de **Sabugal**, imposto, desde logo, pela sua importância administrativa e pelas funções associadas, afirmando-se como a grande polarizadora de todo o funcionamento municipal, pois é na cidade que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos coletivos e serviços públicos de nível superior, e é a cidade que tem capacidade para servir uma procura especializada e esporádica. Em 2001 possuía 2.362 residentes detendo 40 funções do setor privado e 138 unidades funcionais, e 26 funções do setor público. No futuro, pretende-se ver o seu posicionamento reforçado no sistema urbano sub-regional.

O **Nível II** é constituído pelo centro urbano de **Soito** que, à exceção das funções centrais do setor público (equipamentos sociais) e funções administrativas (serviços públicos), funciona, para muitas funções privadas e públicas, como alternativa à sede de concelho.

Este centro urbano possui uma dimensão populacional assinalável no contexto concelhio (1413 habitantes), bem como um desenvolvimento substancial ao nível das funções comerciais, de serviços e de equipamentos coletivos. Detém 30 funções centrais do setor privado e 79 unidades funcionais, assim como 15 funções centrais do setor público. Também é desejável o seu reforço funcional.

Os centros de **Nível III** encontram-se num nível intermédio, entre os dois núcleos principais e as restantes sedes de freguesia, por possuírem um volume populacional considerável, no contexto concelhio (à exceção de Aldeia da Ponte, Sortelha e Cerdeira do Coa), e também um nível de dotação funcional superior que os diferencia do nível seguinte. Nestes centros a população oscila entre 512 e os 230 residentes, as funções centrais do setor privado variam entre as 15 e as 5 unidades e as funções privadas do setor público entre as 13 e as 7 funções centrais.

O **Nível IV** é constituído pelos centros urbanos que, à exceção de Malcata, apresentam uma reduzida importância demográfica. São caracterizados, igualmente, por uma fraca importância funcional. As funções existentes neste nível são, na sua maioria, as que servem uma procura diária e local (mercearia, café, táxi, etc.) e os equipamentos coletivos que possuem são do nível mais básico, como por exemplo o campo de futebol, a associação, etc..

O **Nível V** é constituído por **Restantes Centros** de reduzida dimensão, com fraca ou nula dinâmica funcional, mas com alguma expressão demográfica e dimensão territorial à escala do Plano.

4.3. Sistema Urbano Proposto

4.3.1. Integração de Sabugal no sistema urbano proposto para a Região Centro

Redes de articulação urbana

A **Região Centro** apresenta um esquema de sistema urbano que pode constituir-se como um território alternativo às duas Metrópoles, onde as cidades médias e os pequenos centros proporcionam uma oferta de emprego e um quadro de vida de qualidade claramente diferenciadores. Sendo um território de “múltiplas geometrias de relacionamento”, é possível encontrar os seguintes subsistemas urbanos:

- **Centro Litoral** desenvolve-se uma extensa mancha urbana estruturada **em três subsistemas urbanos**:

- i) subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga;
- ii) O subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego;
- iii) O subsistema urbano Leiria - Marinha Grande/Pinhal Litoral

- **Subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão**;

- **Subsistema urbano da Beira Interior**

- **Eixo Urbano do Pinhal Sul**

O **concelho de Sabugal** insere-se **na proximidade**, a nascente, **do subsistema urbano da Beira Interior**.

Este subsistema desenvolve-se ao longo do IP2/A23 e abrange Guarda, Belmonte, Covilhã-Fundão e Castelo Branco. É constituído por núcleos que distam entre si apenas alguns minutos e polarizam as áreas envolventes de baixa densidade. Este eixo é profundamente marcado por atividades industriais tradicionais, como o têxtil e os lacticínios, embora apresente atualmente uma estrutura funcional diversificada, com especial relevância para a vocação turística ligada sobretudo ao sistema montanhoso Serra da Estrela - Serra da Gardunha e aos valores patrimoniais existentes. Guarda e Castelo Branco sobressaem pelas funções administrativas, Covilhã pelos serviços do conhecimento ligados à oferta de ensino universitário, Fundão pela produção local de excelência como a cereja e Belmonte com uma forte presença da indústria têxtil. A cidade da Guarda, com a sua posição de charneira entre duas importantes vias (IP2/A23 e IP5/A25), a que acresce a linha ferroviária e a futura plataforma logística, tem um importante papel de ligação entre o Litoral e o resto da Europa, muito especialmente com Espanha. Por outro lado, a Norte, o Douro Património Mundial abre novas oportunidades de relacionamento. A cidade de Castelo Branco, com o reforço das interconexões com o Litoral e Lisboa, evidencia tendências para privilegiar as suas ligações com Pombal e Leiria, e com a metrópole. As redes de concertação com Portalegre, e com o Norte Alentejano, também constituem uma oportunidade a desenvolver. A futura construção do IC31 potencia igualmente o reforço das ligações transfronteiriças.

Tipologias urbanas

A estratégia urbana que suporta o PROT Centro exige que se fomente a **consolidação de um sistema urbano regional policêntrico** segundo um modelo de estrutura urbana a três níveis: Centros urbanos regionais; Centros urbanos estruturantes; Centros urbanos complementares.

Os **Centros Urbanos Regionais** (CUR) definem-se pela concentração de população residente, pela importância da base económica e por um leque diversificado de equipamento e serviços. No seu contributo para o policentrismo pretende-se que os CUR se afirmem, globalmente, como âncoras do desenvolvimento da Região. São fundamentais nos processos de inovação e reforço da coesão e competitividade regional, dinamizando os processos de concertação com as centralidades urbanas das regiões adjacentes. Os Centros Urbanos Regionais de Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco devem assumir esta função de ancoragem regional.

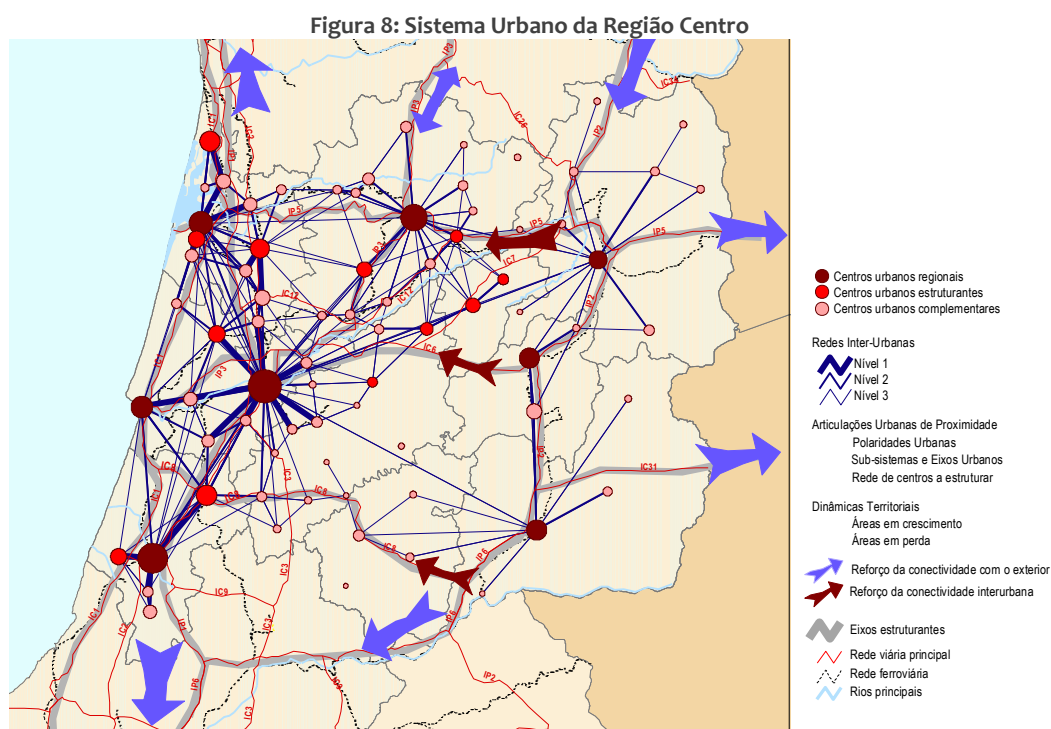
Os **Centros Urbanos Estruturantes** (CUE) desenvolvem um leque de funções razoavelmente diversificado ou um conjunto de funções especializadas, e devem afirmar-se como nós estruturantes do sistema urbano regional. Têm funções de articulação urbana e são fundamentais no reforço da conectividade urbana e, por isso, dinamizadores do policentrismo regional, nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos. Os Centros Urbanos de Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e Oliveira do Hospital devem assumir esta função de estruturação do território regional.

Os **Centros Urbanos Complementares** (CUC), como é **considerado Sabugal**, apresentam um leque mínimo de funções urbanas, ainda que pouco diversificadas, mas fundamentais na sustentação da coesão territorial e na consolidação de redes de proximidade. Têm uma função predominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial. No seu contributo para o policentrismo, deve-se:

- 1) Afirmar os centros urbanos complementares enquanto nós de estruturação e amarração local e de articulação com o sistema urbano regional.
- 2) Assegurar, nos territórios de baixa densidade, que os centros urbanos complementares são nós fundamentais de sustentação sócio-rural.

- 3) Afirmar os centros urbanos complementares enquanto espaços de cidadania, de valorização de recursos e de quadros de vida cruciais para o desenvolvimento local.

Os centros urbanos, que não são centros urbanos regionais nem centros urbanos estruturantes, mas são sedes de concelho, devem desempenhar um papel complementar na estruturação regional. Estes centros urbanos podem fazer parte de um ou mais subsistemas urbanos.



Fonte: Proposta do PROT Centro setembro, 2010

A consolidação de um sistema urbano policêntrico regional, suportado em subsistemas urbanos e em eixos de relacionamento longitudinal ou transversal regionais, visa, para o território que integra Sabugal, entre outros objetivos, “Dinamizar e impulsionar o Eixo da Beira Interior”.

Com implicações à escala do PDM, o PROT ainda preconiza a promoção e reforço das sinergias urbano-rurais, sendo que para tal, se deve:

- a) *Maximizar as articulações entre o urbano e o rural, atendendo às especificidades das “unidades territoriais” e as respectivas unidades urbanas.*

- b) *Incentivar as parcerias institucionais de âmbito urbano-rural, como instrumento de coordenação das atuações da administração local e central e de outros agentes pertinentes.*
- c) *Assumir os subsistemas urbanos, enquanto espaço de cidadania, de valorização de recursos, de residência e de quadros de vida, e como referencial de desenvolvimento urbano-rural.*
- d) *Assegurar nos subsistemas urbanos uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos que promova a polivalência, a complementaridade e a equidade territorial.*
- e) *Organizar a mobilidade de pessoas e bens, de forma a assegurar a equidade territorial no acesso a bens e serviços.*
- f) *Organizar os serviços agrorurais de carácter intermunicipal ou regional, privilegiando as polarizações já existentes e de forma a criar sinergias interserviços.*
- g) *Definir a escala (municipal, intermunicipal ou regional) a que devem ser prestados os serviços ao setor agrorural e organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar (ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao produtor/agricultor ou se é o produtor/agricultor que se desloca ao serviço).*

4.3.2. Sistema Urbano Proposto do concelho de Sabugal

As dimensões da ocupação humana e do desenvolvimento funcional futuros aconselham algumas alterações ao sistema urbano existente. Estas prendem-se essencialmente com a inclusão de Vila de Touro e Vilar Maior no 3º nível hierárquico e pela supressão do 5º nível, passando o 4º e último nível a agregar todos os restantes centros urbanos (delimitados por perímetro urbano).

Com efeito, as ações (materiais e imateriais) que concretizam as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento definidas para o município, apesar de serem diversas e significativas, consubstanciam sobretudo **o reforço dos centros urbanos de nível I e II (Sabugal e Soito)**, nomeadamente, e a título exemplificativo, a ligação da A23 à fronteira, passando por Sabugal e Soito, a criação do Parque Industrial do Soito, a Zona de Localização Empresarial do Sabugal, a ampliação da Zona Industrial e de Armazenagem do Sabugal, a implantação dos novos Centros Escolares em Sabugal e Soito a reestruturação urbana de Sabugal e Soito, entre várias outras ações.

Estas ações inserem-se numa postura que considera desejável, tanto no plano regional como interno, **o reforço da importância da sede de concelho no contexto sub-regional**, no sentido da sustentação da coesão territorial e na consolidação de redes de proximidade, bem como a consolidação da importância do centro de segundo nível (Soito), para que este possa ver reforçada a sua função de verdadeira alternativa à sede do concelho, na obtenção de determinados bens e serviços, proporcionando um maior equilíbrio ao sistema urbano concelhio.

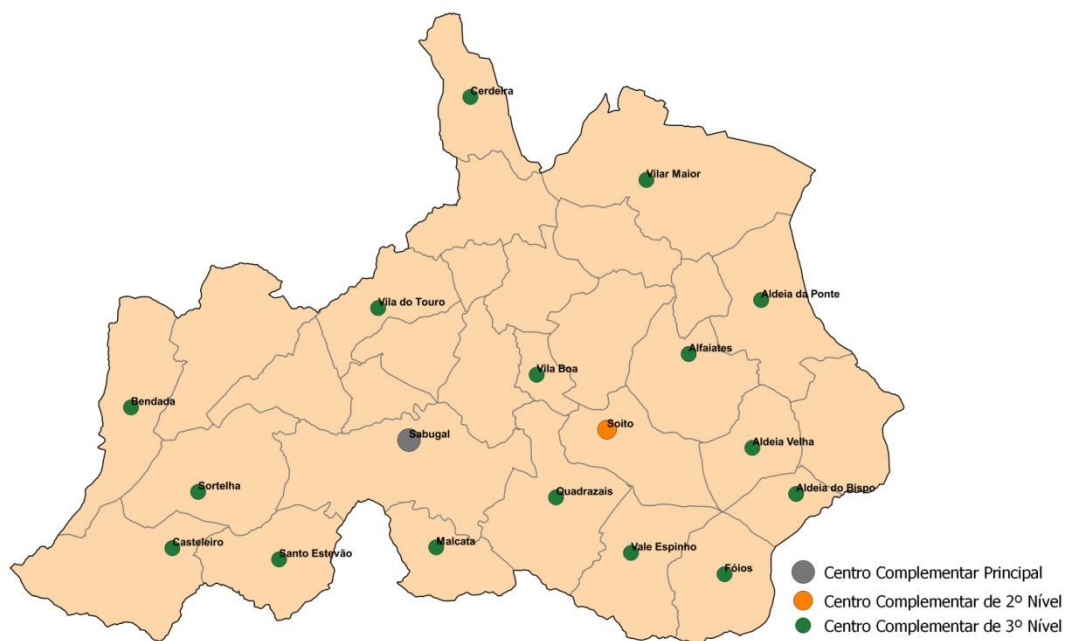
O **conjunto dos Centros Complementares de 3º Nível**, para além dos já identificados no sistema urbano existente, passará a integrar os centros de Vila de Touro e Vilar Maior, por força da sua importância do ponto de vista histórico e turístico. Por este motivo são considerados no modelo de ordenamento proposto como “Centros Urbanos de Turismo e Lazer”, à imagem da tipificação de Sortelha. Por tal facto, apesar de serem pequenos núcleos do ponto de vista demográfico, deverão vir a ser melhor dotados de equipamentos e serviços (por exemplo com um polidesportivo para Vila de Touro e o Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior).

No **4º nível**, integram-se as restantes sedes de freguesia, para além de outros pequenos lugares delimitados por perímetro urbano. Naturalmente existindo diferenças sobretudo ao nível das funções administrativas entre as sedes de freguesia e os restantes lugares incluídos neste nível, considera-se que em termos de dinâmicas demográficas e funcionais, estes lugares se encontram num mesmo patamar, não se esperando no futuro alterações a este nível. Estes centros devem possuir as funções adequadas à sua população, isto é, permitindo as necessárias condições de bem estar social às populações que neles residem, de carácter eminentemente local e naturalmente cumprindo os limiares mínimos de sustentabilidade para o seu funcionamento.

O Sistema Urbano proposto assenta assim nos seguintes níveis e nos centros urbanos respetivos:

Centro Complementar Principal	Sabugal
Centro Complementar de 2º Nível	Soito
Centro Complementar de 3º Nível	Aldeia Velha Cerdeira do Coa Aldeia do Bispo Alfaiates Aldeia da Ponte Foios Quadrzais Casteleiro Santo Estevão Vale de Espinho Bendada Vila Boa Sortelha Malcata Vilar Maior Vila do Touro
Centro Complementar de 4º Nível	Restantes Centros

Figura 9: Sistema Urbano Proposto do município de Sabugal



Nota: Para simplificar a figura, apenas se representam os três primeiros níveis do sistema urbano, sendo que os Centros Complementares de 4º Nível são todos os restantes centros delimitados por perímetro urbano.

5. Classificação e Qualificação do Solo

5.1. Princípios genéricos e classificação do solo

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território o ordenamento do território é *“simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”*

O RJIGT, determina que a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.”*

Por sua vez, o PROT Centro define um conjunto de objetivos estratégicos à escala regional destacando-se, neste âmbito, o seguinte: *“ Definir orientações e propor medidas para o uso, ocupação e transformação do solo adequadas às especificidades dos modelos e padrões de povoamento, às características das estruturas urbanas e às exigências dos novos fatores de localização de atividades, em particular para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação difusa para fins habitacionais ou instalação de atividades não rurais”.*

Dentro desta lógica, e tendo presente a demais legislação vigente sobre a matéria - com destaque para o recentemente publicado Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que define os critérios de classificação e de reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rústico e do solo urbano -, procedeu-se à adequação do Solo rústico e Solo Urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, bem como uma regulamentação específica, que visa ir ao encontro das orientações nacionais e regionais de ordenamento do território.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Sabugal prende-se, como, aliás, já se teve oportunidade de referir, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho e às expectativas de desenvolvimento entretanto geradas. Com efeito, estes aspetos associados, ainda, ao facto de se estar a trabalhar com instrumentos que permitem

maior detalhe e precisão como a cartografia digital, conduzem à necessidade de redefinição da maior parte solo urbano, não só porque é necessário enquadrar áreas urbanas que não estavam definidas no anterior PDM, mas também para assegurar que em nenhum caso existem colisões com Condicionantes. Assim, há necessidade de delimitar novos perímetros urbanos e de enquadrar a existência de aglomerados e de outras áreas de ocupação edificada e efetuar compatibilizações e ajustes entre os condicionamentos legais e o uso do solo, tendo presentes as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento.

De uma forma geral, apresentam-se de seguida as linhas mestras definidas para o ordenamento do concelho de Sabugal:

- Ajustar as áreas urbanizadas, delimitando-as com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;
- Contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias através da interrupção dos perímetros urbanos;
- Definir corretamente os solos urbanos, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa e a estratégia de desenvolvimento;
- Dotar o concelho de áreas vocacionadas para a implementação de equipamentos e espaços verdes urbanos que contribuam, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir a Estrutura Ecológica Municipal através da implementação de faixas associadas ao domínio hídrico e às linhas de drenagem superficial e a outras áreas com interesse ecológico ou biofísico;
- Definir espaços verdes em solo urbano por forma a enquadrar as áreas verdes, de recreio e lazer existentes e áreas com interesse ecológico ou cultural;
- Definir e consolidar áreas de atividades económicas, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades e outras complementares, fomentando, inclusivamente, iniciativas de carácter local;
- Dinamizar o setor turístico através da implementação de um quadro normativo e da definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, devidamente enquadradas em programas a desenvolver;
- Promover o potencial natural do Concelho propondo espaços de fruição e lazer;
- Melhorar a mobilidade através da promoção dos diferentes modos de transporte existentes;

- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante e hierarquizada, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento em solo rústico ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em função da especificidade da ocupação existente e da existência de valores a salvaguardar e promover, tendo em vista a sua requalificação ou, por outro lado, uma ocupação urbana planeada;
- Debelar as incompatibilidades com RAN e REN e outras condicionantes.

A Classificação e Qualificação do Solo para o concelho assenta nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000:

Quadro 5: Categorias e subcategorias de Espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas	Produção
		Usos Múltiplos
	Espaços Florestais	
	Aglomerados Rurais	
	Áreas de Edificação Dispersa	
	Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis	
	Espaços de Ocupação Turística	
	Espaços Naturais	Espaços Naturais de tipo I
		Espaços Naturais de tipo II
	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaços de Exploração Consolidados
		Espaços de Exploração Complementares
		Espaços de Recursos Geológicos Potenciais
SOLO URBANO	Espaços Centrais	
	Espaços Habitacionais	
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaços de Uso Especial - Equipamentos	
	Espaços Verdes	

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

Assim, além das categorias e subcategorias do Solo Rústico e Solo Urbano, há ainda a considerar no ordenamento:

- Estrutura Ecológica Municipal;
- Rede Viária;
- Infraestruturas Urbanas;
- Valores Culturais e Naturais;
- Áreas de Risco;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução.

Estas, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

A Estrutura Ecológica Municipal, a Rede Viária, os Valores Culturais e Naturais, as Áreas de risco ao uso do solo. e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades Executivas são tratadas em capítulo próprio. A proposta das Infraestruturas Urbanas é detalhada no âmbito das Propostas sectoriais.

No que diz respeito à Rede Viária, esta é composta pela Rede Rodoviária, constituída por três níveis hierárquicos: sistema primário, sistema secundário e sistema terciário, e pela Rede Ferroviária.

As Infraestruturas Urbanas identificadas englobam as Infraestruturas de Abastecimento de Água e de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, no que diz respeito as captações subterrâneas de água para abastecimento público, Estação de Tratamento de Águas da Albufeira do Sabugal, as condutas adutoras, os emissários e as ETAR. Optou-se por representar estas infraestruturas na Planta de Ordenamento pelas implicações que apresentam ao nível da ocupação do solo, e pelo facto de em alguns casos estar prevista a delimitação de perímetros ou faixas de proteção que constituam servidões administrativas.

Os Valores Culturais e Naturais integram o Património Classificado, Património em Vias de Classificação, Outro Património com Interesse, Património Arqueológico, Conjuntos e Sítios com Interesse e ainda Árvores de Interesse Público, encontrando-se representados na Planta de Ordenamento.

As Áreas de Risco aqui consideradas dizem respeito às zonas inundáveis, às áreas passíveis de serem inundadas em caso de rutura da Barragem do Sabugal e às zonas de conflito acústico e encontram-se representadas na Planta de Ordenamento- Áreas de Risco ao Uso do Solo.

No âmbito do ordenamento do Solo Urbano, todos os aglomerados que tinham perímetro em vigor foram alvo da redefinição do perímetro urbano, de acordo com as indicações e parâmetros que se explicitarão adiante. Também foram definidos perímetros urbanos para dezenas de aglomerados que não se encontravam enquadrados no solo urbano no anterior PDM, mas cuja intensidade de ocupação urbana o justifica claramente.

No âmbito do ordenamento do Solo Rústico tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, a ocupação do solo, o PROF-Beira Interior Norte, a Reserva Natural da Serra da Malcata, a Rede Natura 2000, entre outros), tendo sido efetuado um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação atual. Foi também no âmbito do ordenamento do solo rústico que foram enquadradas ocupações construídas do solo que não se considerou serem suficientemente intensas para constituírem solo urbano.

5.2. Enquadramento das áreas edificadas no PDM

No desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular no que concerne ao carácter excecional da reclassificação do solo rústico em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.

Deste modo, e por forma a consubstanciar e fundamentar as opções da proposta de ordenamento, tornou-se necessária a definição de uma estratégia em termos de enquadramento das áreas edificadas no solo urbano e no solo rústico (por exemplo, em perímetros urbanos e aglomerados rurais, e excluindo-se as edificações isoladas), com base na situação urbanística do território em questão.

Para tal, como base de trabalho foi tida em consideração a seguinte informação: perímetros urbanos em vigor, áreas edificadas consolidadas/ocupadas (delimitadas no âmbito do “Relatório de Execução do PDM em vigor”), redes de abastecimento de água e de saneamento existentes e previstas, rede rodoviária, equipamentos coletivos, efetivo populacional, assim como visitas a todos os aglomerados.

Todos estes “inputs” são definidos na proposta do PROT-Centro de maio de 2011, como ferramentas para a aferição da classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico, mas este Plano define ainda outros critérios e parâmetros de edificabilidade.

Efetivamente o Plano permite a classificação como Solo Urbano de áreas com densidades de ocupação superiores a 7 edifícios por hectare, ou que apresentem uma densidade entre 4 a 7 edifícios por hectare, desde que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas (estas últimas são denominadas de Áreas Edificadas de Baixa Densidade). Constituem exceção os aglomerados que exerçam funções de sedes de freguesia, para os quais não há limiar mínimo de densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal.

Em termos de Solo Rústico, a proposta do PROT-Centro define os Aglomerados Rurais como *“pequenos núcleos de edificação concentrada, com um mínimo de dez edifícios, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico”*.

De acordo com aquele Plano os aglomerados rurais *“devem ser delimitados em PDM, com base na respetiva caracterização urbanística, que contemple a estrutura da rede viária do aglomerado, a dotação de infraestruturas atual ou prevista, os usos das construções, a contiguidade do tecido edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros) e a demarcação de uma faixa envolvente do aglomerado com a profundidade máxima de 50 metros medidos a partir do exterior das últimas edificações, com ajustamento à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local”*.

Ainda em Solo rústico, o PROT permite a definição de Áreas de Edificação Dispersa que *“correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que apresentem densidades de ocupação superior a 1 edifício por hectare”*.

Assim, tendo presentes as orientações da proposta do PROT-Centro de maio de 2011, as características urbanísticas do concelho de Sabugal e os objetivos de desenvolvimento municipais, foram consideradas os seguintes critérios base de diferenciação na delimitação de zonas edificadas de cariz eminentemente habitacional⁷:

- **Aglomerados Rurais (Solo rústico):**
 - Efetivo populacional inferior a 50 habitantes;
 - Mais de 10 edifícios e menos de 40;
 - Área inferior a 10 hectares.

- **Áreas de Edificação Dispersa (Solo rústico):**
 - Densidade edificada entre 2 e 7 edifícios;
 - Mínimo de 5 edifícios ocupados;
 - Área inferior a 8 hectares;

⁷ Não são aqui contempladas outras ocupações edificadas como os espaços de uso especial e os espaços de atividades económicas isolados (solo urbano), nem os espaços de ocupação turística ou os espaços destinados a equipamentos (solo rústico).

• **Perímetros Urbanos (Solo Urbano):**

- Todas as áreas edificadas com densidades de ocupação, número de edifícios e área total superior aos casos anteriores;
- Todas as sedes de freguesia;
- Existência ou previsão de todas as infraestruturas no horizonte de vigência do Plano;
- Existência ou previsão de zonas de usos específicos (nomeadamente indústrias e equipamentos) integradas no perímetro de dimensão relevante e que justifique a criação de subcategorias de espaço.

Chama-se a atenção para o facto da aplicação destes critérios não ter sido feita de forma taxativa tendo sido complementada com uma análise qualitativa baseada na compilação e cruzamento da informação referida anteriormente.

Assim, apesar de ser comum afirmar-se que no concelho do Sabugal estão presentes cerca de 100 povoações, para evitar critérios subjetivos, e para efeitos da Revisão do PDM, apenas se considerou como aglomerado um conjunto de 10 ou mais edificações, minimamente próximas. Os 79 aglomerados assim definidos foram: Abitureira, Água da Figueira, Águas Belas, Alagoas, Aldeia da Dona, Aldeia da Ponte, Aldeia da Ribeira, Aldeia de Santo António, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Alfaiates, Amiais, Arrifana, Azenha, Badamalos, Baraçal, Batocas, Bendada, Bismula, Caldeirinhas, Cardeal, Carvalho, Casteleiro, Cerdeira do Coa, Dirão da Rua, Escabralhado, Espinhal, Foios, Forcalhos, Lageosa, Lameiras de Baixo, Lameiras de Cima, Lomba, Malcata, Martim Pega, Moita, Monte Novo, Nave, Ozendo, Penalobo, Peroficós, Pouca Farinha, Pousafoles do Bispo, Quadrazais, Quarta Feira, Quinta dos Clérigos, Quinta do Monteiro, Quinta do Ribeiro, Quinta do Roque Amador, Quinta de Santo António, Quinta do Souto, Quinta das Vinhas, Quintas de São Bartolomeu, Rapoula do Coa, Rebelhos, Rebolosa, Redondinha, Rendo, Ruivós, Ruvina, Sabugal, Santo Estevão, Seixo do Coa, Sobreira, Soito, Sortelha, Terreiro das Bruxas, Torre, Trigais, Urgueira, Vale das Éguas, Vale de Escaleira, Vale de Espinho, Vale Mourisco, Valongo de Cima, Valongo do Coa, Vila Boa, Vila do Touro e Vilar Maior.

À luz dos critérios definidos, no âmbito da presente revisão do PDM, nem todos estes aglomerados foram alvo de inclusão em perímetro urbano, tendo sido classificados como Aglomerados Rurais os seguinte 17 aglomerados: Água da Figueira, Amiais, Azenha, Caldeirinhas, Carvalho, Dirão da Rua, Lameiras de Baixo, Quinta dos Clérigos, Quinta das Vinhas, Quinta de Santo António, Quinta do Monteiro, Quinta do Ribeiro, Quinta do Roque Amador, Quinta do Souto, Redondinha, Vale de Escaleira e Valongo de Cima.

Os restantes 62 aglomerados foram, consequentemente, integrados em perímetro urbano. Uma referência apenas para alguns lugares, que por vezes são referenciados, mas que se considerou não serem suscetíveis de serem classificados como aglomerados (rurais ou urbanos) nem áreas de edificação dispersa por constituírem conjuntos de edifícios demasiado pequenos ou demasiado dispersos à luz dos critérios estabelecidos. Estão nestas condições os lugares de Quinta da Ribeira (Bendada), Bancelos (Penalobo), Colónia Agrícola Martim Rei (Sabugal), Carrola e Gralhais (Casteleiro). Estes lugares foram enquadrados em outras categorias de solo rústico.

5.3. Compromissos Urbanísticos

De acordo com a alínea c) do nº 3 do Decreto Lei n.º 80/2015, relativa ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal, a revisão do PDM deve apresentar a informação relativa aos alvarás de licença e dos títulos de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidos no Município de Sabugal. Estes dizem respeito a compromissos urbanísticos, válidos e eficazes, ou seja, aqueles em que já há atos administrativos (deliberação ou despacho) a conferir direitos: Pedido de Informação Prévia, Pedido de Licenciamento ou admissão de comunicação prévia, incluindo a aprovação do projeto de arquitetura ou de loteamento.

Relativamente ao Sabugal, aquando da elaboração da versão final do Plano será analisada a informação relativa a licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor à data.

5.4. Solo Rústico

5.4.1. Aspetos gerais

De acordo com o RJIGT, o Solo Rústico é *“aquele que pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”*.

Segundo o mesmo diploma (artigo 74º), genericamente, *“a qualificação do solo rústico processa-se através da integração nas seguintes categorias:*

- Espaços agrícolas ou florestais afetos à produção ou à conservação;*
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;*
- Espaços afetos a atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;*
- Espaços naturais e de valor cultural e paisagístico;*
- Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.”*

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo rústico proposta para o concelho do Sabugal, assim como a metodologia de delimitação do solo rústico nas suas várias componentes.

5.4.2. Metodologia de delimitação do solo rústico

De modo a permitir um melhor entendimento das categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se seguidamente a respetiva metodologia da delimitação. Na apreciação destas propostas deverá ter-se presente a legislação em vigor, nomeadamente em relação a áreas condicionadas biofisicamente, e as ocupações agrícolas, agrossilvopastoris, florestais e conservação da natureza que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Por sua vez, importa ter em consideração o conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional definidas pelo PROT Centro, que estabelece nas Normas Específicas por Domínio de Intervenção de Ordenamento do Território um conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional, e das quais se destacam as seguintes:

- D17. Em matéria de uso do solo é necessário aplicar o dispositivo legal, em conformidade com as seguintes orientações (...):*
- 2. Classificar e qualificar o solo rústico, em consonância com os seguintes critérios/disposições:*
- a. Diferenciar efetivamente no espaço agrícola ou florestal entre utilização na produção de bens agrícolas ou florestais e outras utilizações, nomeadamente proteção e conservação, e atividades territoriais;*

- *b. Assegurar uma gestão propiciadora da criação de bens económicos e ambientalmente sustentável, tanto das áreas utilizadas para a produção agrícola e florestal, como das que estão incultas ou dedicadas a outros usos, incluindo os espaços naturais de proteção ou de conservação (...);*
- *3. Criar (...) os mecanismos de controlo efetivo do cumprimento dos Códigos de Boas Práticas (Agrícolas, Florestais e as que a decorrem do quadro legal relativo à Conservação da Natureza e da Biodiversidade), com acuidade particular nas manchas sujeitas a regimes jurídicos específicos (...).*

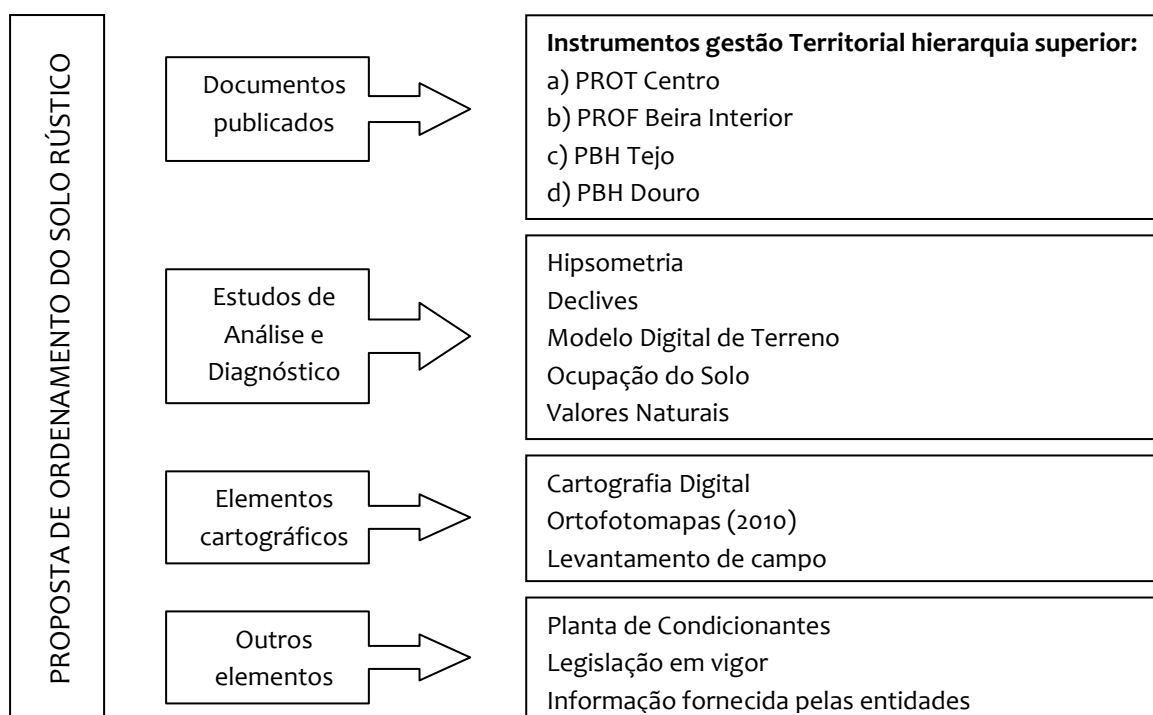
Deste modo, na definição da proposta de ordenamento de solo rústico, consideram-se as atividades produtivas do concelho (agricultura, silvo-pastorícia, produção florestal, recursos geológicos), as atividades conservacionistas e, no que diz respeito aos núcleos edificados, os aglomerados rurais. A regulamentação é feita de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O mesmo Decreto Regulamentar estabelece os critérios para a qualificação do solo rústico onde se baseia a sua delimitação, que foram utilizados no presente Plano:

- a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante:*
 - (i) à estrutura regional de proteção e valorização ambiental;*
 - (ii) ao ordenamento agrícola; (iii) ao ordenamento florestal; (iv) ao ordenamento dos recursos geológicos;*
 - (v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e (vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;*
- b) Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;*
- c) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;*
- d) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetadas aos usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;*

- e) *Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;*
- f) *Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.*

Considerando estes princípios, a proposta de ordenamento do solo rústico teve ainda subjacente um vasto conjunto de elementos e *inputs*, nomeadamente:



De seguida, estabeleceram-se critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rústico. Estes critérios são apresentados no Quadro 6.

Quadro 6: Critérios de ordenamento para a delimitação das categorias e subcategorias do solo rústico

CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS	CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas de Produção	Espaços com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN (inclusive as áreas de RAN inserida na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal). As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
	Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (bloco do Sabugal e bloco de Belmonte) e Aproveitamento Hidroagrícola de Alfaiates
Espaços Agrícolas de Usos Múltiplos	Zonas com aptidão florestal e agrícola com vocação específica para o desenvolvimento da agricultura, da pastorícia, da caça e da pesca
	As áreas classificadas no Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal como “Espaço de Proteção Parcial” e “Espaço de Proteção Complementar”
	A área classificada no Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata como “Área de proteção Complementar tipo II”
Espaços Florestais	Área do Perímetro Florestal do Alto do Coa não abrangida pela Rede Natura 2000 e pela Reserva Natural da Serra da Malcata
	Manchas de carvalhos com dimensão significativa e áreas declivosas a Sudoeste do concelho
	As áreas onde predominam os carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i> da Rede Natura 2000
Aglomerados Rurais	Orientações do PROT Centro apoiadas na análise da delimitação das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e em visitas aos aglomerados. Foi estabelecido que o número máximo de edifícios teria de ser inferior a 40 e o número máximo habitantes inferior a 50, ambos relativos aos Censos 2001
Áreas de Edificação Dispersa	Orientações do PROT Centro apoiadas na análise da delimitação das áreas edificadas e em visitas ao terreno. Foi estabelecido um patamar mínimo de 5 edificações e uma densidade de ocupação entre 2 e 7 edifícios por hectare
Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis	Espaços destacados dos perímetros urbanos e destinados a utilização específica que apesar de compatível com o solo rústico carece de uma delimitação concreta com vista ao aproveitamento de pré-existências e das zonas de maior aptidão, evitando eventuais conflitos com os objetivos de algumas categorias de solo rústico mais suscetíveis
Espaços de Ocupação Turística	Espaços destacados dos perímetros urbanos e destinados a utilização específica com intenções assumidas e enquadradas por regras próprias e com projeto já definido ou em execução

Espaço Natural	Tipo I	Planos de água da Albufeira do Sabugal, da Albufeira de Alfaiates e da Albufeira de Batocas
		As áreas classificadas como “Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira” no Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal.
	Tipo II	As áreas classificadas na Zona Terrestre de Proteção na Albufeira do Sabugal como “Espaço de Proteção Total” e simultaneamente na Reserva Natural da Serra da Malcata como “Área de proteção complementar tipo I”.
		As áreas classificadas como “Zona Reservada” e as “Ilhas” no Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal
Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	Espaços de exploração consolidados	Explorações licenciadas ou que se pretendam licenciar conforme informação fornecida Direção Regional de Economia
	Espaços de exploração complementares	Espaços contíguos aos Espaços de exploração consolidados para onde se pretende que a exploração prossiga
	Espaços de recursos geológicos potenciais	“Áreas de salvaguarda de exploração” da informação fornecida pela DGEG e recursos hidrominerais

Ao nível do solo rústico, o principal uso do solo do concelho centra-se no sistema agrossilvo-pastoril baseado em parcelas de reduzida dimensão com vários usos, incluindo essencialmente cereais e pastagens, mas também olival, árvores de fruto e hortícolas. Neste território, acresce também a importância das áreas com interesse conservacionista, nomeadamente a presença da Reserva Natural da Malcata, do SIC e da ZPE Serra da Malcata da Rede Natura 2000, onde se destaca a ocorrência do lobo e da lontra e dos significativos bosquetes de carvalho-negral, das formações ripícolas ao longo do rio Coa e das charnecas secas de matos mediterrâneos.

5.4.3. Qualificação do Solo Rústico

No seguimento da metodologia apresentada no ponto anterior e no âmbito do RJGT, a qualificação do solo rústico processa-se de acordo com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto que confere ainda aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Assim, descreve-se seguidamente a qualificação do solo rústico para o concelho do Sabugal.

[a] Espaços Agrícolas de Produção

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Incide, essencialmente, em áreas de pequena dimensão, nos designados lameiros e inclui também o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (bloco de Belmonte e bloco do Sabugal) e o Aproveitamento Hidroagrícola de Alfaiates. Nestes aproveitamentos as principais culturas deverão ser o pêssego, a cereja e o olival, segundo o PROT Centro.

Foram também integradas nesta categoria pequenas áreas (sensivelmente inferiores a 2 hectares) que embora não se encontrem incluídas na RAN, são contíguas e apresentam um potencial de ordenamento semelhante. Correspondem na maioria das situações a pequenas bolsas ou tiras residuais entre os perímetros urbanos e as áreas de RAN.

São incluídas as áreas integradas no “Espaço Agrícola de Proteção” do Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal, também abrangidas pelo regime da RAN, visto os objetivos de ordenamento serem compatíveis com esta categoria, ainda que tenham regras de edificabilidade diferentes.

Por fim, é de mencionar que apesar das freguesias da Bendada, Casteleiro e Santo Estêvão estarem inseridas na Zona Vitivinícola da Cova da Beira, a vinha é uma cultura com carácter residual e sem importância económica, no concelho.

[b] Espaços Agrícolas de Usos Múltiplos

De uma forma geral, a silvo-pastorícia, enquanto prática integrada nos sistemas agroflorestais, possibilita a obtenção, no curto prazo, de retornos financeiros decorrentes dos produtos animais. Estes retornos assumem especial importância no ordenamento do espaço rural, ao criarem condições para a fixação das populações, particularmente importantes fora das zonas de grande aptidão de produção de madeira e em que os sistemas silvo-pastoris têm um papel decisivo na salvaguarda dos equilíbrios ambientais, territoriais e de uso do solo.

Desta prática resultam ainda benefícios em várias vertentes do ordenamento florestal, de que se destacam os efeitos na prevenção dos fogos florestais, resultantes do controlo da vegetação espontânea, herbácea e arbustiva, e do consumo de outros materiais combustíveis, evitando assim a sua deposição e acumulação sobre o solo. É ainda devido à complementaridade de funções nestes espaços, e dela absolutamente dependentes, que têm origem produtos de grande qualidade e autenticidade, parte importante do património gastronómico e cultural português, e que persistem muitas raças autóctones portuguesas que, tendo na adaptação aos sistemas agroflorestais das suas regiões a sua maior valia, só fazem sentido neles inseridas.

O concelho de Sabugal é abrangido em toda a sua extensão por potencialidades para o desenvolvimento do sistema agrossilvo-pastoril, exceto na zona da Serra da Malcata, onde prevalecem os valores conservacionistas. O concelho, em especial na sua zona Este, é marcado por uma paisagem planáltica rasgada por cursos de água e pontuada por frequentes afloramentos rochosos. É uma paisagem claramente agrossilvo-pastoril: no planalto sucedem-se grandes parcelas de culturas cerealíferas e pastagens/forragens, separadas frequentemente por linhas de árvores ou sebes arbustivas, por vezes acompanhadas por muros de pedra solta. Nestes alinhamentos surgem como espécies frequentes o carvalho negral, o freixo, as silvas e o pilriteiro, constituindo uma rede de compartimentação que, por não ser muito densa, não evita o carácter dominante de paisagem aberta e inóspita. Os afloramentos rochosos são uma constante destas paisagens: grandes blocos de granito dispersos ou conjuntos de blocos mais pequenos, por vezes ocupando grandes extensões. Nalgumas áreas do planalto há uma elevada densidade de afloramentos graníticos, desenvolvendo-se uma vegetação herbácea e arbustiva nos espaços intersticiais, utilizada como pastagem extensiva.

Nesta categoria, surge também, de forma complementar ao uso silvo-pastoril, o uso agrícola. São áreas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou cuja localização as potenciam para possíveis usos agrícolas. A proposta de ordenamento, para além de reforçar esta realidade pretende contrariar o visível abandono de áreas agrícolas, onde o centeio já foi muito comum, e travar o consequente desenvolvimento de matos. Pretende-se que os Espaço de usos múltiplos sabugalenses assentem na paisagem de elevado interesse cultural e sensorial que detêm atualmente, mas dependendo da manutenção da presença humana e da atividade agrícola.

Em resumo, a categoria “Espaço de usos múltiplos” assume uma importância fulcral no ordenamento do solo rústico do concelho.

Acresce o facto de a estas paisagens estarem associados produtos de qualidade (classificados pelo Ministério da Agricultura) como sejam: o Cabrito da Beira - IGP⁸, no caso dos caprinos, e o Borrego da Beira – IGP, Borrego Serra da Estrela – DOP e Borrego Terrincho – DOP⁹, no caso dos ovinos. Ainda no domínio das carnes, o concelho do Sabugal integra também a área geográfica de produção de Carne de Porco Alentejano – DOP. Destaca-se também a área geográfica da Maçã da Beira Alta, da Maçã Bravo Esmolfe, do Azeite da Beira Alta e do Mel da Serra da Malcata.

Em relação à caça, Sabugal é o concelho da região que maiores proveitos produz tanto na caça maior como na caça menor, com especial destaque para as capturas de veado e javali, devendo a atividade cinegética ser alvo de divulgação fora do concelho, atendendo às inerentes potencialidades turísticas que lhe estão associadas.

São também incluídos os Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica* definidos na Rede Natura 2000 e correspondentes ao habitat 9230. Segundo a ficha de caracterização do Plano sectorial da Rede Natura 2000, trata-se de bosques maduros com crescimento lento, lenho denso e tolerantes à sombra. No entanto, quer pela análise do ortofotomapa (datado de 2010), como pela verificação no terreno, verifica-se que as manchas de carvalhais propriamente ditas são escassas e o que predomina são as parcelas agrícolas de pastagens (lameiros) compartimentadas por sebes de carvalhos e acompanhadas, por vezes, de muros de pedra solta, como já foi referido anteriormente.

⁸ IGP - Indicação Geográfica Protegida

⁹ DOP – Denominação de Origem Protegida

São também incluídas as “Área de Proteção Complementar tipo II” do Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata, onde é prevista a prática da agricultura e da silvo-pastorícia, mas para as quais, ao nível regulamentar, são consideradas regras mais restritas. O mesmo se passa com a inclusão do “Espaço de Proteção Parcial” e do “Espaço de Proteção Complementar” do Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal.

Os Espaços Agros-silvo-pastoris são aqueles que quer pela extensa área que ocupam no concelho, quer pelas suas características paisagísticas, melhor se adequam ao desenvolvimento da atividade turística em solo rústico, por conseguinte, em termos regulamentares está prevista a possibilidade de virem a ser implementados Núcleos de Desenvolvimento Turístico, de acordo com as normas do PROT Centro.

Por fim, há que prever um conjunto de medidas, que passam essencialmente por conceber, instalar e gerir sistemas de utilização silvo pastoris de fins múltiplos, envolvendo a manutenção e valorização económica das atividades pastoris, algo diferentes das tradicionais, uma vez que a isso conduz a redução da população residente, as tecnologias de produção e os mercados. Destacam-se as seguintes medidas de ação que devem acompanhar a gestão desta categoria de espaço:

- Incentivar atividades agro-pastoris, adequando os sistemas tradicionais às exigências contemporâneas, incluindo a disciplina do pastoreio nas áreas com mais interesse natural;
- Novas técnicas de instalação e gestão de pastagens melhoradas;
- Promoção do emparcelamento e do associativismo;
- Controlo da florestação com resinosas e o incentivo de folhosas autóctones;
- Prevenção e vigilância de incêndios;
- Desenvolvimento do recreio e turismo enquanto complemento dos usos anteriores;
- Proteção e valorização das linhas de água;
- Disciplina das atividades cinegéticas.

[c] Espaços Florestais

Os Espaços Florestais encerram um determinado número de funções, permitindo a identificação de zonas homogéneas com vista ao desenvolvimento de atividades específicas no âmbito da silvicultura.

Atendendo às características ecológicas do concelho, a principal função é a de proteção. Estes espaços são entendidos segundo uma perspetiva de conservação de habitats e espécies, nos quais é integrado um conceito de sustentabilidade ecológica compatível com a manutenção dos valores naturais.

Estes espaços integram, essencialmente, as áreas com risco de erosão, as áreas com ocupação de povoamentos florestais mistos onde se encontram folhosas de interesse ecológico, sobretudo bosques de folhosas (carvalhais), e o habitat 9230 da Rede Natura 2000, onde predominam os carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*.

Inclui também a área do Perímetro Florestal do Alto Coa, nas zonas em que este não se sobrepõe à Rede Natura 2000 e à Reserva Natural.

[d] Aglomerados Rurais

A metodologia para aferir se um determinado aglomerado deveria ser qualificado como urbano ou rural foi descrita anteriormente (subcapítulo 5.2).

A categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, com envolvente rural, onde coexistem usos agrícolas com funções habitacionais, permitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

Pretende-se com a proposta de Aglomerados Rurais enquadrar núcleos edificados de menor dimensão ou que apresentem reduzido efetivo populacional, procurando evitar a excessiva dispersão da ocupação no solo rústico, incentivando a compactação do aglomerado existente através da edificação em espaços intersticiais ou vagos.

Os aglomerados rurais definidos são os constantes da tabela seguinte.

Quadro 7: Aglomerados Rurais do concelho do Sabugal

Aglomerado	Freguesia	Área (hectares)
Quinta dos Clérigos	Águas Belas	3,4
Amiais	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	5,5
Carvalhal	Badamalos	3,1
Quinta do Roque Amador	Baraçal	2,3
Quinta das Vinhas	Baraçal	5,4
Quinta do Monteiro	Bendada	1,4
Quinta de Santo António	Bendada	1,5
Quinta do Ribeiro	Bendada	0,6
Quinta do Souto	Bendada	1,2
Redondinha	Cerdeira do Coa	2,8
Água da Figueira	Penalobo	3,2
Lameiras de Baixo	Pousafoles do Bispo	2,8
Caldeirinhas	Sortelha	7,4
Dirão da Rua	Sortelha	4,2
Vale de Escaleira	Sortelha	1,4
Azenha	Sortelha	4,7
Valongo de Cima	Vale Longo	1,4
Totais		52,3

[e] Áreas de Edificação Dispersa

O controlo e qualificação da dispersão urbana são preocupações recorrentes dos atuais modelos de ocupação territorial em Portugal encontrando-se esta questão patente de forma muito explícita no normativo da proposta do PROT-Centro de maio de 2011.

A proposta de revisão do PDM pretende seguir estas atuais orientações de boas práticas de ocupação edificada do solo, contrariando aquela que foi a tendência em todo o país nos últimos anos: a dispersão da edificação, especialmente ao longo das estradas e em torno de aglomerados urbanos, e que obrigou à expansão desregrada de infraestruturas, que descaracteriza a paisagem e que muitas vezes incentiva a desertificação das zonas centrais dos aglomerados.

Assim, e de acordo com os critérios definidos anteriormente, foram determinadas Áreas de Edificação Dispersa, que são, na maior parte dos casos, áreas de ocupação edificada relativamente recente, frequentemente nas imediações de perímetros urbanos mas separadas destes por linhas de água ou por infraestruturas lineares. O objetivo principal da delimitação destas áreas é a contenção da sua expansão. As Áreas de Edificação Dispersa

definidas são as constantes da tabela seguinte.

Quadro 8: Áreas de edificação dispersa do concelho do Sabugal

Localização	Freguesia	Área (hectares)
A cerca de 200m sudoeste da aldeia de Pousafoles de Bispo separada deste por uma linha de água.	UF Pousafoles do Bispo, Pena Lobo e Lomba	0,9
Entre Monte Novo e Pousafoles de Bispo adjacente ao CM 1187-1	UF Pousafoles do Bispo, Pena Lobo e Lomba	0,7
Adjacente à EM532 à entrada da aldeia de Arrifana.	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	0,7
Interseção da EM534 com a EM534-1 separado de Aldeia da Ribeira pela Ribeira de Aldeia da Ponte.	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	1,6
Antiga área de construção condicionada do perímetro urbano de Alfaiates, situada a cerca de 800m a ocidente deste e separada do mesmo por uma grande área de várzea relativa à Ribeira de Alfaiates e adjacente à EN233-3.	Alfaiates	10,6
A noroeste de Forcalhos a cerca de 500m do centro da aldeia e adjacente à EM535.	UF Lajeosa e Forcalhos	3,7
A cerca de 500m a sudeste do centro de Aldeia do Bispo, adjacente à estrada de ligação a Espanha.	Aldeia do Bispo	3,7
Quinta do Costa, entre Rendo e Vila Boa, adjacente à EN233-3 do lado contrário à fábrica da Lactibar.	Rendo	2,9
Adjacente à EM538-1ª cerca de 350m a ocidente de Ozendo e separada desta por uma linha de água.	Quadrazais	4,1
Adjacente à EM536-2 a cerca de 300m de Ruvina na direção de Ruivós.	UF Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	1,5
Entre Vila Boa e Nave e adjacente à EN233-3	Nave	6,9
Totais		37,3

Nestas áreas a densificação construtiva não deve exceder a capacidade das infraestruturas existentes, sem prejuízo da respetiva requalificação urbanística, ambiental e paisagística, e a impermeabilização, a manutenção e o reforço do coberto vegetal devem salvaguardar as características biofísicas e paisagísticas existentes.

[f] Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis

Estes espaços destinam-se a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. São áreas que se encontram de alguma forma destacadas dos perímetros urbanos e que não justifica integrar em perímetro urbano face ao facto de se pretender apenas que sejam implantadas, mantidas ou ampliadas equipamentos ou estruturas associadas a equipamentos.

Os Espaços Destinados a Equipamentos definidos são os constantes da tabela seguinte.

Quadro 9: Espaços Destinados a Equipamentos (em solo rústico) do concelho do Sabugal

Localização	Freguesia	Área (hectares)
Zona de campos de jogos localizada 300m a norte da ER18-3, anteriormente incluída em perímetro urbano.	Casteleiro	0,7
Zona do lar situada 100m a sul do perímetro de Pousafoles.	Pousafoles do Bispo	1,9
Zona da praia fluvial.	Rapoula do Coa	1,8
Totais		4,4

[g] Espaços de Ocupação Turística

Os espaços turísticos propostos destinam-se à fruição de valores naturais, culturais e termais, incluindo o plano de água e elementos paisagísticos, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos e valorização sustentável da atividade termal e de recreio. Correspondem ao “Espaço de Recreio e Lazer da Albufeira do Sabugal”, classificado no POAS, ao Parque Termal do Cró e ao Parque de Campismo do Sabugal.

A área associada à Albufeira do Sabugal localiza-se na margem da albufeira na freguesia da Malcata e tem uma área de quase 39 hectares. Inclui a implantação dos seguintes equipamentos de recreio e lazer e respetivas estruturas de apoio: centro náutico; zona de instalação de pontão flutuante ou embarcadouro, zona de recreio balnear, piscina flutuante, parque de estacionamento, parque de merendas e restaurante.

O Parque Termal do Cró localiza-se sobre a fronteira das freguesias de Rapoula e Seixo do Coa e apresenta uma área de 30 hectares. Inclui as seguintes valências: piscinas, balneário, hotel, residência de 3ª idade, centros de artes tradicionais, comércio, estalagem/residencial, habitação coletiva, praia fluvial e zona desportiva. Deverá ser promovida a reabilitação dos edifícios mais nobres associados às antigas termas.

Por sua vez, o Parque de Campismo é uma infraestrutura convencional com projeto já aprovado e localizado numa parcela adjacente ao limite sudoeste do perímetro urbano da cidade do Sabugal, situada na freguesia de Aldeia de Santo António e com uma área de cerca de 6 hectares.

[h] Espaços Naturais

Os Espaços Naturais integram áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação.

Espaços Naturais de Tipo I

Estes espaços incluem as categorias do “Plano de Água” do POA do Sabugal, os planos de água da Albufeira de Alfaiates e da Albufeira da Batoca.

Ainda que não tenha diretamente características de um espaço natural, foi também incluída a “Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira”, atendendo à restrita regulamentação que o POA define para esta categoria.

Espaços Naturais do Tipo II

Correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um caráter importante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por elevada sensibilidade ambiental, principalmente por constituírem um espaço de reserva bio-genética, de refúgio ornitológico e um espaço natural de proteção para as espécies faunísticas existentes de maior importância ecológica.

Inclui charnecas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas, habitat da Rede Natura 2000 com o código 4090, e as vertentes rochosas siliciosas com vegetação, habitat da Rede Natura 2000 com o código 8220. As charnecas são comunidades arbustivas de baixo grau de cobertura e a principal preocupação de ordenamento prende-se com o condicionamento de atividades que conduzam à destruição direta do habitat, daí a sua inclusão nos Espaços Naturais.

Quanto às vertentes rochosas correspondem a afloramentos de rochas siliciosas, mais ou menos escarpados, percorridos por uma rede complexa de fendas terrosas ou não, com ou sem acumulações terrosas em plataformas rochosas, colonizados por vegetação vascular rupícola (casmofítica e/ou casmofítica, especializada). A presença deste habitat deve condicionar alterações ao uso do solo, nomeadamente no que se refere à abertura ou alargamento de vias e caminhos, aterros, construção, exploração de inertes e arborização.

Estes espaços integram o “Espaço de Proteção Total” do POA do Sabugal, cujos objetivos são de manutenção e conservação dos valores faunísticos e florísticos presentes e a “Área de Proteção Complementar tipo I” do PORNSM, que integram espaços de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes necessários à proteção das áreas em que foram aplicados níveis anteriores de proteção e ainda áreas rurais onde é praticada a agricultura e a silvo-pastorícia.

Esta categoria inclui também as “Ilhas” e a “Zona Reservada” inseridas na área de intervenção do POA para a Zona Envolvente.

[i] Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

No concelho de Sabugal, para além dos valores naturais e do potencial agrícola/florestal do concelho, a estratégia de desenvolvimento passa também pela valorização dos recursos geológicos, visto tratar-se de um território onde abundam a presença de depósitos minerais e em especial as jazidas de urânio.

Espaços de Exploração Consolidadas e Espaços de Exploração Complementares

Por definição os Espaços de Exploração Consolidados são aqueles onde ocorre uma atividade produtiva e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental. Pode incluir áreas concessionadas, licenciadas e outras áreas adjacentes para progressão da atividade.

Na sobreposição da informação fornecida pelo Ministério da Economia (ME), datada de 2009, relativa a pedreiras licenciadas de granitos, com o ortofotomapa, verifica-se algum desacerto nos limites. Deste modo, para delimitar os “Espaços de exploração consolidadas” optou-se por digitalizar os limites observados no ortofotomapas, tanto para as explorações fornecidas pelo ME, como para aquelas que são visíveis no território, mas das quais se desconhece a sua situação legal. Em resumo, os Espaços de Exploração Consolidados correspondem a pedreiras licenciadas ou que se pretendam licenciar.

Esta abordagem não exclui a possibilidade de haver novas explorações em subcategorias do solo rústico de menor sensibilidade ecológica e agrícola, conforme previsto no Regulamento do plano.

Os Espaços de Exploração Complementares correspondem às áreas prioritárias para progressão dos espaços de exploração existentes, estando a sua utilização condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes. Trata-se na prática de eventuais áreas em expansão, que devido à ausência de informação tanto do Ministério da Economia como da Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), digitalizadas, com o auxílio do ortofotomapa, e que potencialmente poderão ser alvo de exploração a curto prazo, das referidas explorações de granito nos “Espaços de Exploração Consolidados”.

É de mencionar ainda a presença de diversos depósitos minerais no concelho, que apesar de não se traduzirem numa categoria de espaço, constam da Planta de Condicionantes.

Espaços de Recursos Geológicos Potenciais

Correspondem aos espaços cujo conhecimento geológico revela potencial para a ocorrência de recursos geológicos com interesse económico e por conseguinte, com vocação para corresponderem a reservas suscetíveis de assegurar necessidades do concelho e eventualmente do país.

Incluem-se nesta situação as águas minerais naturais, as jazidas de urânio e depósitos minerais de quartzo e feldspato assinaladas na Planta de Ordenamento.

A ocupação das jazidas de urânio deverá ter em conta o interesse na preservação deste potencial de matéria-prima estratégica e a salvaguarda das populações relativamente a eventuais efeitos de radiações, não se admitindo a construção de edificações para outros fins que não relacionados com a exploração deste recurso geológico, salvo em casos excecionais, ou quando não seja possível outra alternativa.

5.4.4. Quantificação do Solo Rústico

Considerando a metodologia apresentada para a revisão do PDM do Sabugal, a presente proposta de solo rústico difere bastante do anterior PDM, tanto ao nível de qualificação do solo rústico como ao nível do regime de edificabilidade.

Reforce-se que, conforme foi referido no “Relatório de Execução do PDM em vigor”, existem algumas discrepâncias entre a Planta de Ordenamento e o Regulamento do anterior PDM, tornando difícil uma diferenciação explícita das categorias de espaço naquele Plano.

De qualquer forma, no quadro seguinte procurou-se identificar as diferenças quanto à qualificação do solo apresentada pelos dois documentos.

Quadro 10: Comparação da qualificação do solo rústico do PDM em vigor e da revisão do PDM

Revisão do PDM (Solo rústico)	PDM em vigor
Espaços Agrícolas de Produção	Área rural
Espaços Agrícolas de Usos Múltiplos	
Espaços Florestais	
Aglomerados Rurais	Aglomerados em Área Rural ¹⁰
Áreas de Edificação Dispersa	Não consagrada qualquer categoria
Espaços de Ocupação Turística	Equipamento Turístico (Termas do Cró e Aguas Rádium)
Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas, e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis	Não consagrada qualquer categoria
Espaços Naturais de tipo I Espaços Naturais de tipo II	Área de salvaguarda estrita
Espaços de exploração consolidados Espaços de exploração complementares Espaços de recursos geológicos potenciais	Solos mineralizados a defender (área com contrato de prospeção e pesquisa com entidades privadas) Espaços para indústria extrativa (ocorrências uraníferas, concessões minerais e hidrominerais)

No que se refere ao regime edificabilidade as diferenças são também significativas, principalmente quanto à dimensão mínima da parcela: no PDM em vigor variava conforme as áreas mínimas das unidades de cultura legalmente definidas, enquanto na revisão do PDM, a dimensão mínima da parcela de referência é de 4ha, para efeitos de edificação, conforme indicação do PROT Centro.

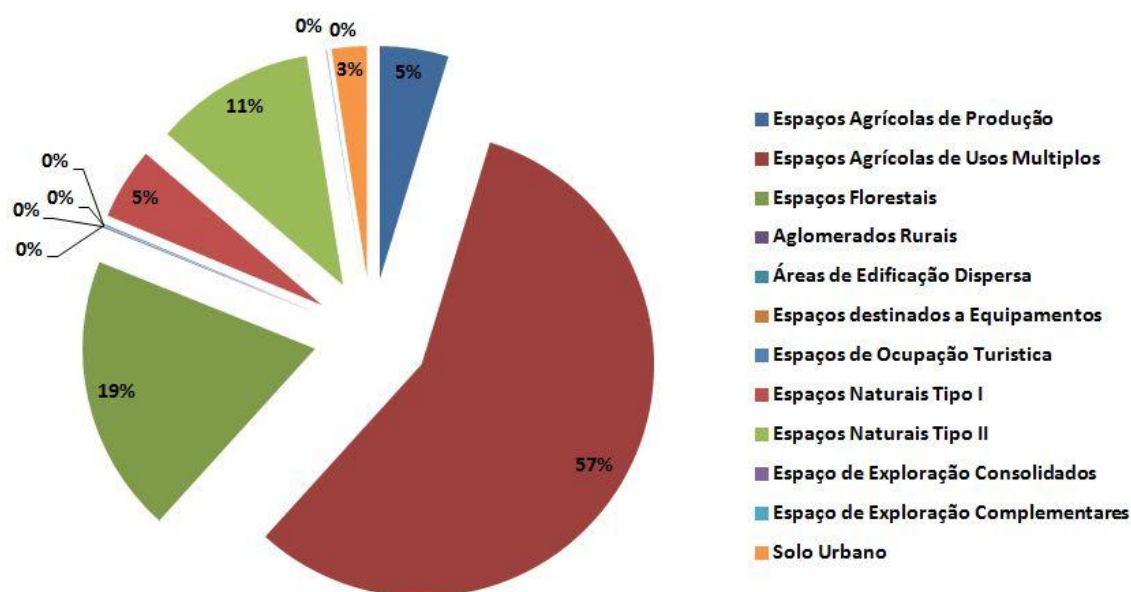
Com a presente proposta os Espaços Agrícolas de Usos Múltiplos, assumem um papel preponderante no solo rústico. Este facto reflete um concelho com vastas potencialidades na produção de produtos tradicionais de qualidade. Os Espaços Florestais (de proteção) e os Espaços Naturais assumem também alguma importância reflexo da presença da Reserva Natural da Serra da Malcata e do Sítio da Rede Natura 2000.

¹⁰ Os aglomerados em Área Rural encontram-se identificados na Planta de Ordenamento do Concelho do anterior PDM por intermédio da cartografia do edificado, mas a sua consideração como uma categoria é bastante discutível dada a falta de consagração enquanto tal no âmbito do Regulamento e da não definição de limites na Planta de Ordenamento.

Quadro 11: Quantificação da proposta do solo rústico

Categoria e Subcategorias de Espaço		Área		
		Parcial (ha)	Total (ha)	%
Espaços agrícolas de produção		3915,3		4,76
Espaços agrícolas de usos múltiplos		46864,2		56,96
Espaços florestais		15935,3		19,37
Aglomerados rurais		52,3		0,06
Áreas de edificação dispersa		37,3		0,05
Espaços destinados a equipamentos		12,4		0,02
Espaços de ocupação turística		75,2		0,09
Espaços naturais	Espaços naturais de tipo I	4.119,3	13.312,1	16,18
	Espaços naturais de tipo II	9.192,8		
Espaços de exploração de recursos geológicos	Espaço de exploração consolidados	17,1	48,4	0,06
	Espaço de exploração complementares	31,3		
Total de Solo Rústico		80.252,3		97,55
Solo Urbano		2.017,47		2,45
Área Total do Concelho		82.270,0		100

Quadro 12: Quantificação do solo rústico (por subcategoria de espaço) e do solo urbano (total)



5.5. Solo Urbano

O Solo Urbano, de acordo com o RJGT, é “*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano*”.

O perímetro urbano, entendido como “*uma porção contínua de território classificado como solo urbano*” pressupõe a existência de espaços onde se concentra a ocupação urbana, contrastando com áreas vizinhas onde a percentagem de solo edificado, é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. O conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para otimizar custos.

Os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, é expectável que o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura em Solo Urbano.

O anterior PDM do Sabugal apenas definiu perímetro e ordenamento urbano para os aglomerados de Alfaiates, Foios, Sabugal, Soito, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior, através da publicação das respetivas cartas de ordenamento. Os restantes aglomerados ficaram, nessa altura, em solo rústico, e consequentemente sem enquadramento legal que permitisse o seu correto ordenamento nos termos do que deve ser prática numa zona urbana.

Posteriormente a Câmara Municipal elaborou mais 12 “cartas de ordenamento” para os aglomerados que apresentavam maior dinâmica, nomeadamente: Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Bendada, Bismula, Casteleiro, Cerdeira do Coa, Malcata, Quadrázais, Santo Estevão, Vale de Espinho e Vila Boa. Estas cartas de ordenamento foram sujeitas a aprovação da Assembleia Municipal, tendo-se revelado instrumentos preciosos na gestão urbanística levada a cabo pela Autarquia nos últimos anos, uma vez que facilitaram o

enquadramento das pretensões que eram apresentadas pelos munícipes. Contudo, nunca foram publicadas em Diário da República uma vez que não correspondem a novos perímetros urbanos, mas sim a documentos de apoio técnico que basicamente transpunham para o formato de carta as disposições constantes no artigo 25.º do anterior PDM relativas aos aglomerados em área rural, identificando nomeadamente as áreas onde era possível edificar de acordo com o mesmo.

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho de Sabugal, assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste dos perímetros urbanos em vigor e, quando considerado necessário, à delimitação de novos perímetros em aglomerados que não foram contemplados no Plano anterior. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa do PDM anterior com a Proposta de Revisão.

5.5.1. Metodologia de delimitação do solo urbano

Tal como referido anteriormente, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, reforça a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excecional da reclassificação do solo rústico em solo urbano. Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços.

A estratégia de desenvolvimento do solo urbano, tal como refere a proposta do PROT-Centro de maio de 2011, deve pautar-se por princípios de contenção, dimensionamento correto das áreas a urbanizar tendente a gerar economias de solo infraestruturado, contiguidade, reforçando a continuidade urbana e a consolidação de padrões de urbanidade e coesão tipo-morfológica, tendo em conta a parcela tradicional, e, sustentabilidade, por forma a garantir que as áreas naturais e/ou de valia ambiental são protegidas.

Assim, numa primeira etapa do processo da definição de áreas a incluir em solo urbano e de delimitação de perímetros, procedeu-se à determinação de alguns fatores de análise, válidos para qualquer aglomerado, que permitem manter uma uniformidade de critérios e que, embora independentes da hierarquia urbana, são capazes de a complementar e de ajudar à sua definição, dos quais se destacam:

- A extensão e área do tecido urbano consolidado;
- A densidade habitacional e de ocupação global;
- A existência de áreas disponíveis para a expansão do aglomerado;
- O grau de infraestruturação;
- A dinâmica na ocupação do solo;
- A avaliação dos compromissos de ocupação do solo existentes;
- A presença de áreas potencialmente condicionadas ou de risco ao uso do solo;
- A necessidade de inclusão de áreas em perímetro que se pretendem salvaguardar, seja para assegurar a sua preservação, ou para garantir o enquadramento de edificações existentes;

Refira-se que foram efetuadas visitas a todos os aglomerados, para reconhecimento e aferição de algumas das características urbanísticas mencionadas.

Posteriormente, foi definido um conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano e que deve ser tido em consideração, quer na redelimitação de perímetros urbanos em vigor, quer na criação de novos perímetros. Para além de se procurar seguir os objetivos apresentados como justificação da revisão do Plano Diretor Municipal, muitos destes princípios e critérios resultam das disposições do **RJIGT**¹¹ (e legislação complementar) e das orientações plasmadas na **Política Nacional de Ordenamento do Território**¹² e no **PROT Centro**¹³. Destacam-se os seguintes:

- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Promover a colmatação de vazios e a compactação das áreas já infraestruturadas nos espaços urbanizados;

¹¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

¹² Decreto Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

¹³ Apesar de ainda não estar aprovado, a proposta do PROT-Centro, além de definir orientações estratégicas, estabelece também, para o Solo Urbano, diretrizes específicas para avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros, vincadamente numa perspetiva de contenção e consolidação dos espaços urbanos existentes, que foram tidas em consideração na redelimitação dos perímetros urbanos, uma vez que vão na linha de orientações nacionais, não se prevendo significativas alterações às mesmas.

- Procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;
- Evitar sobreposições com condicionantes e justificar todos os casos onde tal não seja possível;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que não se adequam a nova edificação;
- Não afetação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco a usos incompatíveis, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;
- Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;
- Atender, quando possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período de prévia consulta pública)¹⁴.
- Ajustar as subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual;
- Afetar alguns espaços à categoria de atividades económicas como forma de promoção do setor industrial/empresarial em face da estratégia e procurando enquadrar pretensões concretas;
- Uniformizar critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50m relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos e linhas de água;
- Delimitar espaços de usos especiais e de atividades económicas apenas em áreas onde tal uso seja dominante e ocupe áreas significativas do perímetro, ou quando se pretenda afetar áreas especificamente aos usos em causa;
- Considerar os limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço;
- Ajustar espaços em função da cartografia mais recente, corrigindo incorreções de limites.

¹⁴ Note-se que, no entanto, não se pode atender a grande parte destas propostas de alteração já que definem áreas francamente excessivas, contrariando, inclusivamente, muitos dos pressupostos apresentados.

É de realçar que a proposta de Solo Urbano foi, naturalmente, desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no Sistema Urbano Proposto.

Da aplicação dos princípios e critérios apresentados resultou a definição dos perímetros urbanos, sendo que, a grande maioria correspondem à integração em solo urbano de antigos “aglomerados em solo rústico”, que, como foi já referido, nem sequer se encontravam convenientemente delimitados e diferenciados do restante solo rústico. Note-se que muitos destes “aglomerados em solo rústico” apresentavam características de população, dimensão e densidade em tudo semelhantes aos aglomerados urbanos que foram definidos, sendo difícil arranjar uma justificação para a contemplação de uns em detrimento de outros.

5.5.2. Qualificação do Solo Urbano

No seguimento da metodologia apresentada no ponto anterior e no âmbito do RJGT, a qualificação do solo rústico processa-se de acordo com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que confere ainda aos PMOT a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Assim, apresenta-se a qualificação do solo urbano para o concelho do Sabugal, descrevendo-se as categorias e subcategorias de espaço adotadas e destacando-se as suas principais características.

Os **Solos Urbanos** são solos que se encontram total ou parcialmente dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada.

Os **Espaços Centrais** correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo ainda acolher outros usos compatíveis como equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária, não

sendo permitidas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente. É dada prioridade à utilização das metodologias e materiais tradicionais de construção.

Dadas as características do tecido consolidado do Concelho, a opção vai no sentido de definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido. No concelho do Sabugal foi apenas definida uma tipologia de Espaços Centrais que irá permitir adotar os parâmetros urbanísticos adequados, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação. Os Espaços Centrais encontram-se apenas no centro histórico da cidade do Sabugal.

Os **Espaços Habitacionais** correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde predominam as funções habitacionais podendo ainda acolher outros usos compatíveis como comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

Tal como previsto para os Espaços Centrais, são também objetivos genéricos destes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o incremento do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

Para estas áreas, procurou-se adotar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os Espaços Habitacionais estão associados à maior parte dos espaços urbanizados da cidade do Sabugal e Vila do Soito para onde se definem parâmetros urbanísticos de densidade relevante, tipologias habitacionais coletivas, com serviços e comércio, e um número máximo de 4 pisos.

Os **Espaços Urbanos de Baixa Densidade** englobam a maior parte dos espaços urbanizados dos restantes aglomerados urbanos concelhios e correspondem no essencial às sedes das freguesias de Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Foios, Quadrazais,

Sortelha, Vale de Espinho, Vila Boa, Vila do Touro e Vilar Maior, entre outros, e ainda no aglomerado de Urgueira devido à proximidade à cidade do Sabugal e ao facto de se considerar que este aglomerado poderá viver em articulação com a sede de freguesia de Aldeia de Santo António nas proximidades. Correspondendo a situações de densidade semelhante aos Espaços Habitacionais privilegiando-se contudo a manutenção das características existentes e pretendendo-se uma volumetria mais reduzida com máximo de dois pisos.

Os **Espaços de Atividades Económicas** correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio. São ainda admitidos nestes espaços equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

Para efeitos de delimitação destes espaços considerou-se que qualquer zona onde existem ou são possíveis (seja por determinação do PDM anterior, por elaboração posterior de Plano de Pormenor ou operação de loteamento) as atividades preconizadas e que já esteja devidamente infraestruturada para o efeito seria integrada nesta categoria. Assim, estão nestas condições o Parque Industrial, na cidade do Sabugal, os espaços ocupados com indústrias no Soito, um espaço destinado a pequenos armazéns em Foios e a recente Zona de Localização Empresarial do Sabugal, no Alto do Espinhal.

São espaços que se destinam a atividades industriais e/ ou empresariais e suas funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio. São ainda admitidos nestes espaços equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

Na Planta de Ordenamento foram identificados os seguintes quatro Espaços de Atividades Económicas:

- Espaço destinado ao Parque Industrial do Soito, na vila do Soito;
- Espaço a sul do Parque Industrial do Sabugal e anteriormente destinado à ampliação da Zona Industrial do Sabugal;
- Espaço integrado no perímetro urbano de Foios (na zona norte), onde a Junta de Freguesia pretende criar uma zona de pequena indústria;
- Zona de localização empresarial do Sabugal, no Alto do Espinhal;

Os **Espaços de Uso Especial - Equipamentos** correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares. Pretende-se que estes espaços se mantenham afetos a estes usos, podendo os edifícios existentes ser alvo de ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam.

Admitem-se ainda novos edifícios, devendo ser promovido o tratamento dos espaços exteriores. Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano, não tendo sido feita, por sair fora do âmbito e da escala do PDM a discriminação de todos os equipamentos existentes no concelho.

Estes Espaços encontram-se nos aglomerados que apresentam maior importância em termos de hierarquia urbana, tendo, como seria de esperar, uma maior incidência no perímetro urbano do Sabugal, para além de outros nos aglomerados de Soito, Alfaiates, Aldeia do Bispo, Foios, Vale de Espinho e o espaço ocupado pelo Castelo de Vilar.

Correspondem a espaços destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, assim como locais de entretenimento complementares.

Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do Plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços urbanizados disponíveis ou nos espaços urbanizáveis em geral (e até em algumas categorias de solo rústico), garantindo, desta forma, maior flexibilidade na escolha da localização deste tipo de espaços.

Como se pode concluir, o Sabugal é um concelho relativamente bem dotado de equipamentos pelo que não existem grandes necessidades deste tipo de espaços. Desta forma os Espaços para Equipamentos foram definidos essencialmente para enquadrar os espaços destinados a equipamento previstos em Planos de hierarquia inferior, nomeadamente o Plano de Urbanização do Sabugal e em alguns estudos urbanísticos que a Câmara elaborou, nomeadamente um que foi elaborado para o aglomerado de Alfaiates.

No que diz respeito aos **Espaços Verdes**, p Decreto Regulamentar n.º 15/ 2015, de 19 de agosto, identifica-os como sendo “*áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal*”.

Assim, os Espaços Verdes destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as faixas de proteção a linhas de águas, faixas de proteção de infraestruturas viárias e urbanas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se nos Espaços Verdes áreas com interesse biofísico existentes no interior dos perímetros urbanos, como sejam manchas florestais significativas, linhas de drenagem superficial, cursos de água, áreas com declives acentuados, zonas húmidas, etc., promovendo, sempre que possível, o atravessamento da estrutura urbana e a interligação com áreas onde existam equipamentos coletivos, assim como a ligação ao solo rústico.

Estes espaços integram a Estrutura Ecológica Municipal, sendo que uma das suas funções mais importantes é precisamente a manutenção em solo urbano do conceito de “*continuum naturale*” por interligação com os restantes espaços que integram esta Estrutura.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento como compatíveis, e nos casos em que seja comprovada a necessidade de construir novos troços viários que tragam benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.

Estes Espaços Verdes correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, que podem abranger algumas áreas de REN e do Domínio Hídrico, e que na generalidade correspondem a áreas declivosas, áreas atravessadas por linhas de água, manchas relevantes de espécies florestais, zonas húmidas entre outras, bem como a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados e outros.

5.5.3. Propostas de solo urbano

Face ao panorama descrito no que respeita à abordagem que o anterior PDM teve no que respeita à classificação do solo, houve necessidade de reformular com alguma profundidade o solo urbano do concelho.

Esta reformulação teve por base tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados, na medida em que a existência ou não de perímetros urbanos, a sua extensão e o grau de dotação de equipamentos (e, consequentemente, a necessidade de reserva de espaço para este uso) são indissociáveis do nível hierárquico que cada aglomerado ocupa, ou que se pretende que venha a ocupar com a implementação do plano.

Outros fatores, que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de espaço urbano, não podendo ser descurados. São fatores que corroboram a tese de que não há uma relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano.

Note-se, então, que a pressão urbana e a necessidade de espaço para ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais apetecíveis. Assim se compreende, que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham integrado alguns espaços urbanos correspondentes a expansões não planeadas, que agora constituem situações de espaço urbano efetivo, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correta estruturação.

Uma vez que a maioria dos aglomerados não dispunha de perímetros a alteração mais profunda provocada no solo urbano foi exatamente a delimitação dos novos perímetros associados a aglomerados urbanos.

No caso dos perímetros já existentes, pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, sendo que um propósito que esteve sempre subjacente à sua redefinição foi o de evitar interferir em demasia tanto com as suas dimensões globais - procurando-se sempre compensar áreas retiradas com a inclusão de outras - como com os próprios terrenos abrangidos de forma a não prejudicar os proprietários ou de frustrar as suas expectativas.

Passam a descrever-se, de forma sintética, as alterações propostas ao solo urbano do concelho de Sabugal.

[a] Alterações aos perímetro urbanos definidos no PDM anterior

Como foi referido o anterior PDM apresentava apenas 7 perímetros urbanos relativos aos aglomerados de Alfaiates, Foios, Sabugal, Soito, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior.

Na globalidade dos perímetros existentes, e na medida do possível, foram levadas a cabo pequenas alterações de traçado, por forma a atender aos critérios de delimitação atrás descritos.

Pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, nomeadamente através da inclusão no perímetro urbano de pequenos conjuntos edificados confinantes, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística a que estão sujeitos, e, ainda, a proximidade a áreas de maior dinâmica. Foram também integradas em Espaços Verdes algumas áreas de maior sensibilidade ecológica.

Sempre que tal se julgou necessário, procedeu-se também à redução do perímetro definido, retirando áreas com características menos adequadas à ocupação edificada do solo, especialmente em áreas anteriormente classificadas como de construção condicionada.

Nestes aglomerados a adaptação entre as anteriores categorias de espaço e as agora propostas processou-se fundamentalmente pela transposição das anteriores *áreas urbanas e urbanizáveis*, total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas, para *Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa densidade*. As anteriores *áreas de equipamentos e áreas preferenciais para indústria* respetivamente passaram a *Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Espaços de Atividades Económicas* sempre que tinham expressão assinalável, caso contrário foram incluídas na categoria de *Espaços Habitacionais ou em Espaços Urbanos de Baixa Densidade*.

Por esta razão, a análise das alterações aos perímetros que seguidamente se faz só refere as categorias quando, por alguma razão, se justifica. Sempre que for omitida a categoria de espaço no interior do perímetro, assume-se que se tratam de *Espaços Habitacionais ou Espaços Urbanos de Baixa Densidade*, por se tratarem das categorias dominantes.

Refira-se ainda que as áreas anteriormente classificadas como equipamentos mas que se encontram destacadas dos perímetros dos aglomerados, como sejam os casos de campos de jogos pelados e cemitérios foram, regra geral, englobados em categorias de solo rústico consentâneas com as utilizações atuais e propostas, por se tratarem de usos e ocupações compatíveis.

Assim, para além da adaptação e da regularização do perímetro existente de acordo com os pressupostos, regras e orientações mencionados em cima, destacando-se a inclusão em perímetro de edificações existentes nas proximidades do perímetro urbano, foram efetuadas as alterações seguidamente descritas.

Alfaiates

Uma vez que Alfaiates dispunha de um Estudo elaborado pela Câmara com uma proposta de ordenamento que supostamente antecederia um Plano de Urbanização, a maioria das alterações efetuadas tiveram como objetivo compatibilizar as categorias propostas neste estudo com as categorias do PDM.

Fundamentalmente, foram integradas algumas edificações que marginavam o anterior perímetro e foram definidos novos Espaços de Uso Especial - Equipamentos, na zona nordeste.

A zona adjacente da Ribeira de Alfaiates imediatamente a ocidente do perímetro foi integrada neste como Espaços Verdes.

A principal alteração foi a exclusão de perímetro da anterior zona de construção condicionada, localizada a ocidente da aldeia e adjacente à EN233-3. Como se viu anteriormente, esta zona foi integrada em solo rústico em Área de Edificação Dispersa, com o objetivo de contenção da edificação.

Foios

Os três núcleos edificados existentes foram aglutinados por intermédio de manchas de Espaços Verdes que englobaram as margens do rio Coa e de linhas de água subsidiárias.

Foi proposto um Espaço de Uso Especial - Equipamentos na zona ocidental, integrando o polidesportivo, o campo de ténis e o cemitério e criado um Espaço de Atividades Económicas adjacente à saída para o Soito para enquadrar pretensão da Junta de Freguesia de criação de uma zona de pequena indústria.

Sabugal

A cidade do Sabugal dispõe de um Plano de Urbanização publicado, pelo que todas as alterações efetuadas tiveram como objetivo compatibilizar as categorias propostas neste instrumento com as categorias do PDM.

Soito

Todas as áreas de construção condicionada foram removidas, sendo que foram, dentro do possível, convertidas em Solo Urbano as áreas que tinham esta classificação situadas a sudoeste (tendo-se integrado uma pequena porção em Espaços de Uso Especial - Equipamentos) e removido um espaço no extremo noroeste do atual perímetro por constituir uma franja demasiado desligada do restante perímetro urbano. Foram ainda incluídas em Solo Urbano, algumas faixas de terrenos que já se encontram comprometidas com edificações (como uma extensa faixa ao longo de todo o limite ocidental do núcleo mais antigo) e outras, que estando junto a áreas incluídas em perímetro, apresentam condições favoráveis à edificação (como a faixa do lado oriental da estrada que segue para Nave).

Foi integrada em Espaço de Atividades Económicas a zona para implantação do Parque Industrial do Soito - à entrada do aglomerado (vindo do Sabugal) num prédio rústico adjacente a uma unidade industrial já existente. Foi, ainda, delimitado um Espaço de Atividades Económicas para integrar dois barracões industriais existentes a noroeste (adjacente à estrada para a Nave).

No que respeita a equipamentos, o Centro Social existente no lado ocidental da estrada para a Nave foi integrado num Espaço de Usos Especiais, enquanto o Quartel dos Bombeiros, o Centro Cultural, o Lar, o Jardim Infantil, e as zonas contíguas, foram incluídos num outro e a zona das escolas num terceiro. A zona de reserva de equipamento localizada no extremo oriental foi reformulada e reclassificada como Espaços de Usos Especial, tendo-se preconizado a sua expansão para oriente (eventualmente para aí implantar o Parque Desportivo pretendido pela Câmara Municipal). A área adjacente (a norte) à rua principal que atravessa a vila, na zona da linha de água que separa os dois núcleos construídos do Soito, foi retirada de área de equipamento por aí não existir qualquer construção relacionada com este uso

A dimensão do aglomerado, e a ocupação que este apresenta, implicou a integração em espaço habitacional de uma área de solo urbanizável na zona sudoeste (à entrada da vila, vindo da estrada de Quadrazais. Foi integrada em Espaço de Atividades Económicas uma zona imediatamente a leste desta, que resultou da reclassificação de antiga área de construção condicionada), que, para além de algumas áreas já incluídas no perímetro existente como áreas de construção condicionada, inclui também o antigo espaço industrial que estava afeto à unidade de produção animal (agora abandonada) e uma área que anteriormente estava fora do perímetro urbano. Todas as zonas foram integradas por apresentarem características e condições para integrar o aglomerado urbano.

Em Espaços Verdes, foram incluídas as zonas baixas e linhas de água principais, com destaque para a linha de água que divide o aglomerado em dois núcleos, e que apresenta uma zona húmida adjacente e de grandes dimensões.

A área da Praça de Touros, destacada do perímetro a norte do aglomerado, e onde existia a ideia de se localizar um picadeiro, saiu de Espaço de Equipamentos para uma categoria de solo rústico (Espaço Agrícola de Usos Múltiplos) compatível com as pré-existências e com a referida pretensão.

Sortelha

Foram integradas em Espaço Urbano de Baixa Densidade a zona oriental da Eira, uma zona a sul do atual perímetro em Cabeço da Deveza e a zona a ocidente do campo de futebol do Arrabalde, respondendo a pretensões da Junta de Freguesia.

Os solos urbanos de Arrabalde e do Cabeço da Deveza foram ligados por intermédio de uma mancha de Espaço Verde (que envolve uma linha de água bem marcada), tal como a integração do núcleo urbano a este, no prolongamento da EM542, para conferir maior unidade ao perímetro urbano.

Na zona do Arrabalde no extremo norte adjacente ao polidesportivo, foi delimitado um Espaço Urbano de Baixa Densidade integrando parte de área anteriormente classificada como urbana e urbanizável, por se encontrarem parcialmente edificadas ou urbanizadas.

Neste aglomerado foram apresentadas outras pretensões que não foram contempladas por se referirem a áreas muito distantes dos núcleos edificados.

Vila do Touro

Vila do Touro situa-se numa zona globalmente muito rochosa, que, frequentemente, dificulta a implantação de construções. Este facto, a juntar às características históricas que o aglomerado apresenta, implicaram um especial cuidado na estruturação do seu perímetro, traduzidas, essencialmente, na tentativa de evitar a definição de áreas edificáveis em terrenos de substrato rochoso ou próximas dos principais elementos históricos.

A norte, em redor da zona mais antiga da aldeia, foram feitos pequenos acertos que visaram a retirada de perímetro de algumas áreas onde a edificação é inviável devido à existência de vertentes abruptas. Foi também redelimitada e integrada em Solo Urbano uma área classificada como “Espaço Livre Público”, localizada centralmente no extremo poente do atual perímetro. As restantes áreas de equipamentos foram incluídas em Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Foi excluída do perímetro urbano uma área situada um pouco mais a sul do “Espaço Livre Público” referido anteriormente, sendo que esta se encontrava classificada como urbana/urbanizável, por se situar numa zona socialmente desligada do aglomerado num local extremamente pedregoso (grandes afloramentos graníticos) e com fracas condições para implantar quaisquer estruturas. A mesma situação verificou-se numa pequena zona no extremo sudoeste do anterior perímetro.

Foram incluídas em Solo Urbano algumas áreas a sueste, por ser esta a única zona próxima do aglomerado com condições físicas para a sua expansão (zona plana e pouco rochosa) e por já existirem no local algumas edificações. A integração desta área permitiu, ainda, contemplar uma intenção expressa pela Junta de Freguesia de lotear parte destes terrenos, já servidos de rede de abastecimento de água.

Vilar Maior

À semelhança de Alfaiates, Vilar Maior dispunha de um Estudo elaborado pela Câmara com uma proposta de ordenamento que supostamente antecederia um Plano de Urbanização, pelo que a maioria das alterações efetuadas tiveram como objetivo compatibilizar as categorias propostas neste Estudo com as categorias do PDM.

As principais alterações foram a inclusão em perímetro, na categoria de Espaços Verdes, do troço da ribeira de Aldeia da Ponte que atravessa o aglomerado a sueste, incluindo as respetivas margens, a integração da zona em torno do castelo também em Espaços Verdes e a inclusão no perímetro, em solo urbano, de toda a zona a sul da capela do Senhor dos Aflitos.

[b] Novas propostas de perímetros urbanos

Como foi referido, no âmbito da Revisão do PDM do Sabugal procedeu-se à definição de novos perímetros relativos a aglomerados urbanos, e de um perímetro para a Zona de Localização Empresarial do Sabugal no Alto do Espinhal.

No quadro seguinte apresentam-se os novos perímetros urbanos por freguesia, delimitados de acordo com a metodologia e critérios já descritos.

Freguesia	Perímetro
Águas Belas	Águas Belas, Espinhal, Vale Mourisco
Aldeia da Ponte	Aldeia da Ponte
Aldeia da Ribeira	Aldeia da Ribeira, Batocas, Escabralhado
Aldeia de Santo António	Alagoas, Aldeia de Santo António, Urgueira
Aldeia do Bispo	Aldeia do Bispo
Aldeia Velha	Aldeia Velha
Alfaiates	Alfaiates
Badamalos	Badamalos
Baraçal	Baraçal
Bendada	Bendada, Rebelhos, Trigais (aglomerado parcialmente integrado no concelho de Belmonte)

Freguesia	Perímetro
Bismula	Bismula
Casteleiro	Casteleiro
Cerdeira do Coa	Cerdeira do Coa
Foios	Foios
Forcalhos	Forcalhos
Lageosa	Lageosa
Lomba	Lomba
Malcata	Malcata
Moita	Moita, Terreiro das Bruxas
Nave	Aldeia da Dona, Nave
Penalobo	Penalobo
Pousafoles do Bispo	Lameiras de Cima, Monte Novo, Pousafoles do Bispo, Sobreira
Quadrazais	Ozendo, Quadrazais
Quintas de São Bartolomeu	Quintas de São Bartolomeu, Zona de Localização Empresarial do Sabugal
Rapoula do Coa	Rapoula do Coa
Rebolosa	Rebolosa
Rendo	Cardeal, Pouca Farinha, Rendo
Ruivós	Ruivós
Ruvina	Ruvina
Sabugal	Sabugal, Torre
Santo Estevão	Santo Estevão
Seixo do Coa	Martim Pega, Peroficós, Seixo do Coa
Soito	Soito
Sortelha	Quarta Feira, Sortelha
Vale das Éguas	Vale das Éguas
Vale de Espinho	Vale de Espinho
Vale Longo	Vale Longo
Vila Boa	Vila Boa
Vila do Touro	Abitureira, Vila do Touro
Vilar Maior	Arrifana, Vilar Maior

Na definição dos perímetros de Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Bendada, Bismula, Casteleiro, Cerdeira do Coa, Malcata, Quadrazais, Santo Estevão, Vale de Espinho e Vila Boa, para além de todos os critérios definidos foram ainda consideradas as cartas de ordenamento que a Câmara elaborou para estes aglomerados após a publicação do PDM. Sempre que justificável mantiveram-se as áreas definidas nestas cartas, embora em determinados casos se tenham efetuado alterações na linha das efetuadas para os perímetros publicados.

Referência para o aglomerado de Trigais que tem uma situação indefinida, devido à particularidade de ser disputado entre os municípios de Sabugal e Belmonte. Há falta de uma decisão superior relativamente ao concelho de pertença deste aglomerado, e tendo sido utilizados os limites de concelho constantes da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), apenas foi delimitado perímetro para a parte do aglomerado situado no concelho de Sabugal.

Referência também para os aglomerados de Vale Mourisco, Rapoula do Coa e Torre que têm pequenas frações dos seus perímetros urbanos em freguesias vizinhas, respetivamente Vila do Touro, Baraçal e Quadrazais. A cidade do Sabugal, por seu turno, apresenta uma substancial parte do seu perímetro na freguesia da Aldeia de Santo António, correspondente ao denominado Bairro da Ponte e que nos últimos tempos tem sido uma das mais dinâmicas áreas da cidade.

5.5.4. Quantificação do Solo Urbano e análise comparativa do PDM anterior com a Proposta de Revisão

O RJIGT refere que *“a reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”*, questão reforçada no Decreto Regulamentar n.º 15/ 2015, de 19 de agosto.

Em sede de revisão dos Planos Diretores Municipais tem sido solicitada a justificação para a transformação do solo rústico em solo urbano, principalmente quando se verificam aumentos significativos de área a afetar a solo urbano. No caso vertente, e à luz das orientações estabelecidas pela legislação em vigor, torna-se necessário avaliar o grau de concretização do PDM em vigor.

É de assinalar que a delimitação do solo urbano constante no PDM anterior, nem sempre está adequada às características físicas e da ocupação do solo, sendo que nesta 1ª revisão do PDM se procuraram delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia atualizada e em diversos reconhecimentos de campo.

Foram considerados como solo urbano, não só os que efetivamente já foram concretizados, mas também os que legalmente estão comprometidos, uma vez que correspondem a loteamentos ou a projetos já aprovados, ou seja, foram considerados todos os espaços que atualmente se encontram total ou parcialmente edificados ou urbanizados.

Uma referência especial para as áreas de construção condicionada definidas nas cartas de ordenamento em vigor que foram reavaliadas e classificadas como solo urbano ou parcialmente excluídas dos perímetros, consoante o seu comprometimento com a edificação e as características dos terrenos.

[a] Quantificação e análise comparativa do Solo Urbano

Procede-se agora à análise comparativa do solo urbano do PDM em vigor com a Proposta de Revisão.

Considera-se importante alertar previamente para a extrema cautela com que devem ser interpretadas estas análises, por três razões fundamentais:

- Para começar, a contabilização das áreas do PDM anterior foi efetuada a partir da digitalização que se efetuou dos perímetros publicados o que pode originar erros na medição de áreas;
- Depois, o facto de se terem definido perímetros para 63 aglomerados contra apenas 7 do anterior PDM, o que equivale a dizer que só existe solo urbano nestes aglomerados, o que se traduz inevitavelmente num grande aumento do Solo Urbano no concelho, mas cujo impacto na prática é bastante menor do que os números possam indiciar, uma vez que num grande número de aglomerados pouco mais se fez que englobar em perímetro urbano edifícios e áreas já comprometidas com edificação;
- Finalmente, as discrepâncias entre as categorias de espaço do PDM em vigor com as categorias propostas, nem sempre diretamente relacionáveis, o que dificulta quaisquer comparações.

Assim, a análise comparativa foi efetuado por aglomerado, nos casos em que existia perímetro urbano publicado no PDM em vigor e por categoria e subcategoria de espaço, sempre por referência às categorias e subcategorias do PDM anterior (Quadro 14).

Os Espaços de Equipamentos existentes e previstos no PDM anterior foram diretamente relacionados com os Espaços de Uso Especial - Equipamento em solo urbano. O mesmo se passou com as antigas subcategorias de Espaços Industriais que foram diretamente relacionadas com os atuais Espaços de Atividades Económicas.

Já na categoria dos Espaços Verdes, as anteriores categorias de Espaço Livre Público existente e proposto foram diretamente relacionadas com os Espaços Verdes em solo urbano.

Reforça-se que face à não existência de uma relação direta entre as diferentes categorias nas duas versões do PDM se considera que esta foi a melhor aproximação possível.

Salvaguardadas estas considerações, é então efetuada nos quadros seguintes uma análise comparativa baseada na quantificação do solo urbano do PDM anterior e da proposta de Revisão.

No Quadro 12 são comparadas as áreas dos perímetros urbanos para os aglomerados que estavam contemplados no PDM anterior, e no Quadro 14 são apresentados os totais de áreas de Solo Urbano relativas a todos os perímetros da proposta de revisão, e do PDM anterior.

Quadro 13: Análise comparativa entre as áreas afetas às subcategorias do Solo Urbanizado do PDM em vigor e da Proposta de Revisão do PDM

Aglomerados	Perímetros em Vigor			Perímetros Urbanos Propostos			Variação
	Espaço Urbano	Espaços Verdes	Totais	Espaço Urbano	Espaços Verdes	Totais	
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	%
Alfaiates	37,4	0	37,4	35,76	16,34	52,1	39,30
Foios	32,8	0	32,8	39,43	1,34	40,77	24,30
Sabugal	175,6	4,1	179,7	215,52	12,12	227,64	26,68
Soito	127,4	0	127,4	154,75	2,99	157,74	23,81
Sortelha	26,7	0	26,7	34,18	1,19	35,37	32,47
Vila do Touro	22,3	1,6	23,9	26,81	0	26,81	12,18
Vilar Maior	16,3	0	16,3	20,93	3,79	24,72	51,66
Total	438,5	5,6	444,1	527,38	37,77	565,15	27,26

Quadro 14: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão

PDM em vigor					
Categoria PDM em vigor		PDM em vigor		Área por categoria de comparação	
		(ha)	%	(ha)	%
Solo Urbano	Áreas Urbana + Área de Construção Condicionada	376,9	75,6%	438,5	98,7%
	Indústria	22,8	5,1%		
	Equipamentos	38,8	8,7%		
Espaços Verdes	Espaço Livre Público	5,6	1,3%	5,6	1,3%
TOTAL DE SOLO URBANO		444,1	100,0%	444,1	100,0%

Revisão PDM						
Categoria Revisão PDM		Área (ha)	Área por categoria do PDM em vigor		Área por categoria de comparação	
			(ha)	%	(ha)	%
Solo Urbano	Espaços Centrais	10,5	1841,67	91,3%	1954,66	96,9%
	Espaços Habitacionais	286,7				
	Espaços Urbanos Baixa Densidade	1544,47				
	Espaços de Atividades Económicas	66,63	66,63	3,3%		
	Espaços de Uso Especial	46,36	46,36	2,3%		
Espaços Verdes	Espaços Verdes	62,81	62,81	3,1%	62,81	3,1%
TOTAL DE SOLO URBANO		2.017,47	2.017,47	100,0%	2.017,47	100,0%

Diferenças na Proposta de Revisão					
Categoria	Área por categoria do PDM em vigor		Área por categoria de comparação		
	(ha)	%	(ha)	%	
Solo Urbano	+1464,8	388,6%	+1516,3	+354,3%	
	+43,9	192,5%			
	+7,6	19,6%			
Espaços Verdes	+57,2	1021,4%	+57,2		
TOTAL SOLO URBANO	+1573,5	+354,3%	+1573,5		

Em termos globais, verifica-se que a área de SOLO URBANO proposta pela presente revisão do PDM assume uma grande diferença relativamente à da Carta de Ordenamento do anterior PDM, correspondendo a um acréscimo de cerca de 1.573,5 ha (354%). **Este resulta, como se referiu, essencialmente da definição de perímetro urbano para a 77 aglomerados do concelho que não dispunham de perímetro. Contudo, o maior rigor na delimitação dos espaços, a integração de novas construções e de áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas que não tinham sido integradas em perímetro urbano, a delimitação de Espaços Verdes, bem como a redelimitação de novos Espaços de Atividades Económicas, também contribuíram para este crescimento.**

Para o Solo Urbano¹⁵, a revisão do Plano define um total de 2.017,47ha, distribuídos da seguinte forma: 1841,67ha como Espaços Centrais, Habitacionais e Urbanos de Baixa Densidade (anteriormente Áreas Urbanas e Urbanizáveis), 62,81ha como Espaços de Atividades Económicas (anteriormente Indústria Existente e Proposta) e quase 46,36ha como Espaços de Uso Especial (anteriormente Equipamentos Existentes e Propostos).

Relativamente a estes solos a proposta de revisão prevê um aumento de cerca de 1.573,5ha (354%), em relação ao Ordenamento anterior, sendo que a maior parte deste se deve aos Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade (1.841,67ha), com um claro destaque para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, que é a categoria de espaço dominante no ordenamento proposto.

Em termos percentuais, e tendo em conta os aglomerados com perímetro urbano no PDM anterior, destaca-se um aumento de 27%, verificados na generalidade dos aglomerados, muito por força do aumento em termos de área, associado à criação de espaços verdes. Na maioria dos casos a justificação dos aumentos verificados reside na integração em perímetro de áreas já urbanizadas ou edificadas ou em ajustes para uniformização de perímetro.

Os Espaços de Uso Especial registam na proposta de revisão do PDM, um aumento de 7,6ha, cerca de 19,6% face à situação anterior. Este facto justifica-se essencialmente com a integração de anteriores pequenas áreas de equipamentos propostos e que atualmente já se encontram parcialmente ocupados e edificados.

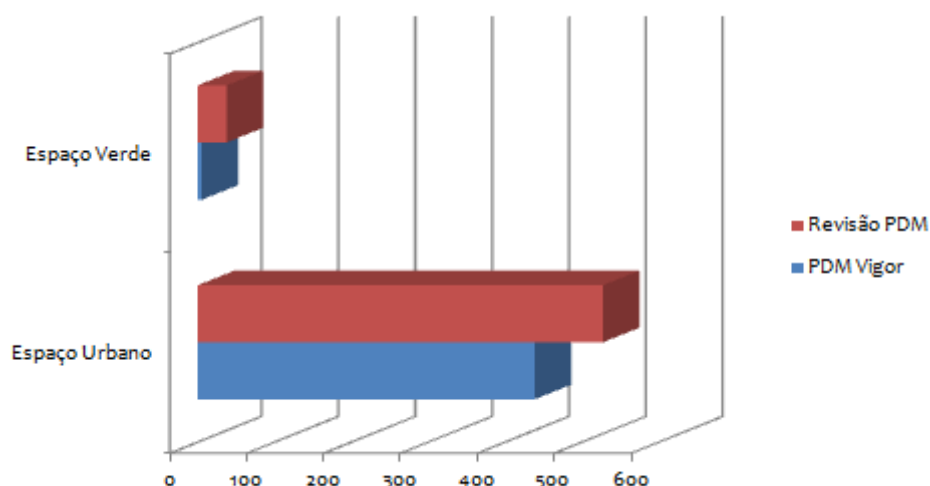
¹⁵ Reforça-se que no contexto desta avaliação o Solo Urbano é aquele que se encontra total ou parcialmente edificado ou urbanizado ou edificado.

Os Espaços de Atividade Económica registam na proposta de revisão do PDM, um aumento de 43,9ha, cerca de 192,5% face à situação anterior. Este facto justifica-se essencialmente com a integração de anteriores áreas industriais propostos e que atualmente já se encontram parcialmente ocupados e edificados e com a criação do espaço de localização Empresarial no Sabugal.

A proposta de solo urbano afeto aos Espaços Verdes, assume, neste contexto, uma importância significativa, uma vez que determina um aumento de 57,2ha de área em Solo Urbano (correspondente na proposta de revisão a 3,1% do total de Solo Urbano). Na planta de ordenamento anterior esta categoria de espaço, designada como Espaços Livres Públicos existentes surgia apenas nos perímetros urbanos do Sabugal e de Vila de Touro e totalizava 5,6ha, sendo que na proposta de revisão é contemplada em grande parte dos aglomerados, motivo que justifica os 59,7ha de Solo Urbano propostos e afetos a Espaços Verdes.

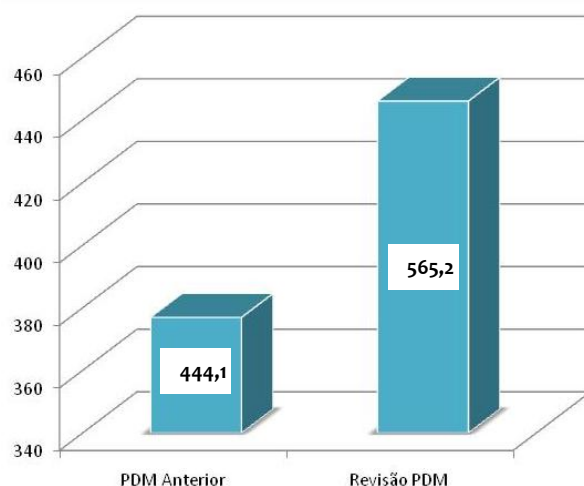
Na Figura 10 apresenta-se a comparação do Solo Urbano proposto para os perímetros urbanos do PDM em vigor (Alfaiates, Foios, Sabugal, Soito, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior), que representam cerca de 565,15ha, uma vez que para os restantes, que representam 1.452,32 ha, ou seja, cerca de 72% do Solo Urbano, não existe termo de comparação.

Figura 10: Comparação das Propostas de Solo Urbano nos 7 perímetros definidos no PDM em vigor (área em hectares)



Ainda para os perímetros definidos no PDM anterior, na figura 11 evidencia-se o acréscimo relativo ao somatório dos Espaços Centrais, Habitacionais e Urbanos de Baixa Densidade, definidos na proposta de revisão do PDM, e que constituem as áreas que normalmente se considera como de edificação convencional no interior dos perímetros, face às suas correspondentes (áreas urbanas e urbanizáveis e de construção condicionada) definidos nos perímetros urbanos do PDM anterior.

Figura 11: Variação do somatório da área (ha) dos espaços urbanos nos 7 perímetros definidos no PDM



As figuras seguintes representam a distribuição do solo urbano no interior do concelho de Sabugal, de acordo com o PDM anterior e com a Proposta de Revisão, com o objetivo de transmitir uma noção visual das alterações propostas.

Figura 12: Solo urbano no anterior PDM

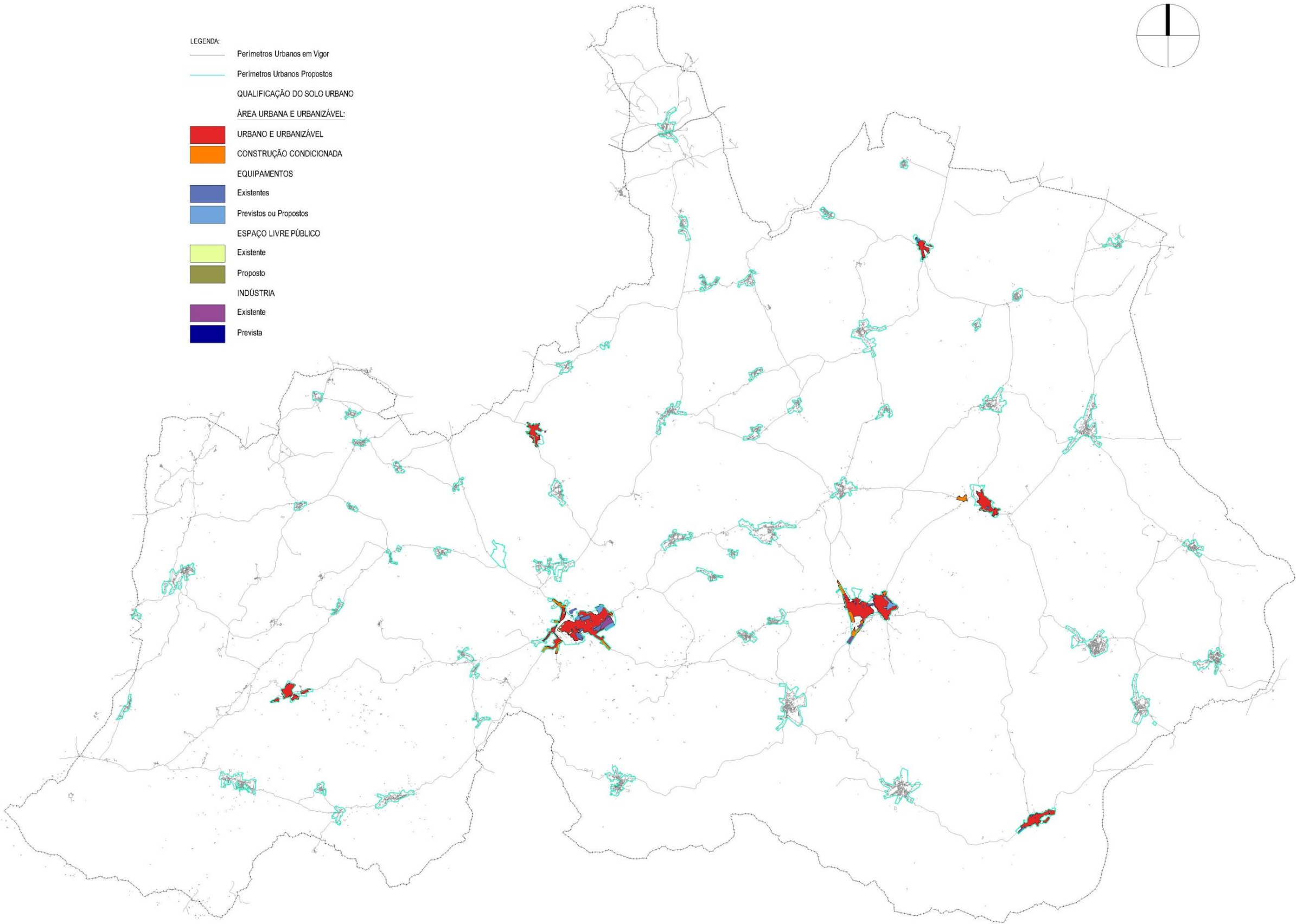


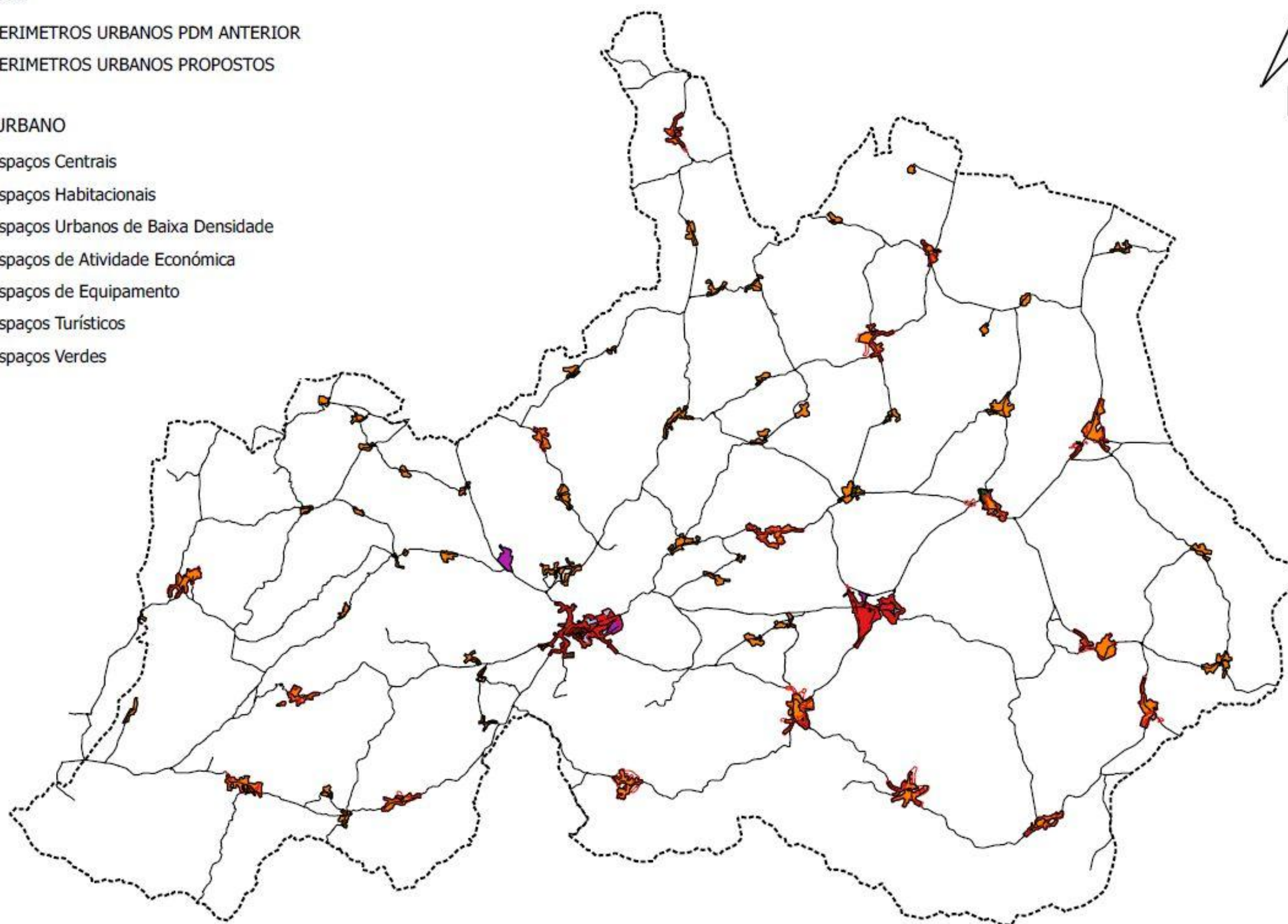
Figura 13: Solo urbano proposto

LEGENDA:

-  PERIMETROS URBANOS PDM ANTERIOR
-  PERIMETROS URBANOS PROPOSTOS

SOLO URBANO

-  Espaços Centrais
-  Espaços Habitacionais
-  Espaços Urbanos de Baixa Densidade
-  Espaços de Atividade Económica
-  Espaços de Equipamento
-  Espaços Turísticos
-  Espaços Verdes



Importaria ainda demonstrar de que forma a proposta de solo urbano desenvolvida se compatibiliza com as orientações definidas na proposta do PROT-Centro de maio de 2011, estabelecidas como medida para avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros urbanos que vigoravam.

Efetivamente sabe-se que no que diz respeito às orientações quantitativas, o PROT-Centro determinará, além das disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que a classificação do solo urbano deve respeitar densidades de ocupação superiores a um determinado número de edifícios por hectare.

Este Plano fará ainda depender a possibilidade de criação de novas áreas urbanas, que visam o enquadramento de áreas já total ou parcialmente urbanizados ou edificadas, do respeito de limiares mínimos de consolidação das áreas urbanas existentes, limitando ainda os aumentos a uma determinada percentagem do perímetro urbano vigente.

Naturalmente que no caso do Sabugal, pela escassa definição de perímetros urbanos no anterior PDM, esta comparação só poderá ser efetuada relativamente aos 7 aglomerados que foram contemplados com perímetro urbano.

[b] Análise comparativa dos parâmetros urbanísticos do anterior PDM com a proposta de revisão

Como foi já referido, o PDM anterior era pouco claro na definição das suas categorias e subcategorias de espaços integradas na classe de Solo Urbano (Área Urbana e Urbanizável de acordo com o próprio documento). Contudo, a análise do Regulamento e das cartas de ordenamento, que, refira-se, não são totalmente coerentes entre si em termos da qualificação do solo, parecem indicar que a classe de Solo Urbano se divide nas categorias de *Área Urbana e Urbanizável*, *Áreas de Construção Condicionada*, *Áreas Preferenciais de Indústria* e *Áreas de Equipamentos*.

No que respeita a parâmetros urbanísticos o PDM remete a maior parte das regras de intervenções para a uniformização destas com as características urbanísticas predominantes nos edifícios, bairros ou quarteirões próximos ou adjacentes e que possuam características morfológicas e de acessibilidade semelhantes, sendo extremamente parco no que respeita a índices urbanísticos. Excetuam-se os seguintes casos:

- Definição nas Áreas Urbanas e Urbanizáveis para zonas em que não existam precedentes edificados ou que impliquem a construção de novas infraestruturas dos seguintes parâmetros, a aplicar às edificações, enquadradas por plano de pormenor, plano de urbanização ou projeto de loteamento:
 - 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;
- Exigências relativas ao número de lugares de estacionamento para todas as construções, nomeadamente:
 - 1 lugar de estacionamento por fogo;
 - 1 lugar por cada 50m² de área de escritórios e indústria;
 - 1 lugar por cada 50m² de área comercial, quando esta exceder 400m²;
 - 0,8 lugares de estacionamento por quarto em unidade hoteleira;
- No caso de lotes para construção de moradias isoladas ou geminadas de rés do chão mais 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 respetivo lote, desde que não haja nestas fachadas vãos de compartimentos de habitação;
- Definição de área mínima de parcela passível de edificação para as Áreas de Construção Condicionada com o valor de 1400m², e em que a frente do lote não deve ser inferior a 30m, salvo falhas existentes entre lotes constituídos, e admitindo-se uma tolerância de 10%, só aplicável para completar mais um lote.

A generalidade dos outros parâmetros de edificabilidade é remetida para o RGEU, e outra legislação aplicável, não existindo inclusivamente disposições em termo de índices para as Áreas Preferenciais de Indústria ou para as Áreas de Equipamentos.

Resta referir que o anterior Plano criou uma subcategoria no interior das Áreas Urbanas e Urbanizáveis, relativa à Área do Castelo e núcleos antigos dos aglomerados para a qual existe um Regulamento específico, integrado no Regulamento do PDM, e que fundamentalmente exige que as intervenções efetuadas preservem os conjuntos antigos e se harmonizem com a envolvente.

Relativamente ao PDM anterior, a **proposta de 1ª revisão do PDM** contempla, algumas alterações, ainda que pouco significativas, no regime de ocupação do solo urbano, e introduz novos parâmetros urbanísticos.

Nos **Solos Urbanos**, e à semelhança do PDM em vigor privilegia-se a harmonização com os espaços envolventes em termos de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, especialmente nos casos em que os Espaços se encontrem maioritariamente edificados, como é o caso dos **Espaços Centrais e Habitacionais** na cidade do Sabugal, e de muitos **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**.

Nos casos em que não haja pré-existências que permitam balizar novas intervenções, ou quando se trate de uma intervenção orientada por um plano de pormenor, uma operação de loteamento ou uma unidades de execução, são definidos no regulamento os parâmetros urbanísticos que regulam o regime de edificabilidade, que sinteticamente, são os apresentados no quadro seguinte:

Quadro 15: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais e Urbanos de Baixa Densidade			
Subcategoria dos Espaços	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Espaços Habitacionais - Tipo I	7,5 m e 2 pisos	80	1,0
Espaços Habitacionais - Tipo II	14 m e 4 pisos	80	1,8
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	7 m e 2 pisos	70	0,8

Como se verifica, a revisão do Plano determina índices associados às tipologias de espaços definidas, procurando desta forma uma melhor adequação ao território em causa e facilitar a gestão camarária. São permitidas volumetrias mais elevadas para os Espaços Habitacionais, com regras restritas por se tratarem de núcleos urbanos consideravelmente mais importantes que os restantes e que se pretendem mais densos. Nestes casos há ainda uma distinção em termos de número máximo de pisos, ligeiramente maior na cidade do Sabugal que na vila do Soito, para evitar edificações demasiado altas que destoem totalmente da silhueta desta última.

No que se refere aos **Espaços de Atividades Económicas**, além de algumas disposições com vista a promover um melhor enquadramento e a preservação ambiental das áreas em causa, a proposta de 1ª revisão do PDM estipula fundamentalmente o seguinte, em matéria de edificabilidade:

- A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 10m e a altura total das edificações, não pode exceder os 15m, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

- Os afastamentos aos limites dos lotes, ou parcelas, com exceção para as construções geminadas ou contíguas não podem ser inferiores a 6 m;
- Índice de implantação máximo de utilização é de 0,60;
- Índice de impermeabilização máximo é de 70%.

No que se refere aos **Espaços de Usos Especiais** para além de disposições relativas à adequação às características dos terrenos, e à sua integração na envolvente, o Regulamento determinou ainda outros parâmetros, sendo os mais relevantes os seguintes:

- O índice máximo de impermeabilização é de 80%;
- O número máximo de pisos é 3, a altura máxima da fachada é de 11m e a altura total das edificações é de 15m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura da edificação superior.

Para os **Espaços Verdes**, e visto que a ocupação edificada tem carácter excecional e que nas situações permitidas pretende apenas enquadrar a instalação de algumas atividades de recreio e lazer, entende-se que não é relevante assinalar neste contexto os parâmetros de edificabilidade.

No que diz respeito aos parâmetros para estacionamento, entendeu-se introduzir alterações nas disposições, consideradas mais ajustadas para o concelho do Sabugal, tal como consta do artigo 105º do regulamento.

6. Fundamentação do Perímetro Urbano Proposto

6.1. O perímetro Urbano proposto e os níveis de consolidação / infraestruturação

O modelo de ocupação humana do território do município do Sabugal revela um significativo nível de dispersão da edificação resultante de um sistema urbano constituído por uma densa rede de aglomerados, em parte promovida pela aplicação do articulado regulamentar do PDM em vigor, e da ausência de perímetro urbano publicado para a grande maioria dos aglomerados urbanos. A maioria dos aglomerados apresenta características de uma certa ruralidade e de forte relação e associação ao território sendo por isso natural verificar que predominam as tipologias unifamiliares isoladas em parcelas de significativa dimensão (casa com quintal ou terreno agrícola).

Na generalidade as alterações ao Perímetro Urbano em sede da revisão do Plano Diretor Municipal do Sabugal correspondem a ajustamentos do perímetro urbano existente, à delimitação de perímetro urbano nas áreas identificadas como Áreas Sociais, sem perímetro urbano publicado e ainda à delimitação de perímetro urbano motivado pela necessidade de promover a integração de estruturas de arruamentos estruturados, urbanizados ou parcialmente urbanizados, no tecido urbano dos aglomerados. Tais alterações, na nossa opinião, não interferem nem com o equilíbrio nem com a coerência das condições naturais existentes no concelho, antes pelo contrário, tornam mais claro a diferenciação entre o que está de facto ocupado do ponto de vista urbanístico e o que se pretende manter como natural.

Perímetro Urbano Proposto - Revisão do PDM do Sabugal						
Freguesia	Aglomerados	Área Total (ha)	Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas (ha)	%	Áreas descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada (ha)	%
Águas Belas	Águas Belas	10,72	8,48	79,10	2,24	20,90
	Espinhhal	15,3	15,3	100,00	0	0,00
	Vale Mourisco	7,4	7,15	96,62	0,25	3,38
Aldeia da Ponte	Aldeia da Ponte	83,42	77,94	93,43	5,48	6,57
U.F Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Aldeia da Ribeira	12,42	11,85	95,41	0,57	4,59
	Badamalos	11,21	9,98	89,03	1,23	10,97
	Arrifana	6,1	6,1	100,00	0	0,00
	Vilar Maior	24,72	20,29	82,08	4,43	17,92
	Batocas	14,85	13,39	90,17	1,46	9,83
	Escabralhado	7,91	7,61	96,21	0,3	3,79
U.F Sabugal e Aldeia de Santo António	Alagoas	9,98	8,23	82,46	1,75	17,54
	Aldeia de Santo António	7,99	6,89	86,23	1,1	13,77
	Urgueira	12,4	10,01	80,73	2,39	19,27
	Sabugal	223,65	200,94	89,85	22,71	10,15
	Torre	18,84	17,77	94,32	1,07	5,68
Aldeia do Bispo	Aldeia do Bispo	52,52	42,64	81,19	9,88	18,81
Aldeia Velha	Aldeia Velha	62,56	55,79	89,18	6,77	10,82
Alfaiates	Alfaiates	52,93	52,93	100,00	0	0,00
Baraçal	Baraçal	27,05	27,05	100,00	0	0,00
Bendada	Bendada	52,09	28,05	53,85	9,94	19,08
	Rebelhos	13,14	10,9	82,95	2,24	17,05
	Trigais	3,65	3,15	86,30	0,5	13,70
Bismula	Bismula	65,58	46,66	71,15	18,92	28,85
Casteleiro	Casteleiro	50,85	42,85	84,27	8	15,73

Perímetro Urbano Proposto - Revisão do PDM do Sabugal						
Freguesia	Aglomerados	Área Total (ha)	Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas (ha)	%	Áreas descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada (ha)	%
Cerdeira do Côa	Cerdeira do Côa	34,3	27,39	79,85	6,91	20,15
Fóios	Fóios	41,66	39,78	95,49	1,88	4,51
U.F Forcalhos e Lajeosa	Forcalhos	23,37	20,85	89,22	2,52	10,78
	Lajeosa	40,18	40,18	100,00	0	0,00
U.F Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Lomba	11,1	10,06	90,63	1,04	9,37
	Penalobo	11,74	11,11	94,63	0,63	5,37
	Pousafoles do Bispo	12,26	11,55	94,21	0,71	5,79
	Lameiras de Cima	10,52	9,13	86,79	1,39	13,21
	Monte Novo	11,41	8,96	78,53	2,45	21,47
	Sobreira	7,16	6,14	85,75	1,02	14,25
Malcata	Malcata	42,43	42,43	100,00	0	0,00
U.F Santo Estevão e Moita	Moita	11,01	9,44	85,74	1,57	14,26
	Terreiro das Bruxas	18,33	14,42	78,67	3,91	21,33
	Santo Estevão	33,32	24,6	73,83	8,72	26,17
Nave	Nave	32,23	31,29	97,08	0,94	2,92
	Aldeia da Dona	13,47	12,35	91,69	1,12	8,31
Quadrazais	Ozendo	19,38	16,99	87,67	2,39	12,33
	Quadrazais	84,22	73,16	86,87	11,06	13,13
Qta. São Bartolomeu	Qta. São Bartolomeu	46,08	46,08	100,00	0	0,00
	ATV.Económica	30,54	30,54	100,00	0	0,00
Rapoula do Côa	Rapoula do Côa	36,18	32,17	88,92	4,01	11,08
Rebolosa	Rebolosa	44,52	41,6	93,44	2,92	6,56
Rendo	Rendo	32,3	28,63	88,64	3,67	11,36
	Cardeal	19,44	16,33	84,00	3,11	16,00

Perímetro Urbano Proposto - Revisão do PDM do Sabugal						
Freguesia	Aglomerados	Área Total (ha)	Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas (ha)	%	Áreas descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturacção programada (ha)	%
	ZI Qta Costa	1,89	1,89	100,00	0	0,00
	Pouca Farinha	5,09	5,09	100,00	0	0,00
U.F. Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	Ruivós	15,16	15,16	100,00	0	0,00
	Ruvina	16,52	16,52	100,00	0	0,00
	Vale das Éguas	11,11	10,51	94,60	0,6	5,40
U.F Seixo do Côa e Vale Longo	Seixo do Côa	16,11	14,79	91,81	1,32	8,19
	Martim Pega	4,77	4,77	100,00	0	0,00
	Peroficós	19,75	16,61	84,10	3,14	15,90
	Vale Longo	16,87	16,52	97,93	0,35	2,07
Soito	Soito	173,47	158,43	91,33	15,04	8,67
Sortelha	Sortelha	37,5	28,13	75,01	9,37	24,99
Quarta Feira	Quarta-Feira	8,86	8,46	95,49	0,4	4,51
Vale Espinho	Vale Espinho	65,65	54,48	82,99	11,17	17,01
Vila Boa	Vila Boa	68,15	61,41	90,11	6,74	9,89
Vila do Touro	Abitureira	15,3	15,3	100,00	0	0,00
	Vila do Touro	26,84	23,87	88,93	2,97	11,07
Totais		2017,47	1789,07	88,68	214,3	10,62
Ver anexo III - Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Áreas descomprometidas, estruturadas ou com infraestruturacção programada por aglomerado						

No que diz respeito ao **Espaço Urbano**, o quadro anterior, permite aferir que, o território apresenta um conjunto significativo de áreas edificadas consolidadas não integradas no perímetro urbano do PDM em vigor e que os Perímetros Urbano da Proposta de revisão do PDM, no essencial promove a sua integração em perímetro urbano (porque de facto representam aglomerados ou extensões de aglomerados edificados e estruturados).

As **conclusões** que a análise demonstra são as seguintes:

- ≥ O perímetro urbano de 2016, apresenta um forte articulação entre os espaços total ou parcialmente edificados ou urbanizados e os níveis de infraestruturação e níveis de dotação de equipamentos e de redes de transportes públicos existentes no território do município do Sabugal.
- ≥ Se considerarmos o perímetro urbano proposto, ou seja, o perímetro urbano em vigor acrescido das áreas sociais e de outras áreas edificadas consolidadas não integradas em perímetro urbano, verificamos que este perímetro urbano, apresenta um nível de consolidação na ordem dos **88,68%**.
- ≥ Esta circunstância evidencia de uma forma clara que a proposta de revisão do PDM de Sabugal, mais não faz do que integrar em perímetro urbano as área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas, que já hoje revelam níveis de infraestruturação significativos.

No que diz respeito aos **Espaços Industriais / Espaços de Atividade Económica**, os espaços propostos para o Concelho de Sabugal, são os atualmente existentes ou programados, que revelam dimensão e estrutura, nomeadamente a Zona Industrial do Sabugal, que foi alvo da elaboração de uma Operação de Loteamento e encontra-se parcialmente ocupada.

Relativamente ao PDM em vigor os espaços de atividade económica, estes resultam essencialmente da delimitação dos atualmente existentes ou programados acrescidos de alguns ajustamentos, integrando algumas áreas contíguas aos espaços já existentes no território.

6.2. O enquadramento no "artigo 7 - Classificação do Solo como Urbano", do DR 15/2015, de 19 de agosto

De acordo com o número 1 do artigo 7º do DR 15/2015 de 19 de agosto, “ *A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*”

A proposta de ordenamento da revisão do PDM do Sabugal procura, acima de tudo, consolidar e estruturar a ocupação urbana já existente no território, conferindo estrutura e qualificação urbanística e rentabilizando o investimento realizado e programado nos domínios das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva. Nesse âmbito promove a consolidação e estruturação dos dois principais polos urbanos: Sabugal e Soito e confere estrutura e organização aos restantes aglomerados urbanos. Não aposta na criação de novas áreas de expansão mas privilegia a integração no perímetro urbano de áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com evidentes deficits de estrutura.

O número 3 do mesmo artigo refere “*A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) Garantia do acesso à população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção de fragmentação territorial.*

O Município de Sabugal apresenta fatores que fundamentam a necessidade de reajustamento e alteração do perímetro urbano que são, evidentemente, excecionais. Desde logo o fato de grande parte dos aglomerados não terem perímetro urbano delimitado e publicado e neste contexto, tendo por base a nova proposta de perímetros urbanos, o seu elevado nível de consolidação e de execução, que já incorpora as áreas edificadas fora do perímetro urbano do PDM em vigor.

6.3. O enquadramento no "artigo 8 - Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano", do DR 15/2015 de 19 de agosto

De acordo com o artigo 7º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a “(...) reclassificação do solo rústico para solo urbano, tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social (...) e concretiza -se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registrais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecido no presente artigo (...).”

Se observarmos com atenção o tecido urbano e urbanizado do município de Sabugal verificamos que não são necessárias expansões significativas para garantir uma estruturação e consolidação do modelo de ordenamento, nem significativos esforços em termos de investimentos na infraestruturação das redes e na dotação de equipamentos de uso público. Pretende-se manter um território de baixas densidades onde exista espaço para a edificação em tipologias unifamiliares isoladas associadas a uma rede de centralidades relacionadas com as principais sedes de freguesias, mas essencialmente promover a integração de estruturas de arruamentos estruturados, urbanizados ou parcialmente urbanizados, no tecido urbano dos aglomerados.

6.4. O enquadramento nos critérios do PROTC

A Câmara Municipal da Sabugal desenvolveu a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, redefinindo os perímetros urbanos.

Avaliar e fundamentar a definição de Perímetro Urbano no Concelho de Sabugal considerando as orientações emanadas do RJGT e mesmo do PROT Centro é uma tarefa extremamente complexa. Na base dessa complexidade encontram-se as seguintes razões:

- a) O PDM em vigor apenas definiu perímetro urbano para os aglomerados de Alfaiates, Foios, Sabugal, Soito, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior, através da publicação das respetivas cartas de ordenamento. Todos os restantes aglomerados ficaram, nessa altura, em solo rústico, e consequentemente sem enquadramento legal que permitisse o seu correto ordenamento nos termos do que deve ser prática numa zona urbana.

Posteriormente a Câmara Municipal elaborou mais 12 “cartas de ordenamento” para os aglomerados que apresentavam maior dinâmica, nomeadamente: Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Bendada, Bismula, Casteleiro, Cerdeira do Coa, Malcata, Quadrazais, Santo Estevão, Vale de Espinho e Vila Boa. Estas cartas de ordenamento foram sujeitas a aprovação da Assembleia Municipal, tendo-se revelado instrumentos preciosos na gestão urbanística levada a cabo pela Autarquia nos últimos anos, uma vez que facilitaram o enquadramento das pretensões que eram apresentadas pelos munícipes. Contudo, nunca foram publicadas em Diário da República uma vez que não correspondem a novos perímetros urbanos, mas sim a documentos de apoio técnico que basicamente transpunham para o formato de carta as disposições constantes no artigo 25.º do anterior PDM relativas aos aglomerados em área rural, identificando nomeadamente as áreas onde era possível edificar de acordo com o mesmo.

- b) As dinâmicas construtivas e de edificação são bastante débeis e não encerram o carácter especulativo do solo característicos dos principais centros urbanos nem suportam a adoção de políticas de solo efetivas;
- c) A tendência para o declínio da maioria dos aglomerados em detrimento do reforço do papel das sedes de Freguesia;
- d) A presença ainda de uma identidade forte de ligação das pessoas aos seus lugares que teima em contrariar as dinâmicas de declínio.

A conjugação de todos estes fatores e razões tornam quase impossível a definição de um conceito de “perímetro urbano consolidado” e assim permitir uma avaliação rigorosa e cientificamente consolidada do PDM em vigor. Neste contexto optou-se por uma análise centrada na Proposta de Redefinição do Perímetro Urbano da revisão do PDM de Sabugal, avaliando o seu nível de comprometimento e de infraestruturação, ou seja, avaliar a relação entre as áreas efetivamente consolidadas e comprometidas e as áreas ainda descomprometidas, mas já estruturadas e infraestruturadas, ou com infraestruturação programada.

Com base nestes indicadores procurou-se avaliar, por freguesia e para os respetivos aglomerados, se a nova proposta de delimitação do perímetro urbano, encontra ou não sustentação, relativamente ao espaço urbano existente e cartografado em sede de PDM em vigor, nomeadamente no que diz respeito aos espaços consolidado e aos espaços vazios ou não comprometidos.

Este exercício de análise da Execução da proposta de perímetros urbanos da revisão do PDM do SABUGAL, resultou nos seguintes valores:

- a) % Perímetro urbano CONSOLIDADO, ou áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas, com redes de infraestruturas..... 88,7%
- b) % Perímetro Urbano VAZIO/LIVRE, ou áreas descomprometidas, estruturadas, com infraestruturização programada..... 10,6%

2. Classificação/reclassificação do solo

- a. A criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes deverá ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos:

- i. A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada no relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível municipal e sustentado em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, níveis de infra-estruturação, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes, reservas disponíveis de solo urbano e outros critérios relevantes para o município;

- ii. O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas¹⁶, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos actuais;

- iii. O somatório das áreas livres dos actuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano actual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais);

TG.9
Página 119 da
Proposta de
PROT-C em
Discussão Pública

88,7% ≥ 70%

(10,6%) ≤ 40%

A proposta de revisão do PDM de Sabugal, revela o necessário enquadramento nas orientações definidos no PROTC, em especial no que se refere ao cumprimento da norma **TG9, ponto 2, alínea a) ii e iii**, uma vez que:

- _ A percentagem da proposta de Perímetro Urbano da revisão do PDM, que se encontra consolidado é de, 88,7% (logo superior aos 70% considerados de referência);
- _ A percentagem do Perímetro Urbano ainda Livre é de 10,6% (inferior aos 40% considerados de referência).

6.5. Análise e Conclusão

[1] A necessidade **de se proceder à redefinição do Perímetro Urbano do PDM de Sabugal** é justificável pelas seguintes razões:

- a) Significativo nível de ocupação / execução;
- b) Conformação e estruturação do Perímetro Urbano com o modelo de ocupação existente (predomínio das tipologias unifamiliares isoladas em parcela agrícola), com a rede de acessibilidade e de arruamentos e, ainda, com o acesso ou possibilidade de acesso à rede de infraestruturas.
- c) Integração em Perímetro Urbano de um conjunto de áreas edificadas estruturadas (não integradas em perímetro urbano do PDM em vigor) e que representam aglomerados ou extensões de aglomerados com identidade e representatividade social.

[2] O concelho apresenta um modelo territorial onde se evidencia uma mistura de formas de povoamento, quer o modelo de ocupação linear (que predomina), próprio de aglomerados rurais em zonas topograficamente favoráveis e o modelo do concentrado disperso característico de território orograficamente mais desfavoráveis.

[3] Neste modelo de ocupação é comum a evidência de “quarteirões agrícola” onde se edifica ao longo dos arruamentos e usa do ponto de vista agrícola os interiores. Este modelo favorece e proporciona oportunidades de rendimentos complementares (por via da produção agrícola própria), facto que se tem revelado determinante no equilíbrio e na coesão social em tempo de crise.

[4] Em concelhos com aglomerados que apresentam dinâmicas reduzidas, como é o caso da maioria dos aglomerados do concelho de Sabugal, para justificar a integração em perímetros urbanos, todos os espaços total ou parcialmente edificados ou urbanizados, mais ainda quando o RJIGT defende uma postura contrária, só é possível, quando se verifica que o tipo de licenciamento que na generalidade ocorre no município, **reflete um elevado grau de compromisso e de consumo de espaço em termos de área de parcela associada à edificação principal**, o que sugere a possibilidade de classificar muitos dos aglomerados, como aglomerados rurais, uma vez que a edificabilidade se faz essencialmente através de processos de licenciamento isolados e onde as operações de loteamento não apresentam expressão relevante.

[5] O fato da proposta de delimitação do Perímetro Urbano da proposta de revisão do PDM ser equilibrada e coerente com o modelo de ocupação instalado no território, procurando no essencial conformar e enquadrar os espaços total ou parcialmente edificados ou urbanizados e revelar bons níveis de enquadramento e de respeito pelas características do sistema biofísico.

[6] A proposta de perímetros urbanos do PDM de Sabugal não sugere fenómenos de urbanização ou de especulação imobiliária. De facto o modelo territorial e as dinâmicas instaladas não perspetivam essas atitudes. A revisão do PDM de Sabugal procura permitir e promover a recuperação e vivência em alguns aglomerados. O objetivo é garantir que a maioria dos aglomerados possam fixar qualquer dinâmica demográfica ou de fixação de gente, nomeadamente os ex-emigrantes ou ex-residentes, que após anos ativos noutras paragens, voltam às origens.

7. Estrutura Ecológica Municipal

7.1. Considerações gerais

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é, desde logo, preconizada com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que atesta a necessidade de se *"valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas atividades, fonte de matérias-primas e de produção de biomassa, reservatório de carbono e reserva de biodiversidade"* e a exigência de *"promover a defesa, a fruição e a valorização do património natural, cultural e paisagístico e assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade"*.

A elaboração da EEM, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, surge em resposta à legislação vigente em matéria de ordenamento de território, designadamente no RJIGT, bem como na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os PMOT, referindo concretamente a obrigatoriedade da elaboração da Carta da Estrutura Ecológica Municipal.

Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, define a Estrutura Ecológica Municipal como sendo: *"o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.*

(...) identificada e delimitada nos planos diretores intermunicipais ou municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais que contribuam para os objetivos definidos no número anterior.

(...) incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso do solo adequado às suas características e utilizações, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma."

Deste modo, foi analisado o PROT- Centro, que no seu Sistema Ambiental, estabelece a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), informação base essencial para a definição da EEM.

7.2. A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e o concelho do SABUGAL

Segundo o PROT Centro, a ERPVA “faz parte integrante do Modelo Territorial, consiste no conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, tanto na ótica do suporte à vida natural como às atividades humanas”. Por sua vez, o seu objetivo “é o de garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos (ciclos da água, do carbono, do azoto), assegurando, desta forma, a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens (...) Neste sentido, a ERPVA deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções.” Esta Estrutura Regional é constituída por Áreas Nucleares (áreas de mais-valia) e Corredores Ecológicos.

De seguida, apresenta-se um quadro com a descrição da ERPVA para a região Centro e a sua aplicabilidade ao concelho do Sabugal. São também apresentados os cartogramas da ERPVA com a inserção do limite de concelho, de modo a permitir a perceção geral das áreas abrangidas por esta Estrutura.

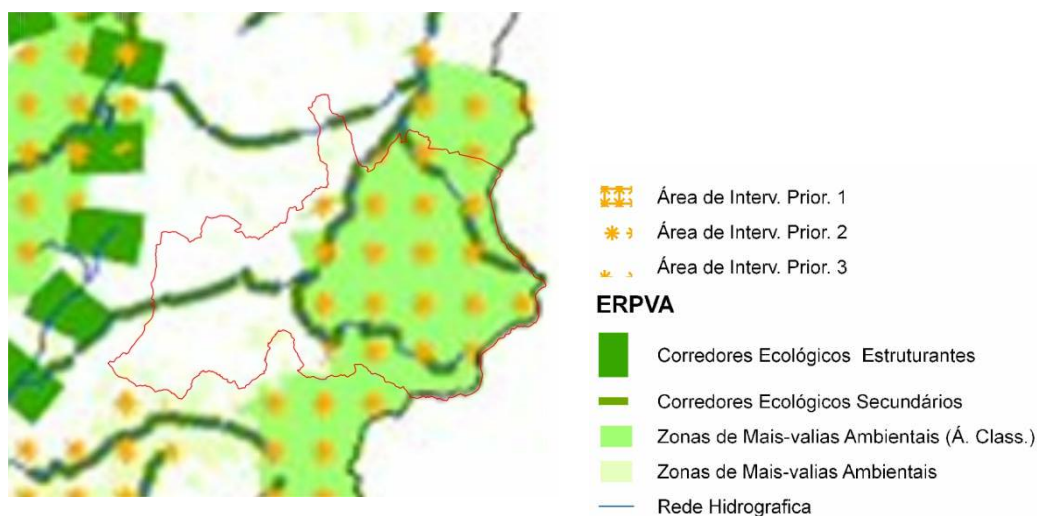
Quadro 16: ERPVA para o território do PROT CENTRO - concelho do Sabugal

Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental			Aplicabilidade ao concelho do Sabugal
Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
Áreas Nucleares – Áreas classificadas	Rede Nacional de Áreas Protegidas e áreas classificadas da RN 2000	De acordo com os instrumentos de gestão territorial eficazes	Reserva Natural da Serra da Malcata SIC Malcata ZPE Serra da Malcata
Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis	Povoamentos de folhosas autóctones Matos esclerofíticos Zonas húmidas (estuários, lagunas litorais, pauis, salinas e sapais) Sistemas dunares e arribas costeiras	Carta de Ocupação do Solo Estudos específicos Ortofotomapas Levantamento de campo Corine Land Cover 2006	Coberto vegetal com importância ecológica (manchas florestais com quercíneas) Vegetação esclerófila Planos de Água
Corredores Ecológicos Estruturantes	Corredor Litoral Restantes corredores (Mondego, Lis, Paiva, Zêzere, Vouga e Tejo e Interior)	<u>Corredor Litoral</u> : 2 km a partir da linha de costa, integrando uma faixa de 500 m de interdição, e uma faixa entre os 500 m e os 2 km a sujeitar a condicionamentos. Esta faixa complementar, será ajustada, sempre que se verifique a presença de ecossistemas de elevada importância local e/ou regional sujeitos a fortes pressões naturais e	Não se aplica

Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental			Aplicabilidade ao concelho do Sabugal
Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
		antrópicas; <u>Restantes Corredores</u> (Lis, Paiva, Zêzere, Mondego, Vouga, Tejo e Interior) - os corredores integram as áreas de baixa aluvionar e 1 km para cada lado da margem. Quando não existe baixa aluvionar, os corredores terão 2 km (1 km para cada lado, medido a partir do eixo do rio).	
Corredores Ecológicos Secundários	Corredores Ecológicos do PROF	Corredores ecológicos dos PROF com 500 metros. Estes corredores devem ter 500 m de largura mínima para cada lado a partir do eixo do rio.	Corredor do Rio Coa Corredor da Ribeira de Forcalhos, com continuidade na Ribeira da Aldeia da Ponte e na Rib. de Vilar Maior Corredor da Rib. da Quarta-Feira Corredor do Rio Noémi

Fonte: PROT Centro (setembro, 2010)

Figura 14: ERPVA do PROT CENTRO e o concelho do Sabugal



Fonte: PROT Centro, setembro 2010

7.3. Metodologia de adaptação da ERPVA à Escala Municipal

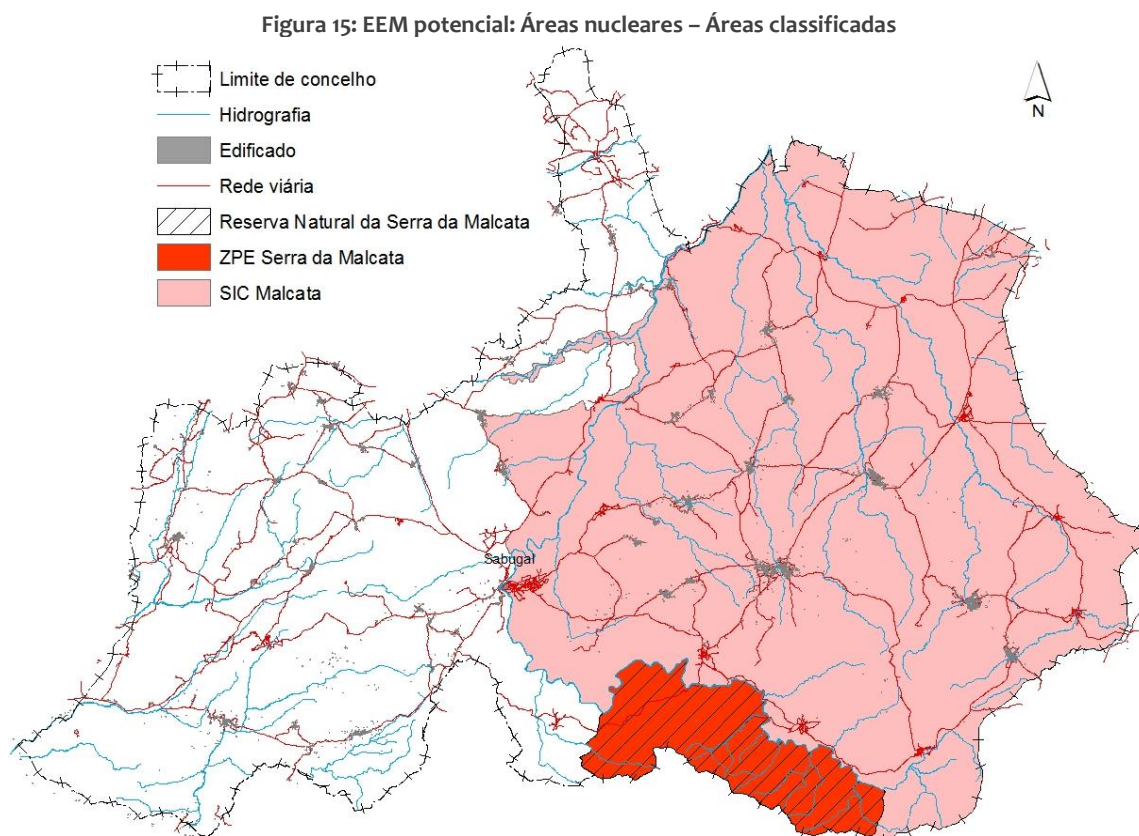
Atendendo à exposição feita anteriormente, a adaptação da ERPVA à escala do concelho do Sabugal foi feita em duas etapas. Numa 1ª etapa são analisadas todas as áreas com potencialidades para integrarem a EEM resultantes da aplicabilidade direta ao território do concelho da ERPVA proposta pelo PROT Centro, que se designou EEM Potencial. Numa 2ª etapa são delimitadas as áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho, a EEM Efetiva.

7.3.1. Etapa 1: Estrutura Ecológica Municipal Potencial

De acordo com a Figura 14, observa-se que no PROT, o concelho do Sabugal abrange áreas de Corredores Ecológicos Secundários e Áreas de mais valia ambiental – Áreas Classificadas, não existindo nenhum Corredor Ecológico Estruturante que atravesse o concelho. São ainda consideradas Outras Áreas Sensíveis para a delimitação do conjunto da Estrutura Ecológica Municipal. De seguida apresenta-se a análise detalhada de todas as áreas que integram a EEM Potencial.

Áreas nucleares – Áreas classificadas

Correspondem às áreas de maior importância ecológica que no concelho se traduzem através da presença de parte da Reserva Natural da Serra da Malcata e de parte do SIC Malcata e de parte da ZPE Serra da Malcata.



Fonte: <http://www.icn.pt>

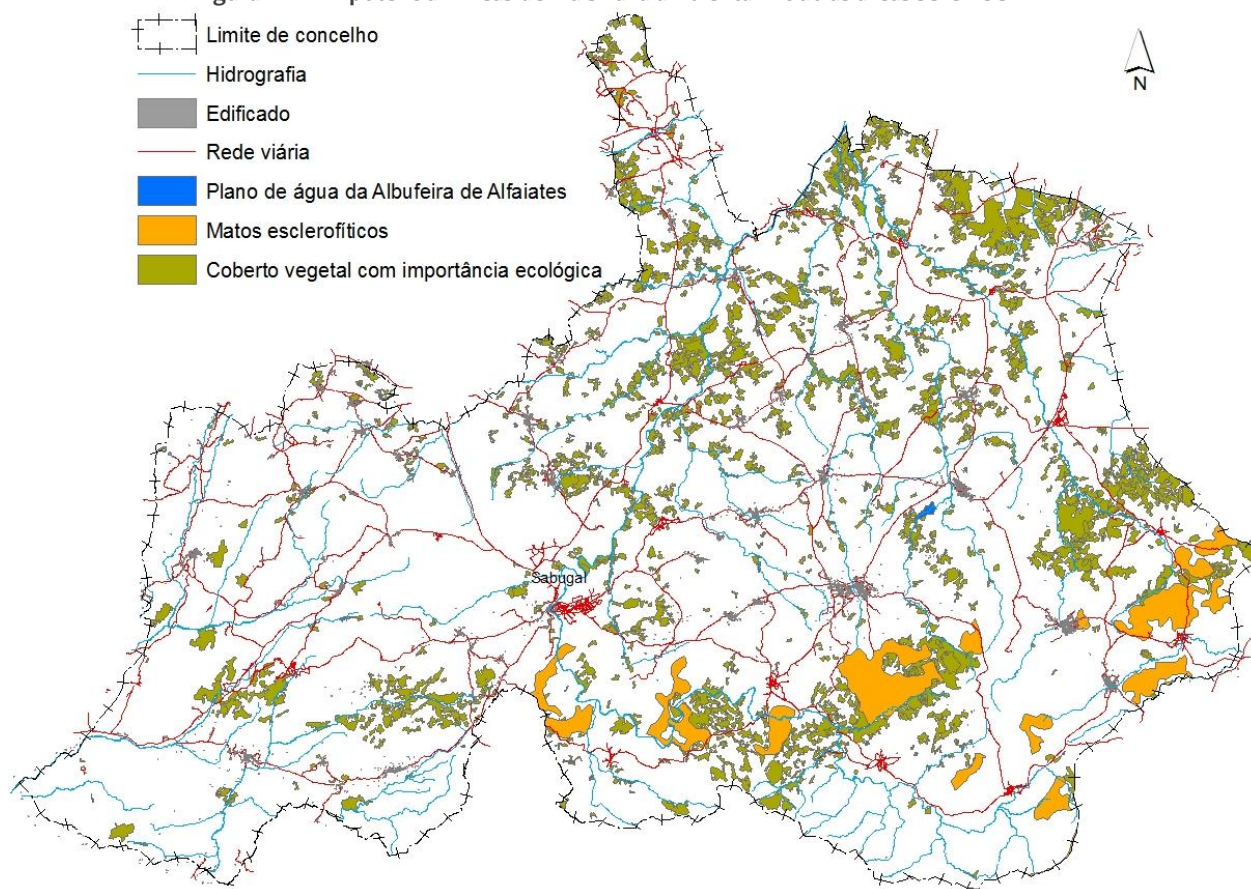
Áreas nucleares – Outras áreas sensíveis

São áreas que abrangem valores para a conservação da natureza (biótopos naturais de valor) como sejam as áreas agroflorestais e outros sistemas biogeográficos, não classificados. No caso do concelho do Sabugal, trata-se de manchas florestais com presença de carvalho negral conduzido em povoamentos puros, proveniente da regeneração natural ocorrida após os incêndios florestais ou do abandono das propriedades, em muitas situações com o sub-bosque, arbustivo e herbáceo, muito denso, onde dominam as giestas, os fetos, os tojos e as silvas. Também poderão apresentar condução em alto fuste regular, onde se verifica o uso múltiplo, como o pastoreio sob coberto, onde o sub-bosque se apresenta sobretudo arbustivo de ralo a regular. Por fim, também se encontram carvalhos de bordadura, nas sebes de compartimentação, bordejando as parcelas com atividade agrícola (cereais e pastoreio), restringindo-se a sua presença aos limites das propriedades. Optou-se por designar estas áreas como sendo “*Coberto vegetal com importância ecológica com potencial para integrar a EEM*”. As áreas apresentadas foram decorrem da informação cartografada na Planta de Ocupação do Solo, dos Estudos de Caracterização.

Também importantes para a conservação da natureza, foram abrangidas por esta categoria, as manchas de matos esclerofíticos delimitadas a partir da Carta Corine Land Cover 2006. As classes de matos e vegetação esclerofítica são interessantes sendo associadas diretamente a processos de abandono da atividade agrícola e/ou do solo, mas também podem resultar de um uso muito extensivo, ou de um período de pousio em rotações de vários anos.

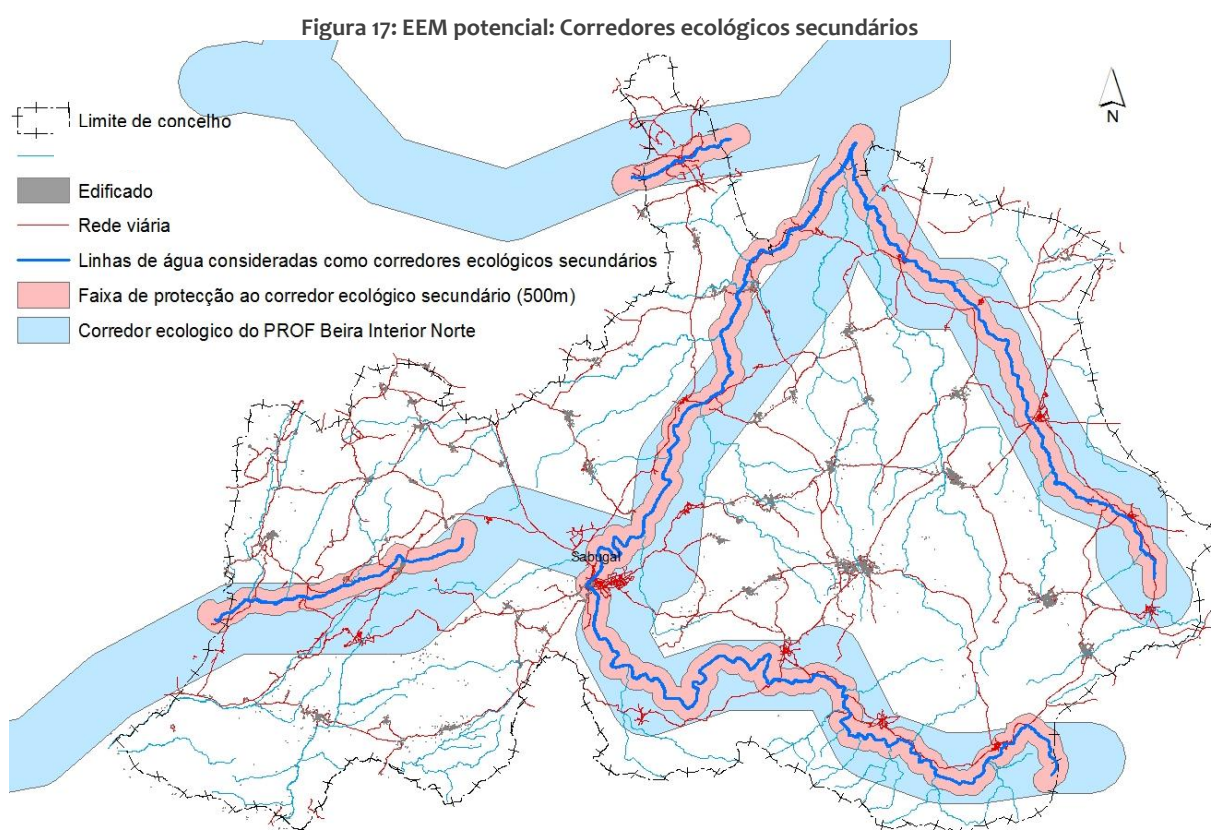
Inclui-se também dentro desta tipologia as massas de água, que, no presente concelho, correspondem ao plano de água da Albufeira de Alfaiates (não incluída na REN), e cuja informação foi retirada da cartografia disponível para a elaboração da revisão do PDM. A inclusão deste elemento nas áreas de mais valia ambiental prende-se com o facto da presença da água estar associada a valores de paisagem significativos e a situações de grande diversidade e riqueza biofísica.

Figura 16: EEM potencial: Áreas de mais valia ambiental – Outras áreas sensíveis



Corredores Ecológicos Secundários

Os Corredores ecológicos secundários são assentes nas linhas de água e salvaguardam a ligação entre as áreas de mais valia ambiental, promovendo a continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade. A delimitação destes corredores teve em consideração dois critérios: os corredores ecológicos do PROF da Beira Interior Norte e uma faixa de 500 metros de largura para cada lado a partir do eixo da linha de água considerada, segundo o PROT Centro, funcionando como faixa de proteção ao corredor secundário. Sendo assim, as linhas de água consideradas para incluírem estes corredores foram as seguintes: o rio Coa, a ribeira de Forcalhos com continuação na ribeira da Aldeia da Ponte e ribeira de Vilar Maior, a ribeira da Quarta-Feira e o rio Noémi.



Para além das componentes acima assinaladas, a ERPVA integra também as áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico.

Para a REN do Sabugal, utilizou-se a sua versão mais recente, fornecida pela CCDR em 2008 e constante da Planta de Condicionantes. Para a RAN, considerou-se aquela que consta também da Planta de Condicionantes, fornecida pela DRAP-Centro. Em relação ao Domínio Hídrico, inerente à cartografia utilizada, são incluídas as linhas de água dela constante.

7.3.2. Etapa 2: Estrutura Ecológica Municipal Efetiva

Na Etapa 2 procedeu-se à concretização da EEM, tendo como base a EEM Potencial. De uma forma geral, foram introduzidas as propostas de ordenamento do solo urbano e os aglomerados rurais com usos não compatíveis com a EEM, que refletem a estratégia de desenvolvimento do concelho e efetuadas adaptações à fisiografia do território na EEM Potencial.

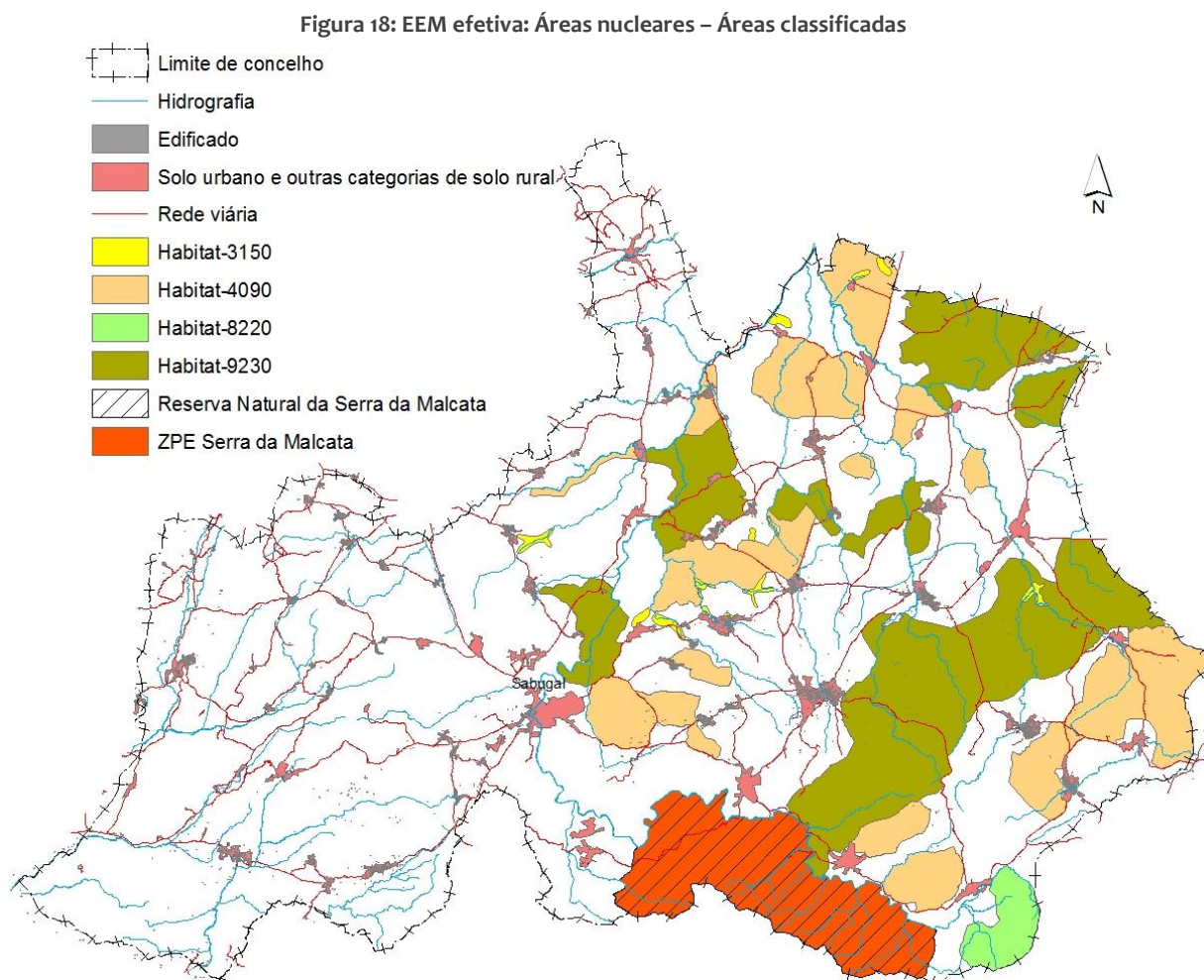
Por conseguinte, as adaptações da ERPVA à escala municipal atenderam aos seguintes aspetos:

- À fisiografia dos vales, principalmente fundos e sinuosos, das seguintes linhas de águas: rio Coa, ribeira de Forcalhos com continuação na ribeira da Aldeia da Ponte e na ribeira de Vilar Maior, ribeira da Aldeia da Ponte, ribeira de Vilar Maior, ribeira da Quarta-Feira e rio Noémi;
- Aos tecidos urbanos consolidados;
- Aos perímetros urbanos em vigor;
- À proposta de ordenamento do solo urbano, através dos perímetros urbanos propostos assente na estratégia de desenvolvimento;
- À manutenção da nucleação bem definida dos diversos aglomerados que os corredores ecológicos secundários atravessam;
- À proposta de ordenamento do solo rústico, nomeadamente à presença de outras categorias de solo rústico com usos parcial ou integralmente incompatíveis com a EEM: Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, Espaços de Ocupação Turística, Espaços Destinados a Equipamentos e Espaços de Exploração de Recursos Geológicos.

De seguida são analisadas as adaptações feitas em relação a cada uma das componentes.

Áreas nucleares – Áreas classificadas

São consideradas integralmente na Estrutura Ecológica Municipal a Reserva Natural da Serra da Malcata e a ZPE Serra da Malcata. Relativamente ao SIC Serra da Malcata, foram apenas considerados como integrantes da EEM os habitats da Rede Natura 2000 que integram o referido SIC, são eles: 3150; 4090; 8220; 9230.

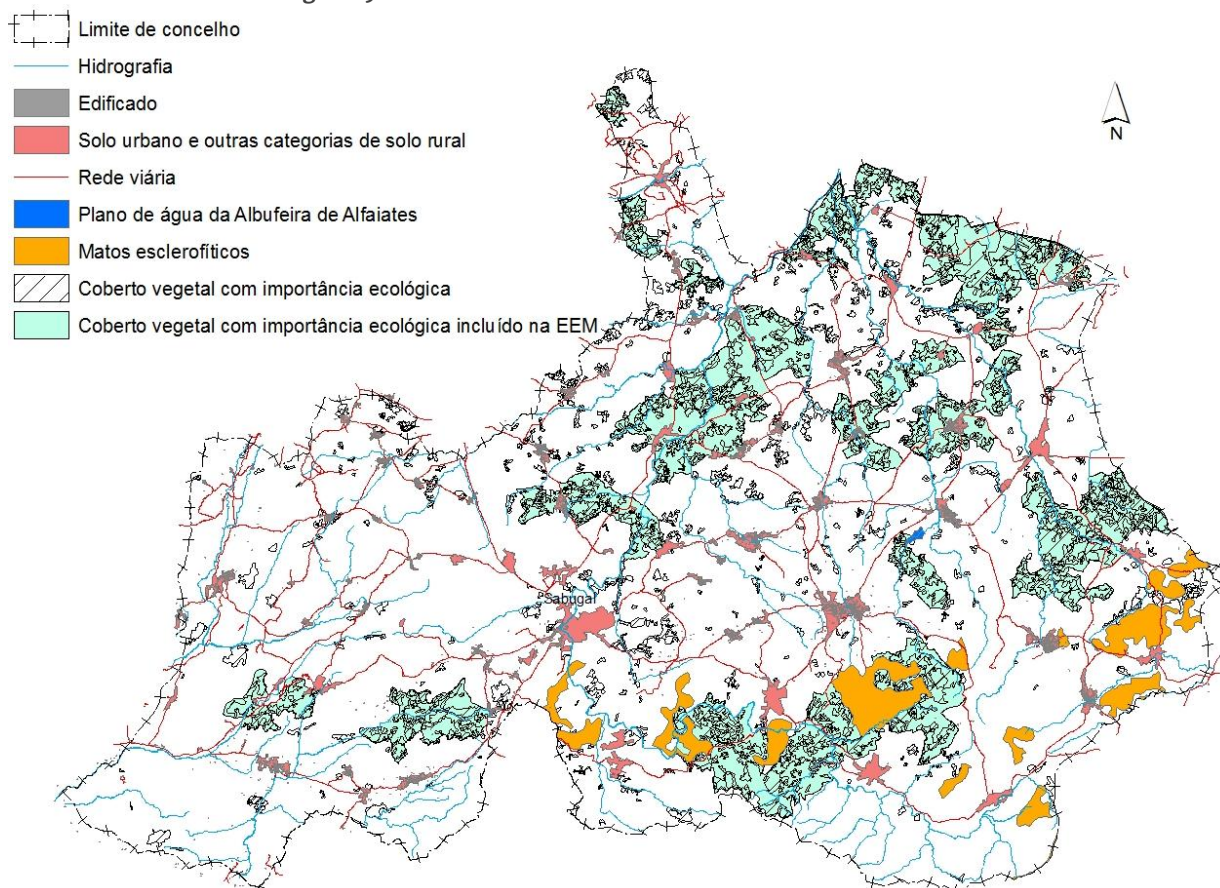


Áreas nucleares – Outras áreas sensíveis

Pela análise do ortofotomapa (datado de 2010) e pela verificação no terreno, verifica-se que as manchas de carvalhais propriamente ditas são escassas e o que predomina são as parcelas agrícolas de pastagens (lameiros) compartimentadas por sebes de carvalhos e acompanhadas, por vezes, de muros de pedra solta. Assim, do “Coberto Vegetal com importância ecológica” foram agregadas as manchas com maior expressão no território e ajustadas aos limites fisiográficos e cartográficos do terrenos bem como às áreas que apresentam realmente maior aglomeração de vegetação, situando-se estas na sua maioria na metade Oeste do concelho.

Em relação ao Plano de água da Albufeira de Alfaiates e às manchas de matos esclerofíticos, estas áreas foram incluídas integralmente na EEM Efetiva.

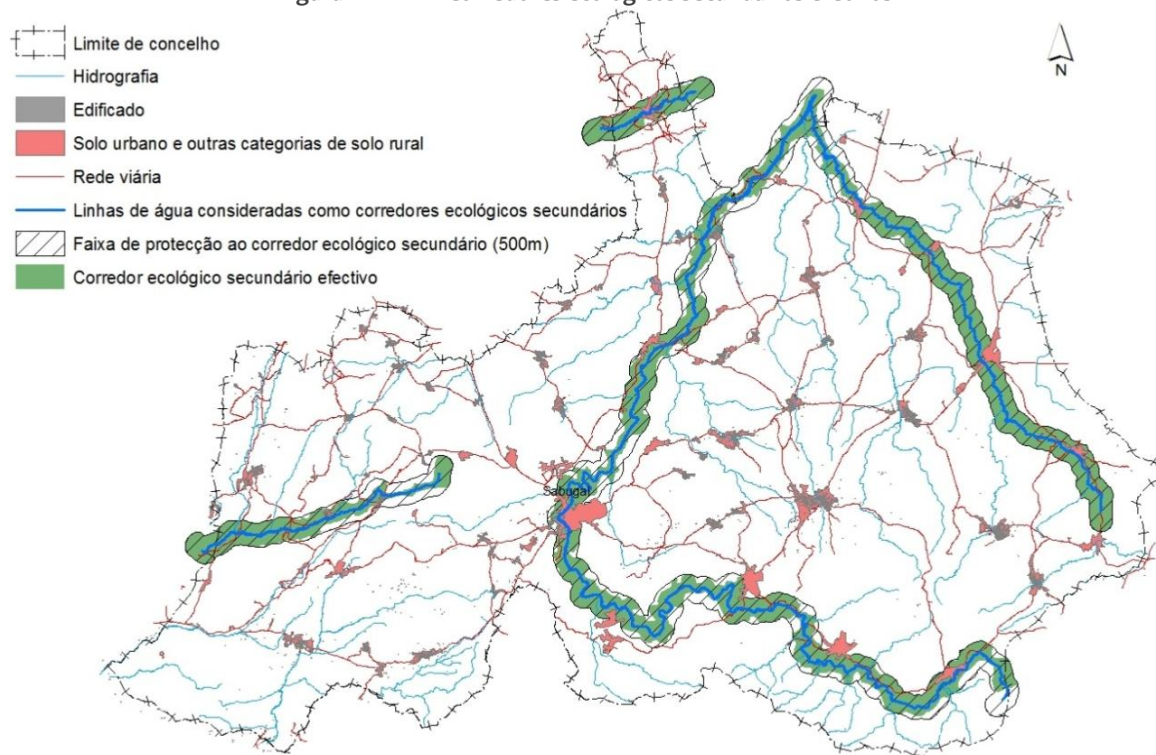
Figura 19: EEM efetiva: Áreas nucleares – Outras áreas sensíveis



Corredores Ecológicos Secundários

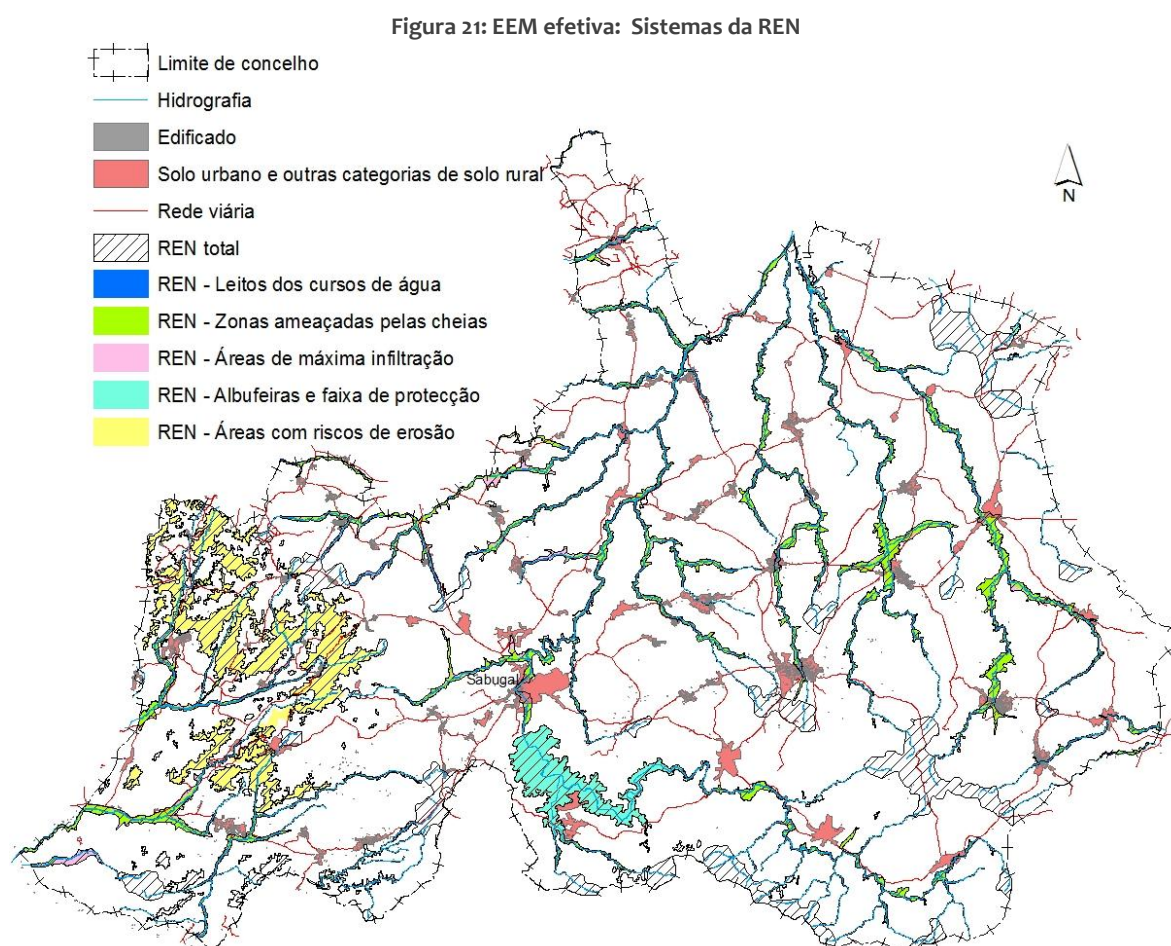
A delimitação efetiva destes corredores atendeu à fisiografia dos vales onde se inserem e a partir da análise do terreno da faixa de 500m de proteção ao corredor secundário. Assim, sempre que possível, a delimitação foi feita por estradas, caminhos, ou outros obstáculos físicos, por curvas de nível, ou pela ocupação do solo, de modo a que os Corredores Ecológicos secundários previstos na ERPVA se ajustem aos valores e funções ecológicas efetivamente em presença. Verifica-se assim que, as situações onde o corredor secundário tem uma largura inferior à faixa de 500m correspondem a situações de vale encaixado, enquanto que os locais em que se mantém a largura total da faixa de 500m traduzem situações de maior largura no encaixe da linha de água. Nas zonas dos vales fundos e sinuosos, a delimitação do Corredor Ecológico Secundário foi efetuada ao nível da meia encosta.

Figura 20: EEM - Corredores ecológicos secundários efetivos



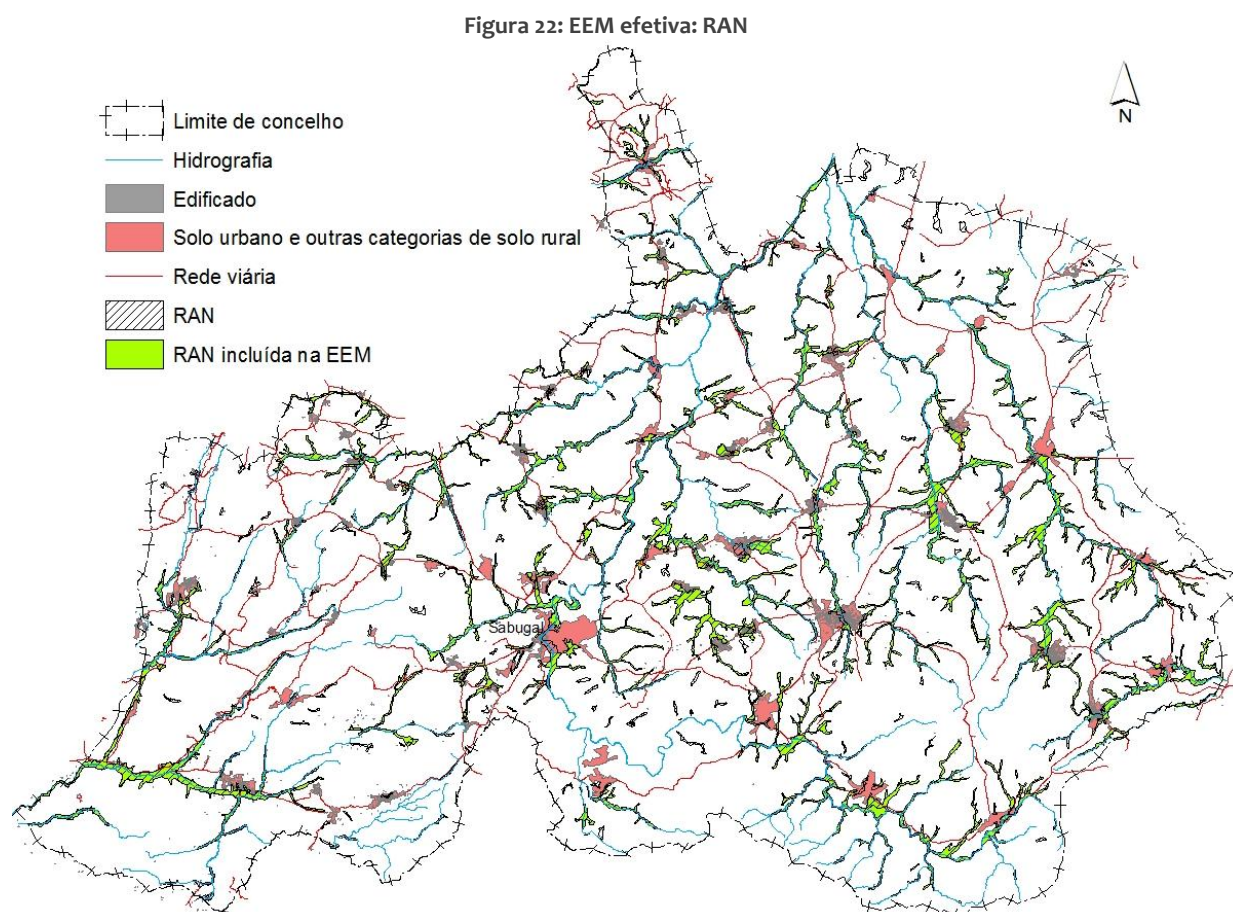
REN e RAN

Atendendo às componentes já consideradas no âmbito da ERPVA e da análise dos sistemas da REN, aqueles que foram considerados de maior relevância ecológica para a EEM foram as zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, os corredores das linhas de águas dos principais leitos dos cursos de água (na sua maioria afluentes do rio Coa), as albufeiras e respetivas faixas de proteção (Albufeira do Sabugal e Albufeira das Batocas), e ainda as áreas com risco de erosão. Em relação a estas últimas foram apenas consideradas para a EEM as zonas com maior densidade e consistência, tendo sido estas manchas ajustadas de modo a obter áreas mais coesas, sem qualquer intuito de alterar a delimitação da REN. Assim, na Figura 21 são apresentados os sistemas da REN (REN total), e as manchas dos sistemas de maior relevância ecológica que são efetivamente integrados na EEM.



Quanto à Reserva Agrícola Nacional foram consideradas as manchas com maior consistência em termos de área e configuração geográfica, de modo a que a EEM não se torne uma estrutura fragmentada e sem continuidade, ou de uma continuidade forçada.

De referir que as manchas da RAN mais consistentes são, na sua maioria, coincidentes com a fisiografia dos leitos dos principais cursos de água. Refere-se ainda que foi efetuada a ligação das manchas de RAN de maior dimensão que se encontravam muito próximas, seguindo a configuração das linhas de água, tendo as manchas de menor dimensão sido retiradas.



Integração da Estrutura Ecológica Municipal na Proposta de Perímetros Urbanos - Espaços Verdes

A proposta de perímetros urbanos integra a definição de espaços verdes, que em contexto urbano, integram espaços pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal.

Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento compreendem algumas áreas de REN, áreas atravessadas por linhas de água, manchas relevantes de espécies florestais, campos agrícolas e zonas húmidas. Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer compreendem espaços verdes públicos ou privados, construídos ou naturais.

7.4. Considerações Finais

Concluindo, o concelho do Sabugal apresenta uma importante valência ecológica proveniente da presença da Reserva Natural da Serra da Malcata e da Rede Natura 2000 que lhe está subjacente.

Para além desta importante área protegida, a EEM é constituída por corredores ecológicos secundários, que sendo afluentes do rio Coa se tornam bastante importantes para a promoção do ciclo da água na região. A presença de áreas com coberto vegetal com importância ecológica contribui para o valor ecológico do concelho, com especial destaque para a sua localização no SIC Malcata.

No que respeita ao solo urbano, importa referir que apesar dos aglomerados urbanos se encontrarem por vezes implantados nos referidos corredores, as atuais propostas de ordenamento procuraram, sempre que possível, garantir a manutenção de corredores e valores ecológicos no interior dos perímetros concretamente através da delimitação de Espaços Verdes.

A EEM integrada na Planta de Ordenamento, sobrepondo-se à classificação do solo, apresenta uma regulamentação própria de modo a salvaguardar os aspetos mais importantes da Estrutura, nomeadamente a preservação de elementos da paisagem e alteração do coberto vegetal. É também de salientar que a EEM representa 25% do território.

A EEM também é cartografada em peça desenhada específica, onde surgem sobrepostos os corredores ecológicos secundários indicados pela ERPVA. A introdução desta informação deve-se ao facto dos corredores constituírem conjuntamente com a Reserva Natural da Serra da Malcata, a valência mais importante da ERPVA no concelho.

Neste âmbito a Estrutura Ecológica Municipal, pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos e encontra-se traduzida na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e no Regulamento, sendo constituída pela estrutura ecológica fundamental, pela estrutura ecológica complementar, e pela estrutura ecológica de valorização.

A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no Município, sendo constituída por:

- a) Ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;
- b) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional;
- c) Áreas de Verde Urbano;
- d) Albufeiras;
- e) Linhas e Cursos de Água.

A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, igualmente, uma função social relevante, e que não se encontram integradas na EEF, sendo constituída pelo Corredor Ecológico – Plano Regional de Ordenamento Florestal – Beira Interior Norte (PROF-BIN).

A Estrutura Ecológica de Valorização (EEV) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos de valorização que ocorrem no Município, sendo constituída pelo Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0004 - Sítio Malcata) e pela área integrada no Perímetro Florestal Alto Côa.

8. Transporte e Mobilidade

Sendo as infraestruturas de transportes, os próprios transportes, as acessibilidades e a mobilidade conceitos intimamente relacionados e que se intersejam nos seus objetivos, pretende-se com o presente capítulo compreender as principais propostas e tendências de evolução das infraestruturas viárias e de transportes no concelho de Sabugal e apresentar soluções de melhoria da mobilidade, se possível identificando espaços territoriais de “acessibilidade desaproveitada”.

Considera-se que o objetivo central do Plano, nestes domínios, não é o de marcar intensivamente o território com novas infraestruturas de transportes, em muitos casos depredadoras de outros valores territoriais que não devem ser menos considerados, mas antes contribuir para a promoção de uma maior diversidade de soluções e para a articulação entre partes ou componentes dos sistemas que promovem a mobilidade de pessoas e mercadorias.

É unânime que a promoção de uma mobilidade sustentável é um contributo fundamental na melhoria da qualidade de vida das populações.

Neste contexto, os PMOT, por serem instrumentos de gestão do espaço, devem ser documentos capazes de fomentar esta mobilidade sustentável dos cidadãos. Atualmente pretende-se que estes planos promovam a valorização do cidadão multimodal, estimulando as deslocações a pé, qualificando os acessos aos transportes públicos e regrando a circulação do transporte individual nas áreas urbanas.

Para além da definição dos grandes sistemas viários, o papel dos PDM, dada a sua escala de intervenção e abrangência territorial, deverá também ter um carácter eminentemente estratégico e orientador, promovendo a contemplação de medidas que fomentem a mobilidade, nomeadamente através do seu modelo de organização espacial do território, e apresentando orientações para que ao nível dos PU, PP ou outras intervenções urbanísticas se contemplem medidas mais específicas.

8.1. Diagnóstico da Mobilidade no Concelho de Sabugal

Tratando-se de um concelho eminentemente rural e de baixos efetivos populacionais, a questão da mobilidade no Sabugal apresenta problemas diferentes das regiões mais densamente povoadas e prioridades de intervenção também substancialmente diferentes.

Por exemplo, no concelho o transporte ferroviário tem um raio de ação limitado, não existem rodovias nacionais pertencentes à rede rodoviária fundamental (não existindo sequer Itinerários Complementares), não existem propriamente interfaces de transportes e os próprios transportes públicos são extremamente limitados.

Sendo assim, e percebendo-se que o diagnóstico da situação existente é sempre o ponto de partida para a apresentação de soluções, considerou-se que a aferição da qualidade da mobilidade no concelho de Sabugal se poderia efetuar atendendo a 5 fatores fundamentais. Estes fatores serão abordados em maior profundidade nos próximos capítulos, mas deixa-se aqui uma breve síntese da situação diagnosticada:

- 1. Qualidade de serviço da rede viária** - O concelho apresenta uma grande excentricidade relativamente aos principais eixos da Rede Nacional o que penaliza as comunicações com o exterior do território concelhio. No entanto, algumas intervenções na rede rodoviária nacional, nomeadamente ao nível da construção de grandes infraestruturas como a A23, introduziram melhorias significativas na acessibilidade ao concelho. As estradas que atravessam o concelho apresentam um estado de conservação relativamente bom e a rede, apesar de alguns constrangimentos orográficos o que por vezes não facilita o fecho de malhas, serve de forma aceitável a quase totalidade do território municipal.
- 2. Qualidade do serviço dos transportes públicos e identificação qualitativa dos constrangimentos à operação dos mesmos** - O serviço dos transportes públicos no concelho é muitíssimo limitado, o que é claramente um fator condicionante da mobilidade. O transporte ferroviário tem uma utilização residual face às suas potencialidades, e a população concelhia globalmente muito reduzida não cativa o investimento por parte das empresas transportadoras na expansão de carreiras de transportes coletivos rodoviárias. Os aglomerados são pequenos, não se justificando a criação de transportes urbanos e as distâncias entre aglomerados são significativas o que torna complexo implementar um sistema de transportes públicos operacional.

3. **Condições de deslocação pedonal e noutros modos suaves de transporte individual** – Estas deslocações são fundamentalmente determinadas pela estrutura urbana do concelho. Face à reduzida dimensão dos aglomerados e às ruas estreitas e orgânicas (ou seja, que tiveram um desenvolvimento progressivo e não planeado) que são dominantes na maior parte deles, compreende-se que no interior destes as deslocações pedonais ou em bicicleta apresentem alguma relevância. Na maior parte dos aglomerados estas deslocações são efetuadas pelos corredores viários, não existindo quaisquer corredores pedonais ou cicláveis autónomos. A ausência de passeios é particularmente notória constituindo, algumas zonas da cidade de Sabugal, virtualmente a única exceção a este cenário. Fora dos aglomerados, ou entre aglomerados, são escassas as deslocações em bicicleta, sendo ainda menos frequentes as deslocações pedonais pelo facto das distâncias (e orografia) não serem convidativas. Também neste caso não existem quaisquer corredores especificamente destinadas a deslocações em modos suaves de transporte.
4. **Identificação qualitativa de carências e estrangulamentos à coesão territorial e social** - Para além de todas as questões já referidas anteriormente, um dos problemas que claramente se identificam no concelho é a existência de inúmeros aglomerados atravessados por rodovias o que pode constituir uma barreira à livre e segura circulação pedonal dos cidadãos, particularmente nos casos em que as vias são muito movimentadas. Os exemplos mais preocupantes ocorrem com as estradas pertencentes à Rede Rodoviária Nacional por serem, tipicamente, as que apresentam maior tráfego de atravessamento, com destaque para a ER18-3 (que atravessa o aglomerado de Casteleiro), a EN233 (que atravessa os aglomerados de Santo Estevão e Terreiro das Bruxas), a ER324 (que atravessa os aglomerados de Rapoula do Coa, Peroficós e Cerdeira do Coa) e EN233-3 (que atravessa os aglomerados de Sabugal, Rendo, Vila Boa, Nave, Alfaiates e Aldeia da Ponte). Alguns destes casos, nomeadamente nas vias com desenvolvimento Este-Oeste estão em vias de ser minimizados com a implementação da denominada “Ligação IP2/A23 (Nó de Belmonte) - Fronteira de Aldeia da Ponte”, que permitirá recolher muito tráfego de atravessamento. Uma outra questão são as regras a respeitar para a mobilidade condicionada, questão que é de abordagem um pouco complexa ao nível da maior parte dos aglomerados pois nem sequer existe separação de tráfego pedonal e motorizado. Contudo, sendo os efetivos populacionais tão baixos e o tráfego automóvel tão reduzido (e por vezes condicionado devido à sinuosidade e reduzida largura das ruas), a partilha do mesmo corredor para ambas as deslocações não parece apresentar problemas de maior na generalidade dos

casos. Na cidade do Sabugal, por ser sede de concelho e um aglomerado de dimensões claramente superiores aos restantes, e por ser onde se concentram os mais importantes serviços e equipamentos ao nível concelhio, a situação é um pouco diferente existindo algumas ruas largas e passeios, especialmente nas zonas mais recentes. Por esta razão, nas suas artérias principais, e nomeadamente nas que servem estes equipamentos e serviços, deveriam sempre existir passeios com dimensões regulamentares e sem obstáculos, em cumprimento da legislação vigente relativa a acessibilidade e mobilidade condicionada, o que efetivamente não se verifica em muitos casos.

5. **Identificação qualitativa da mobilidade em áreas de especial concentração populacional e logística**

- A identificação qualitativa da mobilidade em áreas de especial concentração populacional e logística tem como objetivo compreender se estas áreas, em geral muito procuradas pela população, são facilmente acessíveis. Neste contexto foram identificadas as seguintes áreas de maior concentração (atual e proposta) de atividade comercial retalhista, equipamentos públicos ou atividades económicas normalmente geradoras ou atradoras de deslocações:

- Zona central da cidade, no Sabugal – Trata-se da zona mais movimentada e densamente povoada do concelho, onde se localiza o centro histórico e a Câmara Municipal e onde se concentra a maior parte dos serviços e da atividade comercial retalhista. Zona relativamente bem servida no contexto concelhio, ligada a várias vias, com destaque para das Estradas Nacionais, a EN233 e a EN233-3, e onde estão presentes uma Estação de transportes rodoviários e uma praça de táxis;
- Parque industrial, no Sabugal – Onde se concentra a maior quantidade de atividades industriais e empresariais do concelho, sendo por isso geradora de muitas deslocações. Situa-se a cerca de 1400m a oriente da zona central da cidade e encontra-se relativamente bem servida;
- Zona de Localização Empresarial do Sabugal – Zona com, aproximadamente, 30,5ha situada a cerca de 3km a noroeste da zona central da cidade do Sabugal, na freguesia de Quintas de São Bartolomeu com algumas empresas instaladas e onde se espera virem a instalar-se outras, sendo por isso espectável que venha a concentrar alguma população nos dias de laboração. Encontra-se adjacente à EN233, e nas proximidades de um futuro nó da “Ligação IP2/A23 (Nó de Belmonte) - Fronteira de Aldeia da Ponte”, pelo que se considera estar muito bem servida por rodovias, mas necessitará de um investimento nos transportes públicos para possibilitar o aceso a trabalhadores;
- Zonas de maior concentração de equipamentos, no Sabugal – Destacam-se as zonas da central de camionagem e do Mercado Municipal (a cerca de 500 m da Câmara Municipal), a zona do Centro de Saúde (a cerca de 1200 m da Câmara Municipal) e a zona das escolas, pavilhões desportivos e piscinas (a cerca de 900 m da Câmara Municipal), por serem áreas de particular afluência de população. Estando no interior da cidade, são zonas bem servidas por rodovias e transportes,

embora possam ser melhoradas as condições de mobilidade para peões com mobilidade reduzida e para modos suaves de transportes;

- Aglomerado do Soito – O segundo maior aglomerado do concelho é também a segunda maior zona de concentração populacional e de equipamentos e serviços no concelho. Encontra-se razoavelmente servida por infraestruturas rodoviárias, embora esteja um pouco apartada das principais vias. As condições de mobilidade para os peões no interior do perímetro são medíocres, sendo notória a quase total ausência de espaços pedonais formais;
- Aglomerado de Cerdeira do Coa – Não tanto pela importância do aglomerado em si, mas pelo facto de ter a única estação de comboios do concelho, facto de indiscutível importância no panorama das acessibilidades concelhias. O aglomerado encontra-se naturalmente bem servido, no contexto concelhio, devido à presença da ferrovia que possibilita importantes ligações com o exterior, e por ser servido por algumas estradas, uma delas uma estrada regional (ER324). Não obstante, considera-se que a importância de uma ligação ferroviária justifica um maior investimento nos transportes públicos de ligação aos principais aglomerados concelhios;
- Aglomerados de Alfaiates, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior – Os aglomerados históricos do Sabugal são locais onde o atual PDM assume uma forte aposta não só na sua requalificação, mas também na sua promoção turística, com o objetivo de cativar habitantes e a atividade turística. Eventualmente à exceção de Alfaiates, todos estes aglomerados apresentam uma localização um pouco deslocada face à rede viária, mas este facto não é problemático, porque as condições de circulação são muito razoáveis e os aglomerados têm pouca população. Contudo, devem ser incrementadas as ligações por transporte público ao Sabugal, como forma de potenciar o turismo.

Tendo em atenção tudo o que foi referido, considera-se que a atualmente a mobilidade no concelho de Sabugal é limitada do ponto de vista das acessibilidades exteriores, sendo que a principal causa para este cenário é a inserção territorial do concelho aliada aos baixos efetivos populacionais que não justificam investimentos de vulto por parte da administração central. Nos últimos anos, todavia, a progressiva implementação do PRN2000 tem vindo a dotar a zona do interior norte e centro do país de melhores acessibilidades rodoviárias, com óbvios impactos também para o concelho do Sabugal. A nível interno, este contexto geo-demográfico determinou uma mobilidade extremamente dependente das rodovias e do transporte individual e onde a importância dos transportes públicos, com exceção do transporte escolar, é muito residual. A circulação pedonal ou em modos suaves de transporte tem alguma importância ao nível local (aglomerados), e pode ser fomentada com medidas simples.

8.2. Objetivos e Orientações

O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) define algumas orientações estratégicas relativamente à mobilidade, das quais, atendendo ao caso concreto do concelho de Sabugal, interessa destacar:

- *Valorizar a articulação dos centros urbanos com as áreas rurais;*
- *Estruturar polarizações urbanas que racionalizem as redes de infraestruturas e equipamentos nas áreas de urbanização difusa;*
- *Incentivar a criação de sistemas integrados de transporte que garantam em meio rural e nos aglomerados urbanos a acessibilidade aos equipamentos.*

Na proposta do PROT-C de maio de 2011, o concelho de Sabugal aparece um pouco marginal no que respeita às questões de mobilidade e acessibilidades definidas no seu modelo territorial, muito devido à sua localização excêntrica relativamente aos principais eixos existentes e previstos.

Não obstante, este Plano Regional, para além de recomendar a elaboração de estudos relacionados com a mobilidade, transportes públicos e acessibilidades, apresenta também várias orientações para o desenvolvimento destes setores. De entre as orientações que mais diretamente se aplicam ao concelho de Sabugal, faz sentido referir as seguinte:

- Propor a construção de variantes a Estradas Nacionais (EN) cujo traçado atravessasse áreas urbanas e daí decorram limitações severas em termos de nível de serviço e/ou riscos de segurança;
- Definir regras de ocupação e utilização do solo que condicionem ou proíbam a ocupação marginal das vias rodoviárias com significado supralocal;
- Privilegiar a definição e hierarquização das redes de infraestruturas de transporte, a definição de serviços de transporte público e o estabelecimento de critérios de acessibilidade a equipamentos e serviços, ao nível dos PDM (e, eventualmente, dos Planos de Urbanização);
- Privilegiar a legibilidade e qualidade do espaço urbano enquanto suporte de deslocações, criando condições adequadas de articulação entre diferentes modos de transporte e valorizando os designados modos suaves (transporte a pé e de bicicleta), no âmbito da elaboração de Planos de Urbanização e de Pormenor;
- Investimento nos transportes públicos numa perspetiva de articulação entre a Câmara Municipal e as entidades públicas e privadas com competência na matéria, com o objetivo de servir convenientemente a população evitando o crescimento excessivo do transporte

particular;

- Definir modalidades estruturadas de colaboração entre municípios vizinhos para a promoção da mobilidade interconcelhia, que por vezes assume fluxos muito significativos, designadamente através do recurso a formas de integração institucional do tipo Autoridade/Associação Intermunicipal de Transporte Público.

Repare-se que muitas destas orientações podem encontrar resposta na implementação de PMOT, nomeadamente o PDM, pelo que o modelo de desenvolvimento consagrado na presente proposta acautela e plasma muitas das recomendações emanadas do PROT.

Ao nível do Plano Diretor Municipal pretende-se uma abordagem dos temas estratégicos do ordenamento do território na relação com o sistema de acessibilidades, transporte e mobilidade que passa pela definição de redes, nós e corredores urbanos e por encontrar forma de servir áreas de baixa densidade de ocupação, áreas habitacionais, áreas de concentração de atividades e de utilizadores, grandes equipamentos coletivos, centros urbanos tradicionais e centros históricos.

Significa isto que a promoção de uma mobilidade sustentável associada à oferta de alternativas válidas de acessibilidade desempenhou um papel fulcral na definição do modelo territorial e das propostas de ordenamento nesta revisão do PDM.

A articulação da principal forma de acessibilidade concelhia, a sua rede viária, com a estrutura urbana e com a hierarquia dos aglomerados, é porventura a face mais visível da transposição para o modelo territorial deste objetivo. As apostas na estruturação da rede viária estão intimamente associadas à hierarquia dos aglomerados que as vias servem e às funções que se pretendem que estes tenham nos contextos municipal e regional.

Por outro lado, um dos principais propósitos do PDM é a consolidação das áreas urbanas municipais, o que acarretará inevitavelmente mais-valias em termos de mobilidade. A consolidação do tecido urbano, conseguida através do preenchimento dos espaços intersticiais dos aglomerados, do evitar expandir perímetros de forma desregrada e linear e da própria qualificação do solo urbano, permite aproximar as zonas habitacionais dos espaços comerciais, equipamentos e outras zonas públicas, com óbvios ganhos em termos de mobilidade e de redução de custos de infraestruturação, o que em última análise resultará na não dispersão de investimentos em acessos e na possibilidade de se canalizarem estes investimentos para

acessibilidades que sejam, efetivamente, muito mais úteis.

Conclui-se assim que é fulcral ao nível da contemplação do tema mobilidade na revisão do PDM associar os conceitos acessibilidade e mobilidade ao modelo territorial.

Partindo da congregação das orientações existentes a nível nacional e regional e da consideração da análise efetuada concretamente no que concerne ao concelho de Sabugal, foram definidos os seguintes objetivos específicos relativamente à promoção de uma melhor e mais sustentável mobilidade ao nível do PDM:

1. Estruturar e Hierarquizar a Rede Viária Municipal;
2. Promover medidas de mobilidade alternativa ao transporte individual;
3. Promover medidas de mobilidade interconcelhia;
4. Fomentar medidas específicas de mobilidade para a promoção da coesão territorial e social.

Estes objetivos são desenvolvidos nos subcapítulos subsequentes, encontrando-se o primeiro tema mais desenvolvido no subcapítulo 8.3.1, relativo à Rede Rodoviária, o segundo nos subcapítulos 8.3.2, 8.3.3 e 8.3.4 relacionados, respetivamente, com a rede ferroviária, os transportes públicos de passageiros e com formas alternativas de mobilidade. O terceiro objetivo encontra mais resposta no subcapítulo dos transportes públicos e o último pode-se considerar transversal a todos os subcapítulos.

8.3. Apostas para o Futuro da Mobilidade Concelhia

Tendo por base os “Estudos de Análise e Diagnóstico”, aliados ao diagnóstico apresentado, e as orientações emanadas de planos de hierarquia superior, a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos que se verificam ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos definidos.

8.3.1. Rede Viária

O Conceito Global proposto para a Rede Viária consiste, basicamente, num plano de estrutura viária que, no prazo de vigência da presente Revisão do PDM, constitua um quadro de referência em matéria de gestão e planeamento por parte da Autarquia, podendo, deste modo, ser considerado como a meta a atingir no sentido de a dotar de características operacionais e funcionais e assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade indispensáveis ao desenvolvimento concelhio. A concretização destes objetivos genéricos traduz-se, essencialmente, no seguinte:

- estabelecimento duma adequada rede de ligações ao exterior, tendo em atenção a localização dos diferentes pólos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspetivas de evolução a curto e médio prazo;
- adoção duma hierarquização funcional que permita segregar convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas viárias municipais;
- definição de normas técnicas de projeto para as infraestruturas viárias que, de acordo com a hierarquização estabelecida, permitam dotá-las das características físicas e geométricas mais adequadas ao desempenho das respetivas funções, tendo presentes os custos associados à implementação de novos troços ou à beneficiação dos existentes.

No seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as perspetivas de evolução existentes no âmbito das infraestruturas viárias – quer a nível local, quer regional –, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente no que concerne à Rede Viária Nacional e ao disposto no PRN2000¹⁶, como referencial balizador, embora sem carácter restritivo, para as propostas elaboradas.

[a] Perspetivas de Evolução

Tal como já referido, foram considerados os aspetos mais significativos no que diz respeito às perspetivas de evolução futura da rede, decorrentes das intervenções previstas, quer a nível nacional e regional, com a gradual implementação do PRN2000, quer a nível local, através da reclassificação viária prevista ao abrigo do mesmo, da construção de novas vias ou da beneficiação das existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias.

Neste âmbito, será essencial a auscultação prévia das diferentes entidades envolvidas, no sentido de permitir a salvaguarda dos espaços canais indispensáveis à sua implementação, bem como o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

Assim, a concretização dos diversos investimentos planeados ao nível da Rede Nacional que serve a região traduzir-se-á – tal como se verificou num passado recente com a entrada em serviço da A25 e da A23, e de outras vias, especialmente Itinerários Principais e Complementares – numa melhoria sensível das suas acessibilidades externas, salientando-se os seguintes:

- A curto prazo, o futuro IP2 - Macedo de Cavaleiros (IP4)/Celorico da Beira (IP5), beneficiando substancialmente as características da ligação existente (coincidente com a antiga EN102) e as suas condições de articulação com o IP5/A25 e com o IP2/A23 (Guarda);
- Esta nova concessão integrará os sub-lanços Vale Benfeito/Ponte do Sabor e Trancoso/Celorico, envolvendo a adoção de um traçado de raiz paralelo ao da atual EN102 (IP2) e a articulação com o futuro IC5 (V. P. de Aguiar/IP3 - Murça/IP4 - Vila Flor/IP2 - Miranda do Douro);
- O IC26 (Amarante/IP4 - Régua/IP3 e Lamego/IP3 - Trancoso/IP2), que permitirá um encurtamento significativo da distância a percorrer nas ligações à sub-região do Douro e, deste modo, constituirá uma alternativa eficaz relativamente a parte significativa das Regiões Norte e Centro;

¹⁶ Plano Rodoviário Nacional: DL n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo D.L. n.º 182/2003, de 16 de agosto;

- Também na zona Norte/Centro, referência para a prevista implementação de uma nova via integrada na Rede Regional – a ER324 (Marialva/IP2 – Pinhel - EN340), ainda sem traçado definido entre o IP2 e Pinhel – servindo uma outra alternativa de ligação a este itinerário principal;
- O sub-lanço Venda de Galizes – Covilhã, do IC6, através duma melhoria significativa das atuais condições de traçado da EN230 na ligação ao IC7 (Estrada da Beira) e, logo, das acessibilidades concelhias à Sub-região da Serra da Estrela e ao Litoral Centro, em alternativa às funções atualmente desempenhadas pelo IC8, situado a Sul;
- A Sul, a construção do IC31 (C. Branco/IP2 - Termas de Monfortinho), que assegurará a ligação entre o IP2/A23 e a rede viária da Extremadura espanhola;
- A gradual implementação do IP2 a Sul da A23 (Gardete), com características funcionais e operacionais adequadas ao nível de acessibilidades proporcionadas relativamente à Região do Alentejo e, também, a Espanha, através da Fronteira do Caia;

Face a estas perspetivas, e considerando a sua proximidade estratégica relativamente a Espanha, é possível constatar o potencial acrescido de que o Concelho e a região poderão beneficiar, com a implementação deste conjunto de infraestruturas da Rede Nacional a constituírem um fator de enorme importância no âmbito das suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais, com reflexos diretos em termos de desenvolvimento económico e da sua inserção territorial.

A nível concelhio, a implementação do PRN2000 não contempla a desclassificação de qualquer troço da Rede Nacional, podendo, contudo, as vias integradas na categoria das Estradas Regionais (EERR 18-3 e 324) - criada com o intuito de promover a *“estruturação da raia, a ligação de agrupamentos de municípios e núcleos territoriais e o fecho de malhas viárias”* -, vir igualmente a fazer parte da Rede Municipal, em condições semelhantes às estabelecidas relativamente às EN desclassificadas, ou seja, devendo para o efeito ser previamente efetuadas as *“intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante protocolo equitativo com a respetiva autarquia”* (Decreto-Lei nº 222/98, artigo 13º).

No que diz respeito às intervenções planeadas a nível local, para além de diversas ações de beneficiação da rede existente, está previsto ou em curso um conjunto bastante significativo de investimentos, nalguns casos, com enorme relevância no âmbito das acessibilidades e da mobilidade concelhia.

Deste modo, com base nos “Estudos de Análise e Diagnóstico” da Revisão do PDM de Sabugal e nas opções estratégicas da autarquia, foi desenvolvido um conjunto de propostas que têm como objetivo a melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede viária concelhia.

De entre as propostas que nesta fase se apresentam, salientam-se as seguintes:

- A “Variante Norte ao Sabugal” (Via Ba) que permitirá segregar parte do tráfego de atravessamento à sua zona central, através da interligação entre os dois principais eixos radiais que o atravessam, nomeadamente, o troço Norte da EN233 e a EN233-3;
- Face à sua importância estratégica e funções desempenhadas, a Autarquia tenciona apresentar este projeto junto da Administração Central (EP) tendo por objetivo a sua integração na Rede Nacional;
- A “Variante Nascente” (Via Bb) que estabelece continuidade ao troço Norte, entre a EN233-3 e a EM538, eixo estruturante do quadrante Sueste do território concelhio que serve acessibilidades a Quadrazais, Vale de Espinho e Foios;
- A designada “Ligação IP2/A23 (Nó de Belmonte) - Fronteira de Aldeia da Ponte” (de iniciativa intermunicipal com a Câmara Municipal de Belmonte) que, através da construção de raiz de alguns novos troços ou pela beneficiação de alguns dos existentes (nalguns casos, com retificações pontuais de traçado), possibilitará o atravessamento transversal da zona central do território concelhio;
- A Poente (troços Bc a Bf), efetuará a ligação ao Nó de Belmonte do IP2/A23 (via Maçainhas) desenvolvendo-se no interior do Concelho com um traçado aproximadamente paralelo ao das atuais EM563 e 563-2, embora se desenvolva quase sempre a norte destas vias, ao longo do qual contempla “variantes” aos núcleos urbanos de Penalobo, Sobreira, Águas Belas e Espinhal. Ligarà à EN233 a norte do cruzamento do Espinhal;
- Na zona Central, a sua continuidade será essencialmente assegurada através da construção de dois novos troços (Bh e Bi) com o objetivo principal de ligar os aglomerados do Sabugal e Soito sem se ter de os atravessar. O troço Bh permitirá a ligação entre a EN233-3 a nordeste da cidade do Sabugal, e a EM538-1 entre Ozendo e Soito de acordo com um traçado quase retilíneo. O troço Bj funcionará como “variante” norte ao Soito, permitindo ligar as Estradas Municipais EM538-1 e EM550 à via X (ligação Soito – Alfaiates) sem atravessar o Soito;
- A Nascente será construído um novo troço (Bj), permitindo a ligação entre a EN233-3 a ocidente de Alfaiates (funcionando nesta zona como “variante” a este aglomerado) e a Via I, a sul de Aldeia da Ponte que liga esta sede de freguesia a Espanha.

Globalmente, a proposta preliminar desenvolvida nesta fase consiste num conjunto alargado de intervenções de construção, pavimentação e/ou beneficiação de vias que, deste modo, passarão a desempenhar funções de maior relevo no contexto da rede, possibilitando o estabelecimento de variantes a diversos aglomerados urbanos, o fecho de malhas viárias significativas, bem como a melhoria das características de troços existentes, com impactes diretos evidentes ao nível das acessibilidades e da mobilidade concelhia.

Este conjunto de investimentos, configura desde já um cenário bastante positivo, implicando, no caso das intervenções que envolvem a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, a definição em tempo útil das respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão, permitindo a necessária salvaguarda de espaços canais e o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

Tendo em consideração a proposta de hierarquização funcional que agora se apresenta, será igualmente essencial que a autarquia promova um programa de ações que, a curto prazo, permitam a beneficiação preferencial dos troços que desempenham funções mais relevantes.

[b] Conceito Global Proposto

Objetivos

Seguidamente, apresentam-se os principais objetivos específicos do Conceito Global preconizado, de entre os quais se destacam a melhoria das acessibilidades concelhias e a hierarquização funcional da rede, daí decorrendo a definição das características físicas a adotar nos diversos troços que a constituem.

Assim, em termos de acessibilidade nacional, regional e local, será fundamental uma adequada inserção na rede viária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos polos geradores de deslocações e pela própria estrutura da rede envolvente, tendo em atenção as suas perspetivas futuras de evolução.

Quanto às acessibilidades internas, os objetivos definidos consistem, basicamente, na melhoria qualitativa das ligações entre os principais polos geradores, sobretudo entre as diferentes sedes de freguesia – com especial relevância, pelo volume e natureza das deslocações geradas, para as ligações ao Sabugal – e alguns aglomerados de maior importância, para além de outros equipamentos e infraestruturas existentes e previstas.

Deste modo, as ligações intraconcelhias mais importantes (Sedes de Freguesia - Sede de Concelho) deverão ser servidas, na pior das hipóteses, por Estradas Municipais, cujas características permitam garantir, até ao horizonte da presente Revisão, em condições normais de utilização, o nível de serviço C¹⁷.

Relativamente à hierarquização da rede viária, os objetivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, por forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respetivo grau de operacionalidade.

A adoção de uma correta hierarquização viária permite igualmente uma melhor leitura da rede por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias interseções.

Por outro lado, a hierarquização viária é também indispensável à definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às vias, ou seja, à definição das respetivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas “*non ædificandi*”.

Finalmente, no que diz respeito às características físicas das vias que integram a Rede Municipal, constitui objetivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da autarquia.

Deste modo, ao nível do traçado, dos perfis transversais-tipo e das características dos pavimentos, deverão ser adotados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis, face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção e conservação, aspeto que, pela elevada extensão da Rede Municipal, assume particular relevância.

¹⁷ Caracterizado por permitir condições de circulação estáveis, embora com restrições quanto à velocidade e à possibilidade de ultrapassagem;

Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as acessibilidades externas deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de conceção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

Para tal, deverá a administração central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objetivos principais a *“ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital”*, do Decreto-Lei n.º 222/98, através das vias integradas na Rede Complementar, formada por Itinerários Complementares (IC) e por Estradas Nacionais (EN).

Assim, de acordo com o disposto no PRN2000, o concelho do Sabugal é servido diretamente pelos seguintes troços da Rede Nacional:

- as EN233, EN233-3 e EN332, integradas na Rede Complementar;
- as ER18-3 e ER324, incluídas na categoria das Estradas Regionais.

Tal como detalhadamente analisado nos “Estudos de Análise e Diagnóstico” verifica-se que este conjunto de vias assegura efetivamente as principais ligações externas, destacando-se a importância crucial do conjunto de acessibilidades servidas pela EN233 e pela ER18-3, quer a nível nacional, quer regional, de entre as quais se salientam as ligações à Guarda e a Castelo Branco que, a este nível, exercem uma importante atratividade.

Tendo por referência a localização geográfica da Sede de Concelho, saliente-se ainda a importância assumida pelo eixo formado pelas EN233-3 (Sabugal - Aldeia da Ponte) e EN332 (Almendra – Figueira de Castelo Rodrigo - Almeida - Vilar Formoso - Aldeia da Ponte), que se desenvolve ao longo da região nascente do território – integrando, em conjunto com a EN233, a designada “Estrada da Raia” –, e que constitui a alternativa mais favorável de acesso a Espanha através da Fronteira de Vilar Formoso.

Com a conclusão do IP2/A23 e do lanço Guarda - Vilar Formoso do IP5/A25, este eixo perdeu claramente importância no âmbito do tráfego internacional, sobretudo no que diz respeito à sua utilização por veículos pesados de mercadorias. De salientar ainda a alternativa proporcionada através da Fronteira de Aldeia da Ponte (Via I, não classificada), a qual representa um encurtamento de percurso significativo (da ordem dos 25km) na ligação a Ciudad Rodrigo, através de vias com características aceitáveis e reduzidos volumes de procura.

Por fim, a ER324 (IP5/Alto do Leomil - Sabugal) serve a ligação mais direta a Almeida e à região raiana situada a Norte, bem como uma alternativa bastante razoável de acesso ao IP5/A25 através do Nó do Alto do Leomil.

As restantes ligações externas são asseguradas por vias municipais e servem essencialmente acessibilidades de nível local aos concelhos limítrofes e a Espanha – caso das vias C e Ad, a partir de Batocas (CM1190) e Lageosa (EM551), respetivamente –, com uma importância claramente inferior comparativamente com as funções desempenhadas pelos eixos da Rede Nacional, mas com alguma relevância relativamente a regiões territorialmente mais periféricas.

Pelas funções de natureza supraconcelhia desempenhadas, deverá ser dada particular atenção a estas vias, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações de iniciativa intermunicipal.

Acessibilidade Interna

Assumindo-se como objetivo prioritário a melhoria das acessibilidades externas, o aumento dos índices de mobilidade e de acessibilidade interna tem também um papel determinante no âmbito do desenvolvimento económico e social do Concelho, promovendo condições de maior equilíbrio entre as suas diferentes zonas. A análise efetuada na fase anterior permitiu constatar a relativa centralidade da Cidade do Sabugal relativamente ao restante território – com distâncias da mesma ordem de grandeza nas ligações a aglomerados urbanos situados em diferentes quadrantes –, sendo as respetivas acessibilidades favorecidas pela configuração radial da rede e, globalmente, pelas razoáveis características de grande parte das vias utilizadas.

Assim, globalmente, pode considerar-se como média a acessibilidade interna, com a maioria das sedes de freguesia – cerca de 60% da população residente fora da Sede de Concelho – situadas a distâncias inferiores aos 15km relativamente ao Sabugal o que, face à dimensão espacial do território e aos condicionalismos de natureza orográfica existentes, se deve considerar como razoável, sendo a região Nascente a mais desfavorecida a este nível.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à Sede de Concelho (associada a serviços, equipamentos, emprego, ensino, etc.) constitua um fator determinante na matriz de mobilidade interna, é de referir que, algumas freguesias mais periféricas têm naturais relações de proximidade com concelhos limítrofes e, mesmo, com Espanha – em termos comerciais, com alguma importância a nível local –, aspeto que acentua a importância assumida pela sua eficaz ligação aos eixos que asseguram acessibilidades exteriores, com as cidades da Guarda (Sede de Distrito), Castelo Branco e, mesmo, da Covilhã a assumirem uma significativa atratividade relativamente à totalidade do território.

Por último, refira-se que, apesar da elevada extensão da rede municipal, denotando um esforço assinalável no sentido de garantir uma cobertura alargada a todo o território, se verificam ainda algumas situações que merecem ser assinaladas, nomeadamente, aquelas que dizem respeito a alguns lugares isolados cujo único acesso é estabelecido através de vias florestais não pavimentadas.

[c] Hierarquização Funcional

Uma adequada hierarquização da rede viária é extremamente importante a diversos níveis:

- definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respetivas interseções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas;
- estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas viárias, com destaque para a delimitação das zonas “*non ædificandi*.”

Como é prática corrente em Planeamento de Transportes, adotou-se uma hierarquização viária baseada na classificação funcional das vias (independentemente da sua categoria administrativa), tendo estas sido agrupadas em três sistemas funcionais, aos quais estão associadas diferentes características e exigências operacionais e que, sucintamente, se podem caracterizar da seguinte forma:

- Sistema Primário: integra as vias mais importantes da rede, nomeadamente aquelas que servem as principais ligações ao exterior (tráfegos de penetração e de atravessamento) e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão. Constituem a base da estrutura viária concelhia e deverão privilegiar a função mobilidade;

- Sistema Secundário: as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas Sedes de Freguesia e os outros pólos geradores de tráfego entre si e à Sede do Concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior. Deve garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
- Sistema Terciário: constituído pelas vias municipais menos importantes (que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade), assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de Freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local.

Deste modo, foi desenvolvida uma proposta de hierarquização funcional, relacionada diretamente com as funções desempenhadas pelas vias, a estrutura da rede e as características dos troços que a constituem, tendo como objetivo concreto a definição de níveis hierárquicos com diferentes exigências operacionais e, logo, dos parâmetros de conceção e de proteção adequados ao seu eficaz desempenho, aspetos a contemplar ao nível do Regulamento do Plano.

Relativamente às perspetivas de evolução da rede, foram considerados a totalidade dos investimentos em curso ou planeados por parte da CMS cuja concretização deverá contribuir para a melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede e, logo, dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia.

Assim, decorrente da análise anteriormente efetuada e considerando a estrutura viária existente, foi desenvolvida a seguinte proposta de hierarquização funcional das vias que servem o concelho.

Sistema Primário

Integra a totalidade das vias da Rede Nacional ou seja:

- a EN233, entre os limites dos concelhos da Guarda (a Norte) e Penamacor (a Sul);
- o eixo formado pelas EN233-3 e EN332, entre o Sabugal e o limite de concelho de Almeida;
- a ER18-3, entre o limite de concelho de Belmonte e a EN233 (Moita);
- a ER324, entre o limite de concelho de Almeida e a EN233 (Sabugal);

De entre as vias da Rede Municipal, propõe-se a integração da ligação à Fronteira de Aldeia da Ponte (Via I, não classificada) neste nível funcional, a qual constitui uma alternativa eficaz de ligação a Ciudad Rodrigo, através de vias com características bastante aceitáveis e com reduzidos volumes de procura.

Relativamente ao conjunto de investimentos planeados/propostos, a “Variante Norte ao Sabugal” deverá integrar este Sistema Primário, sendo de realçar que a sua concretização não implicará alterações na hierarquia da restante rede existente, assumindo antes particular relevância no âmbito das acessibilidades à Cidade do Sabugal e, em conjunto com a “Variante Nascente”, à sua periferia próxima. Também grande parte da “Ligação IP2/A23 (Nó de Belmonte) - Fronteira de Aldeia da Ponte” deverá integrar este sistema, mais concretamente os troços Bc a Bf e Bj, por se prever que venham a constituir ligações fundamentais ao exterior do concelho.

A inclusão deste conjunto de troços deriva das funções por elas desempenhadas, ou a desempenhar, quer no âmbito das deslocações concelhias, na interligação entre zonas significativas do território ou entre vias de hierarquia superior, quer pela sua importância de natureza supramunicipal e, mesmo regional, servindo, desta forma, tráfegos de atravessamento (com origem/destino exteriores ao Concelho).

Dadas as suas funções e características físicas, as vias integradas neste sistema funcional deverão ficar sujeitas às maiores restrições em termos de proteção às respetivas faixas marginais, constituindo a definição desta hierarquia um processo dinâmico, cuja redefinição dependerá, em primeira instância, da evolução futura da rede.

Sistema Secundário

Será constituído pelas principais vias da Rede Municipal, destacando-se algumas das que asseguram acessibilidades externas secundárias ou a ligação entre zonas significativas do território:

- No quadrante Poente, a EM563 – com uma extensão da ordem dos 20.5km no interior do Concelho – que assegura a interligação entre a ER324, Baraçal, Vila do Touro, a EN233 (prox. Pega), Pousafoles, Penalobo e Bendada, prolongando-se ao exterior na ligação a Caria e Belmonte;
- Nesta região do território, as EM542 (Sabugal - Aldeia Stº António - Sortelha - ER18-3), 542-4 (ramal para Águas Belas) e 563-2 (EM563 - Águas Belas - EN233), asseguram igualmente funções estruturantes com bastante relevância;
- A EM567 (EN233-3/Nave - Bismula - Vilar Maior - limite de concelho de Almeida) que percorre longitudinalmente o quadrante Nordeste do território e que se articula com um conjunto significativo de vias municipais, de entre as quais se salientam os eixos formados pelas EM534 / 534-1 e EM536 / Via E e, ainda, o CM1189, que assegura uma ligação secundária ao Concelho da Guarda (prox. Miuzela);

- A EM537, que se desenvolve entre a ER324 (Rapoula do Coa) a EN233-3 (Nave), assegurando parte significativa das acessibilidades entre as regiões Norte e Nascente do território;
- Na região Sueste, o eixo formado pela EM538 (Sabugal - Quadrazais - V. Espinho - Foios), pela Via Ab (lig. Aldeia do Bispo), pelo CM1192 (prox. Ald. Velha) e pela EM535 (lig. à EN233-3/Aldeia da Ponte, via Forcalhos);
- A EM538-1 (ramal para Ozendo e Soito/EM550) e o eixo formado pelas vias V, W e X (sem classificação administrativa) que se desenvolve diagonalmente entre a EM538 (Quadrazais) e a EN233-3 (Alfaiates).

Referência ainda para duas ligações secundárias a Espanha, nomeadamente, as estabelecidas a partir de Batocas (a Norte) e de Lageosa (a Sul), com os acessos a estas a serem assegurados pelo CM1190 e pela Via C e pela EM551 e pela Via Ad, respetivamente, ambas com importância claramente inferior à de Aldeia da Ponte.

Relativamente às vias planeadas/propostas, propõe-se a integração neste Sistema hierárquico da “Variante Nascente” bem como os troços Bh e Bi da designada Ligação IP2/A23 (Nó de Belmonte) - Fronteira de Aldeia da Ponte, da Via Bg (ER324/Rapoula do Coa - EM563/Vila do Touro) e da Via Bk (EM538/Quadrazais - Ozendo/EM538-1).

Os troços inseridos neste sistema funcional asseguram essencialmente acessibilidades externas secundárias e/ou a ligação entre zonas significativas do território, destacando-se em particular as estabelecidas relativamente à Sede de Concelho, tendo a sua importância no contexto da rede sido amplamente salientada nos “Estudos de Análise e Diagnóstico”.

Caracterizam-se por parâmetros de oferta bastante menos exigentes em termos de mobilidade, devendo contudo garantir elevados padrões de acessibilidade, quer por servirem acesso a propriedades marginais, quer, nalguns casos, pela sua inserção em meio urbano, devendo, sobretudo nestas situações, proporcionar adequadas condições de segurança.

Sistema Terciário

Integra as restantes vias do sistema concelhio (existentes/propostas), essencialmente constituído por caminhos municipais (CM), rurais ou agrícolas – incluindo um número significativo de vias sem classificação administrativa atribuída que, para efeitos de análise, se entendeu designar por letras (vias A a Bw) – e, na maioria dos casos, por troços curtos formados por ramificações dos eixos principais.

Asseguram ligações de interesse local e importância variável, tal como o acesso a aglomerados de pequena dimensão situados em zonas do território com um povoamento mais rarefeito, pelo que se propõe a continuação da política que vem sendo desenvolvida pela autarquia, procedendo à sua beneficiação.

Dadas as suas funções e características físicas são, naturalmente, aquelas que ficarão sujeitas às menores restrições em termos de proteção e condicionalismos de ocupação marginal.

Por fim, para além das vias integradas nos três sistemas funcionais atrás descritos – as que asseguram funções relevantes neste âmbito –, existe um conjunto considerável de caminhos rurais e estradas florestais (alguns deles com condições de circulação bastante razoáveis) que assumem importância no âmbito do escoamento da produção florestal e agrícola do Concelho e, nalguns casos, como percursos de interesse turístico e recreativo, como sucede no caso das vias inseridas na área do Parque Natural da Serra da Malcata.

Dada a sua natural sensibilidade, será expectável a existência de uma congregação de esforços entre as diversas entidades no sentido de assegurar a sua satisfatória manutenção ou, mesmo, a realização de intervenções que permitam dotá-los de características adequadas ao desempenho de funções mais relevantes.

8.3.2. Rede Ferroviária

Como é sabido, o Concelho de Sabugal é servido pela Linha da Beira Alta (Figueira da Foz/ Vilar Formoso), que atravessa a zona norte do território concelhio e tem uma estação em Cerdeira do Coa. Através desta linha, que tem como ponto terminal a estação de Vilar Formoso, é possível aceder a destinos como a cidade da Guarda ou Lisboa.

Nos últimos tempos o transporte ferroviário tem vindo a ser assumido como uma aposta de futuro, pelas vantagens em termos económicos, ambientais, de segurança e conforto que apresenta quando comparado com outros meios de transporte.

Esta aposta, apesar de estar já há algum tempo enraizada em vários países europeus, apenas começou a ter acolhimento em Portugal nos últimos anos, após várias décadas em que a primazia das infraestruturas rodoviárias relegou o transporte ferroviário para segundo plano.

Atualmente voltou-se a olhar para o transporte ferroviário como uma alternativa credível capaz de alavancar o crescimento de diversas atividades económicas e o desenvolvimento sustentado do território. Esta aposta está patente em diversos investimentos e nas diferentes políticas de desenvolvimento territorial, consagradas em instrumentos como o PNPT.

Na estratégia de acessibilidades e transportes da região definida na proposta do PROT-C de maio de 2011, por exemplo, a via-férrea assume *“um papel relevante na criação de condições de mobilidade intrarregião e da sua articulação com o exterior compatíveis com melhoria dos índices de sustentabilidade da dinâmica de mobilidade”*.

Mais especificamente este Plano Regional destaca como uma das opções fundamentais neste setor o reforço de condições e modelo de funcionamento da linha da Beira Alta.

A existência de uma estação ferroviária da linha da Beira Alta em Cerdeira do Coa é claramente uma grande vantagem competitiva do Sabugal face a concelhos vizinhos, pretendendo o presente PDM que esta vantagem se mantenha e seja promovida.

Apesar das políticas de transporte ferroviário serem de cariz supramunicipal e, por isso, saírem fora do âmbito do PDM, pretende-se que a acessibilidade de e para Cerdeira do Coa seja fomentada em todas as vertentes possíveis de modo a garantir que esta estação serve não só este aglomerado mas também, e principalmente, todo o concelho. Neste contexto é prioritário o fomento da acessibilidade à cidade do Sabugal, situada a 20 km de Cerdeira do Coa, tendo esta sido uma das razões pelas quais a ligação rodoviária Sabugal - Cerdeira do Coa foi incluída no sistema primário da hierarquização funcional da rede viária.

Outras medidas que devem ser adotadas com vista a fomentar a acessibilidade à Estação de Cerdeira do Coa são:

- Criação de espaço específico nas proximidades da Estação com funções de pequeno interface e que inclua: paragem de carreiras de transporte rodoviário coletivo, parque de estacionamento, parque de táxis e zonas para estacionamento de bicicletas;
- Promoção de soluções de transporte coletivo rodoviário com destino a Cerdeira, incluindo alternativas ao transporte coletivo convencional, descritas no ponto seguinte;
- Divulgação do transporte ferroviário no concelho.

8.3.3. Transportes Públicos de Passageiros

Como é sabido, o serviço de transportes coletivos no interior do concelho é muito limitado. Isto resulta do facto do transporte ferroviário apresentar apenas uma estação no concelho e ser limitado às comunicações com o exterior do mesmo e do transporte coletivo rodoviário ser escasso, especialmente em termos de cobertura territorial.

Uma vez que no subcapítulo 8.3.2 já se abordaram as questões mais relevantes relacionadas com o transporte ferroviário, no presente far-se-á apenas referência ao transporte coletivo rodoviário. Como foi referido nos “Estudos de Análise e Diagnóstico”, o transporte coletivo rodoviário é assegurado essencialmente por dois operadores (as empresas Rodoviária da Beira Interior e Viúva Monteiro & Irmão), sendo constituído por um conjunto relativamente vasto de carreiras, nomeadamente:

- 11 carreiras locais: Sabugal/Cerdeira; Sabugal/Quadrazais; Sabugal/Quinta de Sto. Amaro (via Águas Belas); Sabugal/Casteleiro (via Sortelha); Sabugal/Bendada (via Sortelha); Sabugal/Pega (concelho da Guarda, junto à fronteira noroeste do Sabugal); Quadrazais/Vale de Espinho; Vale de Espinho/Foios; Alfaiates/Lageosa; Aldeia da Ribeira/Nave; e Bismula/Nave;
- 7 carreiras interurbanas: Sabugal/Guarda - 2 carreiras, uma via EN233 e outra via Vila do Touro/EM563; Sabugal/Almeida (via Cerdeira); Sabugal/Belmonte (via Bendada); Sabugal/Vilar Formoso; Soito/Guarda (circulação, via ER234 e EN233); e Aldeia do Bispo/Guarda – com pontos de passagem intermédios no Sabugal;
- 1 carreira regular regional, estabelecendo ligação entre Castelo Branco e Sabugal, via Penamacor.

Conforme se verifica, estas carreiras têm na sua totalidade pontos intermédios de passagem ou terminais na Sede de Concelho, sendo o serviço prestado a nível local assegurado por paragens intermédias nos seus principais aglomerados urbanos, proporcionando deste modo o estabelecimento de ligações internas.

De qualquer forma a cobertura territorial é bastante diminuta, e dado o escasso número de circulações diárias disponíveis, o serviço existente é adaptado a níveis de procura relativamente diminutos.

Uma grande percentagem dos utilizadores destas carreiras é constituída pela população estudantil sendo que, inclusivamente, as carreiras sofrem alterações sazonais em função do período letivo.

Todavia estas carreiras servem toda a população, e não devem ser confundidas com o transporte escolar.

O serviço de transporte escolar abrange horários e zonas não servidas pelo transporte coletivo regular, incluindo alguns lugares isolados, sendo assegurado pelas carreiras regulares atrás referidas e através da realização de diversos “circuitos especiais” estabelecidos exclusivamente com este objetivo, mediante protocolo com os dois operadores rodoviários mencionados no concelho, através da utilização de meios próprios da C.M. do Sabugal e, nalguns casos (onde o acesso por autocarro não é possível), através de veículos ligeiros de aluguer (táxis).

Com a entrada em funcionamento dos novos Centros Educativos do Sabugal e do Soito, este panorama alterar-se-á sendo esperada uma simplificação dos serviços de transporte escolar já que os pontos terminais passam a ser menos.

No que concerne às infraestruturas de apoio, a cidade do Sabugal dispõe de uma funcional Estação Central de Camionagem, mas deve ser assinalada a quase total ausência de abrigos adequados junto das paragens no resto do concelho, facto preocupante se se atender às frequentemente adversas condições climatéricas verificadas nesta região.

Os táxis, por seu turno, apresentam uma importância significativa no transporte de passageiros com necessidades específicas não asseguradas pela oferta em transporte coletivo.

Considera-se importante repensar a oferta de transporte coletivo rodoviário no território concelhio, de modo a torná-la mais competitiva, assegurando nomeadamente a melhoria do acesso da população a equipamentos e serviços. Compreende-se que a procura pode não incentivar a criação de novas carreiras, mas existem algumas situações que devem ser consideradas, nomeadamente:

- Monitorização da necessidade de criação de novas carreiras de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de atração ou de geração de utentes que possam vir a existir. Nesta ótica, e uma vez que Alfaites e Sortelha já se encontram servidos, seria desejável servir os aglomerados históricos de Vilar Maior e Vila de Touro na perspetiva da sua promoção turística e inerente maior atratividade para a fixação de população;

- Criar paragem na zona das Termas do Cró;
- Criar paragem na Zona de Localização Empresarial do Sabugal;
- Criação de pequeno interface em Cerdeira do Coa, conforme abordado no subcapítulo relativo ao transporte ferroviário;
- Monitorização da necessidade de realocização das paragens existentes, ou de inserção de novas, de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de atração ou de geração de utentes que possam vir a existir. Deve, nomeadamente, ser assegurado um acesso sem necessidade de caminhadas longas a equipamentos que sirvam utentes com potenciais dificuldades de locomoção como o Centro de Saúde;
- Dotar as paragens ao longo dos percursos servidos pelas carreiras de transportes públicos rodoviários de abrigos adequados que transmitam maior conforto aos utentes face às adversas condições climáticas frequentemente verificadas nesta região.

A proposta de interface em Cerdeira do Coa associada à prevista reformulação do transporte escolar baseado nos dois centros educativos de Sabugal e Soito, poderia ser uma oportunidade para se pensar na possibilidade de formação de um sistema de transporte coletivo municipal baseado nestes três polos (com Sabugal a concentrar a população da zona ocidental, o Soito a população da zona oriental e Cerdeira a da zona norte). Cada um destes polos concentraria carreiras matinais e vespertinas para, respetivamente, recolha e distribuição da população da sua área de influência, que seriam articuladas com ligações mais formais e frequentes entre estes três polos.

[a] Alternativas ao Transporte Coletivo Convencional

Face às dificuldades que o transporte coletivo tem em se assumir, pelas razões identificadas, urge pensar em medidas de mobilidade alternativa ao transporte coletivo convencional e que, preferencialmente, constituam também alternativa ao transporte individual.

Neste sentido, são de considerar as seguintes possibilidades e alternativas:

- Disponibilização de um serviço de transporte coletivo para servir todos os aglomerados do concelho uma vez por semana com uma deslocação à sede de concelho. Esta medida poderá ser de extrema utilidade e importância na medida em que permitirá à população residente em todos os aglomerados deslocar-se à cidade de Sabugal podendo ter um contributo fulcral na coesão social no interior do município;

- Recurso ao “transporte coletivo de baixa capacidade”, nomeadamente através de mini-autocarros com menores exigências e custos em termos de operação e que permitiriam servir locais de baixa procura. Esta solução poderia ser articulada entre municípios vizinhos e de preferência com parcerias entre os municípios e as operadoras. Existem já alguns casos bem sucedidos em Portugal;
- De caráter semelhante à anterior, outra solução que se sugere, é o denominado “transporte a pedido”. Esta é uma solução que pode ser muito funcional em áreas de baixa densidade populacional sendo habitualmente tido como um sistema híbrido entre o táxi e o transporte regular de passageiros, procurando associar as vantagens de maior flexibilidade do táxi com as vantagens de custos mais baixos associado ao autocarro, e podendo ser encarado como um táxi partilhado ou um autocarro com serviços flexíveis. Como o seu próprio nome indica, o “transporte a pedido” distingue-se do transporte regular porque pressupõe que o cliente desencadeie a viagem, contactando, habitualmente por telefone, um centro de atendimento e coordenação de viagens, o qual posteriormente organiza a oferta de transporte no sentido de servir o cliente à hora marcada (e local estabelecido) levando-o até ao seu destino final, sendo o veículo partilhado com outros clientes cujas viagens têm um padrão idêntico ou se intersejam. De forma semelhante ao transporte coletivo de baixa capacidade, este tipo de solução poderia ser negociada entre operadores e a Autarquia e é particularmente indicado para viagens intraconcelhias, mas poderá ser também estendido aos concelhos vizinhos, caso se justifique.

[b] A questão da mobilidade interconcelhia

A promoção de medidas de mobilidade interconcelhia é um tema que surge com algum destaque na proposta do PROT-C de maio de 2011 e nas mais recentes orientações nacionais em termos de mobilidade e que poderá fazer muito sentido ao nível do concelho do Sabugal, especialmente em virtude da sua estreita relação com a Guarda.

Efetivamente, estas orientações vão no sentido de incentivar o reforço da mobilidade entre concelhos contíguos que apresentem acentuados movimentos pendulares interconcelhios, como é o caso de Sabugal e Guarda. Refira-se que a Guarda é o principal destino dos movimentos com origem no Sabugal.

Assim, sugere-se que o Sabugal procure estudar com o município da Guarda, e de preferência também com outros municípios vizinhos, o estabelecimento de um protocolo para gestão conjunta dos transportes públicos coletivos. Uma vez integrados na mesma “bacia de transportes” interurbanos, estes municípios poderão organizar-se por livre iniciativa para a gestão conjunta das estações centrais de camionagem, na modalidade gestão direta intermunicipal, ou por concessão de serviço.

Sugere-se ainda que o Sabugal procure, também em conjunto com os municípios vizinhos, promover a elaboração de um programa intermunicipal de cobertura das Zonas de Baixa Densidade de Procura (ZBDP), ou seja zonas afastadas dos corredores servidos pelos eixos de transportes interurbanos. Algumas das soluções apresentadas no subcapítulo anterior poderão ser aproveitadas neste contexto.

8.3.4. Alternativas de Mobilidade

Pode-se concluir que a questão da mobilidade no concelho de Sabugal não sendo particularmente problemática é sem dúvida limitada. Contudo, considera-se que poderá ser substancialmente melhorada com a observação de algumas das propostas apresentadas.

Medidas de carácter prático, e complementares à promoção da mobilidade por intermédio de apostas nos grandes modos de transporte, passam por:

- Formalizar corredores (e não necessariamente implementação de novos) para circulação pedestre e/ou em modos suaves de transporte (nomeadamente passeios);
- Adotar boas práticas em termos de mobilidade condicionada, especialmente nos casos em que estiverem em causa acessos a zonas públicas, equipamentos e outras áreas de previsível concentração populacional e algumas intervenções na rede viária.
- Aplicar critérios de gradual ajustamento do dimensionamento do espaço viário aos projetos de criação ou remodelação dos arruamentos, tendo em vista os objetivos de reduzir a pressão automóvel no espaço urbano, a redução da taxa de utilização de veículo próprio, a diminuição do custo das infraestruturas e a acalmia de tráfego em zonas exclusivamente residenciais;
- Concretamente na cidade do Sabugal, e na vila do Soito, deveria ser pensada a criação, alargamento, beneficiação ou reformulação dos passeios nas principais artérias. Nestas vias, o cumprimento da legislação vigente relativa a acessibilidade e mobilidade condicionada permitirá simultaneamente garantir a mobilidade dos cidadãos nestas condições, mas também contribuir para a mobilidade global de vias que servem zonas

chave sendo provavelmente as vias onde circulam diariamente mais pessoas no concelho. Tendo estes aglomerados um claro desenvolvimento oeste-este, deveria ser possível atravessá-los longitudinalmente sem ter de partilhar frequentemente o espaço de circulação com viaturas automóveis;

- Nas zonas industriais de Sabugal e Soito, e na Zona de Localização Empresarial, para além de estudar a extensão dos transportes públicos de forma a servir estas áreas e de facultar estacionamento, deverão ser promovidas ações tendentes a assegurar melhores condições de mobilidade em modos suaves, tais como a instalação de suportes para estacionamento de bicicletas e, onde viável, a criação de passeios entre as áreas centrais dos aglomerados e estas zonas;
- Relativamente às deslocações pedonais e noutros modos leves de transporte em geral, estas deverão ser incentivadas, por exemplo através da disponibilização de passeios em algumas áreas e de suportes para estacionamento de bicicletas. Considera-se, porém, que não se justifica a criação de zonas estritamente pedonais e/ou cicláveis no concelho. A única exceção poderão ser algumas zonas centrais da cidade do Sabugal, sendo que eventuais medidas neste sentido estarão provavelmente mais associadas a arranjos urbanísticos e paisagísticos do que propriamente a carências ao nível da mobilidade.

9. Valores Culturais e Naturais

De acordo com o definido nas bases da política de proteção e valorização do património cultural, segundo a legislação em vigor, este integra “*todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização*”, designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização.

Aos Valores Culturais, juntam-se ainda os Valores Naturais que, pela sua importância natural e também cultural, devem ser devidamente protegidos e salvaguardados.

A proteção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação. Os bens culturais imóveis são classificados como:

- de **interesse nacional** quando representam um valor cultural de significado para a Nação;
- de **interesse público** quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- ou de **interesse municipal** quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

Os bens culturais imóveis incluídos na lista do património mundial passam também a integrar a lista de bens classificados como de interesse nacional.

Os imóveis com valor cultural são agrupados nas seguintes categorias (de acordo com a Lei n.º 107/2001 e com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de janeiro):

- **Monumentos** – construções, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que delas fazem parte integrante;
- **Conjuntos** – agrupamentos homogéneos de construções, urbanas ou rurais, suficientemente coerentes para serem objeto de uma delimitação topográfica;
- **Sítios** – obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogéneos para serem objeto de uma delimitação topográfica.

Os imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, designam-se por monumento nacional.

A classificação de um bem como **monumento nacional** reveste a forma de Decreto e a classificação de um bem como **interesse público** reveste a forma de portaria. Quando o valor cultural do imóvel justificar a classificação de **interesse municipal**, compete à câmara municipal proceder à sua classificação.

Os bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, beneficiam, automaticamente, de uma zona geral de proteção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, sendo recomendado que estes disponham ainda de uma zona especial de proteção (ZEP), que podem incluir zonas *non aedificandi*.

O Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro veio estabelecer o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Este diploma introduz o conceito de zona especial de proteção provisória que “*é fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel*”. Relativamente à ZEP o diploma estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

As disposições da Lei n.º 107/2001 aplicam-se apenas à classificação de bens culturais imóveis que mereçam a designação de monumento nacional ou de interesse público e, quando assim seja previsto na legislação de desenvolvimento desta lei, aos bens classificados como de interesse municipal. Há ainda a considerar o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, relativo aos projetos de obras de edificação, e o Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho, que cria Fundo de Salvaguarda do Património Cultural.

Na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, encontram-se assinalados os elementos que correspondem a Património Classificado ou em Vias de Classificação, Outro Património com Interesse, Património Arqueológico, Conjuntos com Interesse, Sítios com Interesse e Árvores de Interesse Público.

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação, renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção do Património Arquitetónico, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Emitir pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;
- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

A recuperação do ponto de vista físico deve ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional.

A salvaguarda dos valores culturais e naturais identificados na Planta de Ordenamento é assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respetivas áreas circundantes. Por outro lado, a integração e enquadramento de parte destes valores em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), promoverá, ainda, a valorização, recuperação e proteção de determinados conjuntos.

9.1. Património classificado e em vias de classificação

O concelho de Sabugal tem um pouco por todo o seu território, com destaque para as zonas históricas de Alfaiates, Sabugal, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior, diversos imóveis que estão classificados como imóveis com interesse arquitetónico. Alguns destes imóveis estão a necessitar de intervenções com vista à sua requalificação, mas para além da preservação do próprio imóvel é fundamental preservar a sua envolvente, de forma a contrariar a existência de elementos dissonantes que vão descaracterizar o imóvel. Os diplomas que classificam estes imóveis estão identificados no Regulamento, na Planta de Ordenamento e de Condicionantes, e ainda, no capítulo deste relatório referente às Condicionantes Legais.

Monumentos Nacionais

Os três imóveis com esta classificação existentes no concelho de Sabugal estão todos integrados em centros históricos e são:

- Castelo de Sortelha (Sortelha);
- Castelo do Sabugal e restos da respetiva muralha (Sabugal);
- Castelo de Alfaiates (Alfaiates).

Refira-se que o Castelo do Sabugal e restos da respetiva muralha apresenta uma Zona Especial de Proteção.

Imóveis de Interesse Público

Os seguintes imóveis estão classificados como Imóveis de Interesse Público, e tal como anteriormente referido, alguns deles necessitam de intervenção, de forma a que o seu valor arquitetónico e artístico não seja perdido:

- Ponte antiga da Aldeia da Ponte (Aldeia da Ponte);
- Capela da Santa Casa da Misericórdia de Alfaiates / Igreja da Misericórdia de Alfaiates (Alfaiates);
- Convento de Sacaparte / Convento de Sacraparte (Alfaiates);
- Cruzeiro de Sacaparte / Cruzeiro de Sacraparte (Alfaiates);
- Pelourinho de Alfaiates (Alfaiates);
- Pedra gravada com a medida de comprimento (côvado) (Sabugal);
- Pelourinho do Sabugal (Sabugal);
- Pelourinho de Sortelha (Sortelha);
- Ponte de Sequeiros (Valongo);
- Pelourinho de Vila do Touro (Vila do Touro);
- Castelo de Vilar Maior (Vilar Maior);
- Igreja Românica de Santa Maria do Castelo de Vilar Maior (Vilar Maior);
- Pelourinho de Vilar Maior (Vilar Maior).

Imóveis de Interesse Municipal

Os imóveis classificados segundo esta categoria, correspondem àqueles cujo valor histórico, artístico e cultural não obteve o reconhecimento nacional, mas que têm uma importância municipal ou regional que determinou a necessidade de garantir a sua preservação, bem como dos seus espaços envolventes através de classificação conferida pela Câmara Municipal de Sabugal. Os Imóveis de Interesse Municipal que se encontram no território concelhio são os seguintes:

- Cruzeiro da Aldeia da Ponte (Aldeia da Ponte);
- Igreja Matriz de Vilar Maior e torre anexa / Igreja de São Pedro (Vilar Maior).

Imóveis em vias de classificação

Para além dos imóveis já classificados, existem ainda dois imóveis no concelho que estão propostos para classificação: a Ponte Medieval sobre o rio Cesarão também conhecida como Ponte Romana ou Ponte Românica de Vilar Maior e a Estação Arqueológica de Sabugal Velho também designada por Castro ou Acampamento romano de Sabugal Velho.

9.2. Outro Património com interesse

Foram identificados alguns imóveis que se considera possuírem valor patrimonial, devendo, por isso, ser preservados. Alguns destes imóveis possuem linhas marcadamente urbanas, outros são de feição mais rural, mais ligada à propriedade. Estes imóveis são exemplos de arquitetura religiosa, civil (pública e privada) e estruturas de apoio.

Na listagem abaixo, distinguem-se diversos imóveis que constituem exemplos de merecido destaque. Todavia, existem outros imóveis cuja preservação e requalificação é igualmente importante. Na impossibilidade de identificar todos os exemplos com valor histórico e arquitetónico, todas as intervenções devem ficar condicionadas a parecer da Câmara Municipal.

- **Arquitetura Religiosa**
 - Capela de N. S.^a do Carmo (Águas Belas);
 - Capela de São Marcos (Águas Belas);
 - Capela de São Salvador (Águas Belas);
 - Capela de São Sebastião (Águas Belas);
 - Igreja Matriz de Santa Maria Madalena (Águas Belas);
 - Capela das Almas (Aldeia da Ponte);

- Capela de Santa Catarina (Aldeia da Ponte);
- Capela de Santo António (Aldeia da Ponte);
- Capela de São Brás e respetivo Calvário (Aldeia da Ponte);
- Capela de São Sebastião (Aldeia da Ponte);
- Convento dos Padres Marianos (Aldeia da Ponte);
- Igreja Matriz de Santa Maria Madalena (Aldeia da Ponte);
- Capela de Santo Antão (Aldeia da Ribeira);
- Capela de Santo António (Aldeia da Ribeira);
- Igreja de São João Batista (Aldeia da Ribeira);
- Igreja Matriz de São Pedro (Aldeia da Ribeira);
- Capela de S.ª do Pilar (Aldeia de Santo António);
- Igreja Matriz de Santo António (Aldeia de Santo António);
- Capela de Santo Antão (Aldeia do Bispo);
- Igreja Matriz de São Miguel e Campanário (Aldeia do Bispo);
- Capela da Senhora da Estrela (Aldeia Velha);
- Capela do Santo Cristo (Aldeia Velha);
- Igreja Matriz de São João Batista (Aldeia Velha);
- Capela de São Miguel (Alfaiates);
- Igreja Matriz de Santiago (Alfaiates);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Conceição e Campanário (Badamalos);
- Capela da Senhora das Preces (Baraçal);
- Capela de N. S.ª de Fátima (Baraçal);
- Capela de São Domingos (Baraçal);
- Igreja Matriz e Torre Sineira (Baraçal);
- Capela de N. S.ª do Castelo (Bendada);
- Capela de N. S.ª da Saúde (Bendada);
- Capela de São Sebastião (Bendada);
- Campanário (Bismula);
- Capela de Santa Ana (Bismula);
- Capela de Santa Bárbara (Bismula);
- Capela de Santo Amaro (Casteleiro);
- Capela de São Francisco (Casteleiro);
- Capela de São Sebastião (Casteleiro);
- Capela do Espírito Santo (Casteleiro);
- Igreja Matriz de São Salvador (Casteleiro);
- Campanário (Cerdeira do Coa);
- Capela da Senhora do Desterro (Cerdeira do Coa);
- Capela de Santo Amaro (Cerdeira do Coa);
- Capela do Senhor dos Aflitos (Cerdeira do Coa);

- Ermida da Senhora do Monte (Cerdeira do Coa);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Visitação (Cerdeira do Coa);
- Igreja de São Pedro (Foios);
- Capela de São Brás (Forcalhos);
- Ermida da Senhora da Consolação (Forcalhos);
- Igreja Matriz de Santa Maria Madalena (Forcalhos);
- Capela do Espírito Santo (Lageosa);
- Igreja Matriz de N. S.ª das Neves (Lageosa);
- Capela de N. S.ª do Bom Sucesso (Lomba);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Conceição (Lomba);
- Capela de São Domingos (Malcata);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Ascensão (Malcata);
- Igreja Matriz de São Pedro (Moita Jardim);
- Capela de Santo António (Nave);
- Capela de São Salvador (Nave);
- Capela do Santo Cristo (Nave);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Conceição e Campanário (Nave);
- Capela do Senhor da Boa Morte (Penalobo);
- Capela de Santo Antão (Penalobo);
- Igreja Matriz de São Nicolau (Penalobo);
- Capela (Pousafoles do Bispo);
- Capela de Santa Apolónia (Pousafoles do Bispo);
- Capela de São Sebastião e Calvário (Pousafoles do Bispo);
- Capela do Espírito Santo (Pousafoles do Bispo);
- Igreja Matriz de São Salvador (Pousafoles do Bispo);
- Capela de N. S.ª das Candeias (Quadrazais);
- Capela de São Gens (Quadrazais);
- Capela do Espírito Santo da Lameira (Quadrazais);
- Capela do Santo Cristo (Quadrazais);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Assunção (Quadrazais);
- Calvário (Quintas de São Bartolomeu);
- Capela de São Miguel (Quintas de São Bartolomeu);
- Igreja Matriz de São Bartolomeu (Quintas de São Bartolomeu);
- Capela de São Domingos (Rapoula do Coa);
- Igreja Matriz de Santa Maria Madalena (Rapoula do Coa);
- Capela de São Sebastião (Rebolosa);
- Igreja Matriz de Santa Catarina (Rebolosa);
- Capela da Senhora da Torre (Rendo);
- Capela de Santo António (Rendo);

- Capela de São Miguel (Rendo);
- Igreja de Santa Bárbara (Rendo);
- Igreja do Espírito Santo (Rendo);
- Igreja Matriz de São Sebastião (Rendo);
- Capela da N. S.ª da Graça (Ruivós);
- Capela da Santíssima Trindade (Ruivós);
- Capela de São Paulo (Ruivós);
- Igreja Matriz de N. S.ª das Neves e Campanário (Ruivós);
- Capela da Senhora dos Aflitos (Ruvina);
- Capela de N. S.ª das Preces (Ruvina);
- Capela de N. S.ª de Fátima (Ruvina);
- Capela do Espírito Santo (Ruvina);
- Cruzeiro (Ruvina);
- Igreja Matriz de N. S.ª do Rosário (Ruvina);
- Capela Senhor dos Aflitos (Sabugal);
- Cruzeiro dos Centenários (Sabugal);
- Igreja da Misericórdia (Sabugal);
- Igreja de São Jorge (Sabugal);
- Igreja Matriz de São João (Sabugal);
- Capela de São Sebastião (Santo Estevão);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Conceição (Santo Estevão);
- Capela de Santa Bárbara (Seixo do Coa);
- Capela de São Sebastião (Seixo do Coa);
- Capela do Senhor dos Milagres (Seixo do Coa);
- Igreja de Santo Amaro (Seixo do Coa);
- Igreja de Santo Ildefonso (Seixo do Coa);
- Igreja Matriz de Santa Maria Madalena e Campanário (Seixo do Coa);
- Calvário (Soito);
- Capela de São Brás (Soito);
- Capela de São João (Soito);
- Capela do Divino Espírito Santo (Soito);
- Ermida de Santa Inês (Soito);
- Igreja Matriz de N. S.ª da Conceição (Soito);
- Capela (Sortelha);
- Capela de Santa Catarina (Sortelha);
- Capela de Santiago (Sortelha);
- Capela de São Sebastião (Sortelha);
- Igreja Matriz de N. S.ª das Neves e Torre Sineira (Sortelha);
- Passos da Via Sacra (Sortelha);

- Ruínas da Igreja da Misericórdia / Igreja de Santa Rita ou de São João (Sortelha);
 - Capela do Menino de Deus (Vale das Éguas);
 - Igreja Matriz de São João Batista (Vale das Éguas);
 - Capela de Santo António (Vale de Espinho);
 - Cruzeiro (Vale de Espinho);
 - Igreja Matriz de Santa Maria Madalena e Campanário (Vale de Espinho);
 - Capela de Santo António (Valongo);
 - Igreja Matriz de N. S.ª das Neves e Campanário (Valongo);
 - Igreja de São Pedro e Campanário (Vila Boa);
 - Capela de N. S.ª da Saúde (Vila do Touro);
 - Capela de N. S.ª do Mercado (Vila do Touro);
 - Capela de São Gens (Vila do Touro);
 - Capela de São Lázaro (Vila do Touro);
 - Capela de São Sebastião (Vila do Touro);
 - Cruzeiro (Vila do Touro);
 - Igreja Matriz de N. S.ª da Assunção (Vila do Touro);
 - Capela de São Sebastião (Vilar Maior);
 - Capela do Senhor dos Aflitos (Vilar Maior);
 - Igreja da Misericórdia (Vilar Maior).
-
- **Arquitetura Civil Privada**
 - Janela Moldurada (Aldeia da Ponte);
 - Casa dos Cameiros (Aldeia da Ponte);
 - Casa Brasonada (Aldeia da Ponte);
 - Casa Solarenga (Aldeia da Ribeira);
 - Casa Solarenga (Aldeia de Santo António);
 - Edifício de Habitação (Alfaiates);
 - Solar de José Lopes (Casteleiro);
 - Quinta da Mimosa (Casteleiro);
 - Janela Manuelina (Pousafoles do Bispo);
 - Solar do Sec. XVIII (Ruvina);
 - Janelas Manuelinas (Sabugal);
 - Casa dos Almeidas (Sabugal);
 - Casa Solarenga (Sabugal);
 - Solar dos Britos (Sabugal);
 - Casa Solarenga (Santo Estevão);
 - Termas do Cró (Seixo do Coa);
 - Casa Árabe (Sortelha);
 - Casa com Janela Manuelina na Rua da Fonte (Sortelha);

- Casa da Corredoura (Sortelha);
 - Casa da Vila (Sortelha);
 - Casa das Almas (Sortelha);
 - Casa de Santo António (Sortelha);
 - Casa de São Gens / Casa de São Genésio (Sortelha);
 - Casa do Escrivão da Câmara da Vila de Sortelha (Sortelha);
 - Casa do Governador do Concelho de Sortelha (Sortelha);
 - Casa do Juíz do Concelho de Sortelha / Casa do Campanário (Sortelha);
 - Casa do Vento que Soa (Sortelha);
 - Casa dos Falcões (Sortelha);
 - Casa dos Hóspedes do Solar de N. S.^a da Conceição / Casa da Cerca (Sortelha);
 - Casa Número Um (Sortelha);
 - Casa Quinhentista da Rua da Fonte (Sortelha);
 - Casa Setecentista no Largo do Corro (Sortelha);
 - Residência Paroquial / "Passal" (Sortelha);
 - Solar de N. S.^a da Conceição / Solar dos Correia e Costa (Sortelha);
 - Termas de Águas Radium (Sortelha);
 - Janela Manuelina na Rua Direita (Vila do Touro);
 - Solar dos Condes de Tavarede (Vilar Maior);
 - Solar Quevedo Pessanha (Vilar Maior).
-
- **Arquitetura Civil Pública**
 - Praça de Touros (Aldeia da Ponte);
 - Torre do Relógio (Aldeia da Ribeira);
 - Torre do Relógio (Aldeia Velha);
 - Ponte Antiga (Aldeia Velha);
 - Antiga Casa do Concelho (Alfaiates);
 - Escola Primária (Alfaiates);
 - Antiga Escola Primária (Cerdeira do Coa);
 - Estação Ferroviária (Cerdeira do Coa);
 - Ponte sobre o Noémi (Cerdeira do Coa);
 - Torre do Relógio (Cerdeira do Coa);
 - Antiga Escola Primária (Lageosa);
 - Ponte (Lageosa);
 - Torre do Relógio (Malcata);
 - Escola Primária (Rebolosa);
 - Antigo Edifício da Repartição de Finanças (Sabugal);
 - Antigo Externato (Sabugal);
 - Arco (Sabugal);

- Câmara Municipal e antigos Tribunal e Cadeia (Sabugal);
 - Colónia Agrícola Martim-Rei (Sabugal);
 - Edifício Guarda Nacional Republicana (Sabugal);
 - Escola Primária (Sabugal);
 - Palácio da Justiça (Sabugal);
 - Ponte sobre o Coa (Sabugal);
 - Torre do Relógio (Sabugal);
 - Ponte do Arrabalde (Seixo do Coa);
 - Alpendre da Feira - N. S.^a da Granja (Soito);
 - Escola Primária (Soito);
 - Antiga Casa da Câmara e Cadeia (Sortelha);
 - Antigo Forno Comunitário (Sortelha);
 - Antigo Hospital da Misericórdia de Sortelha / Casa de Santa Rita (Sortelha);
 - Torre do Relógio (Sortelha);
 - Escola Primária (Vale de Espinho);
 - Ponte de Pedra sobre o Coa (Vale de Espinho);
 - Escola Primária (Vila do Touro).
-
- **Estruturas de Apoio**

As estruturas de apoio correspondem a fontes e chafarizes que se encontram espalhados um pouco por todo o concelho, aparecendo, geralmente, no interior dos aglomerados.

9.3. Património arqueológico

O património arqueológico constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

A consulta da base de dados (Endovélico) do IPA, em conjunto com o apoio do gabinete de arqueologia da Câmara Municipal do Sabugal, permitiu identificar os sítios arqueológicos que se assinalam na Planta de Ordenamento. Assim, e sem prejuízo de outro património arqueológico que venha a ser registado na carta arqueológica do município, em elaboração pelo referido gabinete de arqueologia, foram assinalados os seguintes sítios:

- Forno do Vale Mourisco (Águas Belas)
- Serra Gorda - Povoado (Águas Belas)
- Barroco das Campanas - Arte Rupestre (Aldeia da Ponte)
- Vestígios Diversos (Aldeia da Ribeira)
- Forno da Quinta das Poldras (Aldeia de Santo António)
- Necrópole (Aldeia de Santo António)
- Necrópole (Aldeia Velha)
- Sabugal Velho2 - Mancha de Ocupação (Aldeia Velha)
- Caminho Velho (Aldeia Velha)
- Sabugal Velho - Povoado Fortificado (Aldeia Velha)
- Fonte Esperão - Sepultura (Aldeia Velha)
- Ferrarias - Mina (Aldeia Velha)
- Ponte (Alfaiates)
- Necrópole (Badamalos)
- Vilares - Vestígios Diversos (Baraçal)
- Senhora do Castelo - Povoado (Bendada)
- Vieiros - Achados Diversos (Bendada)
- Vieiros - Anta (Bendada)
- Serra da Opa - Povoado (Casteleiro)
- Quinta das Barrentas - Sepultura (Casteleiro)
- Pardieiros - Vestígios de Superfície (Foios)
- Cruzeiro do Bronze Final (Foios)
- Eiras - Estela (Foios)
- Lageosa da Raia - Achados Isolados (Lageosa)
- Lomba dos Palheiros - Necrópole (Lomba)
- Qt.ª de São Domingos - Vestígios Diversos (Pousafoles do Bispo)
- Ferrarias (Pousafoles do Bispo)
- Necrópole (Rebolosa)
- Necrópole (Rendo)
- Tapada da Laje - Sepultura (Ruivós)
- Lameiro do Pombal - Sepultura (Ruivós)
- Horta Cabeira - Sepultura (Ruivós)
- Curral dos Freixos - Sepultura (Ruivós)
- Tapada das Cruzes - Sepultura (Ruivós)
- Terra do Senhor - Sepultura (Ruivós)
- Tapada das Cruzes - Anta (Ruivós)
- Anta (Ruivós)
- Sepultura (Ruvina)

- Madalena - Povoado Fortificado (Sabugal)
- Nabal do Teixo - Villae (Torre-Sabugal)
- Museu Lapidário - Vestígios Diversos (Sabugal)
- Serra do Homem - Estrutura (Soito)
- Bica - Mina (Sortelha)
- Lapas do Covelo - Gruta (Sortelha)
- Igreja Matriz de N. S.^a das Neves - Sepultura (Sortelha)
- Castelejo - Povoado Fortificado (Sortelha)
- Carrasca - Mina (Sortelha)
- Quarta-feira - Mina (Sortelha)
- Pesqueira - Sepultura (Vale das Éguas)
- Lapa de Maria - Gruta (Valongo)
- Necrópole (Vila Boa)
- Castelo de Vila do Touro (Vila do Touro)
- Estela (Vila do Touro)
- Espada de Vilar Maior - Achados Isolados (Vilar Maior)

Apesar de se terem elencado os principais vestígios arqueológicos conhecidos no concelho, a conclusão da carta arqueológica municipal poderá determinar a importância de proteger e referenciar outros sítios que serão oportunamente integrados no PDM.

9.4. Conjuntos com interesse

Para além dos imóveis que se consideraram, isoladamente, nos pontos anteriores, foram considerados alguns **Conjuntos com interesse** (decorrentes dos estudos elaborados na fase dos Estudos de Caracterização), pela sua integração na paisagem envolvente, pelo seu valor histórico, pelas suas características de unidade arquitetónica e, até, pela sua monumentalidade, se destacam em relação aos restantes, podendo constituir uma aposta na dinamização do setor turístico. Neste sentido, na estruturação da proposta de ordenamento teve-se em conta a necessidade de considerar os conjuntos identificados, promovendo a sua salvaguarda e valorização, inclusivamente através de um conjunto de regras definidas em Regulamento . Os sítios identificados, muitos integrando imóveis já referidos, são:

- Lugar de Valverdinho
- Lugar de Santo Amaro
- Núcleo antigo de Sortelha
- Núcleo antigo de Sabugal
- Núcleo antigo de Dirão da Rua

- Núcleo antigo de Quintas de São Bartolomeu
- Núcleo antigo de Pouca Farinha
- Núcleo antigo de Alfaiates
- Núcleo antigo de Rapoula do Coa
- Núcleo antigo de Vila do Touro
- Núcleo antigo de Valongo de Cima
- Núcleo antigo de Vilar Maior
- Núcleo antigo de Redondinha

9.4.1. Sítios com Interesse

Destacam-se neste grupo alguns espaços (sítios) que, por constituírem uma associação equilibrada entre obras do homem e da natureza, com valor histórico, arqueológico, natural ou social, se assumem como uma mais-valia do ponto de vista patrimonial sendo, por isso, identificados na Planta de Ordenamento e sujeitando-se consequentemente a regulamentação própria. Os sítios identificados, também alguns deles integrando imóveis já referidos, são:

- Formação Rochosa do Barroco do Leão (Aldeia de Santo António);
- Quinta dos Moinhos (Baraçal);
- Sítio das Termas do Cró (Seixo do Coa);
- Moinhos e Ponte de Sequeiros (Valongo);
- Sistema de Rega Tradicional na Abitureira (Vila do Touro);
- Frente Ribeirinha de Vilar Maior (Vilar Maior).

9.5. Árvores de interesse público

No concelho do Sabugal, conforme foi já referido, estão referenciadas duas Árvores Isoladas de Interesse Público:

- Um castanheiro (*Castanae sativa* Miller) no extremo noroeste da vila do Soito (zona de Jastais) com cerca de 500 anos;
- Uma sequoia gigante (*Sequoiadendron giganteum* Buchholz) situada no Jardim do Museu e Auditório do Sabugal, de tronco grosso, cónico e de grande altura que constitui um marco na paisagem e uma referência visual na cidade e que tem cerca de 100 anos.

10. Riscos e Proteção Civil

A temática dos riscos e da proteção civil tem vindo a adquirir ao longo dos anos mais recentes uma relevância crescente. A ocorrência de determinado tipo de fenómenos, de origem natural ou humana, e os danos inerentes à ocorrência dos mesmos, encontram-se intrinsecamente associadas à questão da ocupação do espaço.

A Lei de Bases da Proteção Civil determina que *“os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização”*.

Também a legislação vigente em termos de Ordenamento do Território prevê a necessidade de contemplar a questão dos riscos e das áreas e equipamentos afetos à proteção civil nas políticas e instrumentos de ordenamento e gestão territorial.

De acordo com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, um dos fins da política do ordenamento do território é exatamente o de acautelar a proteção da população, através de uma ocupação, utilização e transformação do solo que tenham em conta a segurança de pessoas, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da ação humana.

A importância da temática está perentoriamente expressa no RJIGT quando este regime afirma, no seu artigo 9º, que *“nas áreas territoriais em que convirjam interesses públicos incompatíveis entre si deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais, com exceção dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública e à proteção civil, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos”*.

Em termos práticos, o RJIGT estabelece que *“os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas afetas à defesa nacional, segurança e proteção civil “ (artigo 10º), determinando no seu artigo 11º que “o conjunto de equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial”*.

Consequentemente, os Instrumentos de Gestão Territorial, a elaborar e a rever, são conduzidos no sentido de respeitar todo este enquadramento, traduzindo as disposições e orientações emanadas da legislação.

O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) estabelece como medida prioritária definir para os diferentes tipos de riscos naturais, ambientais e tecnológicos, em sede de Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), e consoante os objetivos e critérios de cada tipo de plano, as áreas de perigosidade, os usos compatíveis nessas áreas e as medidas de prevenção e mitigação dos riscos identificados.

Também os PROT, em respeito às disposições do RJGT e em consonância com as orientações do PNPOT, nos seus modelos de organização do território regional, identificam e estabelecem diretrizes relativamente às zonas de risco.

Especificamente no que respeita aos PDM, o RJGT (artigo 85º) adianta que nestes planos *“são identificadas as condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente”* e que devem *“conter as condições de atuação sobre as áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral”*.

Os planos de Proteção Civil de carácter permanente referidos são planos de emergência de nível nacional, regional, supra distrital, distrital, supra municipal ou municipal, que podem ser gerais ou especiais e necessitam de cartografia de riscos para a sua elaboração.

Neste contexto assume particular importância a articulação do PDM com o Plano Municipal de Emergência, documento fundamental para a identificação e gestão dos Riscos a nível municipal, e que foi levada a cabo na presente Revisão do PDM do Sabugal.

Atente-se ao esquema seguinte, da autoria da Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC) que agrupa todas as componentes que devem ser consideradas na elaboração da proposta do PDM.

Figura 23: Componentes de Riscos e Proteção Civil a considerar na proposta de PDM



Fonte: Manual para a Elaboração, Revisão e Análise de Planos Municipais de Ordenamento do Território na Vertente da Proteção Civil, ANPC, 2009

De uma forma sintética, com a inclusão da temática dos Riscos e Proteção Civil na Revisão do PDM pretende-se, fundamentalmente:

- Identificar e caracterizar as áreas de risco ao uso do solo existentes no concelho do Sabugal;
- Identificar as áreas de conflito em função das propostas e dos diferentes riscos;
- Identificar as áreas afetas à Proteção Civil, bem como os equipamentos, infraestruturas e sistemas que a asseguram.

Desta forma, a Proposta de Plano identificou as possíveis situações de conflito entre os riscos presentes e as propostas de ordenamento e a conformidade do novo PDM com os normativos da proposta do PROT-Centro de maio de 2011 e com as disposições dos instrumentos municipais de gestão desta temática (Plano Municipal de Emergência, PMDFCI entre outros).

Em função dos riscos e conflitos identificados foram definidas, em sede de Regulamento, medidas restritivas e/ou mitigadoras de riscos e conflitos, bem como identificadas restrições e condicionantes ao uso do solo para cada tipo de risco.

Este capítulo é acompanhado da peça desenhada n.º 3 (Riscos e Proteção Civil) onde são identificados os elementos descritos suscetíveis de serem cartografados.

10.1. Identificação dos Riscos

De acordo com a proposta do PROT-Centro¹⁸, no que se refere ao sistema de riscos, é necessário, em termos estratégicos, e entre outros aspetos, efetuar a articulação entre os objetivos e instrumentos de ordenamento do território e as políticas de prevenção e redução de riscos a diversas escalas, nomeadamente à escala municipal. O PROT define cinco espaços-risco, que representam espaços de associação tipológica e de grau de incidência, com incidência na análise, gestão e operacionalização dos riscos. O concelho do Sabugal insere-se no “Espaço Raiano”, onde a maior suscetibilidade aos processos naturais aparece associada às ondas de calor e a períodos de seca. É ainda mencionada a suscetibilidade relacionada com a sismicidade e as inundações. Em termos de riscos tecnológicos é identificado um incremento da perigosidade relacionada com o transporte de mercadorias perigosas, e uma perigosidade pontual com explorações mineiras abandonadas ou degradadas.

Já de acordo com o cartograma apresentado na proposta do PROT, os riscos efetivos que mais presença parecem ter no Sabugal são, o risco de incêndio florestal, a suscetibilidade à seca (especialmente nas zonas sul, central e nascente do concelho) e a suscetibilidade à radioatividade natural (na zona poente).

A estes riscos o Plano Municipal de Emergência (PME) do Sabugal acrescenta os acidentes rodoviários como tendo alguma probabilidade de ocorrência, e consequências potencialmente graves.

Repare-se que a maior parte dos riscos identificados pelo PROT-Centro e pelo PME, não obstante a sua importância e a necessidade de se acautelarem medidas para a sua prevenção (efetuada essencialmente ao nível do PME), são dificilmente traduzíveis em termos territoriais e não são claros os condicionamentos que apresentam à ocupação e utilização dos solos, especialmente no que à edificação diz respeito.

¹⁸ Apesar da proposta do PROT_C maio de 2011 ainda não vigorar, considera-se que os elementos de caracterização, assim como as orientações globais, do PROT são de aplicação generalizada pelo que podem ser referenciados sem risco de introdução de modificações na sequência de uma eventual alteração à versão do Plano submetida a Discussão Pública.

Assim, em função da consulta dos documentos referidos, de outros relacionados com a Proteção Civil, do conhecimento do concelho e dos pressupostos em que se considera dever assentar a contemplação dos riscos naturais e tecnológicos no âmbito do desenvolvimento de um Plano Diretor Municipal, entendeu-se que os riscos passíveis de serem tratados e cartografados no âmbito da Revisão do PDM seriam os seguintes:

- **Riscos Naturais** - Perigosidade de Incêndio e Risco de Cheia;
- **Riscos Tecnológicos** - Áreas passíveis de serem inundadas em caso de rutura da Barragem do Sabugal e Ruído.

10.1.1. Riscos Naturais

Perigosidade de Incêndio

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, estabelece que *“o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios prevê o conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes da compatibilização de instrumentos de ordenamento, de sensibilização, planeamento, ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturização, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós -incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.”*

A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI, sendo interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de defesa da floresta contra incêndios.

Neste contexto, e nesta fase de identificação de riscos, foram identificados na Planta de Riscos e Proteção Civil as zonas de **Perigosidade alta e muito alta de Incêndio** identificadas pelo PMDFCI.

Risco de Cheia

As áreas inundáveis surgem quando os leitos dos cursos de água ultrapassam os seus leitos, seja em Solo Urbano ou Solo rústico.

Este risco de inundação pode-se associar ao sistema da REN das “zonas ameaçadas pelas cheias”, presentes no Sabugal ao longo das principais linhas de água existentes no concelho, nomeadamente:

- O rio Coa, e todas as ribeiras suas subsidiárias com destaque para a ribeirinha da Nave, a ribeira de Vilar Maior, a ribeira de Alfaiates e a ribeira da Aldeia da Ponte;
- As ribeiras da zona ocidental do concelho, com destaque para a ribeira de Valverdinho, a ribeira da Bendada, a ribeira das Amoreiras e a ribeira do Lagar do Negro.

10.1.2. Riscos Tecnológicos

Áreas passíveis de serem Inundadas em caso de rutura da Barragem do Sabugal

Face à possibilidade de ocorrer uma rutura, a existência de uma barragem constitui sempre um risco tecnológico.

De acordo com o *Plano de Contingência do vale a jusante à Barragem do Sabugal*, na eventualidade desta ocorrência na Barragem do Sabugal seriam afetados cerca de 1360 hectares ao longo do rio Coa a jusante da barragem.

Ruído

O Ruído não está referido como risco na proposta do PROT-Centro nem consta que alguma vez tenha sido considerado como tal por parte da ANPC (nunca foi mencionado nas orientações veiculadas por esta entidade, nem através de pareceres diversos, nem através de documentação específica como o “*Guia Metodológico para a Produção de Cartografia Municipal de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica de Base Municipal*”).

Por esta razão e não obstante o PDM ser acompanhado pelo Mapa de Ruído, estas áreas não foram cartografadas na Planta de Riscos.

Contudo, entende-se que faz todo o sentido integrar o Ruído no presente capítulo. Isto porque, a partir de certos níveis de ruído, considera-se existirem conflitos para determinados usos humanos do território, podendo estes níveis de ruído ser vistos como um risco.

De acordo com o Mapa de Ruído, as zonas que apresentam os níveis de ruído mais elevados, são, como seria de esperar, as zonas ao longo das vias, nomeadamente as Estradas Nacionais e Regionais pertencentes à Rede Rodoviária Nacional.

Como se verá à frente foram identificados os potenciais conflitos entre o uso do solo e o ruído existente.

10.2. Áreas de Risco ao Uso do Solo

De acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como rural pressupõe a verificação de pelo menos um dos critérios definidos no n.º 2 do artigo 5º, sendo um deles a *“ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano”*.

Assim, no âmbito da Proposta de Ordenamento e atendendo aos riscos identificados, esta questão foi tida em linha de conta, tendo-se identificado potenciais conflitos entre as áreas de risco de nível mais elevado e as propostas não só de solo urbano, mas também nas categorias de solo rústico, e procurado minimizá-los. Sempre que possível, procurou-se integrar as áreas de risco mais significativo em solo rústico ou em espaços verdes.

Foram ainda introduzidas normas regulamentares específicas para as áreas de risco ao uso do solo, nomeadamente em matéria de ocupação e edificação.

10.2.1. Perigosidade de Incêndio

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, “o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios prevê o conjunto de medidas e ações estruturais e operacionais relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes de sensibilização, planeamento, conservação e ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturação, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.” Para fazer cumprir as disposições do Sistema Nacional de Defesa da Floresta a Autarquia promoveu a elaboração do PMDFCI.

O Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, determina que a *“cartografia da rede regional de defesa da floresta contra incêndios e de risco de incêndio, constantes dos PMDFCI, devem ser delimitadas e regulamentadas nos respetivos planos municipais de ordenamento do território”*.

Foi neste contexto, que a revisão do PDM integrou a cartografia de risco de incêndio, sendo representadas na Planta de Condicionantes as áreas classificadas com Perigosidade de Incêndio “alta” e “muito alta”, onde é interdita a edificação, por via do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

No âmbito da compatibilização entre estas áreas de grau de perigosidade mais alto e a proposta de ordenamento, verificou-se a existência de alguns conflitos com perímetros urbanos e áreas edificáveis em solo rústico (aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços destinados a equipamentos e espaços de ocupação turística).

Estas situações deverão ser analisadas no âmbito da apreciação da presente proposta pelas entidades com tutela sobre esta matéria, e posteriormente consertadas entre estas e a Autarquia.

10.2.2. Zonas Inundáveis

Segundo o Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de novembro, (que estabelece a obrigatoriedade de elaboração da carta das zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias), as zonas inundáveis correspondem às áreas urbanas atingidas por cheias, pelo menos desde o ano de 1967, e devem ser delimitadas pela maior cheia conhecida. Esta delimitação visa a clara identificação das áreas que são sujeitas a regulamentação própria que estabelece as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

A identificação das Zonas Inundáveis resultou da interseção do ecossistema da REN “zonas ameaçadas pelas cheias” com a proposta de ordenamento, em concreto com a delimitação dos perímetros urbanos e das áreas edificáveis em solo rústico (aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços destinados a equipamentos e espaços de ocupação turística). Recorde-se que a identificação das “zonas ameaçadas pelas cheias” resultou de um trabalho minucioso realizado pela autarquia do Sabugal e que envolveu diversos levantamentos no terreno.

Como seria expectável, as zonas inundáveis do Concelho de Sabugal mais significativas ocorrem nos locais onde o rio Coa ou as suas ribeiras subsidiárias atravessam os perímetros.

Destacam-se as zonas ribeirinhas do Sabugal e de Cerdeira do Coa justificáveis pelo facto destes aglomerados serem atravessados por dois rios (respetivamente o rio Coa e o rio Noémi) de leito alargado no troço em que atravessam estes aglomerados. Destaque ainda para as zonas inundáveis delimitadas em Aldeia da Dona, Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Alfaiates, Lageosa, Nave, Soito e Vilar Maior, quase sempre associadas a linhas de água com expressão significativa.

Sempre que possível, nomeadamente quando não existia qualquer comprometimento com edificação, estas áreas foram integradas em Estrutura Ecológica de forma a salvaguardá-las de eventuais intenções edificativas. Nos casos em que não se verificou esta possibilidade, e mais concretamente nos solos urbanizados, decretou-se não ser permitida a construção em cave, alterações de uso para habitação, comércio e serviços ou outros que sejam prejudiciais para a população, nos pisos térreos situados abaixo da cota da última cheia conhecida, nem a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas. É permitida a edificação nova desde que corresponda à substituição de edifícios a demolir e que a superfície de implantação seja inferior ou igual à inicial ou desde que corresponda à colmatção da malha urbana existente.

As restrições e condicionalismos a aplicar a estas áreas (representadas na Planta de Ordenamento) encontram-se especificamente definidas no Regulamento do Plano.

10.2.3. Áreas passíveis de serem inundadas em caso de rutura da Barragem do Sabugal

Conforme foi referido, as áreas de risco à utilização do solo no caso de rutura da Barragem do Sabugal correspondem a todas as áreas abrangidas pelas áreas passíveis de serem inundadas. Contudo, a maior preocupação incide, naturalmente, sobre as áreas urbanas.

Sobrepondo-se a mancha das áreas passíveis de serem inundadas, delimitada no âmbito do *Plano de Contigência do vale a jusante à Barragem de Sabugal*, aos perímetros urbanos propostos, constata-se que o aglomerado mais afetado seria precisamente a cidade do Sabugal, devido à sua proximidade ao rio Coa e à própria barragem. Aqui seria inundada uma grande parte da zona central, correspondente a mais de 73ha. A zona muralhada seria eventualmente poupada por se encontrar a uma cota superior.

Seriam ainda afetados os aglomerados urbanos de Rapoula do Coa e de Valongo do Coa, respetivamente em quase 4ha e pouco mais de 3ha dos respetivos perímetros urbanos.

Algumas das áreas afetadas estão integradas em Espaços Verdes e de Uso Especial, mas a maior parte corresponde a Espaços Residenciais.

Não existindo regulamentação específica para estes casos, optou-se por não incluir a delimitação de potenciais áreas de conflito em solo urbano na Plantas de Ordenamento, tendo-se colocado apenas a mancha global das áreas passíveis de serem inundadas na totalidade do território municipal.

De qualquer forma, no caso da cidade do Sabugal não existiriam muitas medidas de precaução que pudessem ser tomadas, já que a área afetada é eminentemente consolidada, e uma eventual onda que fosse criada na sequência da rutura teria sempre efeitos muito negativos dada a proximidade da cidade ao paredão da barragem.

O mesmo já não seria exatamente verdade para Rapoula do Coa e Valongo do Coa, não só porque a área afetada é substancialmente inferior, mas também porque os danos estariam provavelmente mais relacionados com inundações, já que as áreas em causa se encontram longe da Barragem e a força de uma potencial onda ir-se-ia dissipando ao longo do percurso do rio.

10.2.4. Classificação acústica – Zonas de Conflito

O novo Regulamento Geral de Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007) determina a necessidade dos PMOT assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido Decreto-Lei, as definições destas zonas são as seguintes:

- Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.
- Zonas Mistas: as áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno;
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.

De acordo com as respetivas definições, e tendo em conta as categorias e subcategorias de espaço definidas na 1ª Revisão do PDM do Sabugal, optou-se por considerar apenas a classificação de "Zonas Mistas":

- Zonas Mistas as áreas que corresponde ao interior do perímetro urbano, com exceção, das áreas de "espaços de atividades económicas", ou seja, as seguintes categorias de espaço em solo urbano - Espaços Centrais e Habitacionais (que na generalidade apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacional), Espaços Urbanos de Baixa Densidade (pelas mesmas razões dos anteriores), Espaços de Uso Especial, Espaços Verdes e ainda as áreas onde é permitida edificação em solo rústico, concretamente os Aglomerados Rurais, as Áreas de Edificação Dispersa, os Espaços destinados a Equipamentos e os Espaços de Ocupação Turística .

Do Solo Urbano excluíram-se das classificações anteriores as subcategorias de espaço afetas a indústria, uma vez que os usos existentes e previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que elas próprias se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Foram apenas considerados, para a definição de Zonas Sensíveis, os espaços com as características referidas anteriormente, que apresentam uma dimensão que permita a sua análise à escala do PDM.

Uma vez que para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais se torna necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas sensíveis e mistas, com o objetivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, foram identificadas as zonas de potencial conflito acústico.

As Zonas de Conflito correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas sensíveis e as zonas mistas podem ficar expostas nos períodos diurnos e noturnos. Estas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

A análise das Zonas de Conflito mostra que o município do Sabugal apresenta algumas áreas com níveis de ruído consideráveis, particularmente nas zonas próximas do principais eixos de tráfego rodoviário, nomeadamente ao longo das ER18-3, ER354, EN233 e EN233-3. Entre os aglomerados mais afetados encontram-se Santo Estevão, Terreiro das Bruxas, Rendo, Vila Boa, Nave, Alfaiates e Cerdeira do Coa.

Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controle da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc..

Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde e assistência a crianças e idosos.

O Regulamento do PDM do Sabugal integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.

10.3. Equipamentos, Infraestruturas e Sistemas da Proteção Civil

À luz do RJGT, *“o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial”*.

Os agentes de segurança e proteção civil existentes no território municipal são a Guarda Nacional Republicana (GNR), o Corpo de Bombeiros (CB), o Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC), o Instituto Nacional de Emergência Médica (INEM) e os Sapadores Florestais (SF).

A GNR tem dois postos localizados no Sabugal e no Soito. Nestes mesmos aglomerados situam-se os dois quartéis de Bombeiros.

O SMPC e os SF funcionam em instalações da câmara municipal (antiga cadeia), enquanto o INEM funciona nas instalações dos Bombeiros Voluntários de Sabugal (24 horas), no Centro de Saúde (12 horas) e nas instalações dos Bombeiros Voluntários de Soito.

Para além destes equipamentos/serviços existem ainda outros recursos/meios utilizados para a proteção civil, nomeadamente comunicações de emergência (ROB e REPC), rede de hidrantes exteriores (pontos de água), postos de vigia e rede viária destinada à vigilância e combate aos incêndios florestais.

Como se referiu, os equipamentos, recursos, infraestruturas e meios da proteção civil suscetíveis de serem cartografados estão identificados na Planta de Riscos e Proteção Civil.

Em termos de “instrumentos de gestão do risco” existem em vigor no município do Sabugal os seguintes documentos:

- Plano de Contingência do vale a jusante à Barragem de Sabugal (2008);
- Plano Prévio de Intervenção da LBA (2009);
- Plano de Emergência Municipal (1998);
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (2008).

Estes instrumentos foram consultados no âmbito da Revisão do PDM, tendo as suas orientações sido integradas nas disposições e conteúdos do Plano, sempre que exigível ou justificável.

11. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução

Segundo o RJIGT, o PDM define as “*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”.

Fundamentalmente, as UOPG e UE são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano.

A ocupação e transformação do território deve, assim, ser antecedida da elaboração de instrumentos de gestão territorial ou operações urbanísticas que podem corresponder a:

- Plano de Pormenor (PP);
- Unidade de Execução (UE);
- Operação de Loteamento ou Reparcelamento.

Prevê-se um conjunto de objetivos programáticos genéricos para a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado, que deve processar-se da seguinte forma:

- As unidades de execução, as unidades operativas de planeamento e gestão e a divisão destas em unidades de execução deve ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.
- As áreas de RAN e REN no interior das unidades de execução e das unidades operativas de planeamento e gestão devem ser preservadas de edificação ou usos que diminuam ou destruam as suas capacidades agrícolas ou ecológicas.
- Na programação e execução das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Regulamento do Plano, sendo para essas unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional.

No caso do Sabugal, e dadas as características do concelho, as UOPG propostas procuram, regra geral, promover as valências de Requalificação e Ordenamento Urbano, Preservação e Promoção do Património Cultural, Turismo e Lazer e Atividades Empresariais.

O Turismo é uma atividade que se considera de grande futuro no concelho, não podendo contudo optar-se por um turismo de massas não só porque a interioridade não lhe dá escala para se tornar a curto prazo um destino com esse tipo de procura, como porque muitas vezes um turismo massificado é incompatível com a preservação dos valores naturais que o concelho detém e pretende preservar. A aposta deve, portanto, ser na sustentabilidade e na qualidade, procurando-se que as estruturas e equipamentos turísticos, com destaque para os alojamentos, se implementem em pequenas núcleos com baixo impacto paisagístico (e se possível até com impacto urbanístico positivo, como será certamente o caso do aproveitamento de pré-existências) e com características adequadas, consentâneas com a sua envolvente paisagística e/ou urbana. Neste contexto, o Eco-Turismo poderá assumir-se como uma vertente importante e a promover.

Já quando se fala em Lazer procura-se atender não só ao visitante exterior, mas também, e sobretudo, à população residente. Por esta razão, algumas das Unidades propostas vão claramente no sentido de dotar determinados locais de equipamentos e estruturas capazes de atrair e permitir a sua fruição por parte dos habitantes do concelho, se possível introduzindo uma componente de sensibilização e educação ambiental que, para além de estar atualmente muito em voga, faz todo o sentido num concelho tão rico do ponto de vista biofísico.

Simultaneamente, está presente uma forte componente histórica que determina a necessidade de preservação e promoção do seu património. Facilmente se compreende que aliada ao Turismo e Lazer, a Preservação e Promoção do Património Cultural surja como uma valência a destacar no âmbito das perspetivas de desenvolvimento concelhio e que algumas das Unidades propostas procurem traduzir esta apetência. Assim, para além dos aglomerados históricos de Alfaiates, Sabugal, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior, pretendeu-se, por exemplo, promover a conservação e promoção turística de outros aglomerado típicos da região, ou de zonas específicas que ainda se encontram preservadas dentro de aglomerados já descaracterizados.

No que respeita às Atividades Empresariais, criaram-se duas Unidades destinadas a este fim, uma vez que foi identificada a necessidade enquadrar a definição de novas áreas empresariais, que já há muito são desejos municipais, não só de forma a contribuir para diversificação da atividade económica concelhia, mas também para, organizadamente, permitir o enquadramento de estruturas já implementadas ou de outras relativamente às quais foram criadas expectativas.

Finalmente, através da valência da Requalificação e Ordenamento Urbano pretendeu-se dotar de Instrumentos de Gestão Territorial específicos o segundo núcleo urbano mais importante do concelho (Soito) e todos os aglomerados históricos. O objetivo é dotar de instrumentos que permitam uma gestão eficiente dos seus espaços os dois principais núcleos urbanos do Sabugal (Sabugal, que já dispõe de um Plano de Urbanização, e Soito) e os quatro pequenos aglomerados de maior relevância histórica no concelho (Alfaiates, Sortelha, Vila do Touro e Vilar Maior). Uma vez que Sortelha dispõe já de um Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização em vigor, excluiu-se este aglomerado das Unidades propostas. O aglomerado da Malcata foi também contemplado devido à sua proximidade à albufeira, à Reserva Natural da Serra da Malcata e ao espaço turístico que se propõe para as margens da albufeira.

São, então, previstas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas na Planta de Ordenamento, para as quais se sistematizam os principais objetivos.

Quadro 17: Identificação das UOPG propostas

Identificação da UOPG	Área (hectares)	Âmbito da Intervenção proposta	Objetivos fundamentais	Execução
U1 – Rota do Rio Coa	69,4	• Turismo e Lazer	• Implementar uma praia fluvial, devidamente equipada, respeitando as características e sensibilidade do espaço	Unidade de Execução
U2 – Envolvente da Ribeira de Vilar Maior	28,1			
U3 – Lugar de Santo Amaro	2,1	• Turismo e Lazer • Preservação e Promoção do Património Cultural	• Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante • Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia	Unidade de Execução
U4 – Lugar de Valverdinho	3,2			
U5 – Quinta da Mimosa	2,0			
U6 – Parque Industrial do Soito	7,5	• Indústria	• Enquadramento e promoção das atividades industriais, económicas e logísticas	Plano de Pormenor ou projeto de loteamento

No Regulamento encontram-se definidos objetivos mais específicos, assim como os parâmetros e regras a que deve obedecer a execução de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas.

12. Propostas sectoriais

12.1. Quadro Demográfico Prospetivo

12.1.1. Conceitos, Metodologia e Fontes

Avaliar o potencial demográfico para efeitos de planeamento e gestão territorial encerra particularidades decorrentes das exigências que se colocam, sobretudo, nas tomadas de decisão acerca da criação e programação de equipamentos ou de novas áreas para o desenvolvimento urbano. Todavia, o estímulo à atividade económica e à dinamização social implica também um conhecimento detalhado da população presente assim como a avaliação do quadro demográfico num futuro próximo.

Volumes populacionais e estrutura etária serão certamente os domínios centrais na abordagem a adotar avançando com elementos indispensáveis para o apoio às decisões quer na delimitação de classes de espaço na Planta de Ordenamento do PDM quer na gestão quotidiana do poder local. Este exercício é condicionado pela quantidade e qualidade de informação disponível, o que se traduz na maior ou menor dificuldade de tratamento em diferentes escalas geográficas ou no grau de atualidade dos dados disponíveis.

Finalmente, há ainda a considerar a importância dos territórios envolventes cuja dinâmica pode afetar o concelho do Sabugal por via das transferências residenciais ou do tipo pendular, por motivos de trabalho, estudo ou consumo.

Para concretizar a abordagem defendida atrás a metodologia de análise deve estruturar-se em torno de três grandes dimensões:

- Quantitativa - Na primeira serão considerados os volumes demográficos atuais e do passado recente, de onde resultarão, designadamente, indicações sobre a pressão demográfica e a dinâmica de crescimento;
- Qualitativa - Sublinhar-se-ão as relações entre grupos etários medindo o grau de equilíbrio entre os grupos funcionais mais importantes (jovens, adultos e idosos) e, sequencialmente, questionar desde logo o futuro demográfico do Concelho (envelhecimento, variação dos jovens, volume da população ativa, etc.);
- Prospetiva - É central o exercício de produção dos elementos demográficos indispensáveis às diversas fontes de planeamento municipal.

As fontes apresentam alguma diversificação atendendo ao nível de desagregação exigido e aos objetivos do documento a produzir. Em primeiro lugar, recorre-se ao uso extensivo dos resultados dos censos e, em especial, do XIV Recenseamento Geral da População realizado em 2001 que pelo seu detalhe e universalidade constitui uma ferramenta credível e incontornável para desenhar a imagem demográfica do Concelho.

Quando se faz uma análise num plano prospetivo a situação demográfica preexistente é determinante (fecundidade, estrutura etária, mortalidade, rácio de masculinidade, balanço migratório) mas não em exclusivo. O quadro do desenvolvimento concelhio previsto apoiado por decisões de natureza municipal ou por instâncias hierarquicamente superiores acarretam consequências por vezes expressivas sobre os volumes populacionais e a sua composição por idades, nacionalidades, etc.. Os instrumentos de gestão territorial eficazes, bem como indicações complementares de natureza económica e infraestrutural são, assim, decisivos para avançar com cenários credíveis necessários para o exercício de simulação da população no médio prazo.

12.1.2. Quadro de partida: Dimensão Qualitativa e Quantitativa

O Quadro de partida que é necessário atender em demografia foi formulado em fases anteriores da Revisão do Plano Diretor Municipal pelo que se recuperam agora algumas das ideias fundamentais definidas nesses documentos.

[a] Síntese da evolução e distribuição da população (1981/2011)

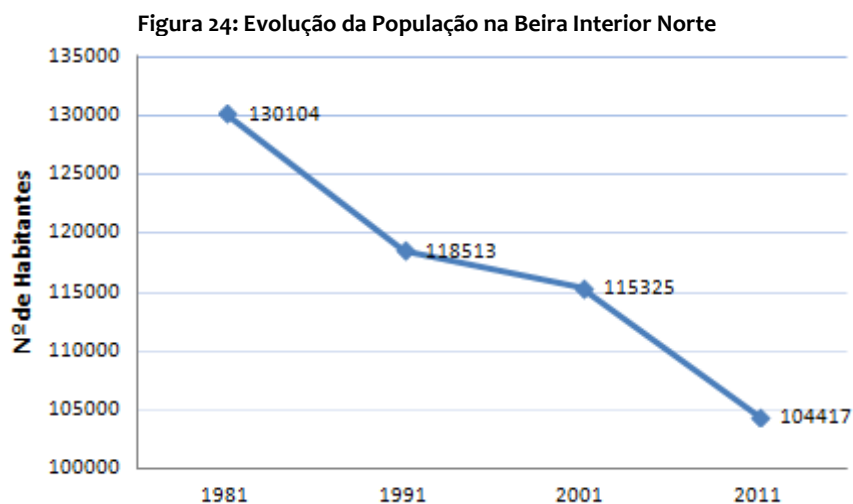
Beira Interior

De forma generalizada, as últimas quatro décadas foram difíceis no que respeita à variação da população em Portugal e, sobretudo, nas áreas marginais à estreita faixa litoral com maior concentração económica e urbana, demonstrando uma incapacidade geral de gerar dinâmicas capazes de animar as estruturas demográficas existentes e, neste caso, os volumes demográficos.

Sabugal encontra-se precisamente numa área onde é grande a dificuldade em fixar e renovar a população (NUTIII - Beira Interior Norte juntamente com mais 8 concelhos: Almeida, Celorico da Beira, Figueira de Castelo Rodrigo, Guarda, Manteigas, Meda, Pinhel e Trancoso).

A Beira Interior Norte é a maior NUT III da Região do Centro com 4069km², ocupando mais de 17% da área total da região Centro. Por sua vez, o Sabugal é o maior município da sub-região, com 822,7km², correspondendo a 20,3% da área total da NUT III, mas detendo apenas 12,0% da população, constituindo uma área com grande dificuldade em fixar e renovar a população residente devido, em primeiro lugar, aos enormes fluxos de emigrantes que subtraíram

população ativa levando, depois, à queda natural de natalidade. A Guarda, capital de distrito, é de longe o Concelho mais povoado da sub-região, acolhendo 41% da população.



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

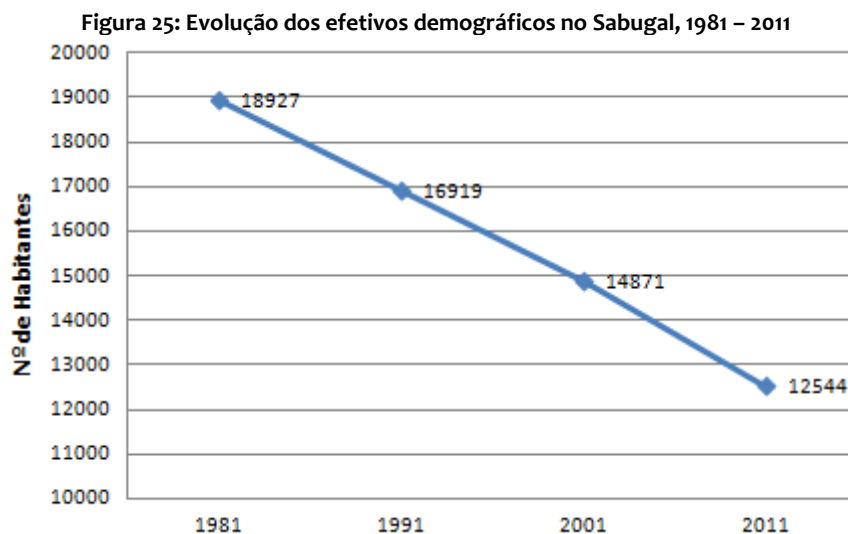
O problema demográfico que a sub-região tem de enfrentar manifesta-se por duas vias: diminuição de efetivos e envelhecimento da população.

Entre 2001 e 2011, a Beira Interior Norte perdeu população, com uma variação negativa de 4,4%. Com efeito, em 2001, a sub-região contava com 115325 indivíduos, decrescendo para 104417 habitantes, em 2011, verificando-se que, a Beira Interior Norte perdeu perto de 10908 indivíduos, o que implica uma forte penalização na ótica dos recursos humanos e da capacidade da região de atrair investimentos.

Concelho do Sabugal – Diagnóstico Quantitativo

Apesar do concelho do Sabugal registar a maior área da NUTIII, este facto não significa que tenha a mesma expressão no plano da população residente, ou do seu ritmo de progressão. Com efeito, em 2011, o concelho do Sabugal registava 12544 indivíduos, menos 2327 habitantes que em 2001, correspondendo a uma perda de 15,6%, uma das mais negativas da sub-região.

No entanto, este decréscimo de população é apenas um prolongamento da tendência que já se verificava nas décadas anteriores. Com efeito, entre 1991 e 2001, o Concelho havia registado uma variação negativa de 2048 habitantes, representando -12,1%, mostrando bem como, em 2011, a tendência se agravou. Em duas décadas, o Sabugal perdeu mais de 4000 habitantes, o que é significativo, no contexto demográfico concelhio.



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Numa escala intraconcelhia, o facto de existirem 27 freguesias [após aplicação da Lei 11-A/2013, de 28 de janeiro, que procede à reorganização administrativa do território das freguesias] leva a que o peso de cada freguesia no conjunto concelhio seja diminuto e levante dificuldades na programação de equipamentos, infraestruturas e na atração de investimentos. Esta questão complica-se ainda mais quando se verifica que quase todas as freguesias apresentam variações populacionais negativas entre 1991 e 2001, excetuando-se as de Aldeia de Santo António e Lageosa, com crescimentos positivos de 16,4% e 20,0%, respetivamente. Contudo, estas percentagens são enganadoras já que se está em presença de valores relativamente reduzidos. Na freguesia de Aldeia de Santo António, o crescimento verificado corresponde a mais 111 habitantes e na freguesia da Lageosa apenas a mais 43.

Analisando a variação da população residente entre 2001 e 2011, verifica-se que foram vinte e três as freguesias que perderam mais de 15% da sua população. Foram nove as freguesias que apresentaram taxas de decréscimo superiores a 25%. Podem-se destacar as freguesias de Aldeia da Ribeira, Moita, Valongo e Vila do Touro - onde se verificaram reduções populacionais na ordem dos 30% e superiores - como aquelas que, nesta época, mais sofreram com o êxodo rural. Nesta década, o concelho perdeu cerca de 15% da sua população (2.327 habitantes). O único sinal positivo de uma ansiada recuperação em termos demográficos foi o aumento continuado da população residente, embora pouco significativo em relação ao decénio anterior, na freguesia da Aldeia de Santo António (1,5%), muito provavelmente devido à proximidade à cidade do Sabugal, com acesso direto através da EM542, e nas freguesias de Rebolosa (8,3%) e Ruivós (2,9%).

Concelho do Sabugal - Diagnóstico Qualitativo

O município de Sabugal encontra-se num processo de envelhecimento, pela base, em que a população jovem diminui (em 1991, o peso da população com menos de 15 anos era de 14,1% descendo, em 2011, para 8%), e envelhecimento pelo topo, já que os grupos etários superiores a 65 anos aumentam o seu peso no total da população (em 1991, o peso da população com mais de 65 anos era de 30,3% e, em 2011, essa percentagem ascende a 40%), prevendo-se que a curto/médio prazo a tendência se agrave.

A grande maioria das freguesias apresenta uma estrutura etária envelhecida, em que mais de 40% da população tem mais de 65 anos. Em freguesias como Aldeia do Bispo, Aldeia da Ponte, Casteleiro, Lageosa, Lomba, Vale das Éguas, Vale de Espinho, Vila do Touro e Vilar Maior, esse valor ultrapassa os 55%. No que respeita à população jovem, a situação é oposta, pois as freguesias apresentam valores muito baixos, destacando-se as freguesias de Vale das Éguas e Vale Longo que não registam quaisquer indivíduos neste grupo funcional. De facto, estas freguesias mas também as freguesias de Badamalos, Forcalhos, Lomba, e Ruivos, são das mais fragilizadas do Concelho, pois, em termos de população residente, não chegam a atingir os 100 habitantes. Esta situação coloca questões ao nível do investimento, tanto público como privado, pois não existem volumes populacionais que o sustentem, sendo por isso necessário pensar-se em soluções de conjunto, agregando freguesias de modo a atingir massas populacionais críticas.

Nas faixas etárias economicamente ativas, mais uma vez, a faixa dos ativos jovens (15-24 anos) é a mais frágil, já que o seu peso máximo não ultrapassa os 8%. Isto levanta problemas ao nível da população ativa do Concelho, que, cruzando com o envelhecimento da população e o fraco dinamismo das camadas jovens (0-14 anos), revela uma situação preocupante, em termos de assegurar o futuro da força produtiva do Sabugal.

Encontrando-se o Concelho desvitalizado, não é de admirar que o índice de envelhecimento¹⁹ atinja valores de 378%, em 2001, e de 513%, em 2011, isto é, que em 2011 existiam 513 idosos para cada 100 jovens. No entanto, se se comparar com a sub-região da Beira Interior Norte, verifica-se que, apesar de esta também se encontrar num processo de envelhecimento, a situação sub-regional não é tão extrema como a que se vive neste momento no Sabugal. Logo, não é de admirar que nos índices de dependência, o Concelho se apresente mais fragilizado do que a sub-região, destacando-se o índice de dependência total que revelava a existência de 96 dependentes (jovens e idosos) por cada 100 habitantes potencialmente ativos (população dos 15-64 anos),

¹⁹ Índice de Envelhecimento=Indivíduos com mais de 64 anos/ Indivíduos dos 0 aos 14 dos 0 aos 14 anos

sendo que a maior parte do índice é condicionado pelo peso dos idosos (41%), enquanto que na sub-região esse peso já é mais ligeiro (28%).

Quadro 18: Índices de Estrutura para o Sabugal, 1991/2001

Índices de Estrutura	Beira Interior Norte			Concelho do Sabugal		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Índice de Envelhecimento	123 %	189 %	248,9	216 %	378 %	513,4
Índice de Dependência de Jovens	29 %	22 %	19,2	25 %	19 %	15,7
Índice de Dependência de Idosos	36 %	42 %	47,8	55 %	72 %	80,7
Índice de Dependência Total	65 %	64 %	67	80 %	91 %	96,4

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

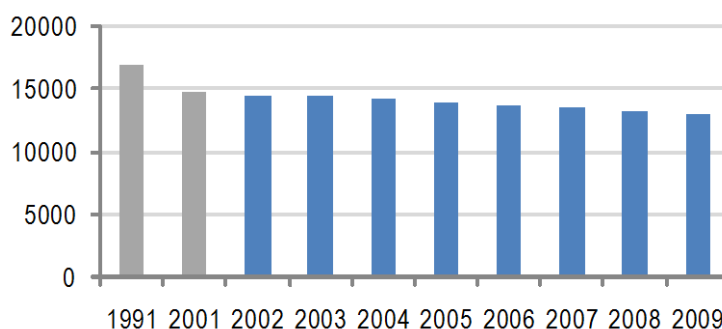
Se esta é a realidade instalada, ela é também a consequência de um quadro microdemográfico onde as variáveis como a mortalidade e natalidade se mostram de uma forma que é típica nos países desenvolvidos, i.e., valores muito mais elevados para a primeira que para a segunda variável.

Observando as componentes demográficas verifica-se que o comportamento do concelho do Sabugal, no seu conjunto, também é negativo, como já se esperava, sendo que a taxa de crescimento natural (negativa) é a componente que mais prejudica, resultando numa taxa de crescimento efetivo de -1,1%, enquanto que na sub-região é de -3,9%. Por outro lado, a componente migratória (2,8%) é positiva minimizando ligeiramente as perdas da componente natural.

[b] Estimativa da evolução da população pós-censitária (2001/2009)

Em linha com os quantitativos apontados nas projeções demográficas para 2021 realizadas no âmbito da presente revisão do PDM, as Estimativas Provisórias da População Residente Intercensitárias, do Instituto Nacional de Estatística, apontam para que, em **2009, o município do Sabugal, contasse com 13002 habitantes**. A evolução 2001/2009 estimada, relativamente a 1991/2001, a ser confirmada no próximo momento censitário (2011), aponta para a continuação do declínio demográfico, a um ritmo ligeiramente superior à década de 90: a taxa de crescimento anual médio (TCAM) entre 2001/2009 terá sido na ordem dos 1,66%/ano, ligeiramente acima dos 1,28%/ano da década de 90.

Figura 26: Evolução Estimada da população residente (habitantes) entre 2001 e 2009



Fonte: INE – Portugal, Censos 1991 e 2001; Estimativas Provisórias Intercensitárias da População Residente, 2009 (dados de 2002 a 2009)

Esta evolução, a confirmar-se, traduz ainda um quadro de incapacidade para travar o processo de despovoamento, iniciado décadas antes, que, todavia, é generalizado à maioria dos concelhos do interior, mas particularmente à sub-região da Beira Interior Norte, e que urge, efetivamente, inverter e/ou travar.

12.1.3. Projeções Demográficas 2001-2021

[a] Formulação do quadro de partida

Conhecer a médio prazo a dimensão e características de uma população que habita num determinado território é uma tarefa a que muitos se entregam seguindo percursos mais ou menos complexos mas cujos resultados não deixando de ser indispensáveis revelam-se sempre como provisórios face a uma realidade em acelerada transformação. Alguns dos modelos incorporam com mais intensidade elementos que procuram contornar a incerteza do futuro, designadamente as variáveis micro-demográficas, as estratégias e políticas de desenvolvimento espacial, etc.

Outras hipóteses simplificam este processo estendendo para o futuro as tendências registadas no passado recente. Porém, a uma simplicidade acrescida corresponde um grau de incerteza maior, pois a projeção de linhas de tendência alheia-se de preocupações de natureza extra volumes demográficos.

O que foi seguido neste caso foi a construção de cenários prospetivos a partir da aplicação do modelo *cohort-survival*, considerando quer variáveis de natureza micro-demográfica quer preocupações mais territoriais. Este modelo não faz mais que considerar uma geração fictícia e acompanhar a progressão dos seus ativos ao longo da vida (anos) através das taxas de sobrevivência de cada idade. Por outro lado, entra ainda em consideração com os indivíduos que

nascem no intervalo que se está a considerar, por via dos nascimentos mas depois com as previsões decorrentes das taxas de fecundidade.

Para a sua concretização tornou-se indispensável uma recolha extensa e atualizada de informação estatística e qualitativa com origem em fontes como o Instituto Nacional de Estatística e a Câmara Municipal. Na sequência dos trabalhos de revisão do PDM e dos contactos feitos para tornar menos desfocados alguns aspetos do futuro próximo, construiu-se igualmente uma necessária visão do sentido e ritmo das transformações a operar no Sabugal até 2021.

[b] Projeções da população residente

De acordo com o modelo exposto deve ser dada prioridade a três tipos de análise prospetiva:

- Projeção da população até 2021 em crescimento natural (ambiente fechado);
- Projeção da população até 2021 com taxa migratória idêntica de 1991-2001;
- Projeção da população antecipando os cenários de desenvolvimento até 2021 (o que exponenciou o saldo migratório de 1991-2001 para o dobro).

As taxas de crescimento natural serão aplicadas a todas as hipóteses bem como as taxas de fecundidade que comandam os nascimentos ao considerarem o volume de mulheres em idade de procriar e o número médio de filhos por idades.

Servem, assim, estes exercícios para conhecer as diversas hipóteses de crescimento e medir as implicações de cada um por comparação conferindo o grau de credibilidade possível a um modelo que procura antecipar e operacionalizar futuros demográficos. Para estas tarefas mobilizou-se um leque de informação que será fundamental para o desenvolvimento dos cenários. O quadro seguinte sistematiza esses elementos estatísticos.

Quadro 19: Volume demográfico por idades, 2001

Grupo Etário	HM	H	M
0-4	400	212	188
5-9	475	246	229
10-14	603	290	313
15-19	820	449	371
20-24	690	360	330
25-29	598	312	286
30-34	658	346	312
35-39	789	424	365
40-44	879	465	414
45-49	743	380	363
50-54	713	346	367
55-59	813	341	472
60-64	1100	489	611

65-69	1473	663	810
70-74	1366	626	740
75-79	1281	531	750
80-84	763	298	465
85-89	485	178	307
90-94	191	66	125
95 ou mais	31	4	27
Total	14871	7026	7845

Fonte: INE, Censos 2001

Projeção da população em ambiente fechado

Os pressupostos considerados assentam na estabilização e prolongamento das taxas de crescimento natural registadas entre 1991 e 2001 bem como das taxas de fecundidade ponderadas pelos indivíduos do sexo feminino que em cada momento e por idade (dentro do intervalo dos 15 aos 45 anos) existam.

Assim, o quadro seguinte alheia-se das taxas de migração por idade de modo a proporcionar resultados assentes apenas no comportamento das variáveis micro-demográficas ligadas ao saldo fisiológico o que se designa como evolução prospetiva em ambiente fechado.

Quadro 20: Informação de partida para a projeção em ambiente fechado

Grupo Etário	2006		
	HM	H	M
0-4	443	228	215
5-9	400	212	188
10-14	475	246	229
15-19	603	290	313
20-24	820	449	371
25-29	690	360	330
30-34	598	312	286
35-39	653	341	312
40-44	784	419	365
45-49	879	465	414
50-54	734	376	358
55-59	699	337	362
60-64	787	326	461
65-69	1027	449	578
70-74	1327	567	760
75-79	1225	532	694
80-84	1090	416	674
85-89	603	234	369
90-94	301	102	199
95 ou mais	121	31	90
Total	14258	6690	7568

Como se verifica não constam do quadro anterior os elementos referentes às taxas de migração por sexo e idades, decorrendo os cenários seguintes apenas da relação entre nascimentos e óbitos (Quadro 21). Deve ser sublinhada a tendência regressiva observada em resultado do maior número de óbitos comparativamente aos nascimentos.

Quadro 21: Cenário, em ambiente fechado, para 2011 e 2021

Grupo Etário	2011			2021		
	HM	H	M	HM	H	M
0-4	450	231	219	428	220	208
5-9	443	227	215	460	237	224
10-14	400	212	188	449	231	218
15-19	474	245	229	442	227	215
20-24	601	289	313	398	211	188
25-29	817	447	370	471	243	228
30-34	687	358	329	597	286	311
35-39	595	310	285	810	442	369
40-44	649	338	311	680	353	327
45-49	775	413	363	586	304	282
50-54	864	455	410	632	327	306
55-59	715	362	353	744	391	354
60-64	672	318	353	812	417	394
65-69	742	299	443	649	316	333
70-74	930	389	541	576	256	321
75-79	1111	443	669	576	206	370
80-84	894	351	542	586	205	381
85-89	640	213	426	495	153	342
90-94	249	82	167	227	65	162
95 ou mais	90	24	66	81	18	63
Total	12799	6008	6791	10701	5107	5595

Projeção da população com taxas de crescimento natural e migratória idênticas a 1991-2001

Uma das maiores dificuldades na construção e aplicação do modelo situa-se na correta determinação do volume das entradas e saídas do concelho por sexos e idades uma vez que, como é óbvio, não pode ser feito qualquer controlo sobre esse movimento.

A técnica utilizada é a de comparar os valores absolutos entre 1991 e 2001 dos indivíduos, por género e por idades com aqueles que ocorreriam se apenas se lhes aplicasse a mortalidade, também por idades e por género. A diferença entre o que se observou e o que se observaria nas condições referidas corresponde ao balanço migratório, uma vez mais por idades e por género. Aplicando o peso destes indivíduos que entraram no concelho (saldo migratório) obtiveram-se resultados das projeções até 2021 que estão sistematizados no Quadro 22.

A tendência seria, de acordo com o passado recente, para a manutenção ou ligeiro recuo dos efetivos demográficos até 2021 sobretudo pela dificuldade em fixar os indivíduos mais jovens.

Quadro 22: Cenários, com taxas de crescimento natural e migratório idênticas a 1991-2001, para 2011 e 2021

Grupo Etário	2011			2021		
	HM	H	M	HM	H	M
0-4	452	233	219	433	223	227
5-9	453	233	220	466	240	227
10-14	408	217	191	454	235	221
15-19	484	252	233	452	235	220
20-24	616	298	318	408	220	192
25-29	837	460	377	484	255	234
30-34	708	373	335	612	301	316
35-39	613	323	290	828	460	373
40-44	663	349	314	698	371	330
45-49	786	421	365	601	319	284
50-54	871	460	411	644	338	307
55-59	719	365	354	753	399	355
60-64	675	321	354	817	422	395
65-69	745	301	444	652	319	333
70-74	932	391	542	578	258	321
75-79	1113	443	669	577	207	371
80-84	894	352	543	586	206	381
85-89	640	213	427	496	154	342
90-94	249	82	167	227	65	162
95 ou mais	87	21	66	81	18	63
Total	12947	6106	6840	10847	5246	5656

Projeção da população incorporando políticas incitativas

As transformações ocorridas no concelho do Sabugal nos anos 90 no plano económico, urbano e social indiciam uma nova paisagem demográfica, designadamente, através de uma maior capacidade atrativa e do reforço da capacidade de valorização dos recursos locais. Assim, à perspetiva do incremento da imigração parece juntar-se uma maior capacidade de fixação de novos recursos humanos que, aliás, se prevê sair reforçado com a conclusão e implementação dos instrumentos de gestão territorial fundamentais como o Plano Diretor Municipal.

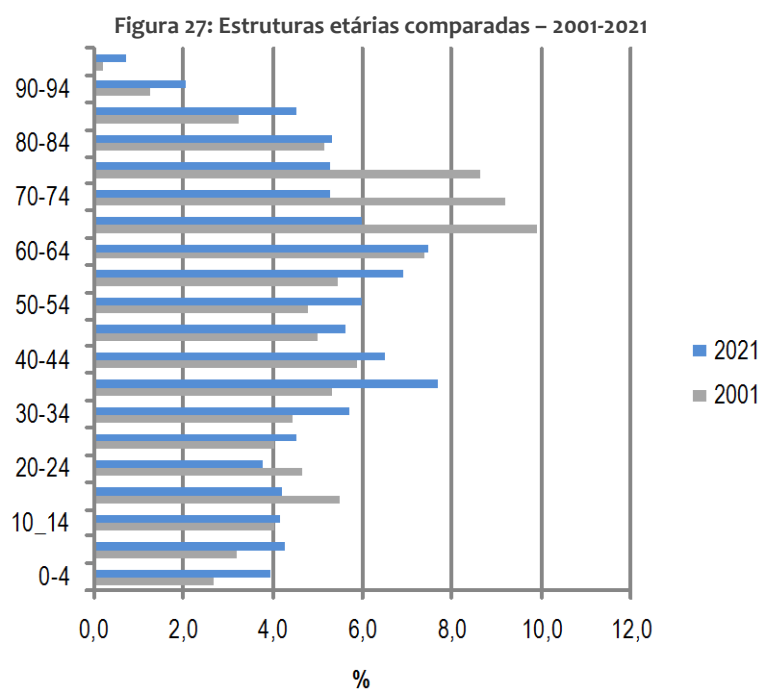
Atendendo a estes princípios, validados por via da verificação dos projetos concretizados, em construção e em estudo e por via empírica através observação pormenorizada e sectorial da realidade local, os quadros seguintes apresentam algumas alterações face às taxas de migração admitindo uma maior fixação de jovens.

O quadro seguinte projeta a **população até 2021** altura em que se estima um volume demográfico de quase **11000 residentes**. É esta projeção que servirá de base aos vários domínios de programação, em sede de PDM, nomeadamente de equipamentos coletivos, necessidades habitacionais e infraestruturas urbanas.

Quadro 23: Cenários para 2011 e 2021 com taxas de migração incorporando políticas incitativas

Grupo Etário	2011			2021		
	HM	H	M	HM	H	M
0-4	458	233	219	437	223	227
5-9	463	233	220	471	240	227
10-14	416	217	191	458	235	221
15-19	494	252	233	463	235	220
20-24	631	298	318	417	220	192
25-29	857	460	377	496	255	234
30-34	729	373	335	627	301	316
35-39	632	323	290	847	460	373
40-44	677	349	314	717	371	330
45-49	796	421	365	617	319	284
50-54	877	460	411	656	338	307
55-59	724	365	354	761	399	355
60-64	678	321	354	822	422	395
65-69	747	301	444	655	319	333
70-74	934	391	542	581	258	321
75-79	1114	443	669	579	207	371
80-84	895	352	543	587	206	381
85-89	641	213	427	496	154	342
90-94	249	82	167	227	65	162
95 ou mais	87	21	66	81	18	63
Total	13101	6106	6840	10995	5246	5656

Para dar resposta a exigências em matéria de programação de equipamentos, que necessita naturalmente de dados por grupos quinquenais, produziu-se a figura seguinte que evidencia as alterações na estrutura demográfica de 2001 para 2021, no quadro já descrito de aumento da capacidade atrativa do concelho à semelhança do que foi possível observar para 1991-2001 no saldo migratório.



Em traços gerais, pode sublinhar-se que se verifica:

- Um aprofundamento da longevidade feminina;
- Um reforço dos grupos etários em idade ativa, sobretudo homens dado que a população imigrante é por eles dominada;
- Um alargamento da base da pirâmide como resposta não a um verdadeiro aumento da taxa de natalidade mas sim a uma diminuição do volume demográfico total.

A distribuição da população por freguesias em 2021, no pressuposto de que a evolução nas 1ª e 2ª décadas do século XXI se processará ao mesmo ritmo médio do que a ocorrida na década de 90 do século passado, configurará decréscimos populacionais na maioria das freguesias, assim como verificará crescimento nas de Lageosa e Aldeia de Santo António. No quadro seguinte apresentam-se as projeções de população apenas das freguesias que possuíam mais de 299 habitantes em 2001 (mais Lageosa por ser uma das duas que registou crescimento demográfico na última década), pois os volumes demográficos diminutos das restantes não aconselham o mesmo exercício.

Quadro 24- Evolução da população das freguesias mais populosas, entre 1991 e 2021

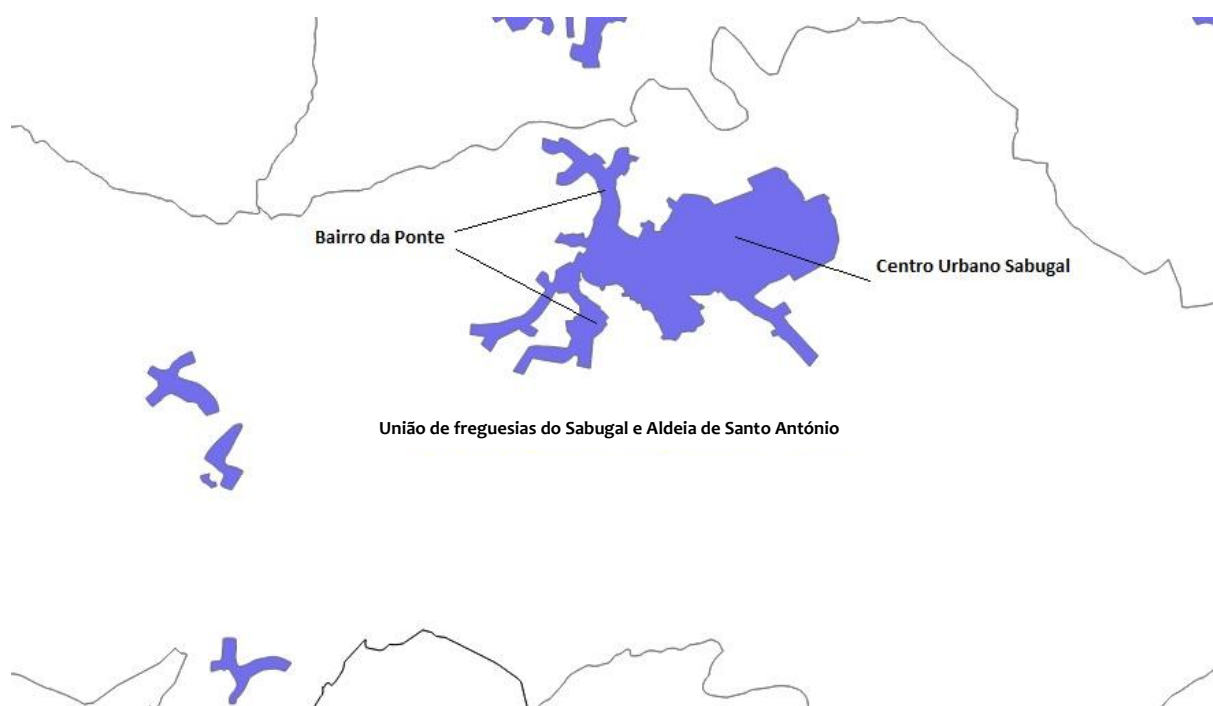
Freguesias	1991	2001	2021
Aldeia do Bispo	433	395	329
Aldeia da Ponte	434	340	209
Aldeia. de Sto. António	675	786	1066
Aldeia Velha	494	490	482
Alfaiates	499	419	295
Bendada	952	677	342
Casteleiro	563	512	423
Foios	454	410	334
Lageosa	215	258	372
Malcata	359	351	336
Pousafoles do Bispo	402	338	239
Quadraxais	581	473	313
Rendo	420	342	227
Sabugal	2366	2174	1835
Santo Estevão	419	360	266
Sortelha	701	579	395
Soito	1433	1419	1391
Vale de Espinho	585	512	392
Vila Boa	379	330	250
Vila do Touro	376	299	189

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

A particularidade do centro urbano de Sabugal se inscrever territorialmente em duas freguesias (Sabugal e Aldeia de Santo António) justificou a sua consideração e projeção isolada. Na realidade, a população da freguesia de Sabugal registou um decréscimo de 8,1% na década de 90.

Por seu lado, a freguesia de Aldeia de Santo António, no mesmo período verificou um acréscimo de 16,4%. No caso desta última, este crescimento deveu-se exclusivamente ao crescimento verificado no Bairro da Ponte, localizado a NW/SW do centro urbano de Sabugal e pertencente ao perímetro urbano do Sabugal, pois todos os restantes, e pequenos, lugares da freguesia registaram perdas populacionais. Daí que, apesar da população da freguesia de Sabugal ter decrescido na última década, o centro urbano de Sabugal, registou uma relativa estabilização dos seus volumes demográficos.

Figura 28. Esquema da pertença territorial do centro urbano do Sabugal



Do mesmo modo, e no horizonte do PDM, atendendo à evolução demográfica isolada do centro urbano, e com base no pressuposto de que a dinâmica demográfica nas 1ª e 2ª décadas do século XXI se manterá idêntica à registada em 1991/2001, se prevê uma estabilização da população do centro urbano do Sabugal em torno dos 2300 habitantes em 2021 (2319 habitantes).

12.2. Habitação

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Diretor Municipal.

O parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números é arriscada e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema. Um dos problemas que se coloca tem a ver com os contornos imprecisos do conceito de “carência habitacional”, que pode incluir várias situações, desde a insatisfação (simbólica) face à habitação (fogo) até à ausência literal de alojamento. Acresce ainda a natureza diversa das carências quantitativas e qualitativas que encerram diversas conceções sobre tipos de famílias, modos de vida, etc. e que podem configurar uma diversidade de distintas “carências”.

No entanto, apresenta-se uma análise, em termos estruturais, aproximada e indicativa das situações de carência e das necessidades previsíveis de habitação para o cenário demográfico esperado em 2021. Apresenta-se também um conjunto de medidas que deverão orientar, globalmente, as intervenções no parque habitacional concelhio.

12.2.1. Síntese da caracterização do Parque Habitacional de Sabugal

No passado mais recente (últimos 20 anos do século XX) o parque habitacional do concelho do Sabugal tem sentido o reflexo dos efeitos da sua interioridade, nomeadamente o êxodo da população ativa, e o consequente esvaziamento das aldeias e abandono das habitações.

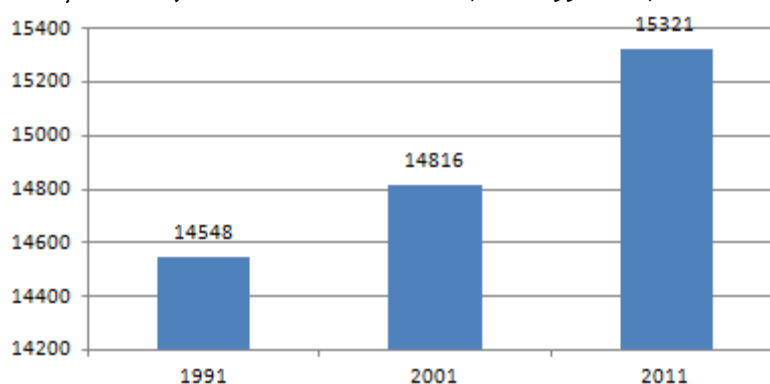
O concelho de Sabugal possui uma particularidade, difícil de igualar, no domínio da ocupação do seu parque habitacional: o concelho do Sabugal era constituído, em 2011 por 15.330 alojamentos familiares, os quais albergavam 12.544 pessoas (população residente). Em termos objetivos, esta dotação traduz uma baixa ocupação do parque habitacional, atendendo a que, em média, cada família é composta por 2,3 membros. De facto, dos alojamentos familiares do concelho, só cerca de 35% é habitado de forma permanente, facto que dita que os restantes 65%, ou são utilizados sazonalmente, ou estão devolutos.

Relativamente à década anterior registou-se um aumento de 499 alojamentos (+3,4%) e uma perda de 2.327 indivíduos (-15,6%).

Na década de 90, relativamente à década anterior, registou-se um aumento de 268 alojamentos familiares clássicos (+1,8%) e uma perda de 2048 indivíduos (-12%).

As Estimativas do Parque Habitacional para 2008, do INE, patentes no Anuário Estatístico da Região Centro (Edição de 2009) apontam para um ligeiro aumento, entre 2001 e 2008, da taxa de crescimento anual médio relativamente à registada na década de 90 (passou de 0,18%/ano para 0,38%/ano), sendo que nessa medida, em 2008, o concelho do Sabugal já contaria com 15211 alojamentos familiares clássicos (de residência habitual, de 2ª residência ou devolutos).

Figura 29: Evolução dos alojamentos familiares clássicos, entre 1991 e 2011, no concelho do Sabugal



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

As condições de habitabilidade são um importante indicador de avaliação de qualidade de vida da população. Podem ser avaliadas, genericamente, através dos seguintes indicadores:

- instalações existentes nos alojamentos (instalações de banho ou duche e sistema de aquecimento);
- tipo de ocupação (simples ou partilhada);
- índices de lotação (sub ou sobrelotação).

Relativamente às instalações existentes nas habitações, a situação, é hoje (Censos 2011), francamente satisfatória, uma vez que cerca de 96% dos alojamentos de residência habitual possui instalações de banho/duche e sistema de aquecimento. É de assinalar a evolução claramente positiva registada nas últimas duas décadas, atendendo a que, em 1991, cerca de 37% dos alojamentos não possuía instalações de banho ou duche. Relativamente a sistema de aquecimento, é de registar que, em 2001, apenas 24 alojamentos não possuíam qualquer tipo de aquecimento e, dos sistemas existentes, o grande predomínio é, naturalmente, a lareira (94,5%).

A existência de situações de sobrelotação, denuncia, na maior parte dos casos, a ausência de condições dignas de habitabilidade. No concelho do Sabugal existiam, em 2001, 455 famílias a residir em fogos com divisões a menos para a população que nelas residia (alojamentos sobrelotados). Contudo, em 2011, esse valor reduziu para 263 famílias.

Em termos da distribuição espacial deste fenómeno, é a freguesia do Sabugal que regista o maior volume de casos de sobrelotação, não obstante existirem indiscriminadamente, em todas as freguesias do concelho, no entanto, em termos absolutos, os maiores registos se verifiquem nas freguesias de Sabugal, Souto e Aldeia de Santo António.

Quadro 25: Famílias em alojamentos sobrelotados, em 2011

Freguesias	Sobrelotação (N.º de famílias)
Sabugal	263
Águas Belas	10
Aldeia do Bispo	6
Aldeia da Ponte	5
Aldeia da Ribeira	1
Aldeia de Santo António	20
Aldeia Velha	3
Alfaiates	9
Badamalos	5
Baraçal	4
Bendada	15
Bismula	9
Casteleiro	2
Cerdeira	4
Foios	0
Forcalhos	4
Lajeosa	2
Lomba	0
Malcata	5
Moita	1
Nave	5
Pena Lobo	4
Pousafoles do Bispo	5
Quadrazais	6
Quinta de São Bartolomeu	3
Rapoula do Coa	5
Rebolosa	3
Rendo	7
Ruivós	6
Ruvina	2
Sabugal	43
Santo Estêvão	12

Seixo do Coa	5
Sortelha	13
Souto	18
Vale das Éguas	0
Vale de Espinho	5
Vale Longo	3
Vila Boa	6
Vila do Touro	2
Vilar Maior	5

Fonte: INE, 2011

12.2.2. Avaliação das Carências Habitacionais em 2001

O parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números é perigosa e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema. No entanto, apresenta-se uma análise, em termos estruturais, das situações de carência.

No presente caso, quando se fala em défices/carências habitacionais não se está a referir a falta absoluta de alojamentos mas a falta adequada às necessidades da população, em função dos escalões de rendimento.

Consideram-se, então, défice/carência habitacional, situações em que:

5. famílias vivem em alojamentos não clássicos;
6. famílias partilham fogos;
7. famílias que, vivendo sozinhas em fogos clássicos, sobreocupam-nos por falta de divisões assoalhadas;
8. famílias vivem em fogos obsoletos (degradados);

Existem vários critérios utilizados no cálculo de carências habitacionais (estáticas). Por razões de consenso é utilizado, estruturalmente, o de Abílio Cardoso²⁰, que considera que as carências quantitativas resultam da *"soma das famílias em alojamentos não clássicos com metade do excesso de famílias (ou indivíduos isolados) sobre fogos no parque partilhado e com um terço das famílias que não partilhando, sobreocupam as suas habitações"*, à qual se adiciona a componente dinâmica da depreciação do parque habitacional (1/3 dos fogos anteriores a 1932).

²⁰ Planeamento Municipal e a Habitação, Coleção CCRN, Escher, Nov.1991

Assim, para efeitos de cálculo das carências habitacionais no concelho do Sabugal, utilizou-se a seguinte fórmula:

$$CQ = F_{an}C + 1/2F_{FP} + 1/3F_S + 1/3 F_{a1932}$$

CQ = Carência Quantitativa

$F_{an}C$ = Famílias em Alojamentos não Clássicos

FFP = Famílias em Fogos Partilhados

FS = Fogos Sobrelotados

F_{a1932} = Fogos de construção anterior a 1932

Os alojamentos não clássicos, são todos aqueles que não correspondem aos padrões de habitabilidade socialmente aceites (barracas, improvisações, construções rudimentares de madeira, instalações móveis, entre outros). Consideram-se, portanto, carências todas as situações existentes contabilizadas. Existiam, à data dos Censos 2001, **15 alojamentos não clássicos, nos quais viviam 15 famílias.**

As situações de partilha ocorrem quando um alojamento familiar é ocupado, como residência habitual, por mais de uma família. Existiam, à data dos Censos de 2001, **41 famílias em fogos partilhados.**

Os fogos sobrelotados são aqueles em que existe défice de divisões em relação às pessoas que nele residem. Existiam, à data dos Censos 2001, **455 famílias em fogos sobrelotados.**

A obsolescência do parque habitacional (componente qualitativa dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, isto é, quando começam a faltar alguma ou algumas funções e/ou surgem deficiências no desempenho global (degradação). Este indicador é representado por parte dos alojamentos de construção anterior a 1932. À data dos Censos 2001, existiam **642 fogos anteriores a 1932.**

A ponderação feita nos quatro indicadores tem a ver com a necessidade de consideração de algumas situações, nomeadamente:

- a ponderação feita no segundo e terceiro indicadores (1/2 Famílias em Fogos Partilhados + 1/3 Fogos Superlotados) está a considerar a existência de casos de partilha de alojamentos por pessoas consideradas como famílias diferentes e que podem não necessitar de alojamentos independentes, enquanto jovens casais que

ficam em casa dos pais por dificuldade de acesso a uma habitação são consideradas como fazendo parte da família daqueles. O conceito de núcleo familiar seria mais operacional, mas o cada vez maior número de famílias sem núcleos, impede o conhecimento das carências reais de alojamento para os utentes destes fogos. Acresce, ainda, a possível ocorrência de situações de dupla contagem, devido ao facto de que fogos partilhados poderão estar sujeitos a superlotação crítica;

- sendo a "Obsolescência do Parque Habitacional" um indicador difícil de contabilizar é representado por 1/3 dos edifícios de construção anterior a 1932 (considerando-se a idade técnica limite de ± 70 anos). A ponderação feita neste indicador contempla a eventual tripla contagem devido à possível hipótese de os fogos mais antigos poderem registar, paralelamente, situações de partilha, as quais, por sua vez, poderão ocorrer, em simultâneo, com situações de superlotação crítica.

De acordo com esta metodologia, à data do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (2001), existia no Concelho do Sabugal, um défice de, aproximadamente, 401 fogos (cerca de 3% do parque de alojamentos clássicos) e as freguesias com maior peso de carências habitacionais, naquela data, eram Ruvina, Sortelha, Cerdeira do Coa e Baraçal.

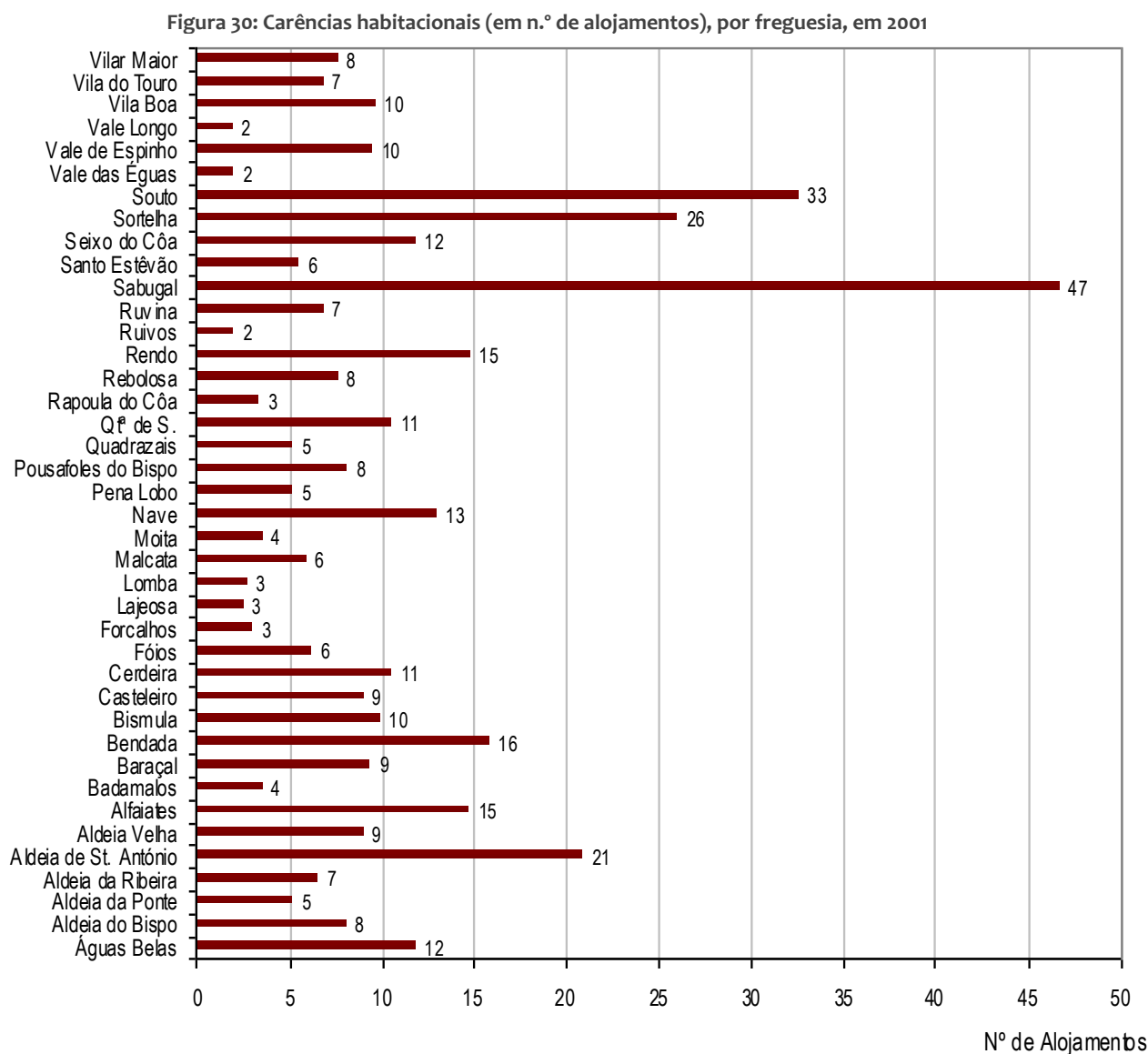
Se atendermos a que estão devolutos cerca de 7% dos alojamentos clássicos (1016 fogos), afigura-se imediato concluir que não há necessidade de mais fogos para suprir as carências atualmente existentes. Obviamente, esta é uma análise pouco legítima na medida em que, quando se fala em défice/carências habitacionais, não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, **mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.**

Os fogos devolutos, dos quais 142 para venda e 129 para aluguer, não serão provavelmente destinados à população residente nos alojamentos referidos anteriormente, daí referir-se que se considera carência quando há falta de alojamento a custos adequados aos escalões de rendimento da população e não à falta absoluta de casas que, como se sabe, não é o caso do concelho do Sabugal.

Obviamente que, neste contexto, devem considerar-se situações de carência habitacional mais premente e preocupante os casos de alojamentos não clássicos, nomeadamente as barracas e outras improvisações, que no caso, e, em 2001, eram 15, nos quais residiam 15 famílias.

Como se referiu no início deste subcapítulo, o parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números pode ser perigosa e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema, tendo, por este mesmo motivo, de usar-se vias indiretas e aplicar de ponderações numa tentativa de aproximação à realidade. Daí que, os valores apresentados sejam, obviamente, indicativos. Um conhecimento exaustivo das situações de carência extravasa a escala do PDM, mas será naturalmente importante conhecer num contexto de necessidade de resposta social.

Por freguesia, a distribuição de carências habitacionais é a que se pode observar na figura e quadro seguintes.



Quadro 26: Carências habitacionais, no concelho do Sabugal, por freguesia, em 2001

Freguesias	Alojamentos Clássicos (N.º)	Carências Habitacionais (alojamentos)	
		N.º	%
Águas Belas	280	12	4,3
Aldeia da Ponte	487	5	1,1
Aldeia da Ribeira	282	7	2,4
Aldeia de St. António	513	21	4,1
Aldeia do Bispo	354	8	2,3
Aldeia Velha	488	9	1,9
Alfaiates	638	15	2,3
Badamalos	130	4	2,8
Baraçal	210	9	4,5
Bendada	540	16	3,0
Bismula	277	10	3,6
Casteleiro	449	9	2,0
Cerdeira do Coa	218	11	4,9
Foios	331	6	1,9
Forcalhos	216	3	1,5
Lageosa	305	3	0,9
Lomba	104	3	2,7
Malcata	413	6	1,5
Moita	195	4	1,9
Nave	410	13	3,2
Pena Lobo	144	5	3,7
Pousafoles do Bispo	313	8	2,7
Quadraxais	650	5	0,8
Qtª de S. Bartolomeu	295	11	3,6
Rapoula do Coa	214	3	1,6
Rebolosa	291	8	2,7
Rendo	411	15	3,6
Ruivos	66	2	3,3
Ruvina	126	7	5,6
Sabugal	1523	47	3,1
Santo Estêvão	423	6	1,3
Seixo do Coa	292	12	4,1
Sortelha	522	26	5,0
Soito	996	33	3,3
Vale das Éguas	81	2	2,7
Vale de Espinho	624	10	1,5
Valongo	99	2	2,0
Vila Boa	339	10	2,9
Vila do Touro	319	7	2,2
Vilar Maior	248	8	3,2
Concelho do Sabugal	14816	401	2,7

Fonte: INE, 2001

12.2.3. Avaliação das necessidades de alojamento em 2021

No ponto anterior apresentaram-se as carências atuais, sendo que seguidamente se abordam as necessidades que se estimam para o horizonte do PDM (2021), sendo por isso importante a distinção entre carências e necessidades, nomeadamente:

- As carências referem-se ao momento atual e à “falta” de alojamentos adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento e não à falta de alojamentos no mercado;

- As necessidades referem-se às novas condições que serão criadas, nomeadamente pela pressão que vai ser exercida sobre o parque habitacional (decorrente do crescimento esperado da população para 2021), às quais serão adicionadas outras componentes: as carências atuais, o envelhecimento do parque e a necessidade de constituição de uma reserva de fogos.

A avaliação das necessidades de alojamento de um determinado território para um horizonte temporal definido, no caso, para o município do Sabugal, em 2021, deve contemplar a ponderação de algumas componentes essenciais, nomeadamente:

- a) o **défi ce-base** (carências existentes no ano-base, no caso 2001);
- b) a **pressão habitacional** que irá ser exercida no território, em consequência do crescimento demográfico esperado no horizonte temporal definido;
- c) o previsível **envelhecimento do parque habitacional**;
- d) a necessidade da existência de uma **reserva de fogos vagos** (para venda ou arrendamento) que permita a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado de habitação.

Não existindo dados atualizados nem adaptados a este fim em concreto, revela-se sempre necessário fazer cálculos indiretos e, sempre, indicativos, com base nos dados oficiais existentes. Sendo por si só um exercício complexo pela inexistência de dados objetivos, associado à antiguidade dos dados oficiais existentes (2001), desaconselha-se o cálculo de necessidades de habitação para um horizonte temporal também bastante dilatado (2021). Contudo, tornam-se aqui presentes os dados e as ideias possíveis, de modo a conseguir-se uma aproximação (teórica) às necessidades habitacionais em 2021:

1. **défi ce atual** (2001), calculado no ponto anterior, era de 401 fogos.
2. a **pressão familiar** (componente dinâmica) resulta da articulação entre o diferencial de população nos dois momentos (2001 e 2021) e a dimensão média da família. Com estes dois indicadores, obtêm-se os alojamentos necessários no horizonte temporal definido. No contexto demográfico esperado para o horizonte do PDM não há lugar a expectativas de algum tipo de pressão familiar sobre o parque habitacional de Sabugal, tendo em atenção que o cenário demográfico esperado para 2021 virá traduzir a continuação do decréscimo das últimas décadas, esperando-se que a população concelhia venha a atingir aproximadamente os 11 mil habitantes naquele ano. Daí que esta componente tenha valor zero neste caso concreto.

3. **obsolescência do parque habitacional** (componente dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, durante o período considerado. Sendo o mais difícil de contabilizar, este indicador é representado por 1/3 dos edifícios de construção anterior a 1945 (considerando-se a idade técnica limite de ± 70 anos). O valor obtido refere-se exclusivamente aos fogos de residência habitual, não sendo por isso considerados os fogos vagos, nem os fogos de ocupação sazonal ou secundária.
4. A **reserva de alojamentos vagos** visa permitir a mobilidade da população e propiciar um melhor funcionamento do mercado de habitação (2% do parque habitacional²¹). Este valor também é calculado sobre os fogos de residência habitual, previstos para 2021. Também aqui, tendo em conta o cenário demográfico esperado para 2021, traduzindo, na realidade, uma reduzida dinâmica construtiva, a par da existência de uma reserva de fogos na ordem dos 4,4% (142 fogos para venda e 129 fogos para arrendamento sobre o total de alojamentos de residência habitual), considera-se que a reserva existente se manterá e será suficiente para as necessidades previstas. Neste sentido, no cálculo das necessidades de habitação em 2021, este valor será igual a zero.

Tendo presentes estas componentes e os condicionalismos associados ao seu cálculo, considera-se que no **espaço temporal entre 2001 e 2021**, se o cenário demográfico esperado se confirmar, **poderá ser necessário disponibilizar**, aproximadamente cerca **500 fogos** (para além de construção nova, este valor pode incluir a colocação no mercado de fogos atualmente inoperantes, tanto por ausência de condições de habitabilidade como por outros motivos), sendo que **parte deste volume já terá sido concretizado entre 2001 e 2011**.

Com efeito, os dados dos Censos de 2011 para o parque habitacional clássico aponta para que naquele período de 10 anos, o volume de alojamentos no concelho de Sabugal tenha aumentado cerca de 3,4%, ou seja, em 2011 já existiam mais 505 alojamentos familiares clássicos, do que em 2001.

O aspeto fundamental a reter relativamente ao parque habitacional de Sabugal é a necessidade de resolução das carências habitacionais, sejam elas quais forem no presente, já que as expectativas da evolução demográfica são no sentido da continuação do declínio demográfico e, consequentemente, da não existência de qualquer tipo de pressão sobre o parque habitacional.

²¹António Fonseca Ferreira - Por uma Nova Política de Habitação, Edições Afrontamento, 1987.

Neste cenário, o concelho terá oportunidade de privilegiar a reabilitação e recuperação do parque habitacional, não só no sentido da qualificação urbana mas também da dotação de melhores condições de habitabilidade da população residente nas habitações degradadas.

12.2.4. Orientações gerais do PROT Centro para a função habitacional

Os objetivos delineados no PROT para esta matéria , encontram-se no Anexo XI, sendo que a tónica dominante assenta no objetivo de aproximar as ofertas das procura no desenvolvimento urbano, consagrando a habitação como uso dominante na cidade existente e em expansão, recorrendo a políticas urbanas e de alojamento que tenham especial atenção às procura de menores rendimentos. Para atingir tais objetivos, deve-se:

1. **Compatibilizar a política de habitação com as previsões do mercado de habitação.** Neste âmbito, é essencial definir uma política realista de habitação baseada no conhecimento da procura e oferta, tendo em consideração a sua crescente diferenciação, o reabilitado e o novo, o realojamento, a segunda habitação, o turismo residencial, e os utentes de carácter temporário (os emigrantes, os estudantes e os hipermóveis, etc). Deverão ser criados dispositivos que informem os promotores acerca das necessidades reais do mercado de habitação local.
2. **Atender especialmente à procura local menos solvente em relação ao mercado.** Para isso deverá ser dada atenção especial à procura local menos solvente em relação ao mercado, recorrendo a soluções menos utilizadas tais como quotas de habitação social no licenciamento de urbanizações ou o encorajamento da reabilitação do parque existente.
3. **Exigir quotas de custos controlados para habitação.** Sempre que a situação socioeconómica ou urbana o justifique, devem ser exigidas quotas de habitação a custos controlados nas operações urbanísticas de impacte relevante, como forma de atenuar as carências habitacionais observadas, sem obrigar à concentração de habitação social.
4. **Reabilitar áreas urbanas desqualificadas, estabelecendo instrumentos que promovam a reabilitação dos tecidos urbanos existentes,** incentivando ações de requalificação que contribuam para a melhoria das condições de vida de determinados setores da cidade designadamente de bairros sociais mais degradados.
5. **Integrar novos conjuntos para menores rendimentos nas áreas já urbanizadas,** promovendo a fixação da população de menores rendimentos em áreas urbanas consolidadas, preferencialmente em edifícios preexistentes, garantindo uma boa acessibilidade aos serviços de educação e saúde e espaços coletivos qualificados.

6. **Utilizar unidades de execução para dinamizar o mercado de solos**, ativando o mercado de solos utilizando Unidades de Execução realistas e bem programadas que promovam equitativamente a execução de infraestruturas e espaços livres e que permitam a negociação de quotas de habitação de custos controlados, tendo em vista uma maior probabilidade de alargamento da procura e a integração da diversidade social – idades, rendimentos, cultura.

12.2.5. Orientações e medidas de política habitacional do município de Sabugal

A Habitação é um bem de primeira necessidade que deve ser produzido na quantidade, na localização e nas tipologias necessárias à satisfação dos diferentes grupos de procura (com capacidades diferentes de pagar o serviço prestado pela habitação e com necessidades diferentes a satisfazer).

Citando o art.º 65º - Habitação e Urbanismo, do Capítulo III da Constituição da República Portuguesa: " 1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar."

Ainda citando parte do artigo referido, nomeadamente o número 2," incumbe ao Estado: a) programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento do território (...) b) promover, em colaboração com autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais; c) estimular a construção privada (...); d) incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução."

As autarquias não têm obrigação legal de intervir direta ou indiretamente na questão habitacional, contudo muitas quererão e deverão fazê-lo na medida em que é manifesta a ligação que a habitação tem com o desenvolvimento local. Com efeito, a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior o grau de desenvolvimento de um território.

A avaliação da situação habitacional do concelho do Sabugal, no âmbito dos Estudos de Caracterização, apontou para algumas situações de carência e, como em quase todos os concelhos com registos de carências habitacionais, traduzia (a análise referia-se a 2001), sobretudo, a falta de habitação adequada às necessidades da população em função dos seus escalões de rendimento. Efetivamente, as carências no início da 1ª década do século XXI rondavam os 401 fogos, num total de 14816 alojamentos familiares clássicos, quando existia, no entanto, uma importante componente de fogos inoperantes, ou seja, 1016 fogos vagos.

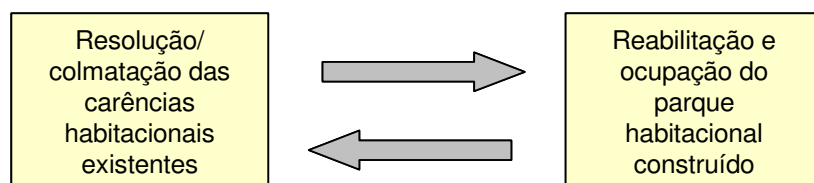
Em tese, naquela data seria, assim, possível resolver todas as carências quantitativas identificadas com base unicamente no parque existente. A sua utilização permitia encarar a possibilidade de substituir, com vantagens de custos, uma política de mero investimento em habitação nova como forma de responder às carências, por uma política que privilegiasse a melhor utilização do existente. O resultado prático de uma tal política depende obviamente de outros fatores, como sejam as formas de propriedade, a heterogeneidade do parque, questões afetivas e sociais de apego à habitação, incentivos, etc., fatores que, pela sua natureza, não facilitam a gestão do parque existente.

Não obstante a identificação de algumas situações de carência, o período de tempo decorrido entre 2001 e o momento presente não aconselham a utilização daqueles volumes como ponto de partida para a proposta, pelo facto de, neste período, aquela situação já se poder encontrar, em parte, ultrapassada. Com efeito, a Autarquia não possui registos de carências habitacionais de monta e as que vão surgindo vão sendo resolvidas caso a caso.

Neste sentido, as intervenções da Autarquia tem-se baseado no seguinte, no âmbito da reabilitação:

- **concessão de apoios necessários à melhoria das condições de habitabilidade dos agregados familiares comprovadamente carenciados.** Essencialmente tem-se procurado apoiar situações em que a ausência/insuficiência de rendimentos ou de recursos económicos, não possibilita a existência de uma habitação condigna.
- **intermediação no âmbito de candidaturas ao Programa Habitacional para Pessoas Idosas (PCHI).** Este Programa foi criado (Despacho nº6716-A/2007, de 5 de abril), para promover as condições habitacionais e a mobilidade de pessoas idosas que beneficiem do apoio domiciliário, procurando prevenir e evitar a precoce institucionalização desta população específica. Desta forma é também assegurada a vertente da reabilitação do parque habitacional degradado e da resolução de situações de carência habitacional, sendo possíveis as seguintes intervenções ao nível da cobertura, paredes e caixilharia; criação ou adaptação de instalações sanitárias e cozinha, adaptações que melhorem e facilitem a acessibilidade à habitação (rampas, escadas), entre outras. Até ao momento já foram apoiados 19 casos e estão em análise/instrução mais 4 pedidos.

Considera-se que as características do parque habitacional do concelho de Sabugal e as próprias dimensões das componentes de carência atual e das necessidades esperadas em 2021, aconselham basicamente **duas medidas emblemáticas e cumulativas de política habitacional, como estratégia global de intervenção na esfera habitacional:**



O município de Sabugal pode ser considerado privilegiado no sentido de que não possui carências habitacionais significativas (em 2001 representavam apenas 2,7% do parque habitacional clássico), o mesmo não significando que o seu parque habitacional não esteja degradado e com muitos casos de abandono. É neste ponto que convergem os objetivos da “resolução das situações de carência” e o da “reabilitação e ocupação do parque habitacional”.

A colmatação das carências habitacionais existentes poderá passar pela compatibilização de iniciativas de diferentes promotores e pela gestão integradora de duas componentes, nomeadamente pela construção de habitação a custos controlados e/ou social, mas sobretudo pela recuperação do parque habitacional existente.

A reabilitação/recuperação do parque habitacional construído é outra das formas possíveis de resolução das situações de carência. Com a recuperação do parque construído pretende-se a rentabilização e racionalização social e económica do parque habitacional existente, limitando as degradações e as demolições. Esta é, fundamentalmente, uma questão de gestão. Efetivamente, se por um lado se coloca a questão da inoperância dos fogos devolutos, porque não contribuem para a satisfação das necessidades de alojamento de muitas famílias, aqueles estão, por outro lado, mais vulneráveis à degradação e depredação e à desqualificação do ambiente e espaço construídos. Em oposição, a reabilitação do parque habitacional contribui para a valorização e requalificação da paisagem urbana e para o aproveitamento do parque existente permitindo que parte das carências habitacionais sejam colmatadas e reduzam também as necessidades de novas construções, o que induz acentuadas vantagens urbanísticas e ambientais.

Não só na perspetiva da resolução das carências habitacionais, mas indo ao encontro de uma das linhas estratégicas de desenvolvimento de Sabugal, LED 2 - Desenvolvimento da Atividade Turística, esta será uma questão da máxima pertinência neste concelho e, mais ainda, porque este município apresenta elevados índices de degradação e abandono.

São **intenções da Autarquia** nesta matéria, as seguintes:

- **aquisição de habitações para a constituição de uma bolsa de imóveis** para resolução de problemas sociais aos nível das carências habitacionais. Já se encontra em execução um projeto-piloto relativamente à aquisição de uma habitação na freguesia de Rendo para apoio a uma família carenciada.
- a **alteração da utilização das habitações sociais** (decisão já aprovada), relativamente às quais - 27 habitações sociais localizadas no Vale da Carreta - se pretende a reconversão para Pólo Tecnológico, com possibilidade de criar as valências de Residência de Estudantes ou Pousada da Juventude
- **promoção de Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana**, definidos em sede da presente 1ª Revisão do PDM, através da constituição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para os aglomerados de Dirão da Rua, Pouca Farinha, Quintas de S. Bartolomeu, Rapoula do Coa, Redondinha, Valongo de Cima (U13 a U18).

12.3. Equipamentos Coletivos

12.3.1. Enquadramento geral, metodológico e de síntese

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, etc., mas também pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir que todos os indivíduos tenham acesso a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A este papel determinante na organização do território acresce também a enorme importância na imagem e projeção exterior do espaço/território onde se localizam. Esta dupla função dos equipamentos coletivos reflete-se de alguma forma na competitividade dos lugares, concelhos e regiões. Assim, pode-se considerar que os equipamentos coletivos são, paralelamente, consequência e causa do processo de desenvolvimento económico e social de qualquer território. O local onde se vive não pode ser um fator de penalização em domínios básicos da vida coletiva.

A dotação de níveis mínimos de qualidade de vida e de prestação de serviços é o suporte da estabilidade territorial. Um território equitativo em termos de desenvolvimento e de condições de bem-estar possibilitará melhores oportunidades de emprego e de habitação. Importa, pois, prosseguir a dotação de infraestruturas e equipamentos, de modo a criar condições materiais equitativas de acesso e usufruto aos serviços e funções urbanas, sobretudo nos espaços mais marginalizados e de baixa densidade.

A sua disseminação pelo território concelhio não é, naturalmente, viável pelo que deve optar-se por uma distribuição equilibrada, em função da dinâmica económica e social do concelho, de forma a ser possibilitado o acesso fácil aos seus potenciais utilizadores, sempre no intuito de contribuir para a equidade social e territorial.

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM são os seguintes: Educativos, de Saúde, de Solidariedade e Segurança Social, Desportivos, Culturais e de Segurança e Proteção Civil.

É pelo seu carácter de satisfação das necessidades mais básicas do ser humano que os equipamentos elencados anteriormente são mais pormenorizadamente avaliados, quer no âmbito da Análise e Diagnóstico, quer no âmbito da Proposta de Plano. Por outro lado, é também a sua área de irradiação à freguesia que justifica que sejam avaliados com maior detalhe, no presente, e programados e dimensionados para o futuro, no sentido da equidade territorial e coesão social.

Contudo, existem outros equipamentos que, não sendo caracterizados, são cartografados na Planta de Equipamentos e identificados como mais-valias na dotação global do município, nomeadamente pelo:

- a) seu carácter transversal a todos os municípios (equipamentos de administração e outros serviços públicos ou equipamentos religiosos);
- b) ou pelo seu carácter de irradiação municipal - existência de um único equipamento por município (por regra), como por ex. praça de touros, um equipamento desportivo especializado, ou um campo de feiras;
- c) ou por não satisfazerem necessidades consideradas básicas da população, embora muito importantes como fatores de bem estar social e de competitividade e imagem dos lugares, como os equipamentos de recreio ou lazer.

Na grelha seguinte, genérica e de enquadramento, apresentam-se os equipamentos considerados de satisfação de necessidades básicas da população (destacados a cor) e, portanto, os que são abordados seguidamente e os outros equipamentos que existem ou poderão vir a existir no território municipal. Na coluna das tipologias não se esgotam, naturalmente, as valências possíveis (as tipologias existentes são dadas como exemplos). Na sequência deste capítulo, virá retratada a dotação do município de Sabugal.

Quadro 27: Grelha metodológica com tipificação dos equipamentos de utilização coletiva

	Grupos de equipamentos	Tipologias de equipamentos
<u>Prestação de serviços à coletividade</u>	EDUCATIVOS	Jl, EB1, EB2,3, EBI, ES, Ensino Superior (Universitário ou Politécnico), Escola Profissional
	SAÚDE	Hospital, Centro de Saúde, Extensão de Saúde (excluem-se as Farmácias)
	SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL	Creche, ATL, Lar, Centro de Dia, Centro de Noite, Residências, Unidades de apoio a Deficientes, Apoio Domiciliário, Unidade de Cuidados Continuados Integrados, ...
	SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL	Forças de Segurança (GNR, PSP), Corpo de Bombeiros, Forças Armadas, INEM, Sapadores florestais, Cruz Vermelha, Autoridades Marítimas e Aeronáuticas,...
	ADMINISTRAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	Tribunal, Conservatória do Registo Civil e Predial, Repartição de Finanças, Junta de Freguesia, Casa do Povo, Câmara Municipal, Serviços Municipalizados, Posto de Turismo, Correios, Associação de Municípios, DREN, Administração regional de Saúde, Governo Civil, Sede de Parque Natural, ...
<u>Prática de atividades pela coletividade</u>	CULTURAIS	Museu, Cinema, Teatro, Biblioteca, Salão de Festas, Centro Cultural, Espaço Internet, Galeria, ...
	RECREIO E LAZER	- Praça de Touros, Parque Radical, Parque Aquático, Circuito de Manutenção, Associação Recreativa, ... - Equip. Desport. de Base Recreativos (*) - Equip. Desport. Especializados ou monodisciplinares - Instalações Desportivas Especiais para o Espetáculo Desportivo
	DESPORTIVOS	- Equip. Desportivos de Base Formativos: pequenos Campos de Jogos, Grandes Campos de Jogos, Pavilhões Desportivos e Salas de desporto Polivalente, Piscinas(cobertas e descobertas), Pista de Atletismo
	RELIGIOSOS	Igreja, Cemitério, convento, seminário, ...
<u>Apoio à atividade económica</u>	COMERCIAIS	Feiras, Mercados, ...

O concelho de Sabugal encontra-se, em termos globais, razoavelmente dotado de equipamentos e serviços de apoio social, quando dimensionados em função dos quantitativos populacionais em presença. Não obstante este cenário, e tendo em conta as dinâmicas demográficas persistentemente negativas, existem alguns domínios onde será necessário envidar esforços, no sentido de uma melhor e mais adequada prestação de serviços/equipamentos de apoio à população residente, sendo que o domínio mais exigente, apesar da importante rede já existente, é o do apoio social aos idosos.

No concelho de Sabugal, a distribuição geográfica dos equipamentos coletivos, traduz claramente a polarização exercida pela cidade de Sabugal, onde se localizam os equipamentos de ordem superior, bem como pela vila de Soito que, num segundo plano, possui uma dotação muito significativa. A maioria das freguesias possui uma importante dotação de equipamentos e as freguesias escassamente dotadas de equipamentos de utilização coletiva são, grosso modo, as que menores volumes populacionais possuem, nomeadamente Vale das Éguas, Ruivos, Lomba, Badamalos, Forcalhos, Aldeia da Ribeira e Águas Belas.

Um aspeto fundamental na análise e avaliação dos equipamentos coletivos é o tendencial envelhecimento demográfico da população concelhia – a envelhecimento na base da pirâmide com a progressiva redução do peso da população jovem (8% em 2011) e progressivo incremento da percentagem de população idosa (41,1%, em 2011). Este facto obriga a pensar, em termos estratégicos, que a dotação de equipamentos coletivos deverá ser reforçada no setor de apoio da população idosa e, por outro lado, o abrandamento da pressão dos jovens deverá ser aproveitado para a melhoria qualitativa dos equipamentos de apoio a este grupo.

A síntese dos Estudos de Caracterização (1ª Fase do PDM) remete-nos para um concelho razoavelmente equipado quando dimensionado com a respetiva população, existindo, no entanto, espaço para:

- reordenar a rede escolar, adaptado às novas exigências da Lei de Bases do Sistema Educativo, tendo em conta, entre outros aspetos, que a população escolar está a diminuir (já previsto na Carta Educativa do município);
- incrementar o ajustamento entre a oferta e a procura de estruturas sociais de apoio, sobretudo, à população idosa, privilegiando o apoio domiciliário;
- a eventual substituição e /ou reordenamento da rede de extensões do Centro de Saúde de modo a resolver os problemas decorrentes do atual funcionamento de duas extensões que se encontram em mau estado de conservação (Bendada e Soito);
- proceder a uma distribuição mais equitativa das estruturas desportivas, já que presentemente, apesar do concelho possuir uma área desportiva por habitante superior à recomendada oficialmente, verificam-se enormes assimetrias espaciais.

Para efeitos de programação de equipamentos coletivos, parte-se do princípio de que a população esperada no horizonte do PDM diminuirá e virá a atingir, aproximadamente, os 11000 habitantes em 2021, menos 3876 habitantes do que em 2001. Neste sentido, **as propostas apresentadas vão apenas de encontro à necessidade de resolução das carências atuais e, quase todas elas, incidem sobre a necessidade de ajustar a oferta disponível ou a disponibilizar com a procura atual ou previsível.**

No Quadro seguinte apresentam-se alguns indicadores que permitem caracterizar o cenário de dotação de equipamentos coletivos.

Quadro 28: Síntese dos dados populacionais dos utilizadores de equipamentos coletivos do concelho de Sabugal

Escalão etário	Nível de Ensino e/ou Tipologia do Equipamento	População 1991	População 2001	Taxa de Variação 1991/2001	População 2009 ²²
0 – 2 anos	Creche	366	232	-36,6	
3 – 5 anos	Jardim Infantil	405	248	-38,8	
6 – 9 anos	1º CEB	705	395	-44,0	
10 – 11 anos	2º CEB	356	227	-36,2	
12 – 14 anos	3º CEB	548	376	-31,4	
Sub-total (população jovem)	-	2380	1478	-37,9	1067
15 – 17 anos	Ensino Secundário	550	480	-12,7	-
≥ 65 anos (população idosa)	Lares, Centros de Dia	5133	5590	8,9	4509

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

12.3.2. Objetivos gerais do PROT Centro para a política de equipamentos da Região

Como forma de enquadrar as propostas ao nível dos equipamentos de utilização coletiva para o município, importa apresentar as orientações do PROT, de modo a que se possa evidenciar o grau de compatibilidade e potencial de aplicação no território de Sabugal, dos objetivos globais estratégicos nesta matéria.

Normas gerais

A política de equipamentos e serviços deve estar ao serviço da qualidade de vida e da coesão territorial, nomeadamente através de:

- Políticas sectoriais de saúde, educação e formação, apoio social, cultura e património cultural, desporto e lazer compatíveis com a territorialização do modelo de ordenamento e de desenvolvimento para a Região;*

²² Calculada com base no valor total da população residente estimada pelo INE para 31.12.2009 (Estimativas Provisórias Inter censitárias) e no peso dos grupos etários respetivos em 2001.

- b) *Um sistema urbano regional que oriente a definição e estruturação das redes de serviços, infraestruturas e equipamentos públicos de âmbito supramunicipal e regional, garantindo condições de equidade territorial em termos de cobertura e acessibilidade;*
- c) *Uma rede de equipamentos e serviços que responda adequadamente à diversidade dos contextos territoriais, atendendo às características das estruturas sociais e económicas, e aos níveis e tipologia dos problemas presentes e emergentes;*
- d) *Uma rede de equipamentos e serviços organizada em sistemas de articulação, de modo a dar coerência à oferta, rentabilizar recursos humanos e físicos e permitir uma melhor adaptação aos novos desafios da sociedade e da economia. Neste âmbito, devem ser valorizadas e melhoradas as articulações intersectoriais (entre diferentes serviços da administração pública) e as parcerias interinstitucionais.*

Normas específicas (Sistema Urbano)

Assim, os **objetivos** gerais a prosseguir pela **política de equipamentos** deverão ser os seguintes:

- a) *Contribuir para a consolidação do sistema urbano regional, através da oferta de equipamentos e serviços;*
- b) *Aumentar a articulação intersectorial e interinstitucional, nas respostas às necessidades locais, promovendo ações que visem a melhoria da qualidade de vida das populações (sobretudo as mais carenciadas) e/ou organizando uma oferta integrada de multisserviços (sobretudo nos territórios de baixa densidade);*
- c) *Organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar, ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao utente ou se é o utente que se desloca ao serviço;*
- d) *Desenvolver uma rede de centros multisserviços assente na integração e polivalência dos recursos e na contratualização entre os serviços desconcentrados da administração pública central, as autarquias e outros agentes de desenvolvimento local;*
- e) *Garantir níveis de mobilidade de pessoas e bens, designadamente nos territórios de baixa densidade de forma a garantir níveis de equidade territorial;*
- f) *Criar infraestruturas e impulsionar o uso das TIC, na organização, no uso e no acesso aos serviços.*

12.3.3. Equipamento Educativo

[a] **Objetivos para a rede regional de equipamentos e serviços de Educação e Formação**

Com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta componente, competirá às Administrações Central e Local, o seguinte:

- a) *Organizar uma rede de Escolas Básicas Integradas a nível regional. A educação pré-escolar, o 1º, 2º e 3º ciclos devem funcionar de forma articulada, para dar coerência pedagógica a todo o funcionamento da escolaridade básica e pré-escolar;*
- b) *A rede de equipamentos de educação pré-escolar deve articular a rede pública e a rede privada e solidária, para que todas as crianças entre os 3 e os 5 anos possam frequentar este nível de escolaridade e de forma a permitir um alargamento do horário escolar. As escolas devem garantir o funcionamento em horário a tempo inteiro, assegurando as “atividades extra curriculares” com acesso a recursos adequados (sala de informática, sala de recursos, ginásio, biblioteca, refeitório).*
- c) *No 2º e 3º ciclo e secundário deve-se garantir uma maior racionalização de recursos em prole de uma melhor qualidade da prestação dos serviços. Deve-se diminuir o número de unidades de gestão e haver uma melhor partilha e qualidade de recursos materiais (refeitório, polivalente, sala de atividades, biblioteca) e imateriais (gestão e projetos integrados). Neste âmbito, a oferta de equipamentos deve contribuir para a consolidação do modelo de sistema urbano.*
- d) *Deve-se desenvolver conselhos intermunicipais, apoiados na definição de territórios educativos supra municipais, que possibilitem a construção de Cartas Educativas Regionais ou Sub-regionais. Estas cartas devem definir programas educativos específicos, designadamente ao nível do ensino secundário e profissional, uma melhor articulação de recursos humanos e físicos e o desenvolvimento de uma oferta formativa melhor adaptada às necessidades do mercado de trabalho e à procura existente.*
- e) *A nível regional, deve ser valorizada e melhorada a articulação entre a rede de agrupamentos de escolas básicas, escolas do ensino secundário, profissionais, centros de formação profissional e outras instituições formadoras, de forma a permitir o desenvolvimento de uma rede de cursos profissionalizantes, de acordo com as necessidades do tecido económico e de forma a serem atingidas as metas consagradas no Programa das Novas Oportunidades.*
- f) *A nível regional, deve-se desenvolver formas institucionais de articulação entre a rede de escolas do ensino secundário, a rede de estabelecimentos do ensino superior, e outras entidades formativas, de modo a permitir uma sequencialidade coerente nas áreas de formação e a uma melhor adequação às necessidades da procura.*

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

A rede de equipamentos educativos do Concelho do Sabugal era constituída, no ano letivo 2015/2016, por vinte estabelecimentos de ensino nomeadamente:

- 9 Jardins de Infância (6 públicos e 3 IPSS)
- 7 EB1 (todas públicas)
- Escola EB2,3 do Sabugal (2º e 3º Ciclos – pública)
- Escola Dr. José Dinis da Fonseca (2º e 3º Ciclos – IPSS)
- Externato secundário do Soito 2º e 3º Ciclos – Cooperativa de Ensino)
- ES c/ 3º CEB do Sabugal (pública)

Nos últimos anos o concelho de Sabugal tem registado uma diminuição progressiva da população escolar em todos os níveis de ensino, ao ponto de na década de 99/00 e 09/10 ter perdido, no total, 33% de alunos (em 2009/2010 existiam menos 513 alunos do que no ano letivo 1999/2000).

No concelho de Sabugal o **ensino pré-escolar** foi lecionado (ano letivo 2015/2016) em 9 estabelecimentos e a 177 crianças, localizando-se em 8 das 30 freguesias do concelho e apresentando uma distribuição territorial que evidencia um certo equilíbrio espacial na dotação desta valência. A atual dotação é o resultado de um processo de encerramento de algumas unidades, sendo que cinco anos letivos anteriores, existiam mais quatro unidades. A taxa de cobertura²³ deste nível de ensino será próxima dos 100%, respondendo à meta estabelecida pela Administração Central.

O **1º Ciclo do Ensino Básico** foi ministrado em 7 estabelecimentos de ensino no ano letivo de 2015/2016 a 248 alunos, a menos 93 alunos que cinco anos antes, sendo que desde o ano letivo 2009/2010 encerraram cerca de metade das escolas existentes naquele ano.

No concelho do Sabugal existem quatro estabelecimentos relativos ao **2º, 3º CEB e Ensino Secundário**, dois oficiais e dois particulares. A freguesia do Sabugal possui a única Escola Secundária do concelho (ES/3 com 3º Ciclo do Sabugal), assim como uma escola do 2º e 3º CEB (EB2, 3 do Sabugal). As restantes escolas, ambas com 2º e 3º ciclos (1 cooperativa de ensino e outra IPSS) encontram-se nas freguesias de Soito e Cerdeira do Coa.

²³ Diferencial entre a população escolarizada e escolarizável.

De salientar ainda que no âmbito do ensino secundário, os **Cursos de Educação e Formação e Ensino Profissional** registaram uma adesão e consequências significativas ao nível da escolaridade e da formação profissional no concelho. Apesar de em anos letivos transatos já ter havido oferta de vias de ensino profissional ou profissionalizante no Concelho do Sabugal, a baixa procura nunca possibilitou que os cursos fossem efetivamente implementados. O ano letivo 2006/2007 marcou um período de profunda alteração nesta realidade concelhia, no sentido em que naquele ano letivo já existissem quatro turmas, abrangendo um total de 66 alunos. É especialmente importante destacar que a promoção destes cursos permitiu reintegrar no âmbito do sistema educativo, alunos que já tinham abandonado os estudos (nalguns casos, o abandono do sistema escolar havia ocorrido já até há alguns atrás). Esta configura-se, portanto, como uma possibilidade, na qual se deverá continuar a investir no futuro.

Em síntese, a análise global efetuada aos equipamentos de educação evidencia uma boa cobertura de equipamentos de educação, face aos quantitativos populacionais presentes (ver, em Anexo, dados estatísticos atualizados ao ano letivo 2015/2016).

[c] Proposta

A análise da rede educativa dos municípios está preconizada, atualmente, no âmbito da Carta Educativa (Decreto-Lei n.º 7/2003, 15 de janeiro e legislação complementar), que é *“a nível municipal, o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, a localizar no concelho, de acordo com as ofertas de educação e formação que seja necessário satisfazer, tendo em vista a melhor utilização dos recursos educativos no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada município”*, sendo que no âmbito da legislação vigente as propostas da Carta Educativa devem ser integradas nos Planos Diretores Municipais.

Da elaboração da Carta Educativa deve constar uma análise da situação atual que, ao caracterizar a situação socioeconómica, bem como a evolução do sistema educativo, deve permitir a obtenção do diagnóstico da rede educativa e do desenvolvimento do sistema educativo, de forma a viabilizar um conjunto de propostas de reconfiguração / reordenamento da rede educativa municipal. No município de Sabugal, a Carta Educativa encontra-se homologada.

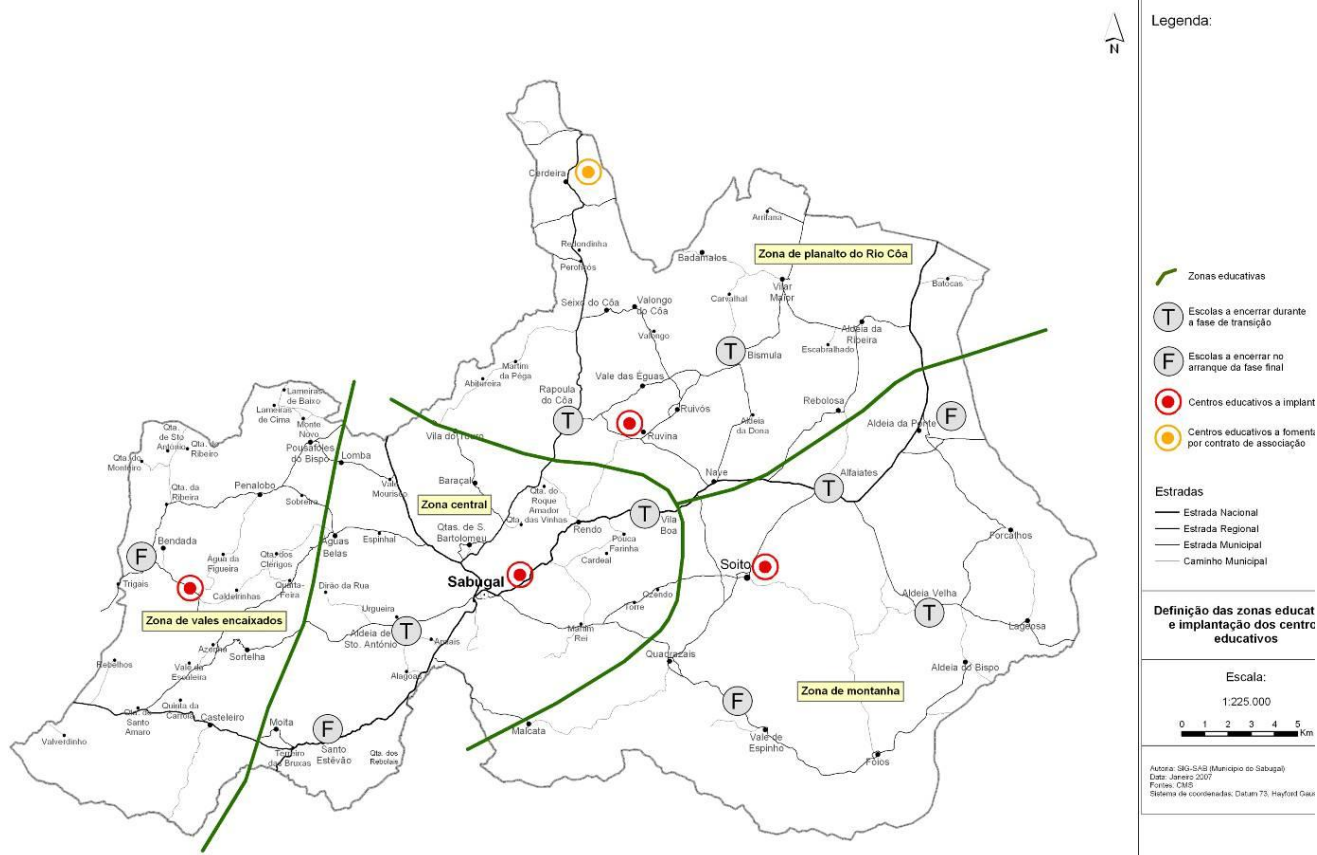
O reordenamento da rede educativa do concelho de Sabugal foi dimensionado em função de espaços temporais distintos e para quatro áreas territoriais distintas: Zona de Vales Encaixados; Zona Central; Zona de Montanha; Zona de Planalto do Rio Coa. Para cada zonamento definido,

estabeleceram-se três fases: uma “fase inicial” que correspondeu ao ano letivo 2007/2008, seguindo-se uma “fase de transição” iniciada no ano letivo seguinte (2008/2009) até 2010/2011, altura que se esperava estar a rede preparada para a entrada na “fase final”. Perspetivava-se, por isso, a entrada na “fase final”, em 2010/2011.

A “fase final” correspondia à concretização de novos equipamentos de educação propostos, estando o seu início/arranque dependente sobretudo, da execução das obras de reabilitação necessárias e criação de novos Centros Educativos.

O reordenamento da rede escolar partiu do pressuposto de que as intervenções na rede escolar devem ser efetuadas com ponderação e de forma faseada, de modo a que cada intervenção traga consigo, de facto, um evidente acréscimo de qualidade, cujo principal objetivo é promover uma educação de excelência. Neste âmbito deve, sobretudo, ser dada ênfase aos Centros definidos, que deverão estar operacionais na fase final.

Figura 31: Definição das zonas educativas e implantação dos centros educativos no concelho de Sabugal



Fonte: Carta Educativa de Sabugal, abril de 2007

Em síntese, as propostas finais da Carta Educativa, a concretizar no período temporal de vigência do PDM, consubstanciam o seguinte:

- Construção do Centro Educativo de Sabugal
- Construção do Centro Educativo de Soito
- Construção do Centro Educativo na zona dos Vales Encaixados, a sudeste de Bendada
- Criação do Centro Educativo de Ruvina (a funcionar na escola existente)

12.3.4. Equipamento de Saúde

[a] Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos e Serviços de Saúde da Região Centro

Com vista à prossecução dos interesses públicos, decorrentes da política nacional sobre esta matéria (Lei de Bases da Saúde e legislação complementar) competirá à Administração Central, em colaboração com a Administração Local, o seguinte:

1. Dimensionar e organizar geograficamente a oferta de cuidados de saúde primários e diferenciados atendendo à dimensão e distribuição da população presente;
2. Reestruturar os serviços de saúde pública locais, de acordo com critérios geodemográficos, de forma a proporcionar uma utilização adequada dos instrumentos epidemiológicos essenciais ao cumprimento das suas funções;
3. Articular a organização dos serviços de saúde pública locais ao modelo de sistema urbano regional, trabalhando em rede e próximo dos cidadãos, de acordo com as necessidades de saúde e as condições de acessibilidade;
4. No âmbito dos cuidados de saúde primários, os centros de saúde, as unidades de saúde familiar, os serviços de saúde ao domicílio, as unidades móveis de saúde e os serviços multisserviços de proximidade devem garantir uma oferta de serviço de qualidade, assente num modelo que garanta a equidade territorial;
5. Equacionar, em termos de cuidados de saúde primários, uma capitação ajustada às características da população, e tendo em consideração a mobilidade existente;
6. Agrupar os centros de saúde, de forma a abrangerem áreas com uma dimensão geodemográfica que permita vigilância e gestão epidemiológica para a maioria dos fenómenos saúde/ doença;
7. Garantir a prestação de cuidados de saúde gerais, de forma personalizada e com continuidade e acessibilidade, através das Unidades de Saúde Familiar;
8. Dotar os Centros de Saúde/ Unidades de Saúde Familiar de recursos logísticos e materiais necessários e adequados à população presente (em parceria com as Autarquias), de forma a ser melhorada a prestação de cuidados de saúde ao domicílio. As unidades móveis devem constituir uma forma de levar os cuidados primários a populações muito isoladas,

designadamente nos territórios de baixa densidade, ou a grupos populacionais específicos (grupos de elevado risco de saúde e/ou social.

9. A prestação de cuidados de saúde diferenciados é, dentro da região Centro, da responsabilidade da Rede Hospitalar: Centro Hospitalar de Coimbra, Hospitais da Universidade de Coimbra, Guarda, Viseu, Tondela, Leiria, Aveiro, Centro Hospitalar da Cova da Beira (Covilhã e Fundão), Hospital Amato Lusitano (Castelo Branco), Centro Hospitalar Psiquiátrico Sobral Cid de Coimbra, Centro de Medicina de Reabilitação da Região Centro - Rovisco Pais, Águeda, Seia, Águeda, Visconde Salreu (Estarreja), Anadia, Pombal e Cantanhede.
10. Fomentar a interligação entre centros de saúde/hospitais, via Unidades Locais de Saúde, de forma a favorecer uma abordagem sistémica da saúde, ou seja a organização e prestação dos cuidados de saúde centrada no cidadão.

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

Os equipamentos de saúde existentes no município de Sabugal são o Centro de Saúde de Sabugal e as 12 Extensões do Centro de Saúde localizadas nas freguesias de Aldeia da Ponte, Aldeia Velha, Alfaiates, Bendada, Bismula, Casteleiro, Cerdeira, Foios, Quadrazais, Santo Estêvão, Soito e Vale de Espinho.

O estado de conservação destes equipamentos é, em dez das doze unidades, razoável/bom, no entanto, apenas seis se encontram a funcionar em instalações próprias, sendo que duas se encontram em mau estado de conservação. Os que apresentam a maior precaridade são as extensões de Bendada e Soito (estão em mau estado e funcionam em instalações adaptadas).

Um serviço importante prestado no município é Apoio Domiciliário Integrado, realizado pela Equipa de Cuidados Continuados no domicílio – “Com.sigo” e que, numa dupla valência (médica e social), visa a autonomia das pessoas em situação de dependência através da sua reabilitação, readaptação e reinserção familiar e social e a prestação de cuidados domiciliários (enfermagem, médicos, apoio social ou outros) a pessoas dependentes, cuja situação não requer internamento, mas que não podem deslocar-se autonomamente.

Ao nível das **farmácias**, o concelho encontra-se bem dotado pois possui 5 farmácias no total, duas das quais localizadas na cidade de Sabugal, uma em Soito, em Cerdeira do Coa e em Aldeia Velha e 3 Postos de Medicamentos, os quais se localizam nas freguesias de Vale de Espinho, Alfaiates e Aldeia do Bispo.

Numa análise de conjunto e tendo em conta os valores oficiais que ditam a “melhor cobertura farmacêutica” (3500 habitantes/farmácia), o concelho de Sabugal tem capacidade para prestar serviço a 17500 habitantes, aproximadamente o volume de população do concelho de Sabugal (segundo as Estimativas Provisórias da População Residente Inter censitárias, do INE, o concelho de Sabugal contava com 13002 habitantes em 2009).

Não obstante, existem ainda mais 3 postos de medicamentos que complementam a oferta já existente, o que configura uma dotação bastante satisfatória. Ainda assim, estes postos localizam-se todos no setor sueste do concelho, sendo que todo o território a poente da cidade de Sabugal, não possui este serviço. A população de muitas destas freguesias tem de percorrer em média mais de 10km para aceder às farmácias do concelho.

De acordo com a dotação atual e em termos quantitativos, o concelho encontra-se razoavelmente dotado de equipamentos de saúde, embora possa vir, no futuro, a ser penalizado com o envelhecimento tendencial da população e com o inerente aumento da procura de cuidados de saúde.

[c] Proposta

A dotação do concelho da Sabugal ao nível dos Equipamentos de Saúde, em termos teóricos e quantitativos, é satisfatória, o mesmo não se podendo afirmar em termos qualitativos.

A intervenção prioritária nesta matéria deverá ser a **substituição das instalações adaptadas e em mau estado das Extensões de Bendada e Soito**. Posteriormente, deverão ser substituídas as instalações adaptadas.

Um equipamento a destacar é a futura **Unidade de Cuidados Continuados** na freguesia de Soito, com uma capacidade prevista para 42 camas (protocolo assinado em meados de 2010 entre a Santa Casa da Misericórdia de Soito e a Administração Regional de Saúde do Centro). Se em qualquer parte do território nacional estas unidades são de extrema importância, mais o são num município como o de Sabugal, marcado pelo envelhecimento, isolamento e dificuldades de mobilidade da população idosa, potencialmente mais necessitada deste tipo de apoio médico/social.

Ao nível da cobertura farmacêutica, considera-se que o concelho de Sabugal não apresentará necessidades até ao horizonte do Plano, já que a capacidade existente ultrapassará largamente os critérios da “melhor cobertura farmacêutica” para a população esperada em 2021.

Ainda nesta matéria, como se sabe, de difícil programação e investimento, sugere-se que qualquer opção no sentido da melhor dotação de equipamentos de saúde e, sobretudo, da melhor prestação de cuidados médicos, se tenha como elemento fundamental de suporte, a realidade do envelhecimento tendencial desta população e das inerentes dificuldades de mobilidade de muitos utentes, agravadas pelas baixas densidades e dispersão das aldeias .

Neste sentido, propõe-se que tendencialmente se proporcionem serviços de saúde que se “desloquem” até ao doente e não o inverso, tal como é proposto no PROT, nomeadamente *“Organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar, ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao utente ou se é o utente que se desloca ao serviço”*.

Como exemplo:

- **Unidade Móvel de Saúde**, na perspectiva de facilitar o acesso da população idosa aos cuidados de saúde, sobretudo os que se encontram mais isolados, iria contribuir para “aliviar” o centro de saúde e, assim, contribuir para uma melhor prestação dos cuidados de saúde no concelho);
- **“farmácia ao domicílio”** nos casos das freguesias rurais, mais isoladas. A ideia base seria a existência de um funcionário (possivelmente de uma instituição de apoio social) que recolhesse as receitas de todos os utentes e depois procedesse às respetivas entregas.
- ampliação do **Apoio Domiciliário Integrado** que assegura, sobretudo, a prestação de cuidados de enfermagem e médicos de natureza preventiva, curativa e outros, e a prestação de apoio social indispensável à satisfação das necessidades básicas humanas (já em curso, concretizado pela Equipa de Cuidados Continuados Integrados no Domicílio – “Com.sigo”);

Em síntese, as intenções autárquicas, no sentido da melhor dotação de equipamentos de saúde no horizonte do PDM, de forma a dar resposta às necessidades previsíveis em função da população esperada em 2021, poderão passar pela:

- Substituição das Extensões de Bendada e Soito (instalações adaptadas e em mau estado)
- Criação de uma Unidade de Cuidados Continuados, em Soito (protocolo já assinado)
- Aquisição de uma Unidade Móvel de Saúde
- Implementação da “Farmácia ao domicílio” nos aglomerados mais isolados

12.3.5. Equipamento de Solidariedade e Segurança Social

[a] **Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos e Serviços de Apoio Social**

Com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta componente, competirá às Administrações Central e Local e a outras instituições públicas ou

privadas, o seguinte:

1. Elaborar, avaliar e monitorizar *Planos de Desenvolvimento Social* de nível regional e/ou sub-regional (NUTS III), atendendo às prioridades definidas nas políticas nacionais de combate à pobreza, correção das desvantagens de educação e formação, e integração de deficientes e imigrantes;
2. Dar resposta às necessidades de criação de novos lugares em equipamentos de apoio a crianças e jovens e aos idosos, garantindo taxas de cobertura nas áreas de maior densidade e níveis de equidade territorial nas áreas de baixa densidade;
3. Promover a instalação de equipamentos supramunicipais para apoio ao cidadão com deficiência e/ou problemas de saúde mental de forma a garantir a sua inserção social, seguindo o modelo do sistema urbano da região;
4. Numa perspetiva intersectorial, a segurança social e os serviços de saúde devem caminhar para a conclusão da rede de cuidados continuados, na qual as necessidades de convalescença se instalam junto dos hospitais e as unidades de média e longa duração se encontram mais disseminadas pelo território.
5. Articular a oferta de serviços na área da educação pré-escolar, da escola a tempo inteiro, e da educação e da formação para todos e ao longo da vida;
6. Numa perspetiva interinstitucional, e sobretudo nos territórios de baixa densidade, os órgãos da Administração Central e as Câmaras Municipais devem articular as respostas às necessidades locais, organizando uma oferta integrada de multisserviços (saúde, educação, formação profissional e apoio social) e promovendo ações que visem a melhoria da qualidade de vida das populações mais carenciadas (conforto habitacional, sociabilidade nos espaços-internet, etc.).

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

Apoio a Crianças e Jovens

Ao nível do apoio à infância, há a registar a existência de uma reduzida rede de apoio à população infantil, se considerado o conjunto das 30 freguesias que constituem o concelho. Contudo, a não utilização da capacidade existente no concelho denuncia, por outro lado, que a oferta existente é, teoricamente suficiente.

No ano letivo 2015/2016 contavam-se 4 estabelecimentos com a **valência creche**, nas freguesias de Sabugal, Soito, Cerdeira e Ruvina e que **apoiavam um total de 82 crianças**, embora a capacidade existente fosse superior em 47 lugares de creche, e 2 estabelecimentos com a **valência ATL**, que **apoiavam 58 crianças** (freguesias de Ruvina e Sabugal).

Nos anos em análise (99/00 a 15/16) a evolução da população utilizadora das creches registou algumas oscilações. Entre 1999/2000 e 2009/2010 a população frequentadora das creches aumentou 38%. No entanto, na última década (05/06 a 15/16) diminui cerca de 15%.

Estima-se que a taxa de cobertura da valência creche era em 2015/2016 de 63%, valor que se encontra acima dos parâmetros esperados pelas Administração. Embora o município possua capacidade para apoiar mais cerca de 4 dezenas de crianças, a creche da Casa do Cristo Rei e a creche do Soito estão ocupadas no limite da sua capacidade. (ver em Anexo, dados atualizados a 2015/2016).

Ao nível das **Atividades de Tempos Livres**, a situação atual é caracterizada pela existência de apenas duas instituições que possuem esta valência: a Santa Casa da Misericórdia de Sabugal (apoia 50 crianças) e a Casa de Cristo Rei (8 crianças). Esta dotação é o resultado de um reajustamento efetuado nos últimos anos, na medida em que o concelho já possuiu uma capacidade bastante superior (em 2006/2007 existiam 8 instituições com capacidade de apoio a 230 crianças, embora naquele ano, só 175 crianças recorriam a esta valência).

Crianças e Jovens em Situação de Perigo

Existe um Lar de Infância e Juventude no concelho de Sabugal, localizado na freguesia de Ruvina, propriedade do Instituto São Miguel. Possui capacidade de apoio a 30 crianças em risco e em janeiro 2010 assistia 17 crianças.

Apoio aos Idosos

Com uma população idosa estimada em 24% do total (INE, 2011), o **apoio social à 3ª idade** é constituído por uma densa rede de instituições/valências, embora se verifique uma relativa desadequação entre as necessidades da procura e a oferta existente. No total do município, em 2015, existem **20 Centros de Dia, 21 Lares** e, o **Apoio Domiciliário** é prestado em **22 das 30 freguesias** do concelho (ver, em Anexo, dados de 2015, por freguesia).

Os Centros de Dia são utilizados muito abaixo da capacidade instalada (apenas 161 idosos para uma capacidade de 313) e o Apoio Domiciliário é a valência com maior capacidade de apoio, embora só seja utilizada em menos de 50% da sua capacidade.

No seu conjunto, **o concelho presta (2015) apoio a 42% da população com mais de 65 anos, tendo capacidade para um aumento de 10% (mais 314 utentes)**. Em oposição, existia uma extensa lista de espera para a valência Lar, que no total e nos casos conhecidos (dados de 2009 onde nem todas as instituições disponibilizaram esta informação) ascende a mais de 4 centenas e meia de

idosos. Embora não se possa considerar o total da procura para esta valência, porque o mesmo idoso inscreve-se em mais que um lar, é contudo um forte indicador das necessidades da população idosa.

O Quadro seguinte sistematiza as percentagens de utilização de cada valência, no qual se evidencia a **subutilização das valências de centro de dia e de apoio domiciliário** e a sobrelotação dos lares (taxa de utilização de apenas 51% e 45%, respetivamente nos dois primeiros e de 114% nos terceiros).

Quadro 29: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no concelho de Sabugal, 2015

Tipologia	Capacidade Instalada	Nº de Utentes	% de Utilização
Centro de Dia	313	161	51,4
Apoio Domiciliário	471	215	45,6
Lar	779	893	114,6
Total	1583	1269	80,2

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

[c] Proposta

Assistência à Infância

O dimensionamento das necessidades previstas na valência creche, em 2021, teve como suporte uma **taxa de cobertura de 64%**, igual à que se estima para 2015, e bastante superior à meta dos 33% para 2010, que embora não seja ditada oficialmente, assim o sugere a dotação de equipamentos de apoio social.

Quadro 30: Necessidades da valência creche, no concelho de Sabugal, em 2021

2015				2021			
População 0 - 2 anos (2009, INE)	Capacidade existente (A)	Capacidade necessária*	Taxa de cobertura	População 0 - 2 anos	Taxa de Cobertura	Nº total de crianças a necessitar de creche (B)	Saldo (B-A) Nº de apoios a criar
167**	129	82	64%	214**	64%	111	0

* Considera-se a capacidade necessária igual ao número de alunos que frequentam esta valência.

** Peso idêntico ao grupo dos 0-2 anos em 2001.

Fonte: INE; CMS

Neste sentido, tendo em consideração a população esperada, em 2021, para esta faixa etária e a capacidade instalada em 2015, em termos teóricos e puramente quantitativos, não se justifica a criação de mais nenhuma creche.

A oferta ao nível dos centros de ATL deverá ser reforçada em articulação com os Centros

Educativos propostos. Neste sentido deverá preconizar-se a **criação de um ATL em Soito e outro em Bendada**, em paralelo com a entrada em funcionamento daqueles centros. Em Ruvina, com a existência do ATL da Casa do Cristo Rei e em Sabugal, com o ATL da Santa Casa da Misericórdia, a capacidade instalada será suficiente, ainda que, eventualmente, possa ser ajustada.

Assistência a Idosos

Admitindo, como critério de dimensionamento, **uma taxa de cobertura de 40% da população com mais de 65 anos (em 2015 é de 42%)**, considerando esta a cobertura o **objetivo a atingir em 2021 (muito satisfatória)**, e face à população idosa esperada naquele ano, o concelho não terá necessidade de ampliar a dotação atual, em termos de estruturas físicas.

Quadro 31: Valências de apoio aos idosos: dotação atual (2015) versus necessidades futuras (2021)

Capacidade em 2015:	1583 utentes
Nº de utentes em 2015:	1269 utentes
População > 65 anos em 2011:	3051 habitantes
Taxa de Cobertura existente em 2015:	51,9%
Taxa de Cobertura utilizada em 2015:	41,6%
População > 65 anos em 2021:	3206 habitantes
Taxa de Cobertura Proposta para 2021:	40%
Capacidade necessária (em nº de utentes) em 2021:	1282 utentes
Capacidade a criar entre 2010-2021:	0

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Um aspeto fundamental a considerar, hoje, quando se pondera sobre a assistência social a prestar aos grupos mais necessitados e, no caso concreto, dos idosos, é o facto das pessoas deste grupo terem, em pleno século XXI, características diferentes de anteriores gerações, essencialmente porque têm mais saúde e vão adquirindo, progressivamente, níveis de instrução mais elevados. Com efeito, se as pessoas, atualmente, vivem mais anos, importa que os vivam, também, com mais qualidade. Assim, a sociedade tem de se adaptar a estas mudanças e criar novos padrões de consumo e novas respostas sociais adaptados a esta nova realidade.

Embora não sendo sugeridas novas necessidades em termos quantitativos para o horizonte do plano, deverá haver espaço a um **reajustamento entre a procura específica de cada valência e a oferta a disponibilizar**, no sentido da **promoção do bem-estar e da diminuição do isolamento do idoso**. Neste domínio, a Autarquia terá em consideração os seguintes aspetos:

- **Privilegiar o Apoio Domiciliário**, tendo em conta a sua importância crescente, uma vez que tem vantagens óbvias sobre as outras valências, sendo de destacar o facto de permitir ir ao encontro dos anseios dos idosos no prolongamento de uma vida autónoma e não institucionalizada, privilegiando a sua integração social e comunitária. O envelhecimento anunciado, em paralelo com as consequentes dificuldades de mobilidade de parte da população idosa, bem como a reduzida oferta de serviços de saúde públicos, justifica amplamente a maior aposta no Apoio Domiciliário. Neste domínio, mais do que ampliar a oferta existente, porque a que existe só é utilizada em 50%, é fundamental a sensibilização da população em geral (técnicos, famílias, idosos) para a importância do AD. De facto, é muito comum assistir-se à institucionalização de idosos em Lares, mesmo tendo todas as condições para continuar no seu domicílio, muitas vezes para fugir à solidão. No entanto, estas situações de isolamento e solidão poderão ser colmatadas com o Apoio Domiciliário, o qual também deverá **melhorar e diversificar os serviços prestados**. O Apoio Domiciliário Integrado também é uma valência a reforçar, na perspetiva da complementaridade com os cuidados de saúde e, sobretudo, neste território de baixas densidades e de dispersão significativa dos aglomerados (exemplo da intervenção, em curso no terreno, da Equipa de Cuidados Continuados Integrados no Domicílio – “Com.sigo”).
- **criação de espaços de convívio intergeracional e de desenvolvimento de atividades lúdicas / culturais**, por exemplo, aproveitando as escolas primárias encerradas. Esta proposta vai de encontro às carências existentes no município, de atividades direcionadas para idosos, sobretudo dos que não estão integrados em instituições de apoio à 3ª idade. Esta é uma medida que poderá complementar a anterior, com benefícios presentes em várias frentes: evitar a institucionalização, fomentar a integração social e comunitária, aproveitar edifícios encerrados, vivificando-os e aos aglomerados onde estão inseridos.
- a concretização das propostas dos dois pontos anteriores poderá diminuir substancialmente a necessidade de alargamento da valência Lar, tal como hoje se constata. De facto, existe uma vasta lista de espera de idosos para a valência Lar, a qual denuncia a necessidade sentida por muitos idosos de apoio. Não obstante, considera-se que a **oferta da valência Lar poderá ser ampliada**; a concretizar-se esta proposta deverá privilegiar-se as freguesias de Sortelha e Cerdeira do Coa, por não possuírem esta valência e por serem centros complementares de 3º nível;
- no sentido do melhor ajuste entre a oferta e a procura, será importante que **oferta excedentária da capacidade dos Centros de Dia seja canalizada para melhores respostas das outras valências**. Os recursos humanos afetos aos Centros de Dia poderão desenvolver outro tipo de intervenção mais direcionada para a procura e necessidades locais que, como

se constata, não possuem grande sucesso no concelho (dos 313 apoios existentes na valência Centro de Dia, apenas 161 idosos frequentam estes centros).

- Numa vertente mais qualitativa (definida em sede de Plano de Desenvolvimento Social), os agentes sociais deverão ter como objetivo a **dotação e melhores condições físicas e humanas dos equipamentos**, de modo a poderem prestar um melhor serviços aos idosos, nomeadamente: i) adequar os edifícios à legislação em vigor; a humanização dos serviços e a melhoria da formação dos funcionários das instituições.

Mais do que a criação de novas unidades de apoio social aos idosos, é sobretudo importante a tomada de consciência da necessidade de adaptação da oferta existente às reais procura/necessidades emergentes deste grupo etário.

Em síntese, as intenções/propostas da autarquia para a rede de equipamentos de solidariedade e segurança social do município passam pela:

- criação de uma nova creche em Sabugal
- ampliação da capacidade da creche de Soito
- criação de um ATL em Soito
- criação de um ATL em Bendada
- reajustamento entre a oferta e a procura e melhoria dos apoios aos idosos:
 - a) privilegiar o apoio domiciliário e melhorar e diversificar os serviços prestados
 - b) criação de espaços de convívio intergeracional e de desenvolvimento de atividades lúdicas culturais, preferencialmente para os idosos desintegrados das respostas sociais existentes
 - c) eventual ampliação da valência Lar nas freguesias de Sortelha, Cerdeira do Coa e Vila do Touro
 - d) dotação de melhores condições físicas e humanas dos equipamentos.

12.3.6. Equipamento Desportivo

[a] Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos Desportivos

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos desportivos regional, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto (LBD) e legislação/orientações complementar. Neste sentido, são fundamentalmente três os documentos que contêm orientações para a setor e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território, nomeadamente:

a) **Lei de Bases da Atividade física e do Desporto (Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro)**, donde se destacam os aspetos a considerar em sede de instrumentos de gestão territorial, como é o caso do presente PDM:

- Todos têm direito à atividade física e desportiva, independentemente da sua ascendência, sexo, raça, etnia, língua, território de origem, religião, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, condição social ou orientação sexual (Artigo 2.º);
- O desenvolvimento da atividade física e do desporto é realizado de forma harmoniosa e integrada, com vista a combater as assimetrias regionais e a contribuir para a inserção social e a coesão nacional (Artigo 4.º);
- O princípio da continuidade territorial assenta na necessidade de corrigir os desequilíbrios originados pelo afastamento, por forma a garantir a participação dos praticantes nas competições desportivas de âmbito nacional (Artigo 4.º);
- Incumbe ao Estado e às autarquias locais, a promoção e a generalização da atividade física, enquanto instrumento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos (Artigo 6º);
- Para efeitos do disposto no número anterior, são adotados programas que visam: a) Criar espaços públicos aptos para a atividade física (Artigo 6º);
- O Estado, em estreita colaboração com as autarquias locais e entidades privadas, desenvolve uma política integrada de infraestruturas e equipamentos desportivos com base em critérios de distribuição territorial equilibrada, de valorização ambiental e urbanística e de sustentabilidade desportiva e económica, visando a criação de um parque desportivo diversificado e de qualidade, em coerência com uma estratégia de promoção da atividade física e desportiva, nos seus vários níveis e para todos os escalões e grupos da população. (Artigo 8.º)
- Os instrumentos de gestão territorial devem prever a existência de infraestruturas de utilização coletiva para a prática desportiva. (Artigo 8.º)

b) Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU), que identificam a “Hierarquia da rede de equipamentos para o desporto” e os “Critérios de Previsão. Normas de Previsão”.

Neste âmbito e com base na legislação vigente também o:

c) Decreto-lei nº 141/2009, de 16 de junho, que estabelece o regime jurídico das instalações desportivas de uso público, de onde se salientam as definições e classificação das instalações desportivas.

Segundo as Normas para a Programação e caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), deve ser atribuída **a quota global de 4m² de superfície desportiva útil por habitante**.

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

O concelho de Sabugal está, em termos quantitativos muito bem equipado, ao nível do equipamento desportivo. No seu conjunto, a relação área desportiva útil/habitante é, neste concelho, em 2011, de 8,8m², bastante acima do rácio definido oficialmente (4m²/habitante), sendo que recentemente foram desativados 9 Grandes Campos de Jogos (Aldeia de Santo António, Aldeia da Ponte, Alfaiates, Bendada, Bismula, Malcata, Penalobo, Quadrazais e Vilar Maior com uma área global de 36014m²).

Na oferta de equipamento desportivo do concelho de Sabugal são predominantes os pequenos campos de jogos (43), seguidos pelos grandes campos de jogos (19) e pelos pavilhões/salas de desporto (9). Existem ainda 7 piscinas.

Não obstante a generosa dotação de equipamentos desportivos em termos globais deste município, verificam-se assimetrias assinaláveis entre as freguesias do concelho, ao ponto de poucas freguesias terem um valor de área desportiva por habitante em conformidade com os valores oficiais, sendo que há muitas com valores muito inferiores (Rapoula do Coa, Rendo, Sortelha, UF Lajeosa e Forcalhos) e muitas outras com valores excessivos (UF Sabugal e Aldeia de Santo António, Soito, Nave e Vila Boa).

[c] Proposta

Face ao diagnóstico traçado e às expectativas de evolução demográfica negativa no horizonte temporal do presente Plano, não será necessário dotar o concelho de mais nenhum equipamento desportivo. Deverá sim, quando se justificar, promover a requalificação das instalações desportivas existentes e estar naturalmente disponível para acolher a implantação de recintos desportivos especializados, à imagem da Pista de Autocross ou do Centro Hípico. Esta perspetiva de acolher a possibilidade de diversificação da oferta de instalações desportivas monodisciplinares vai no sentido da complementaridade e articulação com as atividades desportiva e turística desenvolvidas pelo município.

O Quadro seguinte sistematiza a informação relativa à superfície desportiva útil, em 2014, das freguesias mais populosas (com mais de 299 habitantes em 2011), em contraponto com a superfície desportiva útil em 2021, sugerida oficialmente para as mesmas freguesias, face à possível verificação do cenário demográfico proposto. Constata-se que o concelho de Sabugal possui

á uma dotação largamente excedentária para satisfazer as exigências a este nível, embora, se nada for feito em contrário, prevalecerão as assimetrias que se registam no concelho.

Quadro 32: Superfície Desportiva Útil existente em 2010 e recomendada em 2021, no concelho de Sabugal

Freguesias	População	Superfície Desportiva Útil (A)	SDU recomendada (B)	Saldo (A-B)
	2021	2014	2021	
Aldeia da Ponte	209	5064	836	4228
Aldeia Velha	482	1782	1928	-146
Alfaiates	295	5988	1180	4808
Bendada	342	2394	1368	1026
Casteleiro	423	5133	1692	3441
Fóios	334	6121	1336	4785
Malcata	336	5855	1344	4511
Quadraxais	313	1741	1252	489
UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	239	1000	956	44
UF Sabugal e Aldeia de Santo António	2901	19867	11604	8263
UF Santo Estêvão e Moita	266	3392	1064	2328
Sortelha	395	768	1580	-812
Souto	1391	9207	5564	3643
Concelho		110859	33725	36608

Fonte: Câmara Municipal da Sabugal

Nas **freguesias que integram a cidade do Sabugal** (Sabugal e Aldeia de Santo António) **há uma oferta excedentária** (para a população residente exclusivamente nas duas freguesias) e diversificada de instalações desportivas. O seu papel de sede de concelho justifica esta dotação sendo, aliás, nas freguesias que integram a cidade, onde se concentram os maiores volumes de população jovem.

O **pesado envelhecimento da população concelhia desaconselha o cumprimento rigoroso do rácio dos 4m²/habitante**, pois na maioria das freguesias a população potencialmente utilizadora dos equipamentos desportivos é escassa.

Outro aspeto a ponderar deverá ser a **racionalização dos equipamentos existentes**. Nesta perspetiva, a existência de pelo menos um Grande Campo de Jogos por grandes zonas educativas (Zona dos Vales encaixados, Zona Central, Zona de Montanha e Zona de Planalto do rio Coa), será o ideal pois em cada uma destas zonas será criado um centro educativo aglutinador da população escolar concelhia. Para além dos recintos desportivos existentes em ambiente escolar, poderá existir alguma dinamização desportiva extraescolar nestas 4 zonas: na zona dos Vales Encaixados existe o GCJ de Casteleiro, na zona de planalto do Rio Coa existem os GCJ de Rebolosa e Ruivos, na zona de Montanha, os GCJ d Soito e Foios e na Zona Central os GCJ de Sabugal e Vila Boa.

Face a estas considerações, ao nível dos equipamentos desportivos propõe-se:

- **criar espaços para a prática desportiva mais informal e recreativa**, destinados à população em geral mas para favorecer particularmente a população mais idosa. Deverá apostar-se em equipamentos desportivos informais de proximidade que favoreçam a uma prática desportiva de utilização informal, tão livre quanto possível, dentro dos aglomerados, que poderão ir desde um pequeno espaço com tabela de basquete, uma baliza mural, até uma ciclovia, espaços abertos de fruição múltipla ou um circuito de manutenção. Embora estes espaços não entrem na contabilização da dimensão funcional útil, por não serem Equipamentos Desportivos de Base Formativos, são essenciais enquanto espaços de recreio e desporto informal e importantes elementos de qualificação e vivificação do espaço público.
- Neste sentido, algumas das UOPG propostas podem ser uma oportunidade de concretização destes espaços de utilização informal, tão ou mais importantes do que o cumprimento cego dos 4m²/habitante.

- a desejável criação de outros **equipamentos desportivos** (especializados ou monodisciplinares, e/ou Especiais para o Espetáculo desportivo) que podem contribuir para aumentar e diversificar a oferta de equipamentos desportivos, e que possam funcionar como complemento da atividade turística que se pretende promover e ampliar.

Em síntese, as intenções autárquicas, no sentido da i) dotação de equipamentos desportivos no horizonte do PDM, de forma a dar resposta às necessidades previsíveis em função da população esperada em 2021, ii) em concordância com a lei de bases do desporto e legislação complementares e ii) no sentido da diversificação da oferta, poderão passar pela:

- criação de espaços para a prática desportiva informal e recreativa
- promoção e/ou incentivo à criação de outros equipamentos desportivos (especializados /monodisciplinares ou especiais para o espetáculo desportivo), complementares da atividade turística

12.3.7. Equipamento Cultural

[a] **Objetivos do PROT para a Rede de Equipamentos e Serviços de Cultura**

Na organização da rede de equipamentos e serviços de Cultura, com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos, competirá à Administração Central e Local e a outras instituições públicas ou privadas, o seguinte:

- a) Estruturar a oferta de equipamentos e serviços culturais segundo o modelo de sistema urbano da Região Centro, numa lógica de rentabilização e organização dos recursos existentes e de valorização patrimonial;*
- b) Garantir que todos os municípios possuam uma Biblioteca Pública, a inserir na Rede Nacional de Bibliotecas Públicas, e favorecer a qualificação/adequação de equipamentos existentes, em particular os teatros, cineteatros e estruturas museológicas (visando uma integração futura na Rede Portuguesa de Museus);*
- c) Garantir que todos os municípios possuam um Arquivo Municipal, a inserir na Rede Portuguesa de Arquivos, e favorecer a qualificação/adequação de equipamentos existentes;*
- d) Desenvolver as complementaridades territoriais e as sinergias entre os diversos tipos de equipamentos e serviços fomentando a articulação de iniciativas, estruturas e equipamentos, de forma a consolidar o modelo de sistema urbano, reforçar as especificidades instaladas e rentabilizar os recursos existentes. Neste âmbito, as redes devem ser ancoradas preferencialmente nos centros urbanos regionais.*

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

No âmbito do equipamento cultural, atendendo aos quantitativos populacionais do concelho, existe uma razoável oferta de equipamentos culturais e recreativos, sendo de salientar a importância da intervenção da população, nomeadamente materializada nas inúmeras associações culturais /recreativas/ desportivas existentes. Em termos de estruturas fixas, existem as seguintes valências: Centro Cultural, Cinema, Biblioteca, Teatro, Salão de Festas, Espaço Internet, Sala de Espetáculos, Museu e Auditório Municipal, Imprensa local, Rádio local e Posto de turismo (ver quadro com dotação por freguesia em Anexo).

[c] Proposta

Este é um domínio que deverá estar aberto a todo o tipo de investimentos, tanto ao nível da promoção da “cultura” local, como de novas formas, mais inovadoras, de promoção cultural, sendo certo que presentemente, o concelho do Sabugal já se encontra relativamente bem dotado de equipamentos culturais, quando avaliado do ponto de vista da população residente e potencialmente utilizadora deste tipo de equipamentos.

Neste concelho, mais do que investir em novas estruturas físicas, que naturalmente terão sempre lugar na oferta cultural concelhia, importa, sobretudo, dar continuidade à promoção cultural, isto é, à mobilização dos agentes culturais e do público, no sentido da dinamização e diversificação dos conteúdos culturais. A agenda cultural do município é um exemplo desta intervenção. Também a divulgação do vasto número de obras lançadas por escritores do concelho será uma ótima forma de promover a divulgação dos conteúdos culturais de Sabugal.

Ainda neste contexto, propõe-se que se continuem a apoiar as iniciativas das inúmeras associações culturais e recreativas que existem no concelho de Sabugal, bem como a introdução crescente das novas tecnologias de comunicação e informação.

O cariz turístico, fortemente associado ao património cultural (construído, arqueológico, etnográfico), sobretudo à emblemática Aldeia Histórica de Sortelha justificam uma forte aposta no domínio cultural e sobretudo centrados na potenciação turística.

Cruzando todas as intenções da Autarquia, patentes em diversos âmbitos do planeamento e/ou programação municipal, apresentam-se de seguida a título de síntese, as intenções da Autarquia em matéria de equipamentos culturais:

- Criação de um Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior
- Criação de um Núcleo de Interpretação na Porta do Coa (Foios)
- Casa as Artes, em Sortelha
- Casa das Vivências, em Sortelha
- Casa da Música de Bendada
- Arquivo Municipal (proposta do PROT)

12.3.8. Equipamento de Segurança e Proteção Civil

[a] Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos de Proteção Civil

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos de segurança e proteção civil, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na Lei de Bases da Proteção Civil e no RJIGT. Neste sentido, são fundamentalmente estes os documentos que contêm orientações para o setor e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território.

A Lei nº 27/2006 de 3 de julho que aprova a Lei de Bases da Proteção Civil, define a proteção civil como a atividade desenvolvida pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, pelos cidadãos e por todas as entidades públicas e privadas com a finalidade de prevenir riscos coletivos inerentes a situações de acidente grave ou catástrofe, de atenuar os seus efeitos e proteger e socorrer as pessoas e bens em perigo quando aquelas situações ocorram.

A atividade de proteção civil tem caráter permanente, multidisciplinar e plurisectorial, cabendo a todos os órgãos e departamentos da Administração Pública promover as condições indispensáveis à sua execução, de forma descentralizada, sem prejuízo do apoio mútuo entre organismos e entidades do mesmo nível ou proveniente de níveis superiores.

Os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização.

À luz do RJIGT, “o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial”.

[b] Síntese e atualização dos “Estudos de Análise e Diagnóstico”

Os agentes de segurança e proteção civil existentes no território municipal são a Guarda Nacional Republicana (GNR), o Corpo de Bombeiros (CB), o Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC), o Instituto Nacional de Emergência Médica (INEM) e os Sapadores Florestais (SF).

Os dois postos da GNR localizam-se nas freguesias de Sabugal e Soito, sendo que as instalações de Soito são reduzidas para as necessidades.

Os dois quartéis de Bombeiros localizam-se também nestas freguesias, e ambos possuem instalações reduzidas para as necessidades, sendo que, paralelamente, o quartel instalado na cidade de Sabugal se encontra em mau estado de conservação.

O SMPC e os SF funcionam em instalações da câmara municipal (antiga cadeia). O INEM funciona nas instalações dos Bombeiros Voluntários de Sabugal (24 horas), no Centro de Saúde (12 horas) e nas instalações dos Bombeiros Voluntários de Soito.

Para além destes equipamentos/serviços existem ainda outros recursos/meios utilizados para a proteção civil, nomeadamente comunicações de emergência (ROB e REPC), rede de hidrantes exteriores (pontos de água), postos de vigia e rede viária destinada à vigilância e combate aos incêndios florestais.

Nesta matéria ainda existem os seguintes instrumentos/documentos: Plano de Contingência da Barragem de Sabugal (2009), Plano Prévio de Intervenção da LBA (2009), Plano de Emergência Municipal (1998) e o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (2008), sujeito a revisão.

[c] Proposta

Face à realidade atual e num contexto de melhor resposta à população local, torna-se necessária a eventual ampliação e beneficiação ou realocização das instalações da GNR de Soito, bem como dos quartéis de bombeiros de Sabugal e Soito.

12.4. Turismo

Setor estratégico para a economia nacional, o turismo possui um pendor muito forte no PROT Centro, legitimamente justificado pelo amplo e diversificado conjunto de recursos turísticos que a região Centro possui, pelo que merece também destaque no âmbito da 1ª Revisão do PDM de Sabugal. Neste caso, não tanto pelo desenvolvimento atual deste setor na economia concelhia mas, sobretudo, pelo potencial identificado neste território e pela necessidade vital de o tratar e valorizar adequadamente, ao nível da efetiva valia que possui.

Neste sentido, nos pontos seguintes faz-se uma abordagem breve às principais orientações para o setor turístico, para a Região Centro, tendo como base os estudos do PROT-C e do Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo em Portugal - Turismo 2020.

Internamente, o município, já há algum tempo, consciente do potencial turístico interno encetou várias intervenções, tendo manifestado uma mobilização crescente em torno do desenvolvimento turístico, facto que está patente nos vários projetos em curso.

É o conteúdo de todos estes documentos que neste capítulo se pretende concentrar e articular de modo a dar a conhecer a estratégia turística preconizada para Sabugal até ao momento, sendo que, não obstante, se considera essencial a realização de um Plano Estratégico de Desenvolvimento que consubstancie, de forma particular, a promoção turística concelhia.

12.4.1. Orientações do PROT Centro para o Turismo da Região Centro

[a] O Sistema Estruturante Produtivo: Caso do Turismo

A proposta de modelo territorial para o desenvolvimento turístico da Região Centro assenta num conjunto de pressupostos orientadores, explanados na análise feita a este documento no âmbito dos Estudos de Caracterização.

A afirmação da Região Centro como destino turístico é fortemente tributária das políticas públicas de preservação e de valorização dos recursos do património cultural e natural, da qualidade das paisagens urbanas ou naturais, e da qualidade dos serviços, tal como se preconiza nas opções estratégicas do PROT.

O posicionamento geoestratégico da Região Centro possibilita a viabilização e o reforço de complementaridades e sinergias entre recursos turísticos, numa lógica de organização da oferta, através da exploração em rede dos ativos culturais e patrimoniais. A criação e consolidação de rotas regionais e o desenvolvimento de atividades de animação, que associem o recreio e o lazer com o património cultural e ambiental (natural), são a forma de potenciar, nesta perspetiva, os produtos estratégicos definidos no Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo - Turismo 2020.

Em termos de política territorial têm-se destacado alguns vetores estratégicos. A promoção de rotas culturais tem vindo a ser desenvolvida em torno dos ativos existentes: Rota das Aldeias Históricas, Rota das Aldeias do Xisto, Rota dos Escritores, Rota da Lã, Rota do Património Judaico, Rota do Vidro, Rota da Arte Nova, Rota dos Complexos de Gravuras Rupestres do Vale do Coa,

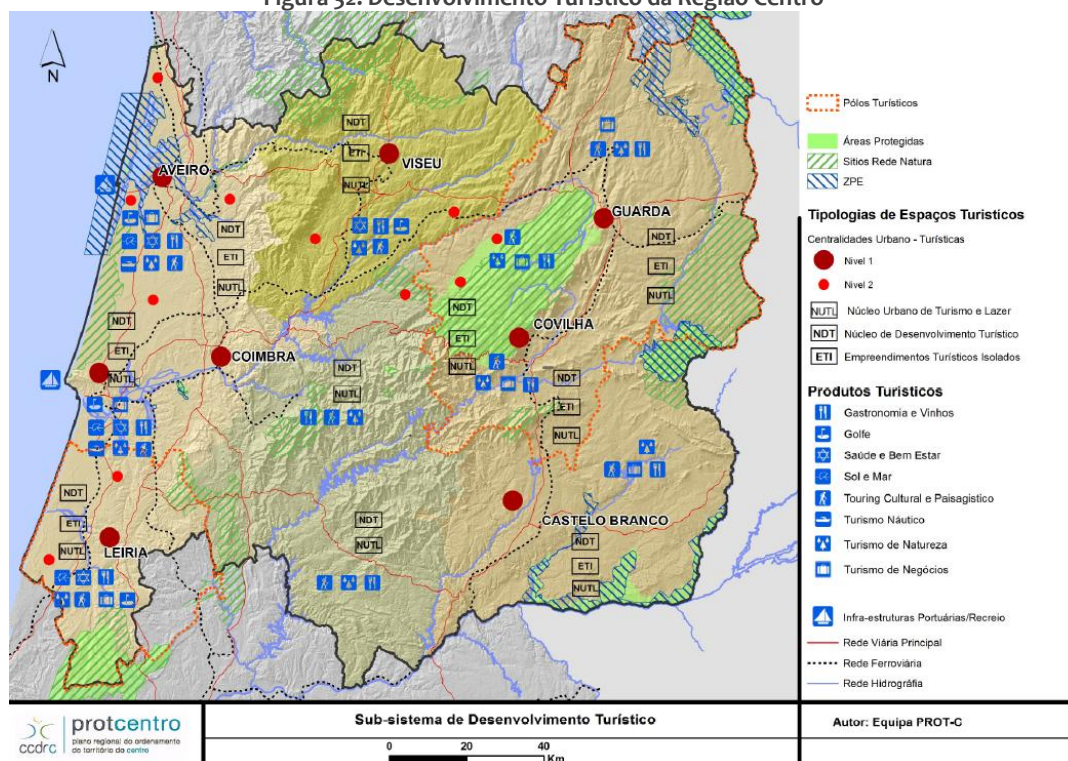
Rota do Médio Tejo, entre outras. No âmbito do Turismo da Natureza têm sido desenvolvidas ações relevantes de qualificação e valorização do Litoral, da Rede Nacional de Áreas Protegidas, dos planos de água e das zonas ribeirinhas.

Na perspetiva de turismo multitemático e em função da qualidade dos produtos turísticos regionais, o modelo territorial de desenvolvimento evolui em torno de **quatro áreas de ordenamento da atividade turística**, onde se podem criar sinergias e integrar recursos e produtos turísticos: Centro Litoral, Dão-Lafões, Pinhal e **Beira Interior**.

Em paralelo, emergiram na Região Centro, dois polos turísticos: o Pólo Turístico Leiria-Fátima, no Centro Litoral e o **Pólo Turístico da Serra da Estrela, na Beira Interior**, onde o **município de Sabugal se integra**, conjuntamente com os municípios de Almeida, Celorico da Beira, Figueira de Castelo Rodrigo, Guarda, Manteigas, Meda, Pinhel, Trancoso, Belmonte, Covilhã e Fundão.

Neste modelo é incorporada a **estratégia definida para o Pólo Turístico da Serra da Estrela**, enquanto destino de montanha de referência no país, apostando no desenvolvimento de dois produtos: o **Touring** e o **Turismo de Natureza**. No *Touring* aposta-se na criação de rotas temáticas, enquanto que para o Turismo de Natureza, consideram-se como principais recursos a explorar, a existência do Parque Natural da Serra da Estrela e a existência de neve. O desenvolvimento deste Pólo deve, numa perspetiva de animação integrada do setor, inserir-se em iniciativas de cooperação com outros destinos turísticos vizinhos de natureza inter-regional e transfronteiriça (Douro Vinhateiro, Geoparque Naturtejo e Tejo Internacional).

Figura 32: Desenvolvimento Turístico da Região Centro



Fonte: PROT Centro, setembro 2010

O património cultural e natural constituem produtos estratégicos. O **touring cultural e paisagístico**, e o **Turismo da Natureza**, para além de outros produtos como **Saúde e Bem-estar**, e **Gastronomia e Vinhos**, têm especial relevância na região.

[b] Normas gerais para o turismo

A afirmação da Região Centro como destino turístico pressupõe que:

- A Região seja fortemente tributária das políticas públicas de preservação e valorização dos seus recursos de património cultural e natural, da qualidade das paisagens naturais, rurais e urbanas, e da qualidade dos serviços;
- Região promova em rede os ativos culturais e patrimoniais, designadamente através da criação e consolidação de rotas regionais e do desenvolvimento de atividades de animação associando o recreio e o lazer com o património histórico e natural.

[c] Normas específicas para o Turismo

A inserção territorial dos empreendimentos turísticos deve ocorrer segundo as seguintes modalidades:

1. *Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;*
2. *Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Conjuntos Turísticos (resorts), empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza.*

Em solo urbano, a implementação de novos empreendimentos turísticos ocorrem nas seguintes formas:

1. *Nos perímetros urbanos são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;*
2. *Centralidades Urbano Turísticas (CUT), são centros urbanos que desempenham um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística e onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer. Nos CUT são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;*
3. *Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL), são aglomerados que, independentemente das funções urbanas que desempenham, integram, ou poderão vir a integrar, têm uma importante componente de alojamento turístico e/ou de residência secundária, e de concentração de funções turísticas e de serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Estes conjuntos além de integrarem funções urbanas, concentram recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Nos NUTL são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.*

[d] Normas por unidade territorial

Para a Beira Interior é necessário conferir maior relevância aos recursos biofísicos, valores ambientais e paisagísticos, floresta e turismo, promovendo uma articulação mais efetiva com o recurso Serra da Estrela;

1. Produtos Turísticos

- a. Nesta unidade territorial dever-se-á privilegiar os seguintes produtos turísticos: Touring Cultural e Paisagístico, Turismo de Natureza, Turismo de Negócios, Gastronomia e Vinhos.

2. Tipologias de Espaços Turísticos:

a. Centralidades Urbano-Turísticas (CUT):

- i. CUT I: Guarda/Covilhã/Fundão/Castelo Branco;
- ii. CUT II: Oliveira do Hospital, Seia, Gouveia e Pinhel;
- iii. Cabe aos PDM:
 - Prever equipamentos e serviços a instalar;
 - Prever a requalificação dos centros urbanos;
 - Melhorar a conectividade com os NUTL e NDT.

b. Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL):

i. **Aldeias Históricas** (exceto o Piódão);

- ii. Termas: Manteigas, Monfortinho, Unhais da Serra;
- iii. Penhas da Saúde, Sabugueiro, Penhas Douradas;
- iv. Outros definidos em PDM;
- v. Cabe aos PDM:
 - Prever a respetiva requalificação urbana e ambiental;
 - Prever a qualificação e concentração de equipamentos e serviços;
 - Melhorar a conectividade com os CUT e NDT.

c. Núcleos de desenvolvimento Turístico (NDT):

- i. Área mínima de NDT – 25 ha;
- ii. Atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre;
- iii. Melhorar a conectividade com os CUT e NUTL;

d. Empreendimentos turísticos isolados (ETI):

- i. Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - Mínimo de 3 estrelas;
 - Densidade máxima: 40 camas/hectares;
 - Número máximo de camas: 200 camas;
 - Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc...);
 - Aos hotéis deve-se associar as temáticas específicas.
- ii. Turismo em espaço Rural (TER) e turismo de habitação: são permitidas todas as tipologias TER previstas na legislação em vigor

12.4.2. Matriz-síntese das orientações estratégicas para a Região Centro, Centro Litoral e Sabugal

Na matriz-síntese pretende-se trazer de forma sistemática e sintética as principais orientações para o setor turístico com incidência ao nível do ordenamento territorial de Sabugal, provenientes de Planos de carácter supramunicipal (PROT e Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo em Portugal - Turismo 2020). No fim da hierarquia surgem as implicações espaciais daqueles planos no ordenamento do território e apresentam-se as principais opções do PDM em termos de ordenamento turístico.

Na sequência do percurso hierárquico das orientações existentes para o setor turístico e, em concreto, para Sabugal, a Aldeia Histórica de Sortelha está identificada como “Núcleo Urbano de Turismo e Lazer”.

Figura 33 : Matriz-síntese das orientações estratégicas para o Turismo na Região Centro, Beira interior e Sabugal

	Turismo 2020	PROT	PDM
REGIÃO CENTRO	A atração de turistas baseia-se nos produtos turísticos: . Ria de Aveiro . Coimbra . Viseu / Lafões . Serra da Estrela . Castelo Branco . Fátima / Tomar . Oeste	. Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL) . Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) . Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) . Centralidades Urbano Turísticas (CUT)	
BEIRA INTERIOR		Deve-se privilegiar os seguintes produtos turísticos: . Touring Cultural e Paisagístico . Rotas Turísticas . Turismo em Espaço Rural . Turismo de Natureza . Turismo de Negócios . Gastronomia e Vinhos	
SABUGAL		. Núcleo Urbano de Turismo e Lazer (Aldeia Histórica de Sortelha) . Empreendimentos Turísticos Isolados estabelecidos em solo rústico (ETI)	- Núcleo Urbano de Turismo e Lazer (Sabugal, Alfaiates, Vila do Touro e Vilar Maior) - Espaços de Ocupação Turística em Solo rústico (Albufeira do Sabugal, Termas do Cró e Parque de Campismo)

A **Aldeia Histórica de Sortelha** inscreve-se na tipologia – **Núcleo Urbano de Turismo e Lazer** – e o PDM, tal como o PROT sugere, propõe também esta tipologia para os aglomerados de **Sabugal, Alfaiates, Vila de Touro e Vilar Maior**.

12.4.3. Estratégia Municipal para o Turismo

[a] Síntese do diagnóstico prospetivo

O desenvolvimento turístico do município de Sabugal ainda não se encontra ao nível do valor dos seus recursos, não obstante o empenho da Autarquia e outros agentes locais na promoção deste território, expoente em património natural e cultural. Não se encontra ao nível da valia dos seus recursos, pois para além da possibilidade de uma maior potenciação, o seu desenvolvimento atual ainda não permite o desenvolvimento económico desejado nem ainda consegue ser contributivo para o estancar do processo de despovoamento.

Com efeito, Sabugal apresenta alguns recursos/características que lhe permitem ambicionar por um desempenho muito mais destacado e uma maior afirmação na dinâmica do turismo a nível regional/nacional e por objetivos mais consentâneos com a valia dos seus recursos e que importa converter a favor do desenvolvimento turístico concelhio. Os mais emblemáticos, são:

- **integração do município do Sabugal no polo de Desenvolvimento Turístico da Serra da Estrela.** Este polo compreende toda a área do Parque Natural da Serra da Estrela e o território envolvente, onde Sabugal se insere, tendo sido criado para se tornar no destino de referência no país, desenvolvendo economicamente uma região marcada pela interioridade;
- **inserção territorial do concelho na Reserva Natural da Serra da Malcata,** um dos expoentes naturais de Portugal, tendo como principal vertente a salvaguarda do lince ibérico e de todo o ecossistema a ele associado; Sabugal ainda se integra na Zona de Proteção especial da Serra da Malcata e num Sítio de Importância Comunitária da Malcata.
- **atravessamento do rio Coa e o potencial de aproveitamento das suas margens para o recreio lazer.** É um dos principais afluentes do Douro mas nasce muito a Sul, junto à Reserva Natural da Malcata perto da aldeia de Foios. Hoje, e dentro do sítio da Rede Natura 2000, o vale do rio Coa é conhecido devido às gravuras rupestres;
- **integração de Sortelha nas 12 Aldeias Históricas de Portugal. Começou por ser um programa emblemático de recuperação de aldeias históricas para se constituir hoje** como uma rede dos melhores exemplos simbólicos das nossas mais remotas raízes aldeãs, enquanto património construído, ambiente de vida, capital de cultura partilhável pela memória coletiva;

- **legado histórico e patrimonial inigualável:** 3 Monumentos Nacionais (Castelos de Sabugal, Sortelha e Alfaiates), 13 Imóveis de Interesse Público, 2 Imóveis de Interesse Municipal, 13 Conjuntos edificados com interesse e 6 Outros Sítios com interesse;
- por força dos valores naturais e patrimoniais, **integração num conjunto de rotas regionais** com dimensão nacional e internacional. Ao nível do turismo cultural as **Rotas das Aldeias históricas, Rota dos Castelos, e ao nível do turismo ambiental as Rota dos 4 Rios e Rota das Áreas Naturais;**
- **albufeira de Sabugal com o seu potencial de recreio e lazer** induzido ou potenciado pela existência do plano de água da albufeira (banhos e natação, navegação a remo, pedais e vela, navegação a motor de propulsão elétrica, competições desportivas e pesca);
- significativa **capacidade de alojamento, sobretudo ao nível do Turismo no Espaço Rural** na modalidade de casa de campo (20 casas de campo), para além do Hotel do Cró e 7 estabelecimentos de alojamento local (ver Relatório 3 - Estudos de Caracterização).
- **proximidade a Espanha e potencial de relacionamento transfronteiriço.** A proximidade a Espanha tem permitido o relacionamento entre os dois países, em vários domínios. No momento, existem 2 projetos em execução ao abrigo do POCTEP-Programa Operacional de Cooperação Transfronteiriça Espanha-Portugal, com incidência sobre o território de Sabugal: VIP BIN-SAL, projeto para o fomento da competitividade e promoção do emprego; BIN-SAL-RISCOS, projeto relativo ao meio ambiente, património e prevenção de riscos.

Num quadro de macrotendências da procura internacional e de orientações estratégicas nacionais para o setor que prefiguram e privilegiam um perfil de turistas mais exigente e sofisticado – na qualidade e diversidade da experiência turística – a estratégia a prosseguir a nível concelhio passa pela consolidação dos recursos existentes, acrescentando-lhes valor, pela afirmação de novas ofertas/atrativos que se articulem e complementem com os recursos-âncora e/ou que promovam a diversificação de produtos.

Neste sentido, Sabugal deverá continuar a mobilizar esforços no sentido do desenvolvimento de segmentos que capitalizem os seus expoentes turísticos – Sortelha, Malcata, património histórico, rio Coa e a integração no Pólo de Desenvolvimento Turístico da Serra da Estrela. Estas apostas cumprem o estipulado pelo PROT relativamente aos produtos turísticos a desenvolver na Beira Interior, sendo que o concelho de Sabugal, consegue alargar esse âmbito ao turismo de Saúde e Bem-estar (turismo termal), com a revitalização em curso do Parque Termal de Cró.

[b] **Intervenções em curso/intenções estratégicas**

Decorrente do novo enfoque dado ao turismo a nível nacional e local o município do Sabugal tem estado a mobilizar esforços no sentido do desenvolvimento de segmentos que, por um lado, capitalizem a Aldeia Histórica de Sortelha, a Reserva Natural da Serra da Malcata e o grande legado histórico e patrimonial, bem como a inserção na região Centro, e que, por outro, ampliem e diversifiquem a oferta.

Assim, a adicionar àquele conjunto de recursos, estão a ser implementados uma série de projetos de grande valia turística, que virão incrementar, de forma muito significativa e ambiciosa os recursos turísticos atualmente existentes no município de Sabugal e em conformidade com os produtos turísticos identificados para a região, nomeadamente, de forma particular o Turismo Cultural e Paisagístico, o Turismo de Natureza, as Rotas Turísticas e o Turismo em Espaço Rural. Sabugal conseguirá complementar estas ofertas com o segmento Saúde e bem-estar (Termas de Cró).

Sendo uma das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED) o **“Desenvolvimento da Atividade Turística** como valorizadora dos recursos patrimoniais, culturais e paisagísticos, garantindo uma melhor inserção e visibilidade do Concelho a partir do exterior”, as ações propostas para esta LED estão devidamente explicitadas no capítulo da Estratégia de Desenvolvimento Local, facto que justifica a dispensa, neste ponto do relatório, de nova descrição dos projetos propostos. São eles:

- Sinalética nas aldeias históricas do Sabugal e nos vários recursos turísticos em geral;
- Criação de um Núcleo Turístico e Parque Temático na Albufeira do Sabugal (definido em sede do POA);
- Criação e sinalização de percurso de interpretação ambiental pedestre/ciclável na envolvente da Albufeira do Sabugal (definido em sede de POA);
- Revitalização das Termas do Cró;
- Construção do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal (projeto de construção aprovado);
- Criação de novas Praias Fluviais, devidamente equipadas;
- Requalificação das margens do Rio Coa entre a Ponte do Açude e a Praia Fluvial;
- Instalação de pontões para a prática de atividades lúdicas e desportivas (pesca, etc.);
- Criação de um Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior (Reabilitação e reestruturação do Museu de Vilar Maior e reorganização do espaço e conteúdos museológicos internos e externos);
- Porta do Coa: Foios – Núcleo de Interpretação;

- Criação de redes de atrativos turísticos na Aldeia Histórica de Sortelha (Casa as Artes, Casa das Vivências e Iluminação do castelo/muralha de Sortelha);
- transversal a todos os outros domínios do desenvolvimento, a prevista ligação da A23 à fronteira Espanhola, será um fator crucial de aproximação de Sabugal aos principais eixos da rede viária como ao território espanhol, conferindo condições essenciais ao aprofundamento das relações com Espanha, nomeadamente no domínio turístico.

Do ponto de vista do **modelo de ordenamento proposto da presente 1ª revisão do PDM**, os aspetos emblemáticos do ponto de vista turístico são os seguintes:

- i) Identificação da **Aldeia Histórica de Sortelha** como “**Núcleo Urbano de Turismo e Lazer**”, conforme determinado em sede de PROT;
- ii) Identificação, proposta em sede de PDM, dos aglomerados de **Sabugal, Alfaiates, Vila do Touro e Vilar Maior** também como “**Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer**”²⁴;
- iii) Delimitação na Planta de Ordenamento de três Espaços de Ocupação Turística em Solo rústico, nomeadamente i) as Termas de Cró e ii) envolvente à Albufeira de Sabugal, a norte do perímetro urbano da Malcata, uma área destinada a Núcleo Turístico e Parque Temático, definido em sede de POA (limite e conteúdo) e iii) Parque de campismo e lazer.;
- iv) **Definição de várias UOPG** que visam fins eminentemente Turísticos:
 - . U1 – Rota do Rio Coa
 - . U2 – Envolvente Ribeirinha de Vilar Maior
 - . U3 – Lugar de Santo Amaro
 - . U4 – Lugar de Valverdinho
 - . U5 – Quinta da Mimosa
- v) Articulado regulamentar relativamente a outros **aspetos particulares da edificação turística**, nomeadamente as condições de implementação de empreendimentos turísticos nas diferentes categorias e subcategorias de solo.

Por fim, a qualificação do solo rústico na Planta de Ordenamento, atende ao facto do turismo ser um aspeto importante da estratégia de desenvolvimento do concelho. As tipologias de empreendimentos turísticos estabelecidas para cada categoria de solo rústico refletem o grau de importância dos valores naturais em presença. Assim na categoria com menores restrições de usos, e que ocupa cerca de 57% da área do concelho os Espaço de usos múltiplos, excetuando as áreas que abrangem a RNSM e a Rede Natura 2000, são admitidos estabelecimentos hoteleiros,

²⁴ Aguardam-se indicações do PROT-Centro ou da CCDR relativamente ao processo e vantagens de definição de NUTL.

empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo, e núcleos de desenvolvimento turístico (correspondem a conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, segundo o PROT Centro). Por sua vez, os Espaços Agrícolas, delimitados com base na RAN, os Espaços Florestais e os Espaços Naturais, com importantes valores naturais a proteger, permitem unicamente a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios visando a ocupação de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural em edifícios existentes.

12.5. Infraestruturas Urbanas

Descreve-se neste capítulo o funcionamento previsto e proposto dos diferentes sistemas de infraestruturas urbanas do concelho de Sabugal para o horizonte do Plano.

Nas peças desenhadas relativas aos traçados das redes dos Sistemas de Abastecimento de Água e de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, são representadas as infraestruturas existentes, bem como as intervenções previstas e propostas. Apesar da gestão destes sistemas se encontrar repartida entre a Câmara Municipal de Sabugal e as Águas do Zêzere e Coa (AdZC), integrado na Empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo (AdLVT), optou-se por não diferenciar as infraestruturas que estavam sob gestão das duas entidades, uma vez que ainda existem algumas indefinições acerca destas responsabilidades e porque o importante é compreender o funcionamento global dos sistemas.

Convém ainda realçar que muito embora tenha existido um esforço de representação nestas plantas de todas as infraestruturas dos sistemas “em alta” previstas e propostas (e mesmo algumas existentes) de forma exata, em alguns casos não foi possível obter informações precisas acerca da sua localização, quer por serem demasiado genéricas, quer por ainda existirem indefinições acerca das mesmas. Por esta razão, pontualmente, algumas infraestruturas poderão ter sido representadas com uma localização aproximada e outras há que estando referenciadas poderão não vir a ser implantadas.

12.5.1. Abastecimento de Água

[a] Situação de Referência

Atualmente, cerca de 95% da população do concelho é servida por água potável. Desta percentagem, parte é servida por sistemas individuais, mas a esmagadora maioria é abastecida por água proveniente do sistema do Sabugal, através do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Alto Zêzere e Coa²⁵, da responsabilidade da empresa Águas do Zêzere e Coa (AdZC), integrado na Empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo.

Em termos de abastecimento, este sistema tem início com a captação de água na albufeira do Sabugal - situada sobre o rio Coa, a Sul do concelho, junto à serra da Malcata. A água é aduzida graviticamente da torre de captação para a Estação Elevatória instalada a jusante do descarregador da barragem e na margem esquerda do Rio Coa, sendo posteriormente elevada para a Estação de Tratamento de Água (ETA) do Sabugal, localizada no Alto das Alagoas, a partir da qual é distribuída a água tratada a partir de condutas adutoras, quer para as localidades do concelho, quer para os concelhos limítrofes.

Atualmente, a água deste sistema abastece mais de 30 localidades, incluindo a cidade do Sabugal e a vila do Soito, correspondendo a cerca de 70% da população concelhia.

No que respeita aos sistemas individuais, estes baseiam-se em captações em minas, furos, poços e nascentes e servem ainda uma considerável parte da população concelhia. Na maior parte dos casos, após captada, a água é conduzida para reservatórios onde é sujeita a um tratamento de desinfecção que pode variar de sistema para sistema, ocorrendo a distribuição a partir destes reservatórios. A gestão destes sistemas encontra-se, dependendo dos casos, a cargo da AdZC, da Câmara Municipal, ou mesmo de algumas Juntas de Freguesia. A gestão do sistema de abastecimento de Trigaís encontra-se a cargo da autarquia de Belmonte.

A gestão das redes de distribuição no interior dos aglomerados é de responsabilidade camarária. Importa referir que apesar da grande maioria da população ser servida por distribuição domiciliária de água, alguns lugares de dimensão muito reduzida, em geral com menos de 40 habitantes, não dispõem de rede de distribuição ao domicílio, sendo abastecidos por intermédio de fontanários e desconhecendo-se frequentemente a origem da água. Os lugares nestas

²⁵ O Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Alto Zêzere e Coa foi criado para captação, tratamento e distribuição de água para consumo público e para recolha, tratamento e rejeição de efluentes dos concelhos de Almeida, Belmonte, Covilhã, Figueira de Castelo Rodrigo, Fundão, Guarda, Manteigas, Mêda, Penamacor, Pinhel e Sabugal, e é atualmente da responsabilidade da empresa Águas do Zêzere e Coa.

condições são Quinta do Ribeiro, Quinta do Monteiro, Quinta da Ribeira, e Quinta de Stº. António. Na globalidade destas situações seria conveniente, pelo menos, estudar-se a origem da água e garantir a sua qualidade.

[b] Intervenções Previstas e Propostas

Pretende-se que a maior parte do concelho, e mais particularmente as sedes de freguesia e principais aglomerados venham a ser abastecidos com a água do Sistema do Sabugal, de forma a reduzir a necessidade de recorrer a captações em furos, poços, minas e nascentes.

Foram da responsabilidade das AdZC, a execução mais recente de alguns troços da adutora com origem na albufeira do Sabugal e à ligação à mesma de alguns sistemas de distribuição do concelho, nomeadamente nos lugares de Águas Belas, Espinhal, Aldeia do Bispo, Badamalos, Carvalhal, Bismula, Forcalhos, Lageosa, Penalobo, Pousafoles do Bispo e Sobreira.

Por sua vez, a Câmara Municipal deverá proceder a reformulações na rede de distribuição bem como à ligação do sistema adutor da AdZC às redes de distribuição de alguns aglomerados por intermédio da construção de infraestruturas como condutas de derivação, reservatórios e estações elevatórias.

As principais intervenções previstas pela Câmara são assim:

- Construir conduta de ligação, e as infraestruturas complementares e acessórias, entre a adutora da AdZC e os aglomerados da Malcata, Caldeirinhas, Quarta-Feira, Lomba (e posterior ligação a Vale Mourisco) e Monte Novo (e posterior ligação a Lameiras de Baixo e Lameiras de Cima);
- Construir reservatório na localidade de Montenovos para servir este aglomerado bem como Lameiras de Baixo e Lameiras de Cima com água do Sistema do Sabugal;
- Substituir as redes de distribuição de Vale de Espinho, Foios, Quadrazais, Nave, Aldeia Velha, Aldeia da Ponte e Cerdeira;
- A médio prazo, ligar o atual sistema da freguesia de Aldeia de Santo António (aglomerados de Aldeia de Santo António, Alagoas, Urgueira e Amiais) ao Sistema do Sabugal através do ponto de entrega da adutora localizado junto ao reservatório de Alagoas. Esta situação está prevista, mas não é urgente já que a qualidade de água do sistema atual é bastante satisfatória.

Após todas as intervenções previstas e propostas, os únicos aglomerados que previsivelmente não ficarão ligados ao Sistema do Sabugal e por isso permanecerão com sistemas individuais serão: Água da Figueira, Dirão da Rua, Quinta do Ribeiro, Quinta do Monteiro, Quinta da Ribeira, Quinta de Stº. António, Quinta dos Clérigos, Quinta do Rocamador.

Com estas intervenções, complementadas com as normais obras de remodelação, requalificação ou substituição pontual de infraestruturas, pode afirmar-se que, na globalidade, o abastecimento de água ao concelho de Sabugal terá um nível de serviço bastante satisfatório.

12.5.2. Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

[a] Situação de Referência

Na grande maioria dos aglomerados concelhios encontram-se atualmente implantados, ou em execução, sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais coletivos.

Em geral, as sedes de freguesia e os principais aglomerados possuem sistemas integrados no Sistema Multimunicipal gerido pela AdZC, e estão dotados de rede de drenagem e infraestruturas de tratamento (ETAR). Estas ETAR, à exceção dos aglomerados do Soito e do Sabugal, correspondem na maior parte dos casos às chamadas ETAR de Macrófitas onde o tratamento das águas residuais é efetuado por processos naturais em lagoas de macrófitas.

Existem ainda alguns sistemas a cargo da Câmara Municipal de Sabugal e o Sistema de Trigais - que se encontra a cargo da autarquia de Belmonte e do qual se desconhece o funcionamento. Nos sistemas municipais as infraestruturas de tratamento podem ser ETAR (convencionais ou compactas, sendo que estas últimas são mais frequentes) ou fossas sépticas geralmente seguidas de tratamento complementar.

Mais recentemente foram executadas pela Câmara Municipal as redes de drenagem dos aglomerados de Forcalhos, Lameiras de Baixo, Lameiras de Cima, Quintas de São Bartolomeu, Rebolosa e Vila Maior e as ETAR de Aldeia da Ribeira (AdZC), de Lameiras de Baixo e de Lameiras de Cima (ambas de responsabilidade camarária).

[b] Intervenções Previstas e Propostas

Relativamente às intervenções previstas pela AdZC em termos de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, não obstante a necessidade de construir algumas infraestruturas como a Estação Elevatória que encaminhará os esgotos deste aglomerado para a ETAR da Torre, a grande obra em falta é a construção da ETAR de Badamalos.

Considerando que pelo menos todas as sedes de freguesia e aglomerados com população superior a 50 habitantes permanentes deverão possuir sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais coletivos, para além da conclusão das obras que permitirão implantar por completo o Sistema da AdZC, a Câmara Municipal deverá proceder às seguintes intervenções:

- Implantar redes de drenagem em vários aglomerados do concelho nomeadamente Abitureira, Badamalos, Batocas, Cardeal, Lomba, Moita, Monte Novo, Ozendo, Quarta-Feira, Rebelhos, Ruivós, Terreiro das Bruxas e Vale das Éguas. Para a maior parte destes aglomerados existe projeto à exceção de Cardeal e Abitureira. A remodelação de redes ocorre em função das necessidades diagnosticadas;
- Implantar sistema de tratamento de águas residuais em Abitureira, Batocas, Lomba, Quarta-Feira, Rebelhos e Ruivós. A maior parte destes sistemas deverão ser Lagoas de Macrófitas embora em alguns casos se possa optar por outras alternativas nomeadamente ETAR compactas.

Após todas as intervenções previstas e propostas os aglomerados onde, previsivelmente, não estarão presentes quaisquer sistemas coletivos de drenagem e tratamento de águas residuais serão apenas: Água da Figueira, Aldeia da Dona, Arrifana do Coa, Azenha, Caldeirinhas, Carvalhal, Dirão da Rua, Escabralhado, Martim Pêga, Poucafarinha, Qt^a das Vinhas, Qt^a do Monteiro, Qt^a do Ribeiro, Qt^a do Rocamador, Qt^a dos Clérigos, Qt^a St^o António, Sobreira, Trigais e Vale Mourisco. Nestas situações, as habitações são normalmente dotadas de fossas sépticas individuais.

Com estas intervenções, complementadas com as normais obras de remodelação, requalificação ou substituição pontual de infraestruturas, pode afirmar-se que, na globalidade, o concelho de Sabugal terá um nível de serviço bastante satisfatório no que respeita à drenagem e tratamento de águas residuais dos seus aglomerados.

12.5.3. Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

[a] Situação de Referência

O Sabugal integra o Sistema Multimunicipal da Cova da Beira criado para efeitos de triagem, recolha seletiva, valorização e tratamento de resíduos sólidos urbanos dos municípios de Almeida, Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Figueira de Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Guarda, Manteigas, Meda, Penamacor, Pinhel, Sabugal e Trancoso. À semelhança do que se passa com o abastecimento de água e com o saneamento, a Águas do Zêzere e Coa, S.A, integrado na Empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo, é concessionária da exploração e gestão do sistema, tendo subcontratado para este efeito a empresa Resistrela SA.

A recolha indiferenciada, de RSU, é da responsabilidade da Câmara Municipal, abrange a totalidade do concelho e processa-se de acordo com circuitos de recolha predefinidos. Uma vez recolhidos, os RSU são encaminhados para a Estação de Transferência (ET) do Sabugal. A partir deste momento, cessa a responsabilidade da Câmara Municipal do Sabugal em termos de RSU, ficando o resto do processo a cargo da AdZC que os transporta para o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos da Cova da Beira onde são tratados e valorizados.

Relativamente à recolha seletiva, os resíduos são recolhidos nos ecopontos ou transportados pelos próprios produtores para o Ecocentro, localizado na mesma área da Estação de Transferência, onde são depositados em contentores por tipo de material: papel e cartão, embalagens, resíduos verdes, vidro, resíduos de construção civil (entulho), óleos usados, pilhas e monstros. Estes resíduos são recolhidos e encaminhados pela AdZC para retomadores acreditados da região, para que sejam posteriormente encaminhados para reciclagem.

Refira-se ainda que a CIRVA – Centros Integrados de Reciclagem e Valorização Ambiental, Ace, detém um centro de tratamento de resíduos de construção e demolição (RCD) no Alto do Espinhal, que apresenta um raio de ação supramunicipal. A Resiestrela e a CIRVA estabeleceram, inclusivamente, uma parceria que visa possibilitar a deposição destes resíduos, gerados em pequenas obras, nos ecocentros da Resiestrela SA na área de incidência da Associação de Municípios da Cova da Beira, facto que já acontece no Ecocentro do Sabugal.

[b] Intervenções Previstas e Propostas

Não existem atualmente grandes lacunas no concelho em termos do destino dos seus RSU, sendo apenas de referir a existência de alguns locais de depósito ilegal de entulho e sucatas.

Esta situação poderá vir a ser debelada com a recente construção do centro da CIRVA e com ações de fiscalização, propondo-se, ainda, a construção de uma Unidade de Valorização de Resíduos na freguesia da Bendada, a sul de Rebelhos, conforme representado na Planta de Ordenamento, e que acolheria, nomeadamente sucatas e outros resíduos cujo tratamento ou valorização não esteja preconizado nas estruturas atualmente existentes.

Sugere-se ainda a instalação de mais ecopontos no concelho e de ecopontos e contentores (para resíduos indiferenciados) subterrâneos na cidade do Sabugal.

12.5.4. Outras Infraestruturas

O concelho encontra-se relativamente bem dotado de infraestruturas elétricas e de telecomunicações, cujos sistemas respondem bem às solicitações a que estão sujeitos. Não havendo grande necessidade de expansões das redes destas infraestruturas, à exceção dos casos de novas áreas a urbanizar, considera-se, contudo, importante, proceder, ainda que de forma gradual e faseada, ao enterramento destas infraestruturas no interior dos aglomerados urbanos.

Relativamente ao abastecimento de gás o concelho de Sabugal é abastecido, maioritariamente, por gás de botija. Naturalmente, algumas instituições, ou entidades privadas de maiores dimensões, utilizam gás a granel dispondo, para o efeito, de depósitos individuais. Sempre que possível, é desejável implementar este tipo de solução, uma vez que não é expectável a implementação, a curto prazo, de redes de distribuição de gás canalizado no concelho.

12.6. Estacionamento

O concelho do Sabugal, apresenta um carater eminentemente rural, onde predomina a tipologia unifamiliar de baixa densidade, em moradia unifamiliar isolada, razão pela qual, se propõe para o território municipal (artigo 100º do regulamento), índices ou parâmetros de estacionamento para os diferentes usos, inferiores aos definidos na portaria 216-B/2008 de 3 de março, por se entenderem mais adequados e ajustados à dinâmica urbanística que se tem vindo a verificar no município.

13. Compatibilização da Proposta de Ordenamento com Planos de Hierarquia Superior

De acordo com o art.º 76º do RJIGT, *“a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”* Este capítulo visa demonstrar que na elaboração do PDM foram tidos em conta Planos de hierarquia superior, nomeadamente os seguintes:

- Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (RCM 16-C/2013, de 22 de março, DR n.º 58, Iª Série);
- Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (RCM 16-F/2013, de 22 de março, DR n.º 58, Iª Série);
- Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 172/2008, de 21 de novembro com as alterações introduzidas pela RCM n.º 17/2015, de 6 de abril;
- Plano Regional do Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de julho;
- Plano sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2005.

No que diz respeito à proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C de maio de 2011) foi considerada a versão enviada para Consulta Pública, mas que até ao momento aguarda aprovação e respetiva publicação.

13.1. Planos de Bacia Hidrográfica

Uma gestão correta e moderna dos recursos hídricos passa pela definição de uma adequada política de planeamento e, consequentemente, pela aprovação de planos de recursos hídricos, tendo em vista a valorização, a proteção e a gestão equilibrada dos recursos hídricos nacionais, bem como a sua harmonização com o desenvolvimento regional e sectorial através da racionalização dos seus usos. É nesse sentido que surgem os Planos de Bacia Hidrográfica (PBH): trata-se de um plano sectorial que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica em estudo, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente.

O concelho do Sabugal é abrangido pelo PBH do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001 de 10 de dezembro e pelo PBH do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001 de 7 de dezembro.

Cada PBH estabelece os seguintes objetivos estratégicos:

- Proteção das águas e controlo da poluição;
- Gestão da procura/ abastecimento de água às populações e atividades económicas;
- Proteção da natureza;
- Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição;
- Valorização económica e social dos recursos hídricos;
- Articulação do ordenamento do território com o ordenamento do domínio hídrico;
- Quadro normativo e institucional;
- Sistema económico-financeiro;
- Informação e participação das populações;
- Aprofundamento do conhecimento dos recursos hídricos;

Estes objetivos estratégicos são desagregados em objetivos operacionais, que têm em conta as especificidades e as particularidades, quer da área do Plano quer de cada um dos temas abordados. Atendendo à extensão dos objetivos operacionais, acrescido do facto de muitos desses objetivos não terem aplicabilidade ao nível do Plano Diretor Municipal, de seguida são apresentados e articulados unicamente os objetivos operacionais com implicações no PDM, para o PBH do Douro e o para o PBH do Tejo.

Plano de Bacia Hidrográfica do Douro

Quadro 33: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Douro com a proposta do PDM

Objetivos operacionais do PBH Douro	Proposta do PDM
Proteção das águas e controlo da poluição	
1.1-I Implementar/reforçar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 152/97 no que respeita à construção de infraestruturas de sistemas de drenagem e tratamento das aglomerações com mais de 10 000 e. p. (equivalente de população) drenantes para «zonas sensíveis». Aumentar o índice de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento.	Não existem locais no concelho com mais de 10000 e.p. O índice de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento tem sido progressivamente aumentado, estando previstas, ao nível do PDM, diversas iniciativas a este nível.
1.1-II Implementar/reforçar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 152/97 no que respeita ao nível de tratamento imposto às instalações de tratamento existentes, de acordo com o e. p. envolvido e o tipo do meio recetor, designadamente «zonas sensíveis», como definidas atualmente	As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais implementadas e que se preveem implementar no prazo de vigência do PDM, deverão ser capazes de cumprir todas as disposições legais em termos de qualidade dos efluentes.
1.3 Desativar e selar as lixeiras em atividade e implementar as medidas de recuperação ambiental, nomeadamente no que se refere ao tratamento de lixiviados e ao controlo da eventual contaminação das águas subterrâneas	A antiga lixeira foi encerrada e selada pela Associação de Municípios.
2.1-I Garantir o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 152/97 no que respeita à construção de infraestruturas de sistemas de drenagem e tratamento das aglomerações com mais de 2000 e. p. Aproximar a taxa de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas do valor de 90% fixado no PDR (2000-2006).	As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais implementadas e que se preveem implementar no prazo de vigência do PDM, deverão ser capazes de servir a quase totalidade da população concelhia.
3.1 Manter e ou aumentar o atendimento com sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas, adaptando os sistemas existentes ou a criar ao desenvolvimento de cada área ou região e a eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais implementadas e que se preveem implementar no prazo de vigência do PDM, deverão ser capazes de servir a quase totalidade da população concelhia. Novas solicitações serão estudadas caso a caso, e dependendo do local, intervenções serão efetuadas pela Câmara Municipal ou pela AdZC.
3.2 Promover a construção, remodelação e ampliação das infraestruturas de tratamento de águas residuais industriais ou de resíduos industriais de acordo com o desenvolvimento industrial futuro da região e com eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	Aquando da implementação da Zona de Localização Empresarial do Sabugal e do Parque Industrial do Soito, a Câmara Municipal, deverá estudar com a AdZC a necessidade, ou não, de ETAR autónomas para tratar os efluentes destas zonas.
4.3 Definir e delimitar perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas destinadas à produção de água para consumo humano, dando cumprimento ao Decreto-Lei n.º 382/99	As principais captações (mesmo que a desativar) estão identificadas na Planta de Ordenamento, e a Câmara deverá encetar o processo de delimitação dos perímetros de proteção.
6.2 Conhecer a situação atual de drenagem e tratamento dos pequenos lugares < 2000 e. p. e estabelecer tipos de tratamento adequados em função da população envolvida e das características geográficas e geo-hidrológicas locais e assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 152/97 no caso de aglomerados com < 2000 e. p	As necessidades estão já diagnosticadas e está em elaboração um estudo complementar da responsabilidade da AdZC, para uma eventual futura integração de todos os sistemas existentes e a criar na alçada da empresa multimunicipal. As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais implementadas e que se preveem implementar no prazo de vigência do PDM, deverão ser capazes de servir a quase totalidade da população concelhia.
7.4 — I Criar/atualizar/completar os cadastros de infraestruturas de saneamento básico, das respetivas descargas nos meios hídricos e da verificação da sua conformidade com as normas aplicáveis	As necessidades estão já diagnosticadas e está em elaboração um estudo complementar da responsabilidade da AdZC, para uma eventual futura integração de todos os sistemas existentes e a criar na alçada da empresa multimunicipal. As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais implementadas e que se preveem implementar no prazo de vigência do PDM, deverão ser capazes de servir a quase totalidade da população concelhia.

Objetivos operacionais do PBH Douro	Proposta do PDM
Gestão da Procura. Abastecimento de água às populações e atividades económicas	
2.1 Adequar o tratamento à qualidade da água captada, construindo e ou remodelando estações de tratamento (Decreto-Lei n.º 236/98 — anexos I e II)	A água captada é monitorizada pela Câmara e pela AdZC, estando as duas entidades qualificadas para adequar o tratamento e as infraestruturas às necessidades que se verifiquem.
2.3 Construir e ou remodelar as infraestruturas de tratamento de forma a garantir a qualidade da água distribuída para consumo humano (Diretiva n.º 80/778/CEE, transposta no Decreto-Lei n.º 236/98 — anexo VI)	A água captada é monitorizada pela Câmara e pela AdZC, estando as duas entidades qualificadas para adequar o tratamento e as infraestruturas às necessidades que se verifiquem.
2.4 Abastecer com sistemas públicos uma maior percentagem de população residente	A percentagem de população abastecida com água potável por sistemas públicos é atualmente de quase 100%. Deste valor, a maior parte é servida por água do Sistema do Sabugal da AdZC. Apenas uma ínfima parte, relativas a pequenos aglomerados, normalmente muito isolados, é servida por fontanário.
2.5 Abastecer com sistemas públicos uma percentagem da população que se encontra «potencialmente servida»	A percentagem de população abastecida com água potável por sistemas públicos é atualmente de quase 100%. Deste valor, a maior parte é servida por água do Sistema do Sabugal da AdZC. Apenas uma ínfima parte, relativas a pequenos aglomerados, normalmente muito isolados, é servida por fontanário.
2.6 Abastecer com sistemas públicos a percentagem da população ainda não servida por forma a atingir-se um nível mínimo de 50 % em todos os concelhos	A percentagem de população abastecida com água potável por sistemas públicos é atualmente de quase 100%. Deste valor, a maior parte é servida por água do Sistema do Sabugal da AdZC. Apenas uma ínfima parte, relativas a pequenos aglomerados, normalmente muito isolados, é servida por fontanário.
2.7 Abastecer com sistemas públicos a percentagem da população ainda não servida por forma atingir-se níveis mínimos aceitáveis	A percentagem de população abastecida com água potável por sistemas públicos é atualmente de quase 100%. Deste valor, a maior parte é servida por água do Sistema do Sabugal da AdZC. Apenas uma ínfima parte, relativas a pequenos aglomerados, normalmente muito isolados, é servida por fontanário.
Proteção da Natureza	
3.1 Estabelecer as medidas de proteção dos meios aquáticos e ribeirinhos e de proteção de habitats e espécies nos troços de linhas de água que apresentam características que justificam a sua conservação e que estão próximas da situação pristina	Criação da categoria de Espaços Naturais tipo I com ocupações e utilizações adequadas à proteção dos meios ribeirinhos.
Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição	
4.2.2 Promover o levantamento da situação existente, incluindo a delimitação dos leitos de cheia à escala adequada e a caracterização das infraestruturas que interferem com o domínio hídrico	No âmbito da elaboração da REN, foi feito o levantamento das zonas ameaçadas pelas cheias.
4.2.3 Assegurar a limpeza e o desassoreamento das pequenas linhas de água	O Regulamento prevê a desobstrução das linhas de água.
4.3 Elaborar planos de emergência para atuação em caso de acidentes de poluição	A Câmara Municipal detém um Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.
Valorização económica e social dos recursos hídricos	
5.10 Demarcar zonas espaciais contendo águas subterrâneas de grande valor, que podem servir de suporte seguro à produção de águas engarrafadas.	Nos Espaços Potenciais de Recursos Geológicos estão acauteladas futuras explorações de recursos hidrominerais que até ao momento ainda não se encontram em exploração.

Objetivos operacionais do PBH Douro	Proposta do PDM
Articulação do ordenamento do território com o ordenamento do domínio hídrico	
6.6 Fomentar os usos e atividades ribeirinhas que dependam da boa qualidade da água	Estão previstas UOPG que estabelecem a criação de praias fluviais.
6.7 Contribuir para a proteção e reabilitação de áreas de elevada biodiversidade, indicando faixas de proteção e usos adequados e interditos	A regulamentação do PDM reflecta as indicações do PORNSM assim como das orientações estratégicas do PSRN2000, para além de especificamente os Espaços Naturais tipo I incluírem uma faixa de proteção de 20 metros aos leitos dos cursos de água.
6.9 Estudar contributos para homogeneizar o zonamento ao longo dos cursos de água e nas suas duas margens	Os leitos dos cursos de água integram a categoria Espaços Naturais tipo I.

Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo

Quadro 34: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM

Objetivos operacionais do PBH Tejo	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Proteção das águas e controlo da poluição	
3.1 Manter e ou aumentar o atendimento com sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas, adaptando os sistemas existentes ou a criar ao desenvolvimento de cada área ou região e a eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	O índice de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais tem sido progressivamente aumentado, encontrando-se atualmente muito próximo dos 100% em termos de aglomerados (as únicas exceções são aglomerados muito pequenos, onde os sistemas de drenagem e tratamento ainda são individuais). Novas solicitações serão sempre devidamente contempladas pela Câmara quando ocorram em áreas de perímetro urbano, ou poderão ser negociadas como edilidade no caso de ocorrerem fora. O nível de tratamento imposto às instalações de tratamento existentes respeita a legislação atual, nomeadamente o Decreto Lei n.º 152/97. (Aplica-se também, com as devidas adaptações, aos objetivos operacionais 1.1-I, 1.1-II, 2.1-I, 2.2-II, 3.3, 6.4 do PBH do Tejo)
3.2 Construir, remodelar e ou ampliar as infraestruturas de tratamento de águas residuais industriais ou de resíduos industriais de acordo com o desenvolvimento industrial futuro da região e com eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	Como foi referido, aquando da implementação da Zona de Localização Empresarial do Sabugal e do Parque Industrial do Soito, a Câmara Municipal, deverá estudar com a AdZC a necessidade, ou não, de ETAR autónomas para tratar os efluentes destas zonas.
7.3-I Criar/atualizar/completar os cadastros de infraestruturas de saneamento básico, das respetivas descargas nos meios hídricos e da verificação da sua conformidade com as normas aplicáveis, no sentido do aprofundamento do conhecimento sobre esta matéria.	A revisão do PDM, associada às recentes obras de renovação e construção de novas infraestruturas, foi uma oportunidade para criar e atualizar o cadastro das infraestruturas existentes. Para além disso, existe o Estudo da AdZC para uma eventual futura integração de todos os sistemas existentes, onde todas as infraestruturas estão devidamente cadastradas. Não se prevê, a breve trecho, a necessidade de construção de novas infraestruturas de grande relevo para além das assinaladas no subcapítulo relativo às infraestruturas urbanas.
7.3-II Melhorar o conhecimento da situação da poluição com origem industrial, criando/atualizando/completando bases de dados com as características de descargas de efluentes industriais.	Como foi referido, aquando da implementação da Zona de Localização Empresarial do Sabugal e do Parque Industrial do Soito, a Câmara Municipal, deverá estudar com a AdZC a necessidade, ou não, de ETAR autónomas para tratar os efluentes destas zonas.
Gestão da Procura. Abastecimento de água às populações e atividades económicas	
1.3 Implementar/reforçar o cumprimento do disposto no Decreto Lei n.º 46/94 no que respeita à utilização do domínio hídrico	O domínio Hídrico é cartografado na Planta de Condicionantes
Proteção da Natureza	
3.1 Manter ou melhorar o estado ecológico dos ecossistemas aquáticos dulçaquícolas e garantir a sua integridade e bom funcionamento ecológico	Criação da categoria de Espaços Naturais com ocupações e utilizações adequadas à proteção dos meios ribeirinhos.
3.6 Garantir regras de atuação ecologicamente adequadas nas ações correntes de uso, manutenção e reabilitação de sistemas hídricos	A regulamentação dos Espaços Naturais garante a manutenção dos sistemas hídricos.
Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição	
1.2 Estabelecimento de critérios a respeitar na delimitação das áreas inundáveis e na consequente representação gráfica, nomeadamente no âmbito dos PDM	No âmbito da elaboração da REN, foi feito o levantamento das zonas ameaçadas pelas cheias.
1.3 Identificação e delimitação das áreas de inundação mais problemáticas, recorrendo a simulações de propagação de cheias	O concelho não apresenta situações particularmente problemáticas no que se refere a inundações

Objetivos operacionais do PBH Tejo	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
4.3 Elaborar planos de emergência para atuação em caso de acidentes de poluição	A Câmara Municipal detém um Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.

13.2. Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal

A barragem do Sabugal foi concluída em 2000, estando integrada no projeto hidroagrícola da Cova da Beira. Dessa barragem resultou uma albufeira que funciona como reservatório de água, permitindo a transferência da água, por bombagem, para a albufeira da Meimosa, no concelho de Penamacor. A albufeira do Sabugal tem como finalidade principal a rega, mas permitirá ainda a produção de água para consumo humano, bem como a produção de energia elétrica, através do aproveitamento do desnível que se verifica na transferência de água interbarragens. A albufeira do Sabugal localiza-se num troço do rio Coa, estando parcialmente inserida na Reserva Natural da Serra da Malcata. Dispõe, ainda, de uma capacidade total de armazenamento de cerca de 114 300 dam³ e uma superfície inundável, ao nível pleno de armazenamento, de 732 ha.

O Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal (POAS) incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção com uma largura de 500 m contada a partir do nível de pleno armazenamento (cota 790 m) e medida na horizontal, integrando-se, na sua totalidade, no concelho do Sabugal.

Encontra-se classificada, pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio, como albufeira protegida. Nos termos do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, albufeiras protegidas são “aquelas cuja água é ou se prevê que venha a ser utilizada para abastecimento de populações e aquelas cuja proteção é ditada por razões de defesa ecológica”. O ordenamento do plano de água e zona envolvente procura conciliar a forte procura desta área com a conservação dos valores ambientais e ecológicos e, principalmente, a preservação da qualidade da água e o aproveitamento dos recursos através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, desta forma definindo um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

O POAS responde também, deste modo, ao que se encontra definido no Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro, o qual define, de entre outros objetivos, a programação do ordenamento do território e do domínio hídrico através da elaboração e aprovação de plano de ordenamento de albufeira.

De seguida apresenta-se a correspondência entre as categorias existentes no POA e as categorias propostas no âmbito do PDM, de modo a atestar o cumprimento do estipulado no POA.

Quadro 35: Correspondência entre as categorias existentes no POA e as categorias propostas no âmbito do PDM

Proposta da Planta de Ordenamento da Albufeira do Sabugal			Ocupações e utilizações do PDM	Categoria de espaço proposta no PDM
Plano de água	Zona de respeito da barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira	São permitidas atividades de recreio passivo e o passeio em áreas e percurso onde não exista sinalização que proíba expressamente o acesso.	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais Tipo I
		Zona de edificação proibida, com exceção das construções necessárias ao funcionamento da barragem e do Centro de Educação ambiental e viveiros da Reserva Natural da Serra da Malcata		
	Zona de sensibilidade ecológica total	Áreas cujas características ecológicas e as dimensões do plano de água impedem a realização de ações suscetíveis de prejudicar a tranquilidade e as condições de abrigo, alimentação ou reprodução da fauna selvagem, bem como a utilização de embarcações, salvo as necessárias para fins de segurança ou manutenção da barragem ou do plano de água		
		São interditas: a navegação de qualquer tipo de embarcação, com exceção as de segurança ou de manutenção; atividades náuticas, banhos e natação e a instalação de pontões flutuantes ou embarcadouros para embarcações de qualquer tipo		
		Áreas não edificáveis		
	Zona de sensibilidade ecológica parcial	Áreas de sensibilidade ecológica compatível com atividade de recreio e lazer		
		A navegação recreativa de qualquer tipo de embarcação com exceção das embarcações de segurança ou manutenção e a prática de banhos e natação		
		Áreas não edificáveis		
	Zona de navegação livre	Preservação das características ecológicas compatibilizando-a com as atividades de recreio e lazer		
		São permitidas as seguintes atividades: navegação recreativa com embarcações motorizadas equipadas com propulsão elétrica; navegação recreativa não motorizada, nomeadamente remo, vela e pedais; pesca, banhos e natação,		
		Construção de pontões flutuantes ou embarcadouros		
Zona reservada	Zona preferencial para a prática de pesca desportiva	Áreas que pelas suas aptidões naturais e acessibilidade reúnem as melhores condições para a atividade piscatória recreativa, são admitidas também outras áreas	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais Tipo II
	Zona de Instalação de Pontões Flutuantes ou Embarcadouros Associadas às Zonas de Recreio e Lazer	Locais onde é permitida a acostagem e a amarração de embarcações devendo estar associadas a iniciativas de uso público		
		O número total de embarcações não pode exceder as 50 embarcações		
	Zona preferencial para a construção do açude	Destina-se a assegurar a montante a manutenção do plano de água de forma a minimizar os efeitos negativos da variação de nível favorecendo a valorização ecológica das faixas ribeirinhas		
	-	Ações de beneficiação dos carvalhais existentes e de arborização de novas áreas recorrendo às espécies autóctones		
Zona reservada	-	É permitida a instalação de pontões flutuantes ou embarcadouros	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais Tipo II
	-	É interdita a edificação com as seguintes exceções: infraestruturas de apoio à utilização da albufeira (segundo o Regulamento), obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas construções existentes; obras de ampliação (no		

Proposta da Planta de Ordenamento da Albufeira do Sabugal			Ocupações e utilizações do PDM	Categoria de espaço proposta no PDM
		máximo de aumento de área total de área de construção superior a 25m ² ou o aumento de cércea); os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública têm que ser assegurados por sistema autónomo		
Zona de proteção	Zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da Albufeira	Corresponde a uma faixa de 250m para montante do coroamento da barragem.	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais de Tipo I
		Zona interdita a banhos, natação e pesca e navegação de qualquer embarcação, com exceção das embarcações de segurança ou de manutenção e monitorização.		
		Áreas não edificáveis.		
	Núcleo da Nossa Senhora da Graça	Aproveitamento e valorização dos elementos patrimoniais e culturais presentes, nomeadamente a zona da Nossa Senhora da Graça, espaços envolventes e área dos antigos estaleiros da construção da barragem	Regulamento Secção Espaços Agrícola de Produção	Espaços Agrícola de Produção (RAN)
		São permitidos usos e atividades de educação ambiental	Secção Espaços Agrícola de Usos Múltiplos	Espaços Agrícola de Usos Múltiplos
	Espaço Agrícola de Produção	Corresponde à RAN	Regulamento Secção Espaços Agrícolas de Produção Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Agrícolas de Produção Espaços Naturais de Tipo II (Zona Reservada)
		As edificações permitidas: habitação permanente dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes; turismo em espaço rural e anexos agrícolas		
		A parcela tenha uma área mínima de 10000m ² (integralmente abrangida por esta classe de espaço); apenas um fogo por parcela; altura máxima (exceto silos, depósitos de água ou instalações especiais) é de 3,5m; número máximo de pisos é um; índice de construção máxima é de 0,02; Área bruta de construção máxima é de 200m ² , com exceção dos anexos agrícolas em que é de 300 m ²		
		Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até no máximo de 20% da área de implantação, exceto nos edifícios que se destinem a Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, para estas são permitidas obras de conservação e ampliação até ao limite máximo de 50% da área ocupada e sem aumento de cércea		
	Espaço de Proteção Total	Corresponde ao espaço ocupado pela Reserva Natural da Serra da Malcata e engloba também a Zona de Proteção Especial. Os objetivos são de manutenção e conservação dos valores faunísticos e florísticos presentes: gestão dos carvalhais existentes e de arborização de novas áreas recorrendo às espécies autóctones e os usos agrícolas não devem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as práticas extensivas e tradicionais	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais Tipo II
		Áreas não edificáveis e nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e de ampliação até 20%, exceto nos edifícios que se destinem a Empreendimentos de Turismo Natureza. Para estes são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação até ao limite máximo de 50% da área ocupada sem aumento de cércea		
	Espaço de Proteção Parcial	Corresponde à área ocupada pelo Sítio da Malcata . Os objetivos de ordenamento visam a manutenção e valorização da vegetação existente e preservação do seu valor ecológico	Regulamento Secção Espaços Agrícola de Produção	Espaços Agrícola de Produção (RAN)

Proposta da Planta de Ordenamento da Albufeira do Sabugal			Ocupações e utilizações do PDM	Categoria de espaço proposta no PDM
		São espaços compatíveis com: Turismo em Espaço Rural; Atividades de Educação Ambiental, Instalação de parques de merendas e percursos pedestres. É interdita a instalação de unidades pecuárias intensivas	Secção Espaços Agrícola de Usos Múltiplos	Espaços Agrícola de Usos Múltiplos
		Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 40% da área de implantação, ou até 200m ² , exceto nos edifícios que se destinem a Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural. Para estes são permitidas obras de conservação e ampliação até ao limite máximo de 50% sem aumento de cércea. Pode construir-se um Hotel Rural.		
		Nas áreas junto ao Gravato, à Cabeça de São Domingos e junto ao Moinho do Rubino são permitidos: parque de merendas, estacionamento, zona de instalação de pontões flutuantes ou embarcadouros. Na área junto ao Relengo são permitidas a instalação de: espaço de recreio balnear, parque de merendas, estacionamento; zona de instalação de pontões flutuantes ou embarcadouros		
	Espaço de Recreio e Lazer da Albufeira do Sabugal	Destina-se à fruição de valores naturais e culturais, incluindo o plano de água e elementos paisagísticos	Regulamento Secção Espaços de Ocupação Turística	Espaços Turísticos
		Poderão vir a ser instalados os seguintes empreendimentos turísticos: um estabelecimento hoteleiro; um aldeamento turístico. Pode ainda ser complementado por: Centro Náutico, zona de instalação de pontão flutuante ou embarcadouro, zona de recreio balnear, piscina flutuante, parque de estacionamento, parque de merendas, restaurante		
		As novas construções não podem exceder o limite máximo de 2 pisos, o hotel pode ter 3 pisos, sejam afastados do NPA no mínimo 250m; a área bruta de construção máxima dos 2 empreendimentos não poderão ultrapassar 12 000m ² . Áreas de implantação máxima do restaurante de 250 m ²		
	Espaço de Proteção Complementar	É uma área de reduzida sensibilidade ecológica é de transição entre a área urbana de Malcata e área rural	Regulamento Secção Espaços Agrícola de Usos Múltiplos	Espaços Agrícola de Usos Múltiplos
		Rege-se pelo disposto no PDM		
	Perímetro Urbano da Malcata	Corresponde ao limite do perímetro urbano da Malcata	Regulamento Capítulo do Solo Urbano	Perímetro Urbano da Malcata
	Ilhas	Zonas de terra emersa quando a albufeira se encontra em NPA. Pretende-se a preservação das características ecológicas e de valorização ambiental	Regulamento Secção Espaços Naturais	Espaços Naturais Tipo II
		Áreas não edificáveis		
	Linhas de Água e margens	Correspondem a cursos de água importantes no contexto hidrológicos e ecológico da área de intervenção	Regulamento Secção Espaços Naturais	A informação não cartografável
		Áreas não edificáveis		

Deste modo, pretende-se a compatibilização de ambos os planos, cabendo ao PDM fazer corresponder os aspetos mais relevantes do POA, ao nível das ocupações, das utilizações e do regime de edificabilidade.

13.3. Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte

De acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Beira Interior Norte (PROF-BIN), publicado no Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de julho, o concelho do Sabugal, encontra-se inserido em duas sub-regiões: Raia Norte e Malcata.

Figura 34: Sub-regiões homogéneas estipuladas pelo PROF-BIN para o concelho do Sabugal



Fonte: PROF BIN, 2006

Para estas regiões são estabelecidas prioridades numa hierarquia de funções, baseada em determinadas justificações e objetivos, tal como se pode verificar pela análise do seguinte quadro.

Quadro 36: Sub-região homogénea do PROF BIN, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos

Sub-região homogénea	Funções	Justificação/objetivo
<u>Raia Norte</u>	1ª função: silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Boa aptidão para a silvopastorícia e tradição silvopastoril muito antiga, com variadas raças autóctones de boa produtividade. Elevado potencial cinegético. Aptidão para a pesca no rio Coa.
	2ª função: proteção	Risco de erosão das vertentes dos vales dos principais cursos de água.
	3ª função: produção	Potencial de produção lenhosa
<u>Malcata</u>	1ª função: Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Reserva Natural, com paisagem de elevado valor estético e uma eminente potencialidade para o turismo de natureza.
	2ª função: conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos	Presença de habitat, de flora e de fauna com elevado valor de conservação.
	3ª função: conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos	Boa aptidão para a silvopastorícia, com presença de gado bovino. Aptidão para a pesca no rio Coa e também é importante o mel da Serra da Malcata.

Fonte: PROF BIN, 2006

O Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BIN) estabelece determinada hierarquia de funções para cada sub-região homogénea como já foi apresentado anteriormente. Consoante essa hierarquia assim é feita a transposição para as categorias do ordenamento do solo rústico.

Tanto as ocupações e utilizações como o regime de edificabilidade previstas nas categorias propostas da revisão do PDM compatibilizam-se com os objetivos específicos e os modelos de silvicultura previstos no PROF (do artigo 12º ao artigo 33º).

Quadro 37: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-BIN e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM

Sub-região homogénea	1ª função definida no PROF BIN	Categoria proposta na revisão do PDM
Raia Norte	Silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Espaços Florestais e Espaço de usos múltiplos
Malcata	Recreio e enquadramento	Espaço de usos múltiplos

Para a Sub-região da Malcata consideram-se compatíveis os objetivos específicos da função recreio e enquadramento as ocupações e utilizações previstas para os Espaço de usos múltiplos. O concelho do Sabugal inclui também o perímetro florestal do Alto Coa. Estas áreas de Perímetro Florestal estão sujeitas a um Plano de Gestão Florestal (PGF) no âmbito do PROF-BIN, tendo definido as seguintes funções:

Quadro 38: Função e respetiva hierarquia do Perímetro Florestal do Alto Coa

Perímetro Florestal	1ª Função	2ª Função	3ª Função	Grau de prioridade de elaboração ²⁶
<u>Alto Coa</u>	Conservação	Proteção	Recreio e enquadramento paisagístico	2

Fonte: PROF BIN, 2006

O PROF também estabelece para os perímetros florestais prioridades funcionais que são compatibilizadas no Plano Diretor Municipal.

A área do Perímetro Florestal do Alto Coa é abrangida por três categorias de espaço: “Espaços Florestais”, “Espaços Naturais de tipo II” e os “Espaço de usos múltiplos”.

²⁶ Grau de prioridade:

Alta (1) – floresta modelo, matas históricas e matas elementos únicos na sub-região

Média (2) – mais próximos dos centros urbanos, localizados na Rede Natura

Baixa (3) – os restantes terrenos sob regime florestal

O conceito das categorias “Espaços Florestais” e “Espaços Naturais de tipo II” coadunam-se tanto em termos de identificação, como de ocupações e utilizações, com a proteção dos valores naturais correspondente aos objetivos específicos para o perímetro florestal do Alto Coa, visto as referidas categorias direcionarem-se essencialmente para a proteção e conservação florestal e de matos. Quanto aos “Espaço de usos múltiplos” coincidentes com o perímetro florestal inserem-se na Reserva Natural e no Sítio da Rede Natura 2000, para os quais as disposições regulamentares são mais restritas (ver Regulamento).

Quadro 39: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-BIN para os perímetros florestais e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM

Perímetro Florestal	1ª Função	Categoria proposta na revisão do PDM
<u>Alto Coa</u>	Proteção	Espaços Florestais
		Espaços Naturais tipo II
		Espaço de usos múltiplos inseridos na RNSM e na RN 2000 (com regulamentação específica dentro dessa categoria)

13.4. Plano setorial da Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

Com a finalidade de alcançar essa gestão sustentável, e de acordo com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN), foi efetuada uma análise de compatibilidade da proposta de ordenamento da revisão do PDM com as orientações do Plano sectorial.

No concelho de Sabugal, a Rede Natura 2000, compreende o Sítio da Malcata (PTCON0004) e a Zona de Proteção Especial da Serra da Malcata (PTCON0002), que abrangem determinados habitats/fauna e flora, determinadas ameaças e orientações de gestão.

Dadas as especificidades do território abrangido, tanto pela ZPE como pelo SIC, estes foram enquadrados nas categorias de Solo rústico com orientações mais restritivas, onde se privilegiam os valores naturais em causa. Em geral, os habitats cartografados para os Sítios integram a categoria Espaços Naturais, Espaço Florestal e Espaço de Usos Múltiplos. De salientar que a área dos Sítios e das ZPE incluída na Reserva Natural da Serra da Malcata não foi compatibilizada a este nível, mas sim ao nível da proposta do Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata.

Para o Sítio da Malcata registam-se os seguintes fatores de ameaça:

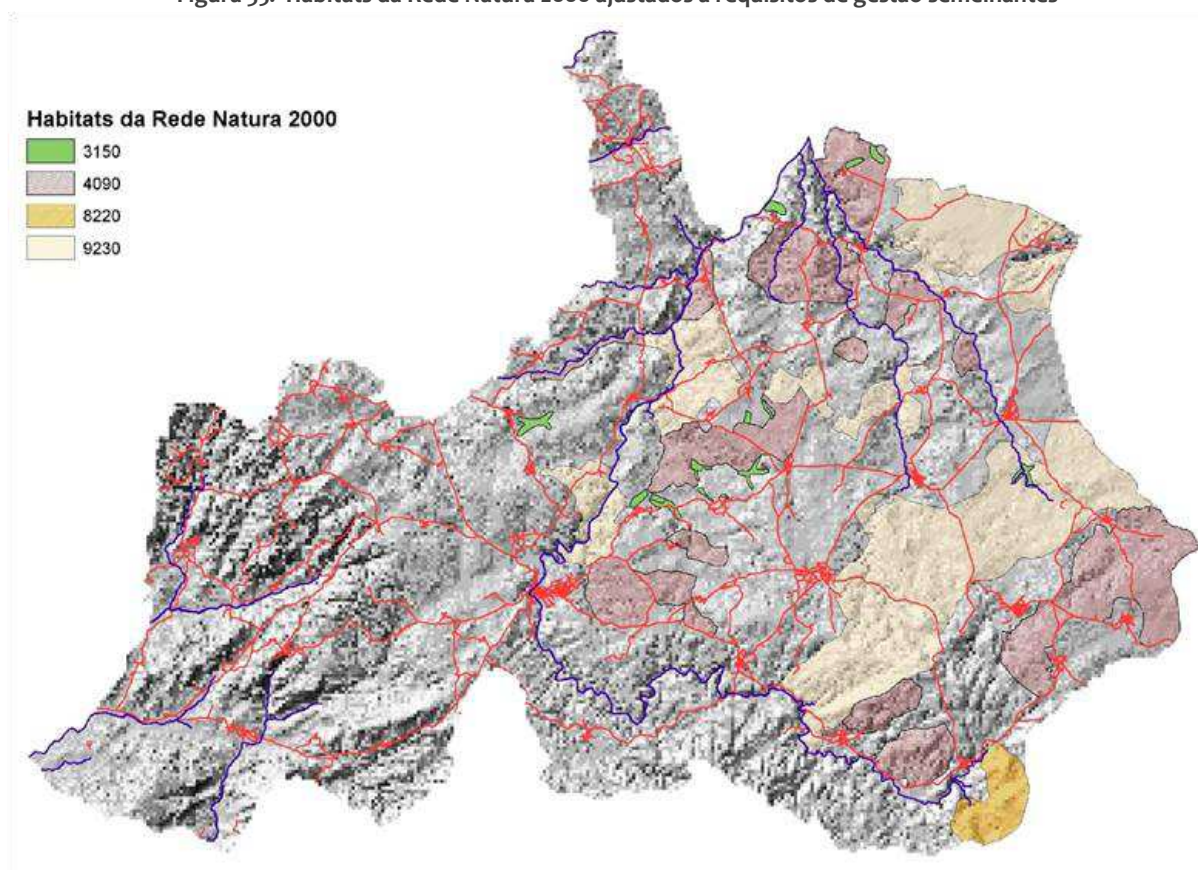
- A florestação e gestão das florestas de produção;
- Fogos florestais (entre 1990 e 2003, 24% da área do sítio ardeu);
- Forte pressão da caça e de furtivismo;
- Sobrepastoreio, a agricultura e instalação de povoamentos de resinosas e eucaliptos;

Os Sítios foram criados com o objetivo expresso de *“contribuir para assegurar a biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável, da orientação, da proteção, gestão e controlo de espécies, bem como da regulamentação da sua exploração”* segundo o Artigo 1º, do Decreto-Lei n.º 49/2005.

Porém, apenas se dispõe de informação cartográfica e de orientações de gestão correspondentes aos habitats naturais. Assim, para dar resposta à necessidade de compatibilizar o Plano sectorial com o Plano Diretor Municipal, dar-se-á maior ênfase aos habitats naturais.

De forma a contribuir para a eliminação ou diminuição dos fatores de ameaça identificados e de modo a implementar as orientações de gestão específicas para cada habitat incluídas nos Sítios presentes, começou-se por cartografar os habitats com requisitos de gestão idênticos, com base na informação disponível do Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, como se pode verificar pela figura a seguir apresentada.

Figura 35: Habitats da Rede Natura 2000 ajustados a requisitos de gestão semelhantes



No quadro seguinte, apresenta-se uma sistematização dos habitats naturais e seminaturais que se encontram no concelho, relacionados com as Orientações de Gestão que abrangem esses habitats, decorrentes da delimitação apresentada.

Quadro 40: Correspondência entre os Habitats, Orientações de Gestão, Ameaça e Proposta de revisão do PDM

Código	Orientações de Gestão	Ameaças	Categoria de espaço proposta no PDM
3150 – Lagos eutróficos naturais com vegetação da Magnopotamion ou Hydrocharition	Controlo de espécies exóticas infestantes Controlo do despejo de efluentes não tratados Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais. Condicionar alterações ao uso do solo indutoras de alterações na qualidade da água, em zonas limítrofes à área de ocupação do habitat.	Alterações do uso do solo com repercussão na qualidade da água. Eutrofização dos meios aquáticos devido a atividade antrópica Invasão de flora alóctone	Espaços Naturais de tipo II
4090 – Charnecas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas	65 - Condicionar a florestação	Condicionamento de atividades que conduzam à destruição direta do habitat.	Espaços Naturais de tipo II
8220 – Vertentes rochosas siliciosas com vegetação	48 – Promover a regeneração natural 65 - Condicionar a florestação	Destruição direta do habitat, nomeadamente através de: Construções, Aterros, Abertura ou alargamento de vias de comunicação; Exploração de inertes; Arborização	Espaços Naturais de tipo II
9230 - Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	48 - Promover a regeneração natural 51B - Adotar práticas silvícolas específicas 58A - Adotar práticas de pastoreio específicas 70 - Efetuar desmatações seletivas	Fogo Corte Raso Pastoreio Arborizações no âmbito de programas de apoio à florestação Dominância absoluta do sistema de exploração por talhadia simples	Espaços Florestais

No quadro seguinte reforça-se a compatibilização de cada categoria de espaço do PDM e as respetivas Ocupações e utilizações, com as orientações de gestão preconizadas pela Rede Natura 2000.

Quadro 41: Relação entre a categoria de espaço do solo rústico e a orientação de gestão do PSRN

Categoria de Espaço proposta no PDM	Ocupações e utilizações do PDM	Orientação de gestão
Espaços Naturais de tipo II	Vide proposta de Regulamento Vide Sub-secção Espaços Naturais	58 - Manter práticas de pastoreio extensivo 65 - Condicionar a florestação
Espaços Florestais	Vide proposta de Regulamento Vide Sub-secção Espaços Florestais	48 - Promover a regeneração natural 51B - Adotar práticas silvícolas específicas 58A - Adotar práticas de pastoreio específicas 70 - Efetuar desmatações seletivas

Destaca-se que as Orientações de Gestão, assinaladas com sombreado cinzento, são aquelas que, segundo um documento de trabalho fornecido pelo ICN intitulado “*Integração das orientações de gestão do plano sectorial da Rede Natura 2000 nos PMOT: contribuições para um guia metodológico*”, possuem natureza regulamentar, pelo que serão suscetíveis de ser transportadas para os Planos Diretores Municipais. São elas:

Florestas e Matos

- 51B - Adotar práticas silvícolas específicas - Esta orientação aplica-se a áreas onde é admissível ou desejável o uso florestal, mas onde as práticas silvícolas deverão ser compatíveis com a conservação das espécies/habitats. Inclui as seguintes ações:
 - Desmatações por faixas ou manchas;
 - Cortes faseados no tempo e no espaço;
 - Abertura de clareiras;
 - Condicionamento ou incentivo de limpezas e desbastes;
 - Periodicidade entre desmatações;
 - Corte individual de árvores, com objetivos sanitários.
- 65 – Condicionar a florestação - Aplica-se a situações em que a florestação é uma ameaça à conservação de espécies e/ou habitats. Contém condicionantes ao tipo de espécies florestais, compassos de plantação, localização e dimensão das manchas a florestar e ainda à conversão de uso do solo para florestação. Inclui igualmente situações em que se considera que os projetos florestais deverão ser sujeitos a parecer mediante apresentação de plano de gestão florestal específico de forma a ponderar impactes sobre o habitat e propor medidas com vista à sua salvaguarda.

Outras

- 48 - Promover a regeneração natural - Preservar núcleos em que se verifica uma boa regeneração natural, assim como promover planos de recuperação, revegetação e bio-remediação para restauro de habitats. Inclui as seguintes ações:
 - A condução de povoamentos de modo a favorecer a regeneração natural;
 - A plantação ou sementeira, com semente local, com densidades elevadas nos casos em que a regeneração natural seja escassa e haja elevado perigo de invasão/substituição sucessional por matagal esclerófilo.
 - A plantação de árvores utilizando estacas colhidas em árvores locais;
 - Incentivar a sucessão ecológica em áreas potenciais de ocupação do habitat.

A compatibilização do PDM com as orientações das ZPE, dos restantes valores naturais fauna e flora são inevitavelmente também efetuadas devido à sua conformidade com as diretrizes explanadas anteriormente para os Sítios de Importância Comunitária.

13.5. Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata

A criação da Reserva Natural da Serra da Malcata (inicialmente Reserva Natural Parcial da Serra da Malcata pelo Decreto-Lei n.º 294/81, de 16 de outubro, e posteriormente reclassificada através do Decreto Regulamentar n.º 28/99, de 30 de novembro), pretendeu salvaguardar valores únicos encontrados no seu território, tais como uma vegetação extraordinariamente rica e variada, designadamente ao longo das linhas de água, e uma fauna variada, que inclui o javali, o gato-bravo, o lobo e aves rapinas pouco frequentes, para além do lince ibérico, em perigo de extinção.

Nos termos da aplicação do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, que estabelece o regime jurídico da Conservação da natureza e Biodiversidade, assim como determinou a obrigatoriedade de executar um plano de ordenamento para estes espaços, alterado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, e ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente no que se refere aos planos especiais de ordenamento do território, foi determinada, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2001, de 12 de maio, a elaboração do Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata.

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 80/2005, de 29 de março, aprova o Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata (PORNMS). São objetivos específicos desse plano especial de ordenamento do território o estabelecimento de regras de utilização do território que garantem a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção, o estabelecimento de áreas de proteção total máxima, com manchas significativas de matagal mediterrânico e outros habitats prioritários, bem como o estabelecimento de áreas de proteção parcial e complementar, como zona de minimização de impactes exteriores e onde se promoverá a adequação das práticas agrossilvo-pastoris à gestão sustentável dos recursos e conservação dos habitats, o fomento da qualidade dos biótopos otimizando a sua adequabilidade para as espécies de conservação prioritária e o estabelecimento de condições que assegurem a longo prazo a presença de uma população viável do lince ibérico.

O concelho do Sabugal inclui as seguintes categorias do PORNSM: “Áreas de proteção complementar de tipo I” e “Área de Proteção Complementar de tipo II”. A correspondência entre estas categorias e as categorias de espaço proposta no PDM é apresentada de seguida:

Quadro 42: Correspondência entre a Planta de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata e respetiva categoria de espaço proposta no PDM

Planta de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata		Proposta do PDM		
		Categoria de espaço	Identificação do espaço	Ocupações e utilizações do PDM
Área de Proteção Complementar de tipo I	Faixa de Proteção da Albufeira do Sabugal	Espaços Naturais de tipo II	Espaços de elevado grau de sensibilidade ecológica	Regulamento Secção XI Espaços Naturais
	Integram espaços de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes necessários à proteção das áreas em que foram aplicados níveis anteriores de proteção e ainda áreas rurais onde é praticada agricultura permanente ou temporária, silvicultura, silvo-pastorícia e pastorícia.			
	Englobam áreas com características agrossilvo-pastoris integradas na REN e na RAN.			
	Áreas não edificáveis			
Área de Proteção Complementar de tipo II	Espaços de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes necessários à proteção das áreas em que foram aplicados níveis anteriores de proteção e ainda áreas rurais, onde é praticada agricultura permanente ou temporária, silvicultura, silvo-pastorícia e pastorícia.	Espaço de usos múltiplos	Zonas com aptidão florestal, agrícola e pecuária com vocação específica para o desenvolvimento do sistema agrossilvo-pastoril	Regulamento Secção V Espaço Agrícolas de usos múltiplos
	Englobam áreas com características agrossilvo-pastoris não integradas na REN e na RAN.			
	Áreas edificáveis segundo o estabelecido no Regulamento .			

Deste modo, concretiza-se a compatibilização de ambos os planos, cabendo ao PDM fazer corresponder os aspetos mais relevantes do POA, ao nível das ocupações, das utilizações e do regime de edificabilidade.

13.6. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

A compatibilização de qualquer PMOT com os Planos Regionais de Ordenamento do Território, especialmente os PDM, por serem hierarquicamente superiores a todos os outros PMOT, é de importância fulcral para a prossecução dos objetivos nacionais e regionais de ordenamento territorial e para o respeito pela relação entre Instrumentos de Gestão Territorial determinada pelo Sistema de Gestão Territorial consagrado no RJIGT.

Tendo em conta que a proposta do PROT-Centro de maio de 2011, não se encontra ainda aprovada, e que no decurso do processo, a versão enviada para discussão pública poderá sofrer alterações profundas até à versão final do PROT, a compatibilização da revisão do PDM com este Plano foi integrada no presente documento, nomeadamente aquelas que não foram alteradas entre as diferentes versões e que se entendeu constituírem posições de princípio.

14. Compatibilização da Proposta de Ordenamento com o Plano de Urbanização do Sabugal

De acordo com o artigo 76º do RJIGT, *“a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”* Este capítulo visa demonstrar que na elaboração do PDM foi tido em conta a articulação com o Planos de Urbanização do Sabugal, plenamente eficaz e em vigor.

O Plano de Urbanização do Sabugal foi publicado no Diário da república 2ª série - n.º 144 de 28 de julho de 2008, abrangendo uma área de 378,8 hectares, integrando a Vila do Sabugal e áreas envolventes. O Plano de urbanização do sabugal tem como objetivo estabelecer as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, no território por ele abrangido.

De seguida apresenta-se a correspondência entre as categorias existentes no Plano de Urbanização do Sabugal e as categorias propostas no âmbito do PDM, de modo a atestar o cumprimento do estipulado no Plano de urbanização.

Quadro 43: Correspondência entre as categorias existentes no PU e as categorias propostas no âmbito do PDM

Planta de Zonamento do PU do Sabugal			Ocupações e utilizações do PDM	Categoria de espaço proposta no PDM
Título III Solo Urbano Capítulo I Espaços de Ocupação Urbanística	Seção II Área de Memória e Cultura Subseção I Zona Intramuralhas	Corresponde à principal área de conjunto patrimonial a zona da cidadela do Sabugal, por se constituir como o principal núcleo histórico da cidade do Sabugal. que revela as formas, usos, costumes, arquitetura organização do espaço e instituições urbanas desde o início da época medieval.	Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção II	Espaços Centrais
	Seção II Área de Memória e Cultura Subseção II Zona Extramuralhas	Corresponde à área envolvente da cidadela, de importante valor patrimonial, tanto edificado como de morfologia do espaço público, que contextualiza social e urbanisticamente o desenvolvimento da urbe histórica.		
	Seção III Áreas Consolidadas Subseção I Zona Habitacional Moradias Tipo I	As características morfológicas dominantes da área e as tipologias arquitetónicas de moradias isoladas, geminadas e em banda.	Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção III	Espaços Habitacionais (Tipo I)
	Seção III Áreas Consolidadas Subseção II Zona Habitacional Moradias Tipo II	As características morfológicas dominantes da área e as tipologias arquitetónicas de moradias isoladas, geminadas e em banda.		
	Seção IV Áreas Não Consolidadas Subseção I Zona de Moradias	Áreas destinadas à construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda.		
	Seção III Áreas Consolidadas Subseção III Zona Habitacional Coletiva Mista	As características morfológicas dominantes da área e as tipologias arquitetónicas de habitação coletiva mista, comércio e serviços.	Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção III	Espaços Habitacionais (Tipo II)
	Seção IV Áreas Não Consolidadas Subseção II Zona de Habitação Coletiva Mista	Áreas destinadas à construção de habitação coletiva mista, comércio e serviços.		
	Seção V Espaços de Transição	Localizados na zona periurbana da Cidade do Sabugal, constituídos essencialmente por áreas agrícolas e florestais. Em parcelas de terreno constituídas com uma área igual ou superior a 3000 m2 e com acesso a partir de caminho público, é permitida a construção destinada a habitação unifamiliar do respetivo proprietário e Equipamento especial de interesse municipal não enquadrável no Espaço de Ocupação Urbanística.	Regulamento Capítulo IV Solo Rústico Secção IV	Espaços Agrícolas de Produção (RAN)
Título III Solo Urbano Capítulo II Espaços de Ocupação Urbanística Especial	Seção I Áreas de Ocupação Urbanística Especial Subseção I Zona de Equipamentos	Corresponde às áreas de equipamentos de utilização coletiva existentes e previstos.	Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção VI	Espaços de Uso Especial - Equipamento
	Seção I Áreas de Ocupação Urbanística Especial Subseção II Zona de Indústria e Armazenagem	Corresponde à área Industrial ou de Armazenagem, sujeita à regulamentação específica do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Sabugal.	Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção V	Espaços de Atividade Económica
Título III Solo Urbano Capítulo III Estrutura Ecológica	Seção I Áreas de Componentes Ambientais Parque Urbano	Corresponde à área do Parque Urbano, destinado à instalação de atividades de recreio e lazer da população.	Regulamento Capítulo IV Solo Rústico Secção IV	Espaços Agrícolas de Produção (RAN)
			Regulamento Capítulo V Solo Urbano Secção VII	Espaços Verdes

15. Indicadores qualitativos e quantitativos para efeitos da avaliação

A avaliação/monitorização do estado do ordenamento do território e, em especial da execução dos planos, é fundamental para a aplicação de políticas territoriais sustentadas, como forma de fortalecimento do planeamento como processo, cíclico e ponderado.

A seleção de indicadores considera alguns aspetos essenciais que a seguir se destacam: a relevância no âmbito da política municipal, a disponibilidade de informação e a capacidade de permitir uma interpretação clara e inequívoca, a sensibilidade ao contexto e às alterações resultantes do processo de implementação do plano, a capacidade de permitir comparar no tempo e no espaço e, finalmente, a fiabilidade científica. Efetivamente, procurou-se selecionar um conjunto de indicadores relevantes para a explicação do processo de implementação do plano e passíveis de serem medidos. Os indicadores selecionados permitem aferir e averiguar até que ponto o processo de implementação do plano está a contribuir para o processo de desenvolvimento municipal e, assim, alertar para a eventual necessidade de revisão. A análise destes indicadores pode e deve ser complementada com o conjunto de indicadores definidos no âmbito do Relatório Ambiental. Uns e outros permitem uma excelente base de análise e de ponderação na elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território que o município deve elaborar nos termos da lei.

Assim, tendo em consideração as características e as dinâmicas do território do município do Sabugal, com a implementação da proposta de revisão do PDM do Sabugal, os indicadores de monitorização, previstos no n.º 2 do artigo 4º e n.º 4 do artigo 97º do RJIGT, que se consideram coerentes e adequados, para avaliação dos níveis de implementação ou execução do plano, são os seguintes:

Indicadores para efeitos de avaliação	Valor de referência	Meta
População residente	[2011] 12.544 hab.	Crescimento ≥ 2%
População		
População ativa	[2011] 4.096 hab.	Crescimento ≥ 5%
Taxa de desemprego	[2011] 9,5 %	Decréscimo ≥ 2%
Dinâmica urbanística		
Número de licenciamentos ou alvarás emitidos	---	Crescimento ≥ 5%
Percentagem do perímetro urbano consolidado	88,7%	Crescimento ≥ 25%
Número de edifícios vago	[2011] 1.194 edifícios	Decréscimo ≥ 5%
Número de fogos	[2011] 15.374 fogos	Crescimento ≥ 2%
Reabilitação urbana		
Áreas de reabilitação urbana	[2016] 63,27 hectares	≥ 90%
Área de espaços públicos a reabilitar e ou a executar	[2016] 62,8 hectares	≥ 70%

Espaços de atividade económica		
Área proposta no plano diretor municipal	[2016] 66,7 hectares	≥ 100%
Áreas infraestruturadas	[2016] 51,7 hectares	≥90%
Percentagem de ocupação	[2016] 50%	≥ 80%
Número de estabelecimentos sedeadas no concelho	[2012] 1.140	Crescimento ≥ 5%
Turismo e Ambiente		
Unidades de alojamento local	6	Crescimento ≥ 10%
Número de locais com identificação de problemas / conflitos ambientais	2	0
Qualidade das águas superficiais	[2011] Razoável	Muito bom
Qualidade das águas subterrâneas	[2011] A1	A1
Qualidade da água para consumo	[2013] 99,65	100%
Infraestruturas		
Níveis de cobertura da rede de Abastecimento de Água	[2011] 95	≥ 90%
Níveis de cobertura da rede de Saneamento	[2011] 70-90	≥ 90%
Níveis de cobertura da rede de Recolha de Resíduos Sólidos	[2011] 90	≥ 95%
Níveis de cobertura da rede Elétrica	[2011] 100	≥ 95%
Acessibilidade e transportes		
Investimento na conservação da rede viária	[2016] 200.000€	Crescimento ≥ 5% / ano
Cobertura e acesso à rede de transportes	50%	≥ 90%
Equipamentos		
Dotação de equipamentos de Ensino - 1º ciclo [m2/hab]	[2014]	Valor de referência
Dotação de equipamentos de Ensino - 2º ciclo [m2/hab]	[2014]	
Dotação de equipamentos de Ensino - 3º ciclo [m2/hab]	[2014]	
Dotação de equipamentos de Saúde [m2/hab]	[2014]	
Dotação de equipamentos de Apoio Social [m2/hab]	[2014]	
Dotação de equipamentos Desportivos [m2/hab]	[2014] 8,8	
Planeamento e Gestão do Território		
Concretização / Execução das UOPGs	[2016] 6	≥50%

16. Síntese da Compatibilização entre a Estratégia de Desenvolvimento Local e o Ordenamento Proposto

Em forma de síntese, apresenta-se uma matriz-síntese que pretende sistematizar o grau de relacionamento entre a estratégia de desenvolvimento municipal e o ordenamento proposto na presente revisão do PDM, bem como o seu potencial de concretização. É também introduzido o que, de forma complementar, é proposto especificamente no ordenamento e ao nível das diversas áreas temáticas do PDM, que concorre para reforçar e enriquecer a estratégia de desenvolvimento traçada.

Os projetos propostos na estratégia de desenvolvimento que sejam de concretização imaterial, ou seja, sem representação à escala do PDM, ou outros, cujo carácter extravasa a intervenção do PDM, são assinalados nas matrizes seguintes como programas/ações a concretizar noutros âmbitos. No entanto, por serem importantes na identificação dos programas de cada eixo, são aqui apresentados.

Para uma melhor leitura da matriz, identificaram-se os projetos-âncora e complementares da Estratégia de Desenvolvimento Local, que são a estrutura fundamental e as propostas do PDM.

Quadro 43: Matriz-Síntese da compatibilização entre a Estratégia de Desenvolvimento Local e o Ordenamento proposto

PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO					
EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS GLOBAIS	ÂMBITO DE CONCRETIZAÇÃO				
LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO E AÇÕES	OUTROS ÂMBITOS	PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
		OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Preservação e Valorização dos recursos naturais (Redes e ecossistemas naturais)					
Ação 1 - Sinalética nas aldeias históricas do Sabugal e nos vários recursos turísticos em geral					X
Ação 2 - Criação de um Núcleo Turístico e Parque Temático na Albufeira do Sabugal	X	Definido em sede de POA	X	X	X
Ação 3 - Criação e sinalização de percurso de interpretação ambiental pedestre/ciclável na envolvente da Albufeira do Sabugal	X	Definido em sede de POA	X	X	X
Ação 4 - Revitalização das Termas do Cró			X	X	X
Ação 5 - Construção do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal					X
Ação 6 - Criação de novas Praias Fluviais, devidamente equipadas		UOPG (U1 e U2)			X
Ação 7 - Requalificação das margens do Rio Coa entre a Ponte do Açude e a Praia Fluvial					X
Ação 8 - Instalação de pontões para a prática de atividades lúdicas e desportivas (pesca, etc.)					X
Ação 9 - Criação de um Centro de Difusão Patrimonial em Vilar Maior					X
Ação 10 - Porta do Coa: Foios – Núcleo de Interpretação					X
Ação 11 - Criação de redes de atrativos turísticos na Aldeia Histórica de Sortelha (Casa das Artes, Casa das Vivências e Iluminação do castelo/muralha de Sortelha)					X
Ação 12 - Definição de um projeto “agrossilvo-pastoril, caça e pesca” concelhio	X				
Ação 13 - Mostra Agroalimentar - Internacional (Ibérica)	X				
Ação 14 - Construção e requalificação de caminhos agrícolas para utilização pública	X				
Ação 15 - Conclusão do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira	X				
Qualificação das Infraestruturas territoriais (Redes de Integração territorial e urbana)					
Ação 1 - Ligação da A23 à fronteira				X	X
Ação 2 - Intervenções de reabilitação urbana em áreas degradadas nas áreas históricas			X	X	X
Ação 3 - Criação de uma Unidade de Valorização de Resíduos			X	X	X

PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO					
EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS GLOBAIS	ÂMBITO DE CONCRETIZAÇÃO				
LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO E AÇÕES	OUTROS ÂMBITOS	PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
		OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Ação 4 - Conclusão das redes de saneamento e de água				X	X
Ação 5 - Retificação e requalificação das estradas municipais do Sabugal					X
Ação 6 - Reestruturação urbana de Sabugal, Soito e Malcata			X	X	X
Ação 7 - Transformação de 27 habitações sociais em "Pólo Tecnológico"					X
Competitividade Económica (Redes e Cadeias de valor produtivas)					
Ação 1 - Ampliação da Zona Industrial e de Armazenagem do Sabugal			X	X	X
Ação 2 – Criação do Parque Industrial do Soito			X	X	X
Ação 3 - Zona de Localização Empresarial do Sabugal (ZLE do Sabugal)			X	X	X
Ação 4 – Casa da Música de Bendada					X
Ação 5 - Requalificação do Espaço do mercado – multiusos					X
Desenvolvimento Social (Redes de Qualidade de vida e de Inclusão social)					
Ação 1 - Loja do Cidadão - serviço de proximidade	X				
Ação 2 - Criação de novos Centros Educativos	X			X	X
Ação 3 - Unidade de Cuidados Continuados	X				X
Governança e Afirmação territorial (Redes de Articulação – Governança e Marketing)					
Ação 1 - Sabugal Digital	X				
Ação 2 – Criação de um Gabinete Multifuncional de apoio ao Desenvolvimento	X				X
Ação 3 - Agenda 21 local					X

15. Programa de Execução e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

15.1 Âmbito e Objetivos

O processo de implementação de um Plano Diretor Municipal [embora se trate de um plano de zonamento e onde o grau de incerteza e de abstração é ainda significativo] pode e deve ser enquadrado na definição de um quadro de programação temporal e financeira que garanta a execução das ações de forte iniciativa e participação municipal. Atendendo à natureza e vigência temporal de um Plano Diretor Municipal reforça-se a ideia que a programação e as estimativas de investimento apresentadas não se traduzem em instrumentos de gestão e de definição orçamental. Antes, constituem instrumentos estratégicos e orientadores para a definição de políticas municipais. O financiamento e a sustentabilidade económica, perfeitamente relacionados entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento. Nesse sentido, o plano, caracteriza as ações preconizadas, define os agentes envolvidos, estabelece prioridades de execução e considera os custos financeiros estimados e previsíveis. Efetivamente a viabilização das ações propostas depende por vezes da capacidade negocial do município e da forma como se deve assumir uma responsabilização entre os diversos agentes envolvidos, seja para a simples abertura de uma rua com perfis que incluam passeios mais largos e arborizados, seja para a concretização de um projeto de maior dimensão.

O presente capítulo constitui o programa contendo disposições indicativas sobre a execução das Intervenções municipais previstas no plano Diretor Municipal do Sabugal e os meios de financiamento disponíveis para a sua concretização [alínea c do ponto 2 do artigo 97º do DL 80/2015 de 14 de maio]. Efetivamente o carácter programático e a incerteza quanto à objetividade de algumas propostas e quanto à realização de alguns investimentos estruturantes torna tarefa complexa a tentativa de quantificação concreta das propostas do plano e o contributo de investimento municipal necessário garantir. Tal situação é igualmente válida para a calendarização da execução das referidas ações, pois a maior parte não depende exclusivamente da vontade, do tempo e da oportunidade da intervenção municipal. Refira-se assim que, mais do que valores concretos, são apresentadas estimativas orientadoras de programas possíveis e que se preveem instalar.

O papel exigido à Câmara Municipal será essencialmente o de “**Regulador**” de uma distribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes do plano, procurando equilibrar a balança entre a despesa pública municipal e o benefício das mais-valias eventualmente geradas por essas obras. Cabe, ainda, ao município, o papel de dinamizador de novas dinâmicas de transformação motivando e desafiando os principais atores / promotores [já instalados ou emergentes] do processo de desenvolvimento municipal. Nesse sentido reforça-se a ideia de que é fundamental que:

- 1 - O município deve assumir o papel de agente impulsionador das intervenções que revelem algum imobilismo dos agentes envolvidos, incentivando a negociação e a ação;
- 2 - A gestão urbanística quotidiana deverá ser a “guardiã” e promotora da qualidade de vida urbana pretendida e do “vencer” eventuais obstáculos processuais próprios da inércias institucional tradicional;
- 3 - A compreensão e respeito por parte dos agentes, dos cidadãos e da Câmara Municipal, são indispensáveis para a defesa dos princípios de qualificação do espaço urbano.

15.2 PROPOSTAS E INTERVENÇÕES ESTRUTURANTES

Tratando-se de um plano de ordenamento do território que assume um considerável grau de incerteza quanto ao tempo e oportunidade de intervenção dos principais agentes, sabendo das limitações financeiras e da promoção e controle da ação dos agentes por parte da autarquia, este documento encerra essencialmente um carácter indicativo e orientador apesar do esforço em estabelecer custos e prioridades de intervenção. Deve ser salvaguardado desde já que a Câmara Municipal do Sabugal pode determinar que algumas das intervenções aqui preconizadas como municipais, venham a ser desenvolvidas somente por agentes privados. Ou seja, como forma de simplificação optou-se por elencar todas as intervenções propostas para a concretização da proposta do plano, independentemente do grau de intervenção da iniciativa municipal e do seu maior ou menor envolvimento direto. Tendo em consideração que todas as propostas de intervenção correspondem a áreas de solos privados, a sua promoção e concretização encontra-se diretamente relacionada com os tempos e a capacidade de ação de um conjunto de promotores privados e com a capacidade negocial da CM do Sabugal. Um fator agravante da execução das propostas de intervenção é a divisão de propriedade, ou seja, parte destas áreas são da posse de inúmeros proprietários. À Câmara Municipal, cabe o papel de articular as ações de agentes diferenciados e de, em casos de imobilismo ou fenómenos de especulação fundiária,

assumir-se como agente dinamizador e negociador capaz de promover a concretização das intervenções.

A execução do Plano é determinada nas seguintes intervenções, cujos estágios intercalares até à sua concretização podem integrar estudos e/ou projetos, aquisição de terrenos, programa e financiamento e execução da obra, seja de iniciativa exclusivamente municipal ou seja de iniciativa privada ou mista. Para as ações identificadas e propostas é indicado o grau de prioridade e, sempre que possível, preconizado as fontes de financiamento e os agentes a envolver preferencialmente. As intervenções e valores propostos constituem a base de referência para o processo de execução do plano e consequentemente, um quadro orientador para a estrutura do plano de atividades e orçamento municipal. À Câmara Municipal cabe o papel crítico mediante esta base, podendo ajustar prioridades e rever intervenções que neste momento não foram contempladas.

No atual contextos das autarquias locais, a capacidade de realizar todos os investimentos pensados depende, em larga escala, da capacidade de envolver parceiros e/ou de se garantir o acesso a apoios financeiros comunitários. Do ponto de vista estritamente económico a estratégia do município será sempre sustentada na promoção do ciclo virtuoso que manifeste a preocupação de reduzir e transformar a despesa corrente municipal em despesa de capital. A Programação da execução e financiamento das principais propostas do Plano Diretor Municipal depende da capacidade de realização do município e da capacidade de estabelecer contratualizações para a realização de determinadas intervenções. A compreensão e evolução dos contextos e das dinâmicas constituem fatores determinantes. Assim, o maior graus de sucesso ou de insucesso do processo de implementação e de realização do PDM do Sabugal e dependerá sempre:

- a) Da capacidade e da possibilidade de enquadramento de projetos estruturantes no quadro de apoio financeiro comunitário;
- b) Da capacidade e da oportunidade de envolvimento de parceiros sejam promotores privados sejam institucionais;
- c) Da capacidade e do equilíbrio financeiro do município.

É considerando este grau de “incertezas” que o município programa a execução das principais propostas, explícita ou implicitamente, contidas no plano diretor municipal. Para a concretização e motivação para a ação, o município considerará para cada intervenção a oportunidade de agir isoladamente ou em parceria com promotores ou instituições:

- a) Concretizando as Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, mediante processos de contratualização;
- b) Promovendo a definição de Unidades de Execução para a promoção de intervenções urbanísticas estratégicas e prioritárias.

No quadro que se apresenta a seguir identificam-se a programação de intervenções estruturantes e que podem sustentar o desenvolvimento de projetos com capacidade de transformar e desenvolver o território municipal. Identificam-se as intervenções de iniciativa e promoção essencialmente municipal e as intervenções de iniciativa e promoção privada embora em articulação com o município. Conclui-se, assim, que a execução do Plano Diretor Municipal do Sabugal, ou seja, a concretização de todas as propostas de ordenamento e qualificação do ambiente urbano e rural do concelho terá um valor estimado em cerca de **13 milhões de euros** até 2028. É evidente que este valor discriminado no Quadro indicativo de Execução e Financiamento, constante do ponto 5 do presente capítulo, é meramente indicativo e reveste o carácter de estimativa.

Cabe ao município promover a execução coordenada e programada das ações previstas e propostas pelo Plano. Nesse sentido, o município, através do processo de implementação do PDM, assume o papel de agente concertador e dinamizador do tecido empresarial e da iniciativa privada no processo de implementação e de execução do Plano. Esta coordenação e execução programada do Plano, que face à atual conjuntura socioeconómica em muito dependerá da dinâmica do investimento privado, que determina para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidas no Plano, ficando igualmente determinada a sua participação, direta ou indireta, no seu financiamento.

O modelo de organização territorial que se encontra estabelecido procura assumir, enquanto objetivo estruturante, o crescimento e desenvolvimento urbanístico harmonioso da área de intervenção do Plano, pelo que as intervenções a operar deverão considerar:

- a) A articulação espacial e temporal com o equilíbrio entre os custos e benefícios que decorrem da execução de infraestruturas urbanas, viárias e equipamentos de utilização coletiva;
- b) A dinamização de iniciativas de urbanização e construção afetas ao setor privado sobretudo nas áreas que o município pretende ver assumidas como prioritárias;
- c) A adoção de incentivos capazes de potenciar a utilização prioritária dos solos com apetência para a urbanização/edificação e que se apresentam já infraestruturados.

As características de ocupação urbanística do território sugerem a necessidade de estabelecer mecanismos de execução do Plano, apresentando sistemas e modelos de execução muito adaptados às dinâmicas em curso e às características de urbanização da área. Tal facto não impede o município, se confrontado com a necessidade de estabelecer um maior e mais rigoroso controlo do processo de urbanização, de estabelecer Unidades de Execução e/ou de Planos de Pormenor que suportem sistemas de execução do Plano de maior carácter impositivo. Pode, neste contexto, a Câmara Municipal condicionar o licenciamento de operações urbanísticas, à realização de operações prévias de reparcelamento urbano, operações essas que poderão envolver associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, sempre que se considere desejável proceder à reestruturação cadastral, quer estas decorra de motivos de aproveitamento do solo, quer da procura de uma melhoria formal e funcional do espaço urbano e da concretização do próprio Plano.

15.3 O Contexto municipal – Orçamento e Investimento público

O contexto actual do processo de desenvolvimento do município do Sabugal revela um equilíbrio e níveis de qualidade de vida significativos que não exigem, nos próximos anos, investimento público significativo. Efetivamente:

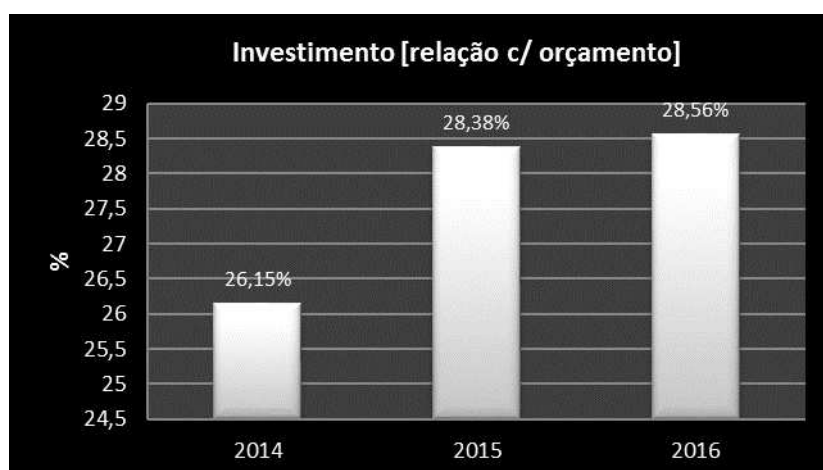
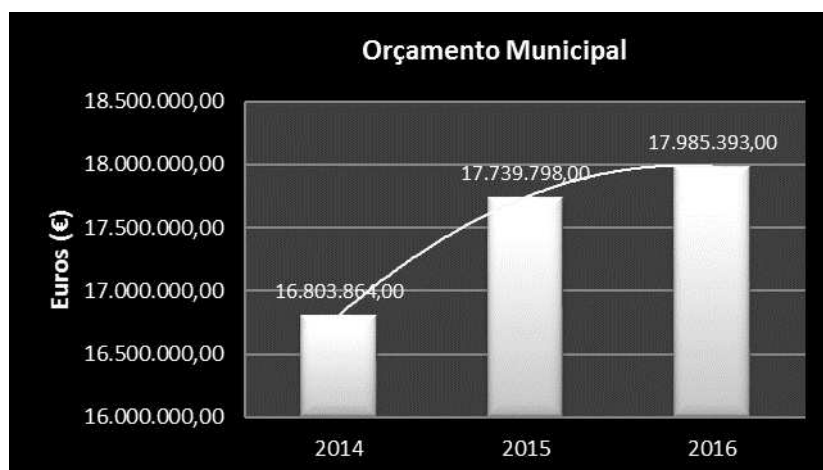
- a) A rede viária é suficiente e encontra-se ajustada às necessidades de deslocação intra e extra concelhia, necessitando apenas de obras de conservação e manutenção;
- b) As redes das principais infraestruturas [abastecimento público de água, saneamento e recolha de resíduos domésticos] oferece níveis de cobertura praticamente globais;
- c) A rede de equipamentos e de transportes públicos é suficiente e ajustada às necessidades da população.

Este quadro acima descrito, ainda que de uma forma sintética, revela que a fase de qualificação do território por via da infraestruturização e da garantia de acesso aos principais equipamentos e infraestruturas foi cumprido com significativo sucesso nas últimas décadas. Hoje o principal problema que se coloca ao processo de desenvolvimento do município do Sabugal é o de “ter capacidade de despoletar dinâmicas de transformação”. E estas, mais do que investimento público, exigem interesse, compromisso e atuação de atores da esfera da iniciativa privada. O Plano de financiamento e de sustentabilidade financeira associada ao processo de revisão do PDM revela, também, essa realidade. O PDM não apresenta grandes projetos nem grandes ambições de investimento, antes cria um cenário e identifica um conjunto de oportunidades a desenvolver na esperança e na expectativa de que a iniciativa privada e eventuais promotores induzem e instalem novas dinâmicas transformação. Não são tempos de construir. São tempos de qualificar e potenciar o que existe e está, mesmo ali, ao nosso dispor.

A análise dos últimos três orçamentos municipais [2014, 2015 e 2016] revela dois factos essenciais:

- a) O orçamento municipal tem superados os 17 milhões de euros e, em 2016, aproxima-se mesmo dos 18 milhões de euros;
- b) Desses orçamentos as verbas cativas e alocadas ao designado “investimento” tem vindo a evoluir positivamente e aproximam-se do valor de 30%, fato que assinala uma oportunidade relevante.

Orçamentos Municipais [2014-2016]	2014	2015	2016
Valor global do orçamento municipal	16.803.864,00	17.739.798,00	17.985.393,00
Valor das verbas do orçamento passíveis de serem enquadradas em Investimento	4.394.238,00	5.034.234,00	5.137.513,62
Percentagem [Investimento/ orçamento global]	26%	28%	29%



15.4 Os principais domínios de intervenção municipal

Em função das propostas implícita ou explicitamente contidas no processo de revisão do PDM do Sabugal consideram-se quatro **domínios temáticos**:

- [A] Infraestruturas
- [B] Rede Viária
- [C] Reabilitação Urbana e Espaço Público
- [D] Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Para cada um deles procurar-se-á sistematizar os traços gerais da sua programação temporal e financeira e, ainda, identificar eventuais parceiros e fontes de financiamento.

[A] INFRAESTRUTURAS [PRINCIPAIS LINHAS E OPÇÕES DE POLÍTICA MUNICIPAL]

O sistema do Sabugal é o principal sistema de abastecimento de água do concelho, uma vez que a água é proveniente do recurso mais importante a este nível: a albufeira do Sabugal. Este sistema, de implementação recente, é gerido pela AZC integrado na AdLVT, que tem vindo a proceder também à integração de parte das infraestruturas mais antigas construídas pela Câmara Municipal do Sabugal. O sistema tem início com a captação de água na albufeira do Sabugal - situada sobre o rio Coa, a Sul do concelho, entre a cidade do Sabugal e a povoação da Malcata, junto à serra da Malcata. A água é aduzida graviticamente da torre de captação para a Estação Elevatória instalada a jusante do descarregador da barragem e na margem esquerda do Rio Coa, sendo posteriormente elevada para a ETA (Estação de Tratamento de Água) do Sabugal, localizada no Alto das Alagoas. A partir da ETA a água já tratada é distribuída por intermédio de condutas adutoras, quer para as localidades do concelho, quer para os concelhos limítrofes.

No que diz respeito à rede de drenagem e tratamento de águas residuais, são um grave problema a nível nacional. Situações de contaminação das águas (usualmente por falta de tratamento ou tratamento deficiente) e de solos (por saturação) são ainda comuns. Nos últimos anos, foram introduzidas melhorias muito significativas no concelho de Sabugal, nomeadamente através da implementação de novas redes e respetivas ETAR's, do aperfeiçoamento das existentes e da construção de equipamentos de tratamento de esgotos. As redes de drenagem têm sido executadas pela Câmara Municipal, sendo a construção das maiores ETAR's responsabilidade das Águas de Lisboa e Vale do Tejo.

A principal preocupação do município ao nível do abastecimento público de água é garantir a manutenção e modernização da rede instalada uma vez que os níveis de cobertura já se encontra próximo dos 100% [considerando a rede instalada e programada]. Ao nível de saneamento o nível de cobertura existente também é ajustada, sendo um dos objectivos fundamentais o reforço da taxa de cobertura desta infraestrutura mas acima de tudo a conservação e modernização da rede.

Infraestruturas	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Água	Conservação e Modernização			Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água de Zêzere e Côa, que integra as Águas de Lisboa e Vale do Tejo	Máxima	250.000€ [1]
Saneamento	Ampliação, Conservação e Modernização			Sistema Multimunicipal de Saneamento de Zêzere e Côa, que integra as Águas de Lisboa e Vale do Tejo	Máxima	
Recolha Resíduos	Conservação e manutenção			Município	Máxima	150.000€ [2]
Projetos Estruturantes						
Projeto de Eficiência Energética nos edifícios público Municipais	Projetos	Execução		Município/ Centro/2020	Máxima	150.000 € [3]
[1] Valor anual de referência. O nível do investimento é determinado no âmbito dos investimento do sistema multimunicipal de Zêzere e Côa, que integra as Águas de Lisboa e Vale do Tejo. [2] Valor de referência para apoio anual [3] Valores relativos ao desenvolvimento dos projetos. Os custos de execução da obra serão determinados em sede de projeto.						

No domínio das infraestruturas 2014 e 2015 representaram anos de maior investimento nas redes de abastecimento público de água e de saneamento. Hoje as taxas de cobertura são adequadas e proporcionam boas condições de qualidade de vida aos habitantes do concelho. O processo de recolha, tratamento e encaminhamento de resíduos domésticos encontra-se consolidado e apresenta uma necessidade de investimento anual prevista e programada na ordem 130.000 euros anuais. A integração do município do Sabugal nas “Águas de Lisboa e Vale do Tejo – AdLVT implica um investimento anual na ordem dos 150.000 euros anuais e garante a conservação, modernização e fecho das principais redes de infraestruturas.

Infraestruturas [água e saneamento e resíduos]	2014	2015	2016
Investimento na Rede de Águas	180.238,74	90.057,26	45.507,29
Investimento na Rede de Saneamento	134.474,65	386.853,70	31.026,07
Investimento na Recolha de Resíduos	128.526,37	127.493,48	9.465,30
Totais	445.253,76	606.419,44	88.014,66
Contributo anual do município para o sistema Águas de Lisboa e Vale do Tejo.	153.385,00	153.385,00	153.385,00

[B] REDE VIÁRIA [PRINCIPAIS LINHAS E OPÇÕES DE POLÍTICA MUNICIPAL]

A aposta de investimento municipal na rede viária incide, essencialmente, na conservação e manutenção da rede viária existente. Existem, no entanto, projetos estruturantes que envolvem outras fontes de financiamento. Por exemplo as ENs apenas serão exequíveis se forem comparticipadas ao nível do projeto e dos custos de execução pelas Infraestruturas de Portugal S.A. As vias internas serão executadas no âmbito de operações de urbanização e, portanto, com o envolvimento dos proprietários / promotores.

Rede Viária	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Conservação/ Manutenção_ Rede Viária	Manutenção			Município	Média	500.000€ [1]
[1] Valor de referência para apoio anual						

Relativamente à rede viária o principal esforço será o da manutenção e conservação da rede. É expectável que valores na ordem dos 700.000 euros anuais garanta, com eficiência, a realização de obras eventualmente necessárias.

Outros investimentos na qualificação urbana	2014	2015	2016
Investimento na manutenção, conservação e execução rede viária	776.542,21	703.969,92	123.527,54

[C] REABILITAÇÃO URBANA E ESPAÇOS PÚBLICOS

Os núcleos urbanos, nomeadamente as áreas integradas nas ARUs (Áreas de Reabilitação Urbana) e a qualificação da rede de espaços públicos constituem elementos a valorizar e a qualificar no domínio da requalificação urbana. A opção e a aposta de qualificação urbana e ambiental das principais centralidades do município dependerão, para além da capacidade de investimento municipal, da oportunidade e do acesso a meios financeiros de apoio. Os espaços públicos são fatores de atração e de valorização do território porque enquadram o tecido urbano envolvente e porque proporcionam condições e lugares de encontro e de sociabilidade.

Reabilitação Urbana e Espaços Públicos	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Reabilitação Urbana [ARU]	Projetos	Execução		Município/ Centro/2020	Máxima	2.170.000€ [1]
Qualificação da Rede de Espaços Públicos		Qualificação		Município/ Centro/2020	Máxima	150.000€ [2]
[1] Custos de execução estimados para as obras nas ruas 5 de outubro, Teófilo Braga e do Emigrante.						
[2] Valores anual de referência						

O cenário no domínio da reabilitação urbana é, também ele, bastante favorável. Nesse âmbito o município candidatou, recentemente, a reabilitação e regeneração urbana das ruas 5 de Outubro, do Emigrante e Teófilo Braga e respetivas envolventes num esforço financeiro na ordem dos 2.170.000,00€. No entanto a comparticipação esperada do FEDER deve poder contribuir com cerca de 1.100.000,00€, o que torna o esforço financeiro próprio perfeitamente enquadrado e em linha com os investimentos realizados nos últimos anos. Refira, ainda, que a concretizar-se a comparticipação prevista do FEDER, estas excede em muito os apoios recebidos nos últimos 3 anos.

Outros investimentos na qualificação urbana	2014	2015	2016
Investimento em execução de projetos de reabilitação urbana	586.689,25€	1.664.017,90€	937.586,17€
Investimento em Plano Municipais de Ordenamento do Território	9.604,33€	56.272,50€	6.918,75€
Estimativa de comparticipação através do QREN de obras e projetos de iniciativa pública	204.469,78 €	311.120,02 €	72.464,12€
Investimento candidatado ao Centro 2020 / Reabilitação Urbana PARU [Rua 5 de outubro, Teófilo Braga e emigrante]			2.170.000,00 €
	Comparticipação FEDER expectável		1.100.000,00 €

[D] UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

O processo de revisão do PDM do Sabugal identifica e delimita seis Unidade Operativas de Planeamento e Gestão: UOPG 1 - Rota do Rio Côa - UOPG 2 - Envolvente da Ribeira de Vilar Maior - UOPG 3 - Lugar de Santo Amaro - UOPG 4 - Lugar de Valverdinho - UOPG 5- Quinta da Mimosa - UOPG 6- Parque Industrial do Soito

No Regulamento encontram-se definidos objetivos mais específicos, assim como os parâmetros e regras a que deve obedecer a execução de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas.

Programação das Intervenções de Iniciativa essencialmente Municipal _ Estudos e Projetos	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U1 – Rota do Rio Coa [Implementar uma praia fluvial, devidamente equipada, respeitando as características e sensibilidade do espaço]	Planos /projectos / programação da intervenção	Implementação / Execução	
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U2 – Envolvente da Ribeira de Vilar Maior [Implementar uma praia fluvial devidamente equipada e respeitando as características e sensibilidade biofísica do lugar e do sítio]			
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U3 – Lugar de Santo Amaro [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]			
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U4 – Lugar de Valverdinho [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]			
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U5 – Quinta da Mimosa [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]			
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U6 – Parque Industrial do Soito [Enquadramento e promoção das atividades industriais, económicas e logísticas]		Implementação / Execução	

Finalmente, uma breve referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial que podem vir a ter um maior peso relativamente aos anos passados. O desenvolvimento das UOPGs programadas pode representar um esforço financeiro na ordem 300.000,00€ nos próximos dez anos, valor que se ajusta e enquadra nas dinâmicas de investimento que tem vindo a ser realizado neste domínio.

Programação das Intervenções de Iniciativa essencialmente Municipal _ Estudos e Projetos	Estimativa custo elaboração Estudos / plano
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U1 – Rota do Rio Coa [Implementar uma praia fluvial, devidamente equipada, respeitando as características e sensibilidade do espaço]	40.000,00€
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U2 – Envolvente da Ribeira de Vilar Maior [Implementar uma praia fluvial devidamente equipada e respeitando as características e sensibilidade biofísica do lugar e do sítio]	35.000,00€
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U3 - Lugar de Santo Amaro [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]	55.000,00€
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U4 - Lugar de Valverdinho [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]	40.000,00€
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U5 - Quinta da Mimosa [_ Recuperação de património edificado típico ou de interesse relevante _ Aumento da oferta turística de qualidade superior, eventualmente ligada à prática de ecoturismo e turismo de aldeia]	55.000,00€
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão / U6 - Parque Industrial do Soito [Enquadramento e promoção das atividades industriais, económicas e logísticas]	75.000,00€
Total	300.000,00 €

15.5 Síntese das Intervenções Programadas

No quadro seguinte sistematiza-se e sintetiza-se a programação temporal, a fonte de financiamento, a prioridade e a estimativa de investimento público municipal a afetar a cada ações /intervenção programada. Estima-se, assim, que o processo de implementação do PDM do Sabugal implicará a necessidade de prever no horizonte temporal até 2028 um investimento público na ordem dos 13 milhões de euros [cerca de 1,3 milhões de euros por ano].

Este valor respeita a compromissos de orçamentação anual de 150.000€ para a recolha, tratamento e encaminhamento de resíduos, 250.000€ para a conservação e modernização das redes de infraestruturas, 500,000€ para a conservação e manutenção da rede viária e transportes e 150.000€ para outras intervenções em espaços públicos. Além disso considera-se, ainda, a necessidade de um esforço financeiro de 300.000€ para a elaboração e implementação de instrumentos de gestão territorial e estudos no âmbito das UOPG definidas; 150.000€ para projetos para melhoria dos níveis de eficiência energética e 2.170.000€ para ações de reabilitação urbana no âmbito do PARU do Sabugal.

Este esforço financeiro [cerca de 1,3 milhões de euros por ano] enquadra-se totalmente nos orçamentos dos últimos 3 anos e representa, ainda, a possibilidade de apoios financeiros no âmbito do Centro 2020. Por exemplo, é expectável que as ações de reabilitação urbana no âmbito do PARU do Sabugal recebam uma comparticipação financeira do FEDER na ordem do 1,1 milhões de euros.

Embora se trate de valores que constituem apenas estimativas de referência e que dependem do envolvimento de parceiros ou da contratualização com promotores ou instituições ou, ainda, do acesso a apoios financeiros comunitários, é evidente que o esforço financeiro exigido pelo processo de implementação da revisão do PDM do Sabugal está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município. Apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e sustentabilidade financeira.

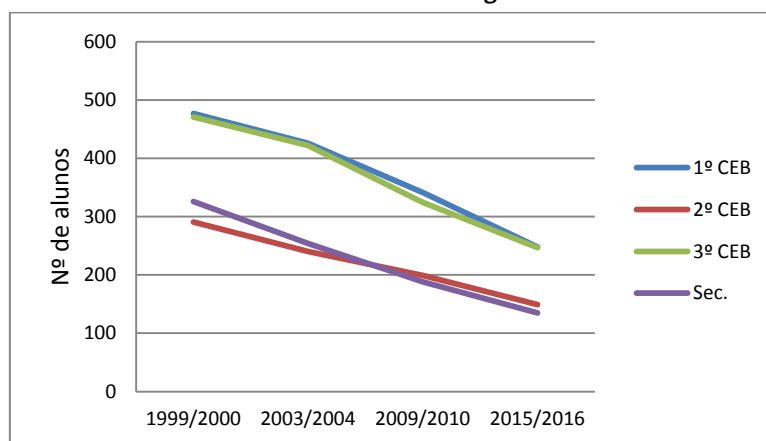
Quadro Indicativo de Execução, Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do PDM do Sabugal

1_ Infraestruturas	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Água	Remodelação e Modernização			Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água de Zêzere e Côa, integrado nas AdLVT	Máxima	250.000€ [1]
Saneamento	Expansão e Modernização			Sistema Multimunicipal de Saneamento de Zêzere e Côa, integrado nas AdLVT	Máxima	
Recolha Resíduos	Manutenção e Melhoria			Município	Máxima	150.000€ [3]
2_ Projetos Estruturantes	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Projeto de Eficiência Energética nos edifícios público Municipais	Projetos	Execução		Município/Centro/2020	Máxima	150.000 € [2]
3_ Rede Viária	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Conservação/ Manutenção	Manutenção			Município	Média	500.000€ [3]
4_ Reabilitação Urbana e Espaços Públicos	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
Reabilitação Urbana (ARUs)	Projetos	Execução		Município/Centro/2020		2.170.000€ [4]
Qualificação da Rede de Espaços Públicos		Qualificação		Município/Centro/2020	Máxima	150.000€ [3]
5_UOPGs	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Montantes de Investi. Público
UOPG 1 - Rota do Rio Côa	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Máxima	40.000€ [2]
UOPG 2 - Envolvente à Ribeira de Vilar Maior	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Média	35.000€ [2]
UOPG 3 - Lugar de Santo Amaro	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Média	55.000€ [2]
UOPG 4 - Lugar de Valverdinho	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Média	40.000€ [2]
UOPG 5 - Quinta da Mimosa	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Média	55.000€ [2]
UOPG 6 - Parque Industrial do Soito	Projetos e aquisição terrenos	Execução		Município /Centro2020	Máxima	75.000€ [2]
[1] O nível do investimento é determinado no âmbito dos investimento do sistema multimunicipal de Zêzere e Côa, integrado nas AdLVT [2] Valores relativos ao desenvolvimento dos projetos. Os custos de execução da obra serão determinados em sede de projeto [3] Valores de referência para apoio anual [4] Valores de obra de reabilitação [ruas 5 de outubro, Teófilo Braga e do Emigrante]						

ANEXO I – EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

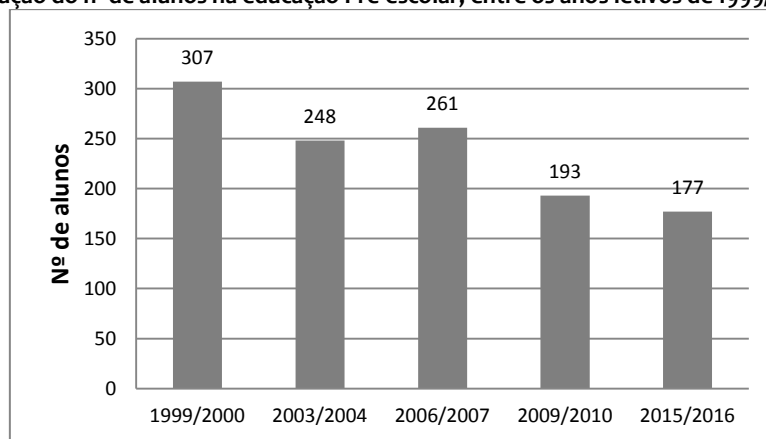
a) Equipamento Educativo

Figura 36: Evolução da população escolar, nos diferentes níveis de ensino, entre os anos letivos 1999/2000 e 2015/2016, no concelho de Sabugal



Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Figura 37: Evolução do nº de alunos na educação Pré-escolar, entre os anos letivos de 1999/2000 e 2015/2016



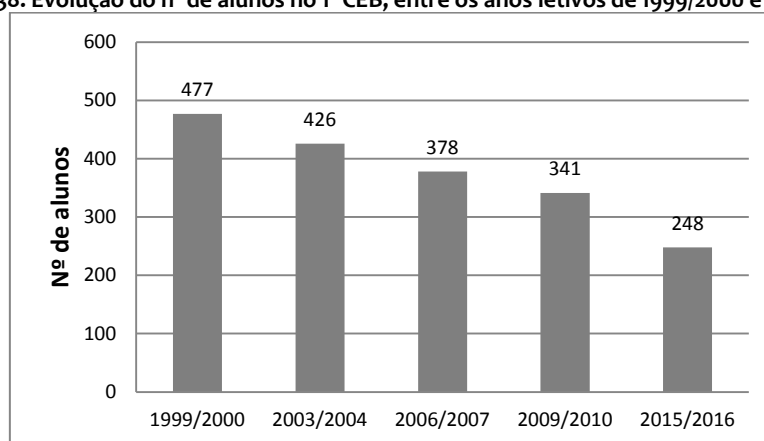
Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 44: Ensino Pré-escolar no concelho de Sabugal, nos anos letivos 2006/2007 e 2009/2010 e 2015/2016

	2006/2007	2009/2010	2015/2016
Agrupamento			
Aldeia da Ponte	11	7	-
Aldeia de S. António	19	10	9
Aldeia Velha	8	6	9
Alfaiates	6	5	-
Bendada	15	6	6
Bismula	4	-	-
Casteleiro	4	2	-
Foios	5	-	-
Malcata	5	-	-
Sabugal	47	52	37
Santo Estêvão	5	6	8
Soito	25	33	28
Vale de Espinho	5	6	-
Vila Boa	8	-	-
Subtotal	166	133	97
Extra- Agrupamento			
Casa do Cristo Rei	10	10	10
Centro Assis. Cerdeira	16	13	8
S. C. M. Sabugal	69	37	62
Sub-total	95	60	80
Total	261	193	177

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Figura 38: Evolução do nº de alunos no 1º CEB, entre os anos letivos de 1999/2000 e 2015/2016



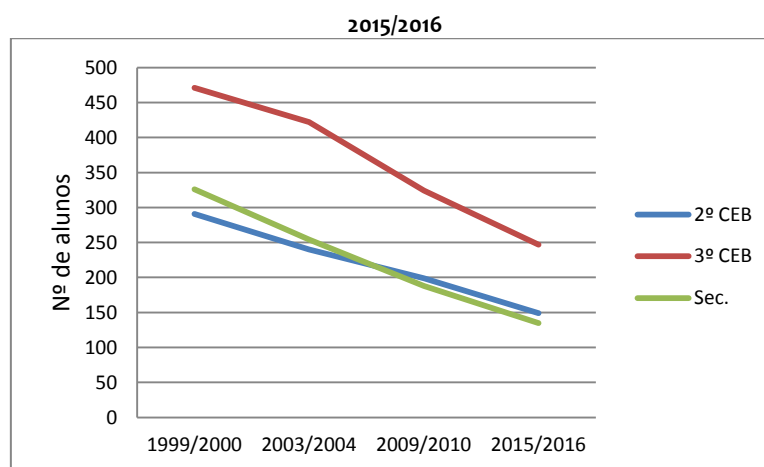
Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 45: 1º Ciclo do Ensino Básico, no concelho de Sabugal, nos anos letivos 2006/2007 e 2009/2010 e 2015/2016

Nome da Escola	2006/2007	2009/2010	2015/2016
EB1 de Aldeia da Ponte	11	12	-
EB1 de Aldeia de Santo António	30	24	21
EB1 de Aldeia Velha	10	11	10
EB1 de Alfaiates (a encerrar no ano letivo 2010/11)	14	10	-
EB1 de Baraçal	8	-	-
EB1 de Bendada	12	13	4
EB1 de Bismula	12	-	-
EB1 de Cerdeira do Coa	7	17	10
EB1 de Rapoula do Coa	15	12	-
EB1 de Rendo	6	-	-
EB1 de Ruvina	20	17	27
EB1 de Sabugal	135	158	133
EB1 de Santo Estêvão	22	14	-
EB1 de Soito	50	36	43
EB1 de Vale de Espinho (a encerrar no ano letivo 2010/11)	19	7	-
EB1 de Vila Boa	7	10	-
TOTAL	378	341	248

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Figura 39: Evolução do nº de alunos no 2º e 3º CEB e no Ensino Secundário entre os anos letivos de 1999/2000 e



Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 46: 2º, 3º Ciclo do Ensino Básico e Ensino Secundário (Anos letivos 2006/ 2007 e 2009/2010 e 2015/2016)

Nome do Estabelecimento de Ensino	Nível de Ensino	Capacidade (n.º de alunos)	Número de salas	2006/2007 Nº alunos	2009/2010 Nº alunos	2015/2016 Nº alunos
EB 2,3 do Sabugal	2º ciclo 3º ciclo	350	15	113 60	120 80	2º Ciclo – 90 3º Ciclo – 151 Secundário - 135
ES/3 de Sabugal	3º ciclo Secundário	600	23	164 167	97 188	
Escola Regional Dr. Dinis da Fonseca	2º ciclo 3º ciclo	184	3	61 75	44 86	29 50
Externato Secundário do Soito	2º ciclo 3º ciclo	180	5	40 46	35 61	30 46
Total	-	1364	46	726	711	531

Fonte: Câmara Municipal do Sabugal

Quadro 47: Oferta de Ensino Profissional e Cursos de Educação/Formação no concelho de Sabugal, no ano letivo

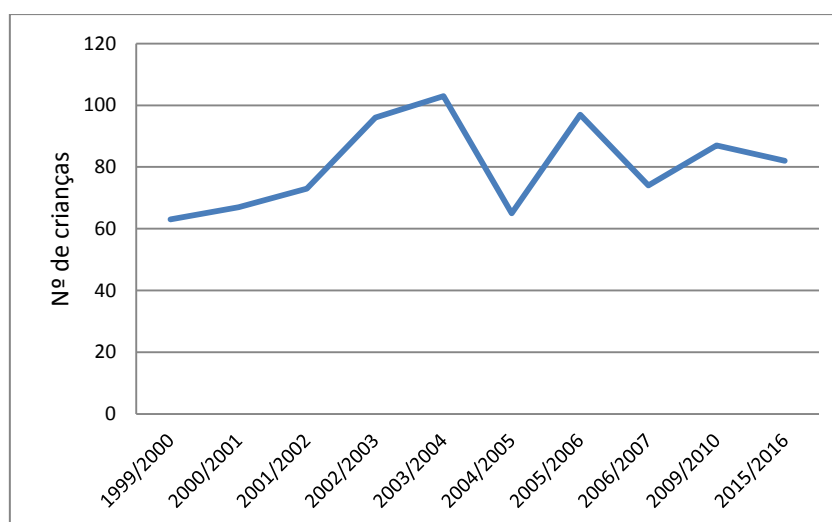
2015/2016

Instituição	Designação do Curso	Nº de Alunos
Escola Secundária C/3º CEB do Sabugal	Técnico de Comércio	17
Escola Secundária C/3º CEB do Sabugal	Técnico de Turismo Ambiental e Rural	20
Escola Secundária C/3º CEB do Sabugal	Gestão de Equipamentos Informáticos / Restauração	22
TOTAL		59

Fonte: Câmara Municipal do Sabugal

b) Equipamento de Solidariedade e Segurança Social

Figura 40: População utilizadora das Creches, no concelho de Sabugal (1999/2000 a 2015/2016)



Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 48: Creches no concelho de Sabugal (2016)

Nome da Instituição	Freguesia	Capacidade	Nº de utentes
Casa de Cristo Rei	Ruvina	5	5
Centro de Assistência Social de Cerdeira	Cerdeira	20	6
Santa Casa da Misericórdia	Sabugal	74	41
Soito	Soito	30	30
Total		129	82

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 49: Atividades de Tempos Livres (ATL), ano letivo 2015/2016

Entidade Proprietária	Freguesia	Nº de Alunos
Casa Cristo Rei	Ruvina	8
Santa Casa da Misericórdia	Sabugal	50
Total		58

Fonte: Câmara Municipal do Sabugal

Quadro 50: Centros de Dia e respetivas capacidades, no concelho de Sabugal, em 2015

Freguesia	Entidade Proprietária	Capacidade (n.º utentes)	Nº de Utentes
Aldeia de Sto Antº	Liga dos Amigos da Aldeia de Sto António	7	5
Aldeia Velha	Casa do Povo de Aldeia Velha	4	4
Baraçal	Associação Social Baraçal	15	8
Bendada	Centro de Dia Santa Luzia	30	5
Bismula	SCM Bismula	12	8
Casteleiro	Centro de Dia S. Salvador do Casteleiro	6	9
Cerdeira	Sede Cultural de Ensino e Trabalho de Cerdeira	30	9
Malcata	Associação de Solidariedade Social de Malcata	25	3
Nave	Assoc. Idosos do Divino Santo Cristo	30	23
Pousafoles do Bispo	Ass. Cultural, Desportiva e Humani. Pousafoles	20	7
Quadraxais	Centro Social de Quadraxais	10	0
Rapoula	Centro Social de Rapoula do Côa		6
Rebolosa	Assoc. Soc., Cult, Desp.	15	8
Sabugal	Santa Casa da Misericórdia	25	5
Santo Estêvão	Liga dos Amigos de Santo Estêvão	10	10
Soito	Santa Casa da Misericórdia	20	10
Vale de Espinho	Centro Social e Paroquial de São José	10	6
Vila Boa	Assoc. os “Vilaboenses	23	23
Vila do Touro	Centro de Dia São Lázaro de Vila do Touro”	5	1
Vilar Maior	Santa Casa da Misericórdia	20	11
Total	-	313	161

Fonte: Câmara Municipal do Sabugal

Quadro 51 – Lares existentes e respetivas capacidades no concelho de Sabugal, em 2010

Freguesia	Entidade Proprietária	Capacidade (nº utentes)	Nº de Utentes
Aldeia de Sto António	Liga Amigos da Freg. de Aldeia de Sto António	30	30
Aldeia da Ponte	Assoc. Amigos de Aldeia da Ponte	53	53
Aldeia do Bispo	Centro Social e Paroquial Nª Sra de Milagres	60	60
Aldeia Velha	Casa do Povo de Aldeia Velha	50	50
Alfaiates	SCM Alfaiates	45	45
Bendada	Casa do Povo de Bendada	21	21
Bismula	SCM Bismula	32	32
Casteleiro	Centro de Dia S. Salvador de Casteleiro	42	49
Foios	Comissão de Melhoramentos de Foios	37	41
Lageosa	Centro Social de Lageosa da Raia	48	48
Malcata	Ass. Solidariedade Social de Malcata	37	37
Pousafoles do Bispo	Ass. Cultural, Desportiva e Humanit.Pousafoles	37	37
Quadrázais	Centro Social de Quadrázais	42	42
Rebolosa	Ass. Social, Cultural, Desportiva de Rebolosa	33	33
Sabugal	Sta Casa da Misericórdia	67	61
Santo Estêvão	Liga dos Amigos de Santo Estêvão	23	39
Soito	Sta. Casa da Misericórdia	83	80
Vale de Espinho	Centro Social e Paroquial de São José	60	58
Vila do Touro	Centro de Dia São Lázaro de Vila do Touro	33	30
Nave	Assoc. Idosos do Divino Santo Cristo	-	13
Rapoula	Centro Social da Rapoula do Côa	-	34
Total	-	799	893

Fonte: Câmara Municipal de Sabugal

Quadro 52: Apoio Domiciliário e respetivas capacidades no concelho de Sabugal, em 2015

Freguesias	Capacidade	Utentes
Aldeia de Santo António	25	15
Alfaiates	10	6
Baraçal	10	5
Bendada	30	19
Bismula	58	7
Casteleiro	30	13
Cerdeira	11	11
Foios	6	5
Lageosa	17	13
Malcata	12	10
Nave	8	7
Pousafoles do Bispo	20	9
Quadrázais	30	6
Rapoula do Coa	25	5
Rebolosa	15	3
Sabugal	15	12
Santo Estêvão	12	12
Soito	60	17
Vale de Espinho	36	12
Vila Boa	16	10
Vila do Touro	10	5
Vilar Maior	15	13
TOTAL	471	215

Fonte: Câmara Municipal do Sabugal

c) Equipamento de Saúde

Quadro 53 – Centro de Saúde e Extensões, do concelho de Sabugal, em 2016

Freguesia	Tipologia	Tipo de Instalações	Estado de Conservação
Sabugal	Centro de Saúde	Próprias	Razoável
Aldeia da Ponte	Extensão do C.S.	Próprias	Bom
Aldeia Velha	Extensão do C.S.	Próprias	Razoável
Alfaiates	Extensão do C.S.	Adaptadas	Razoável
Bendada	Extensão do C.S.	Adaptadas	Mau
Bismula	Extensão do C.S.	Próprias	Bom
Casteleiro	Extensão do C.S.	Próprias	Bom
Cerdeira	Extensão do C.S.	Adaptadas	Razoável
Foios	Extensão do C.S.	Próprias	Razoável
Quadrzais	Extensão do C.S.	Adaptadas	Bom
Santo Estevão	Extensão do C.S.	Adaptadas	Bom
Soito	Extensão do C.S.	Adaptadas	Mau
Vale de Espinho	Extensão do C.S.	Próprias	Bom

Fonte: Câmara Municipal da Sabugal

d) Equipamento Desportivo

Quadro 54: Número e área (m²) das instalações desportivas, no concelho de Sabugal, em 2014

Freguesia/ Lugar	Grandes campos de jogos		Pequenos campos de jogos		Pavilhões e salas de desporto		piscinas		Pistas de atletismo		Total (área-m2)
	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	
Águas Belas	1	2176									2176
Aldeia da Ponte	1	4232	1	832							5064
Aldeia do Bispo			1	989			2	340			1329
Aldeia Velha	1	-	1	680	1	1102					1782
Alfaiates	1	5200	1	788							5988
Baraçal			1	666							666
Bendada			3	2394							2394
Bismula	1	2440	1	834							3274
Casteleiro	1	4272	1	861							5133
Cerdeira do Coa			1	791	1	360					1151
Foios	1	4092	2	2029							6121
Malcata	1	5152	1	703							5855
Nave	2	6014	1	603							6617
Quadrzais			2	1741							1741
Qt.ª de São Bartolomeu			1	968							968
Rapoula do Coa			1	703							703
Rebolosa	1	4500									4500
Rendo			1	731							731

Freguesia/ Lugar	Grandes campos de jogos		Pequenos campos de jogos		Pavilhões e salas de desporto		piscinas		Pistas de atletismo		Total (área-m2)
	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	n.º	Área (m2)	
Sortelha			1	768							768
Soito	1	5301	3	1583	2	2323					9207
Vale de Espinho			1	970							970
Vila Boa	1	6000	1	656			2	99			6755
Vila do Touro			1	861							861
UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos			2	4664							4664
UF Lajeosa e Forcalhos			1	836							836
UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba			1	1000							1000
UF Ruivina, Ruivós e Vale das Éguas	2	3108	2	1616	-		1	77			4801
UF Sabugal e Aldeia de Santo António	2	8514	7	6168	5	2561	2	2624			19867
UF Santo Estêvão e Moita	1	2592	1	800							3392
UF Seixo do Côa e Valongo do Côa	1	-	2	1545							1545
Concelho de Sabugal	19	63593	43	37780	9	6346	7	3140			110859

Quadro 55: Superfície Desportiva Útil no concelho de Sabugal, por freguesia, em 2011

Freguesias	População	Superfície Desportiva Útil	SDU / Habitante
	2011	2014	2011
Águas Belas	175	2176	12,4
Aldeia do Bispo	286	1329	4,6
Aldeia da Ponte	317	5064	16,0
Aldeia Velha	431	1782	4,1
Alfaiates	331	5988	18,1
Baraçal	190	666	3,5
Bendada	580	2394	4,1
Bismula	193	3274	17,0
Casteleiro	365	5133	14,1
Cerdeira	229	1151	5,0
Fóios	362	6121	16,9
Malcata	332	5855	17,6
Nave	230	6617	28,8
Quadraxais	457	1741	3,8
Quinta de São Bartolomeu	180	968	5,4

Rapoula do Côa	195	703	3,6
Rebolosa	222	4500	20,3
Rendo	278	731	2,6
UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	347	4664	13,4
UF Lajeosa e Forcalhos	289	836	2,9
UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	475	1000	2,1
UF Ruivina, Ruivós e Vale das Éguas	221	4801	21,7
UF Sabugal e Aldeia de Santo António	2741	19867	7,2
UF Santo Estêvão e Moita	413	3392	8,2
UF Seixo do Côa e Valongo do Côa	218	1545	7,1
Sortelha	444	768	1,7
Souto	1224	9207	7,5
Concelho	12544	110859	8,8

Fonte: INE-Portugal. Cálculos próprios

e) Equipamento Cultural

Quadro 56: Equipamento Cultural e de Recreio, no concelho de Sabugal, em 2010

Tipologia do equipamento	Número de Unidades	Freguesia
Centro Cultural	5	Alfaiates, Casteleiro, Nave, Sabugal e Ruivós
Cinema	1	Sabugal
Teatro		Sortelha (Lugar Quarta-feira)
Biblioteca e Auditório	3	Aldeia da Ponte, Baraçal e Sabugal
Salão de Festas/Sla Polivalente	21	Aldeia da Ponte, Bendada, Casteleiro, Moita, Vila Boa, Sortelha, Aldeia do Bispo, Soito, Cerdeira do Coa, Rapoula do Coa, Quadrazais, Alfaiates, Ruivós, Ruvina, Vilar Maior, Rendo, Vale de Espinho, Santo Estevão, Pena Lobo, Foios e Sabugal.
Sala de Espetáculos	3	Alfaiates, Quadrazais e Sabugal.
Posto de Turismo	4	Alfaiates, Sabugal, Sortelha e Vilar Maior
Museu	3	Aldeia da Ponte, Sabugal e Vilar Maior
Imprensa Local	5	Bismula, Casteleiro, Foios, Rebolosa e Sabugal
Rádio Local	1	Sabugal
Associações Culturais, Recreativas e Desportivas	60	Aldeia da Ponte, Aldeia de St. António, Aldeia do Bispo, Aldeia Velha, Alfaiates, Bendada, Bismula, Cerdeira do Coa, Foios, Lageosa, Lomba, Malcata, Moita, Nave, Pena Lobo, Quadrazais, Qtas. S. Bartolomeu, Rapoula do Coa, Rebolosa, Ruvina, Sabugal, Santo Estevão, Seixo do Coa, Sortelha, Soito, Vale Longo, Vila Boa, Vila do Touro e Vilar Maior.

Fonte: Câmara Municipal da Sabugal

ANEXO II – ESTABELECIMENTOS TURÍSTICOS, 2016

a) Empreendimento Turísticos Classificados:

Designação	Tipo	Categoria prevista	Localidade	Unidades Alojamento	Nº Camas
RaiHotel	Hotel	3 estrelas	Sabugal	51	102
Casas da Colmeia	Casa de Campo		Baraçal	4	8
Casa Alchaiat	Casa de Campo		Alfaiates	3	6
Casa do Campanário 2	Casa de Campo		Sortelha	2	5
Casa D. Dinis	Casa de Campo		Sabugal	1	2
Casa da Calçada	Casa de Campo		Sortelha	2	4
Casa da Lagariça	Casa de Campo		Sortelha	3	6
Casa da Raia Ibérica	Casa de Campo		Aldeia do Bispo	4	8
Casa da Villa	Casa de Campo		Sortelha	2	4
Casa do Campanário 1	Casa de Campo		Sortelha	2	4
Casa do Triste	Casa de Campo		Sabugal	1	2
Casa Nascente do Côa	Casa de Campo		Foios	5	10
Casa Qta do Perelhão	Casa de Campo		Sabugal	2	4
Casa de St.ª Isabel	Casa de Campo		Sabugal	2	4
Casa Villar Mayor	Casa de Campo		Vilar Maior	4	8
Casas da Pedra	Casa de Campo		Aldeia do Bispo	7	14
Palheiro do Castelo I - Logradouro	Casa de Campo		Sabugal	2	4
Palheiro do Castelo II - Estúdio	Casa de Campo		Sabugal	1	2
Palheiro do Castelo III - Pátio	Casa de Campo		Sabugal	2	5
Palheiro do Castelo IV - Ardósias	Casa de Campo		Sabugal	2	5
Proença & Filhos, Lda.	Casa de Campo		Vale das Éguas	7	14
Cró Hotel Rural	Hotel Rural	4 estrelas	Rapoula do Côa	30	60

b) Fonte: Turismo de Portugal, I.P. (29/07/2016)

c) Novo Empreendimento Turístico:

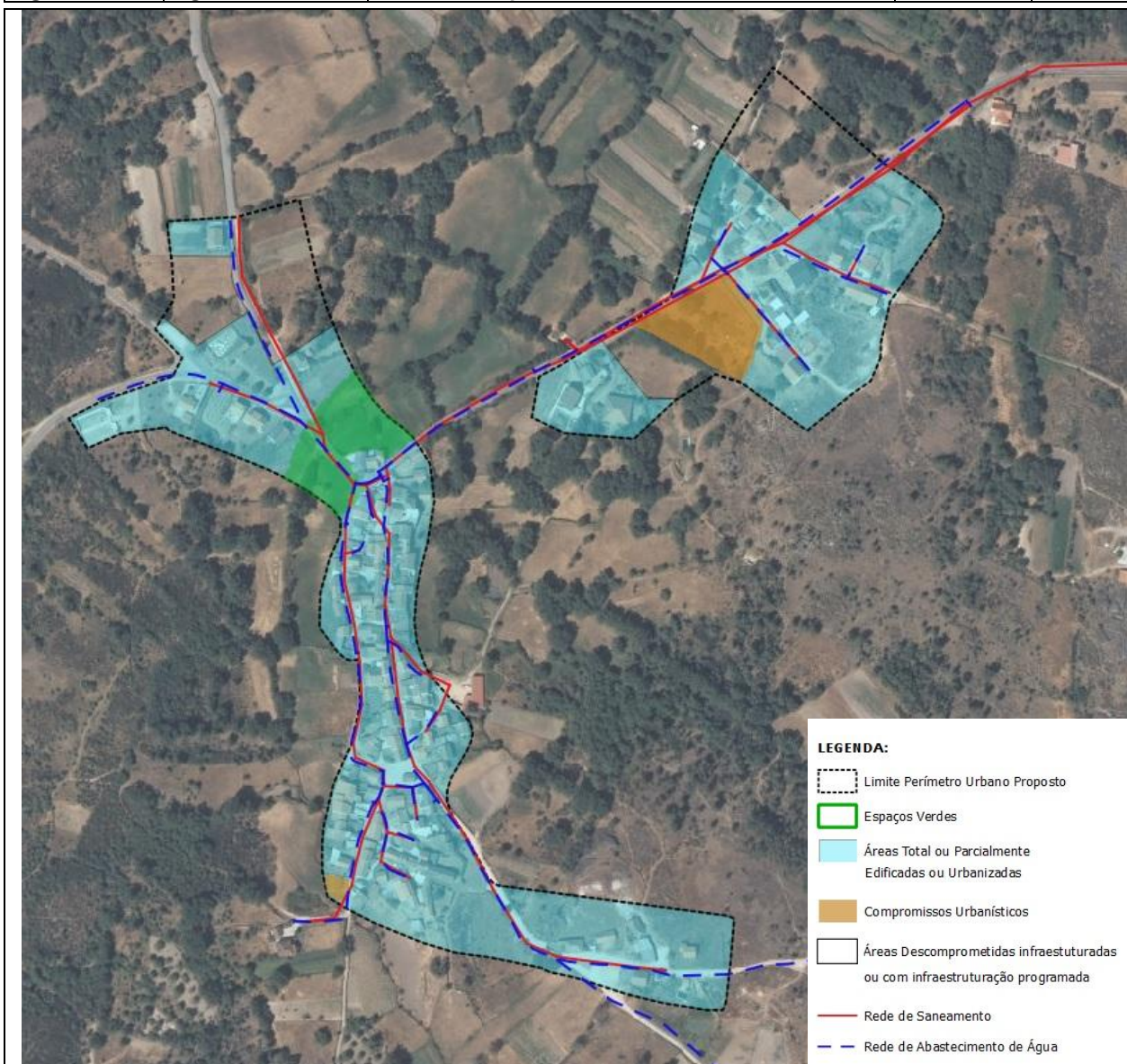
Designação	Tipo	Categoria prevista	Localidade	Unidades Alojamento	Nº Camas
Casal de Santo António	Hotel Rural	4 estrelas	Monte Novo	12	24

d) Fonte: Turismo de Portugal, I.P. (29/07/2016)

**ANEXO III – ÁREAS TOTAL OU PARCIALMENTE EDIFICADAS OU URBANIZADAS COM REDES
DE INFRAESTRUTURAS VS ÁREAS DESCOMPROMETIDAS, INFRAESTRUTURADAS OU COM
INFRAESTRUTURAS PROGRAMADAS**

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Águas Belas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	8,48	79,1
Aglomerado	Águas Belas	Áreas descomprometidas	2,24	20,9



FUNDAMENTAÇÃO

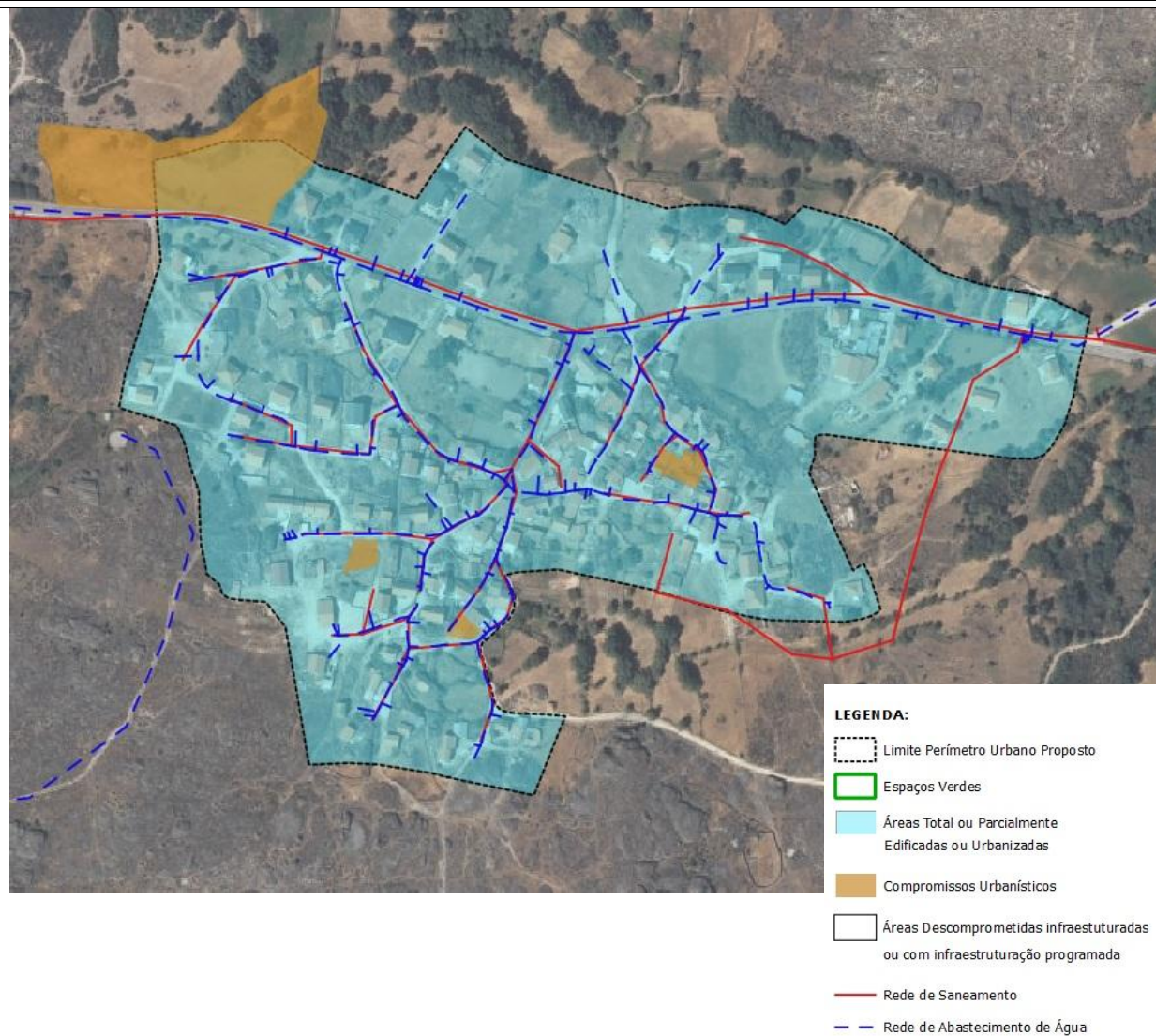
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Águas Belas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	15,3	100,0
Aglomerado	Espinhal	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

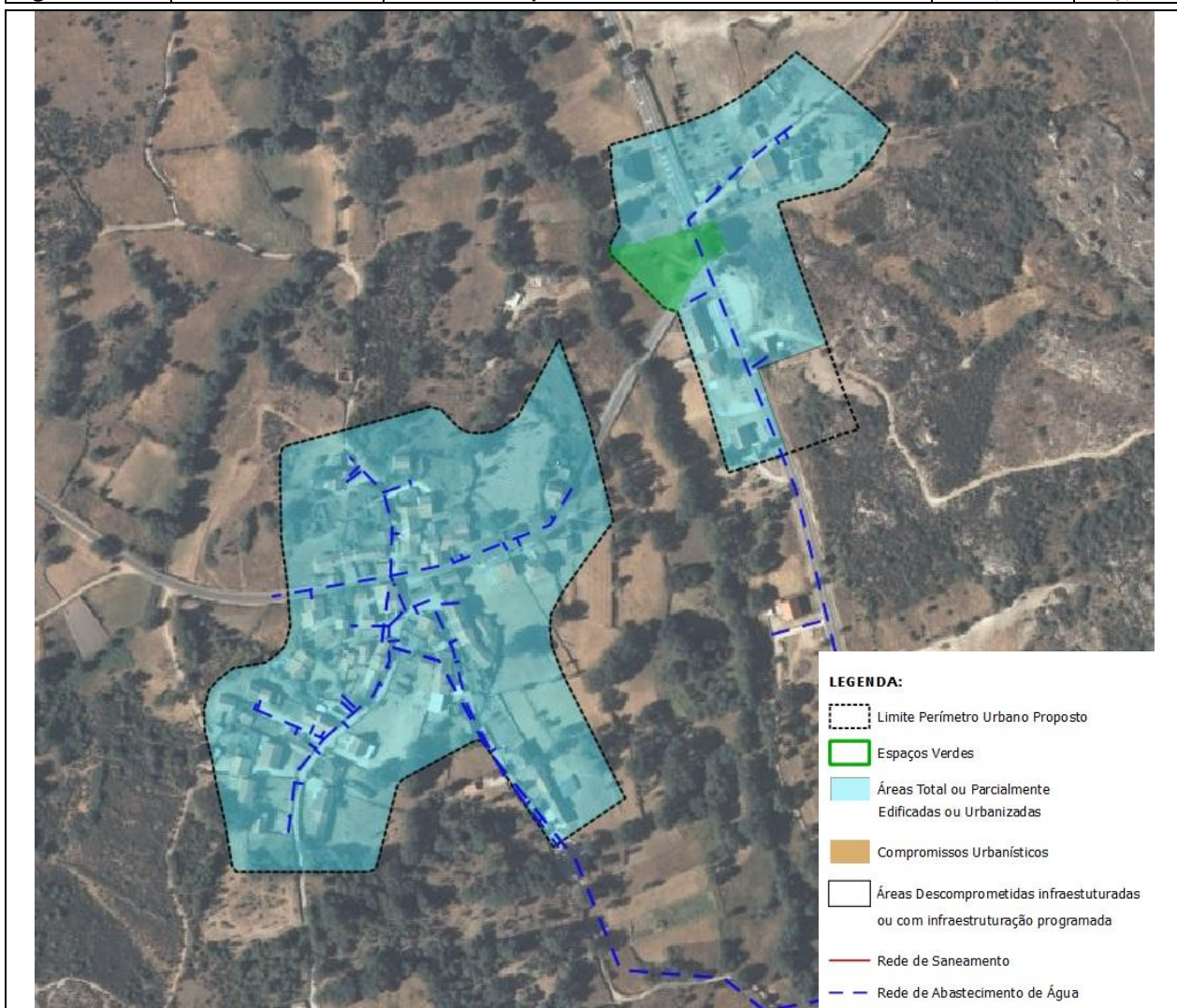
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Águas Belas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	7,15	96,6
Aglomerado	Vale Mourisco	Áreas descomprometidas	0,25	3,4



FUNDAMENTAÇÃO

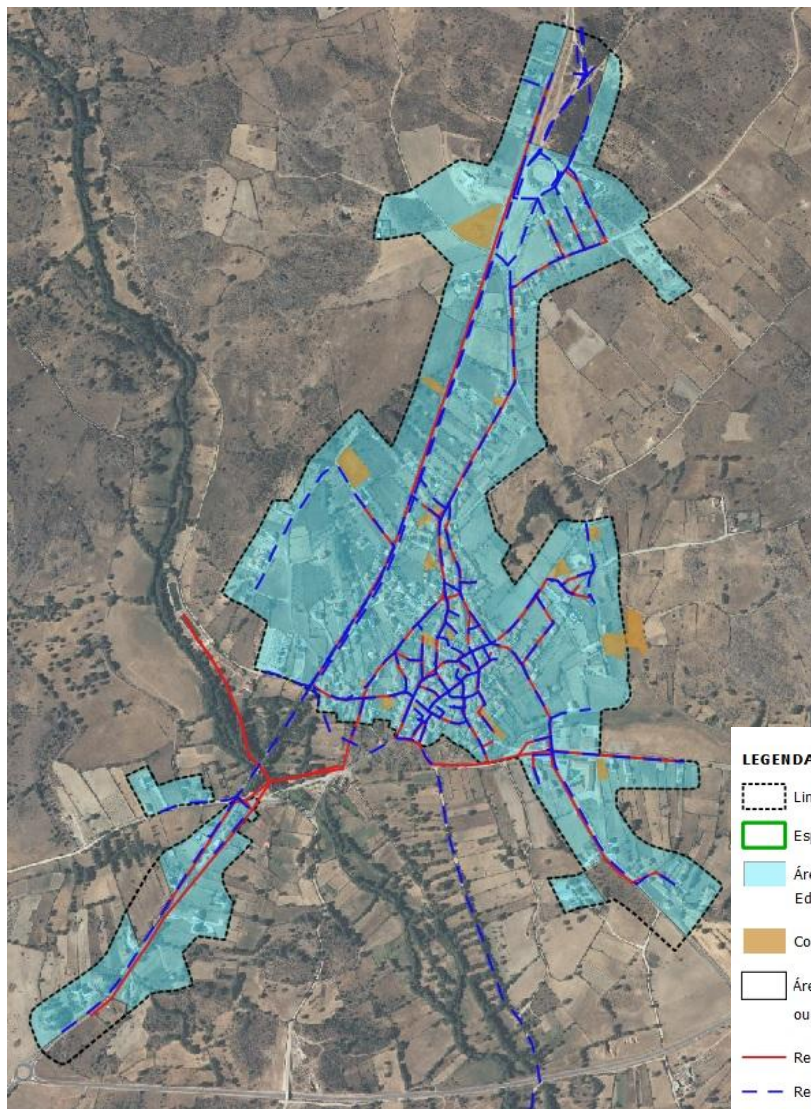
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Aldeia da Ponte	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	77,94	93,43
Aglomerado	Aldeia da Ponte	Áreas descomprometidas	5,48	6,57



FUNDAMENTAÇÃO

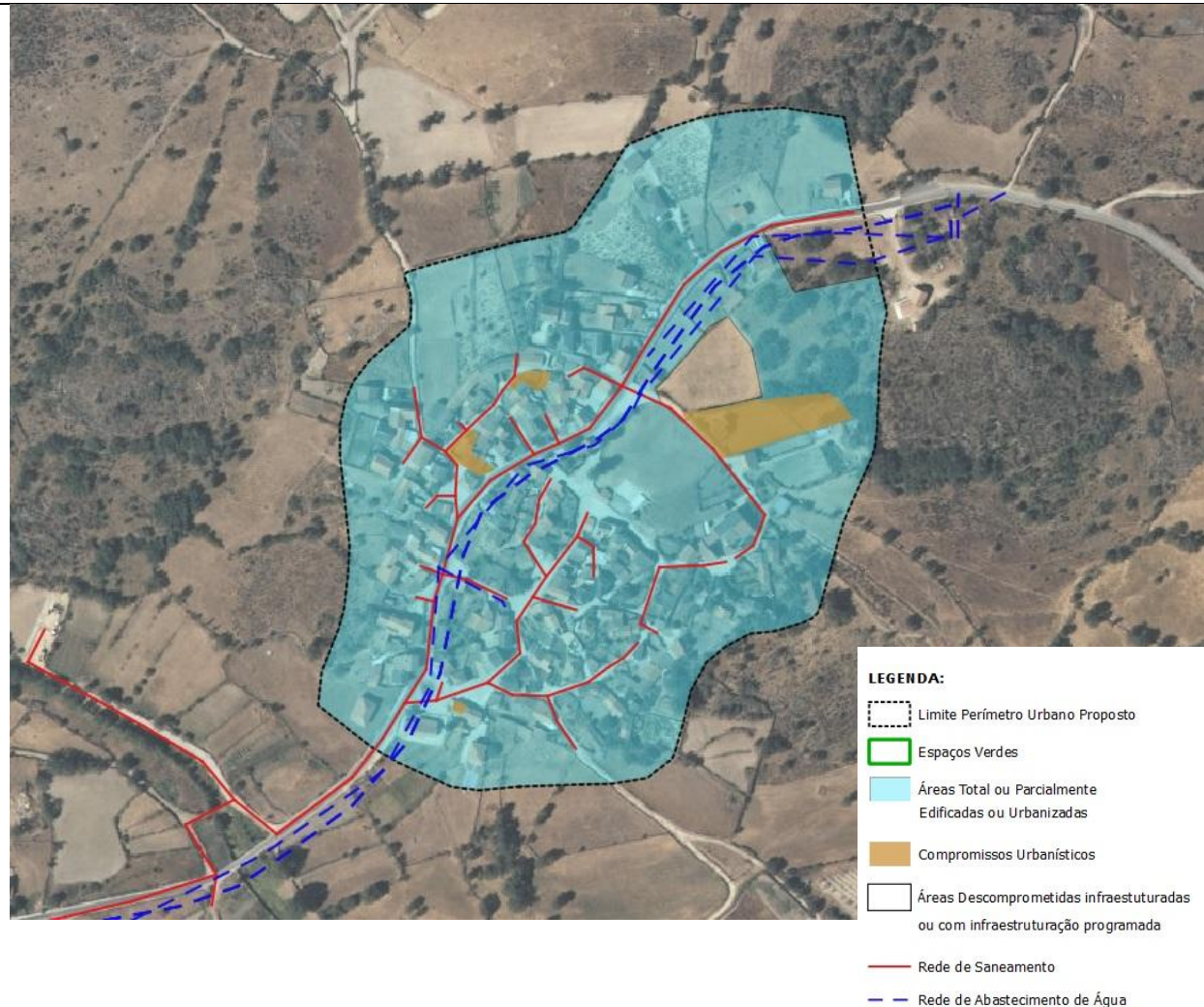
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	11,85	95,41
Aglomerado	Aldeia da Ribeira	Áreas descomprometidas	0,57	4,59



FUNDAMENTAÇÃO

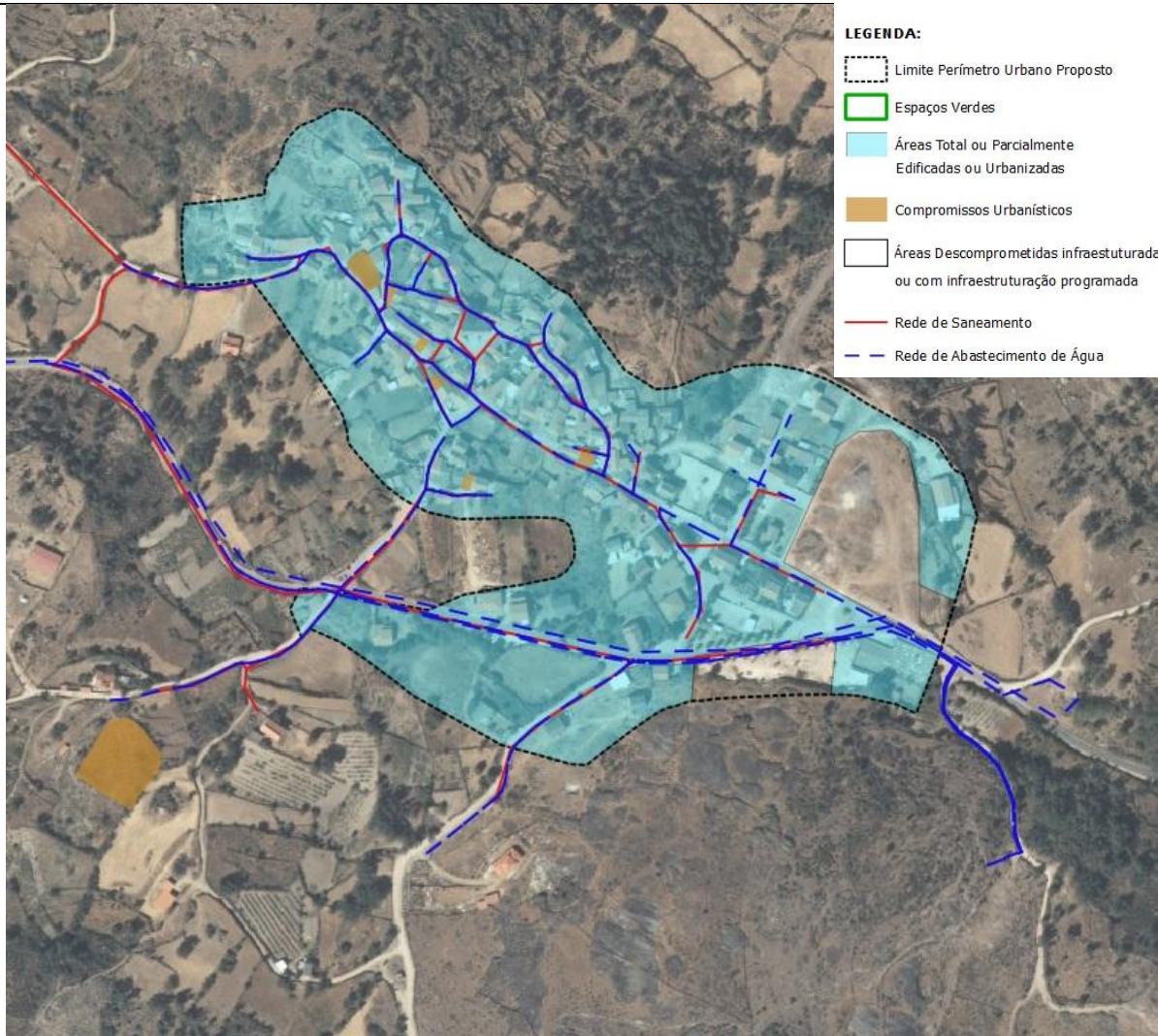
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	9,98	89,03
Aglomerado	Badamalos	Áreas descomprometidas	1,23	10,97



FUNDAMENTAÇÃO

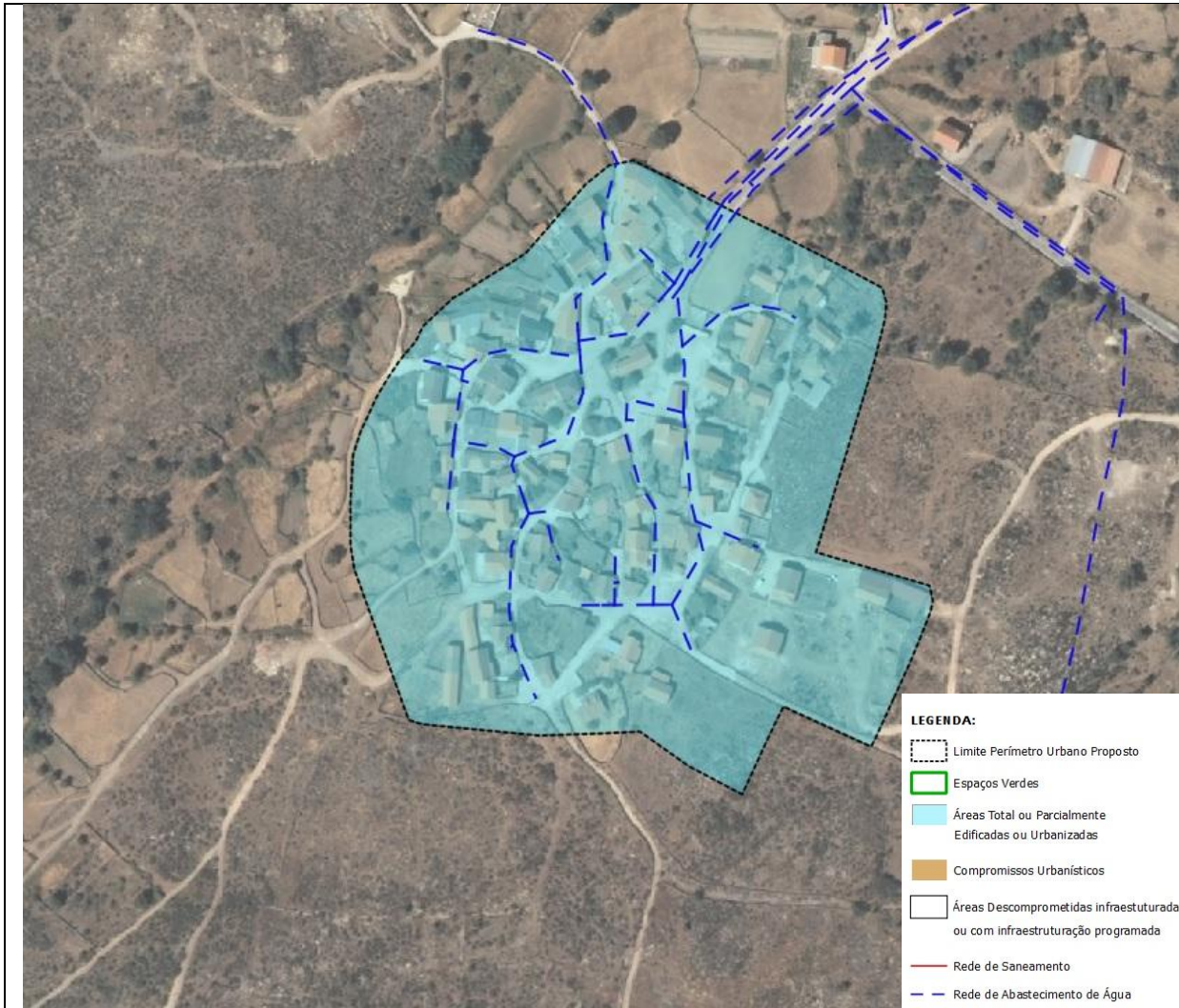
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	6,1	100,0
Aglomerado	Arrifana	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

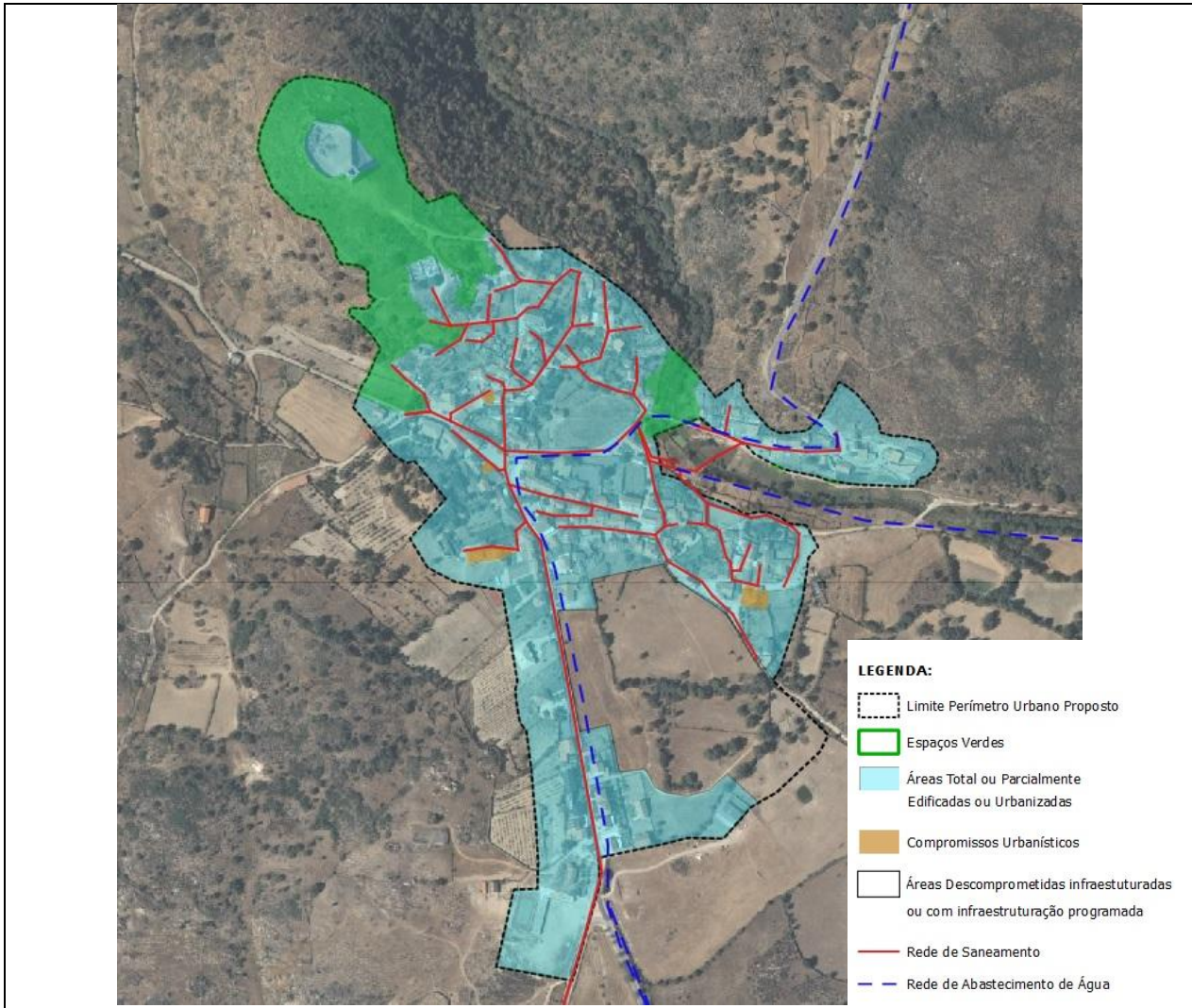
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	20,29	82,08
Aglomerado	Vilar Maior	Áreas descomprometidas	4,43	17,92



FUNDAMENTAÇÃO

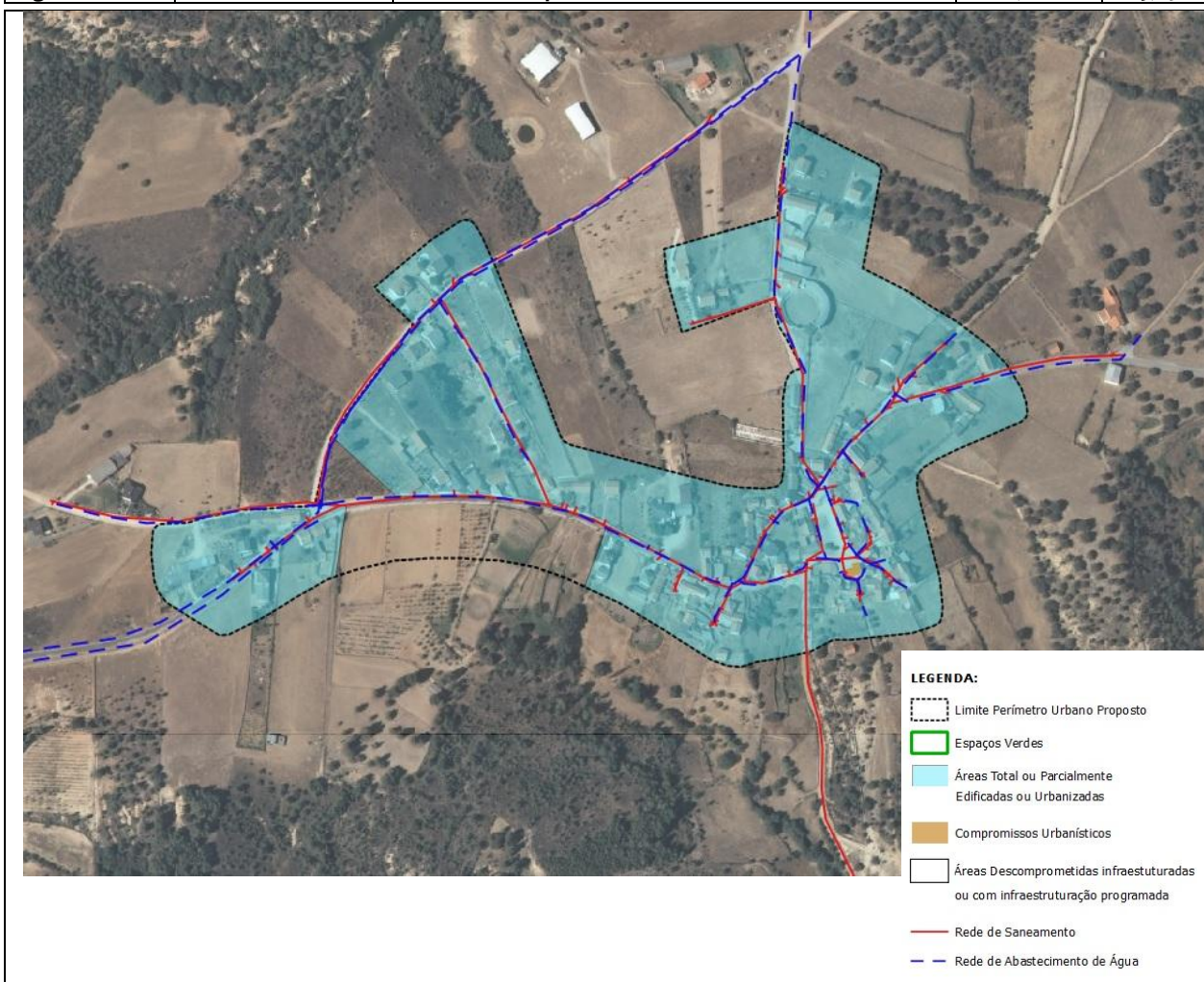
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	13,39	90,17
Aglomerado	Batocas	Áreas descomprometidas	1,46	9,83



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

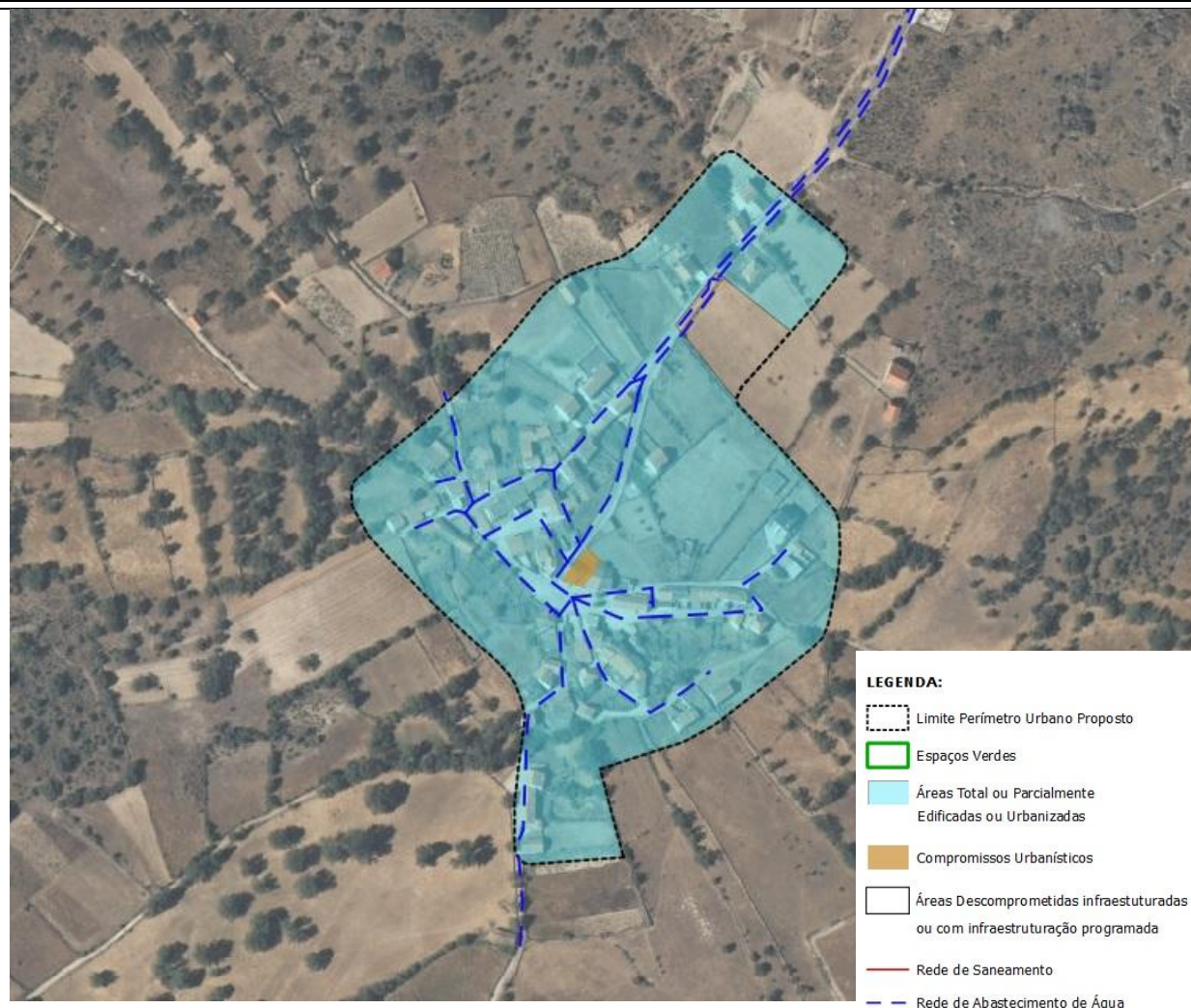
INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área

descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturação programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	7,61	96,21
Aglomerado	Escabralhado	Áreas descomprometidas	0,3	3,79



FUNDAMENTAÇÃO

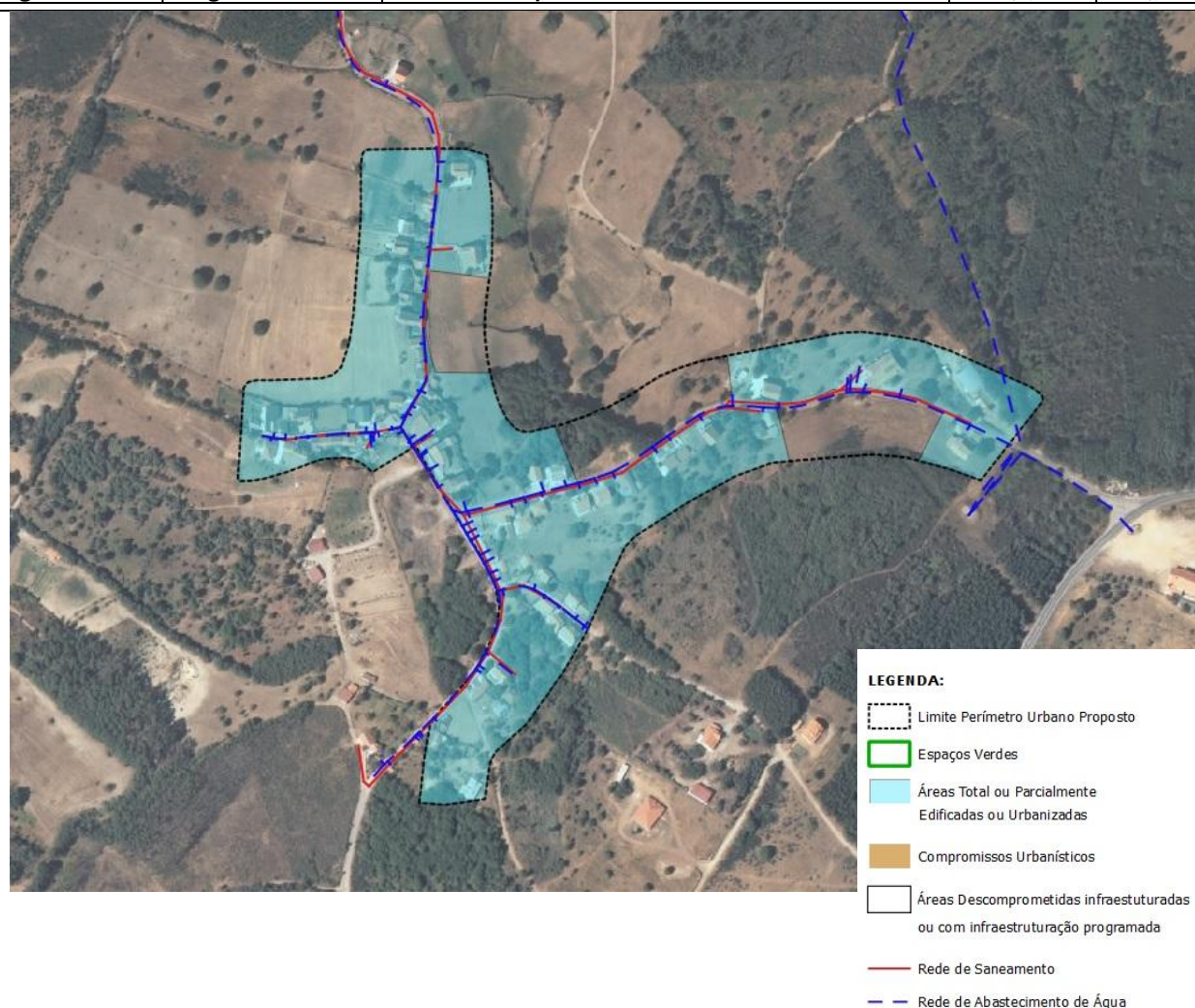
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	8,23	82,46
Aglomerado	Alagoas	Áreas descomprometidas	1,75	17,54



FUNDAMENTAÇÃO

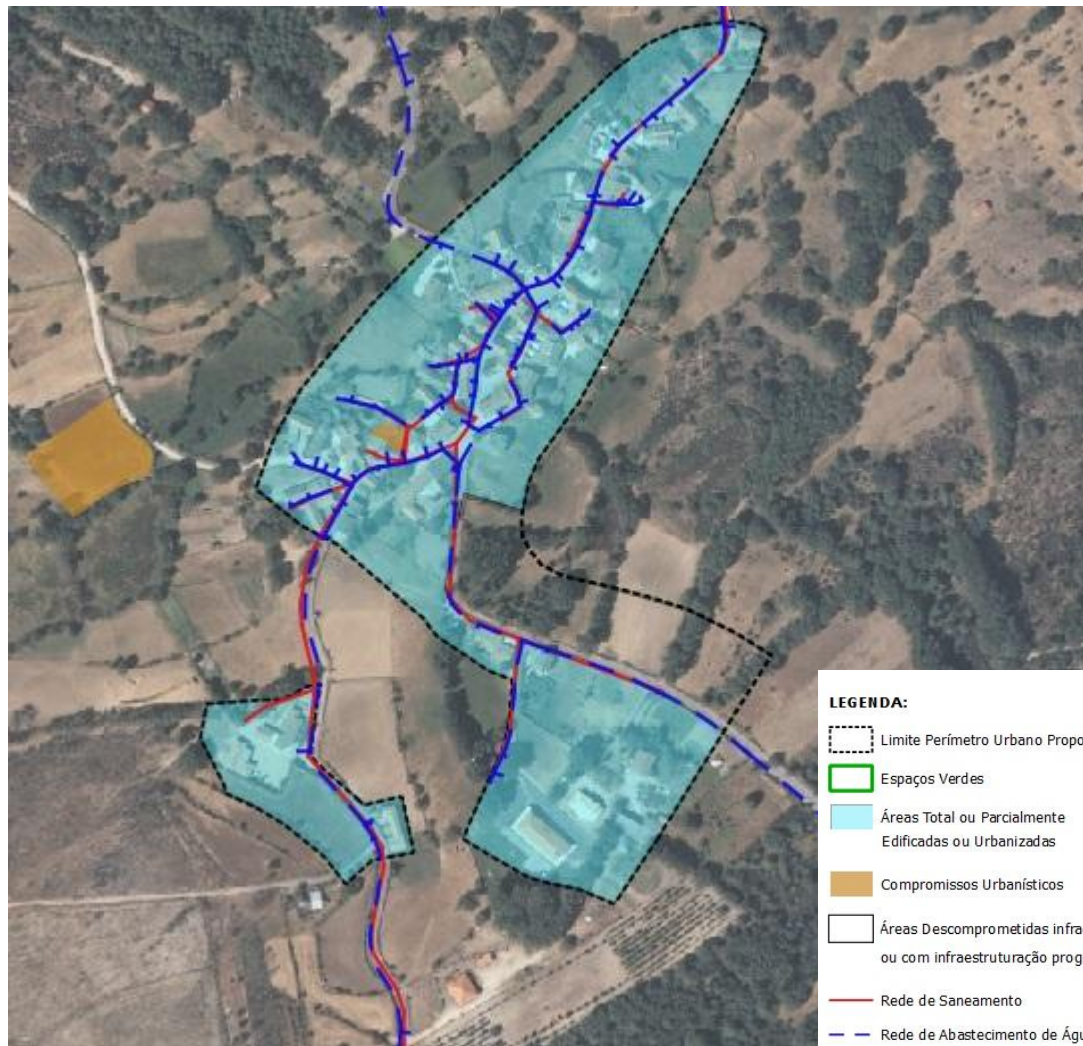
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	6,89	86,23
Aglomerado	Aldeia de Santo António	Áreas descomprometidas	1,1	13,77



FUNDAMENTAÇÃO

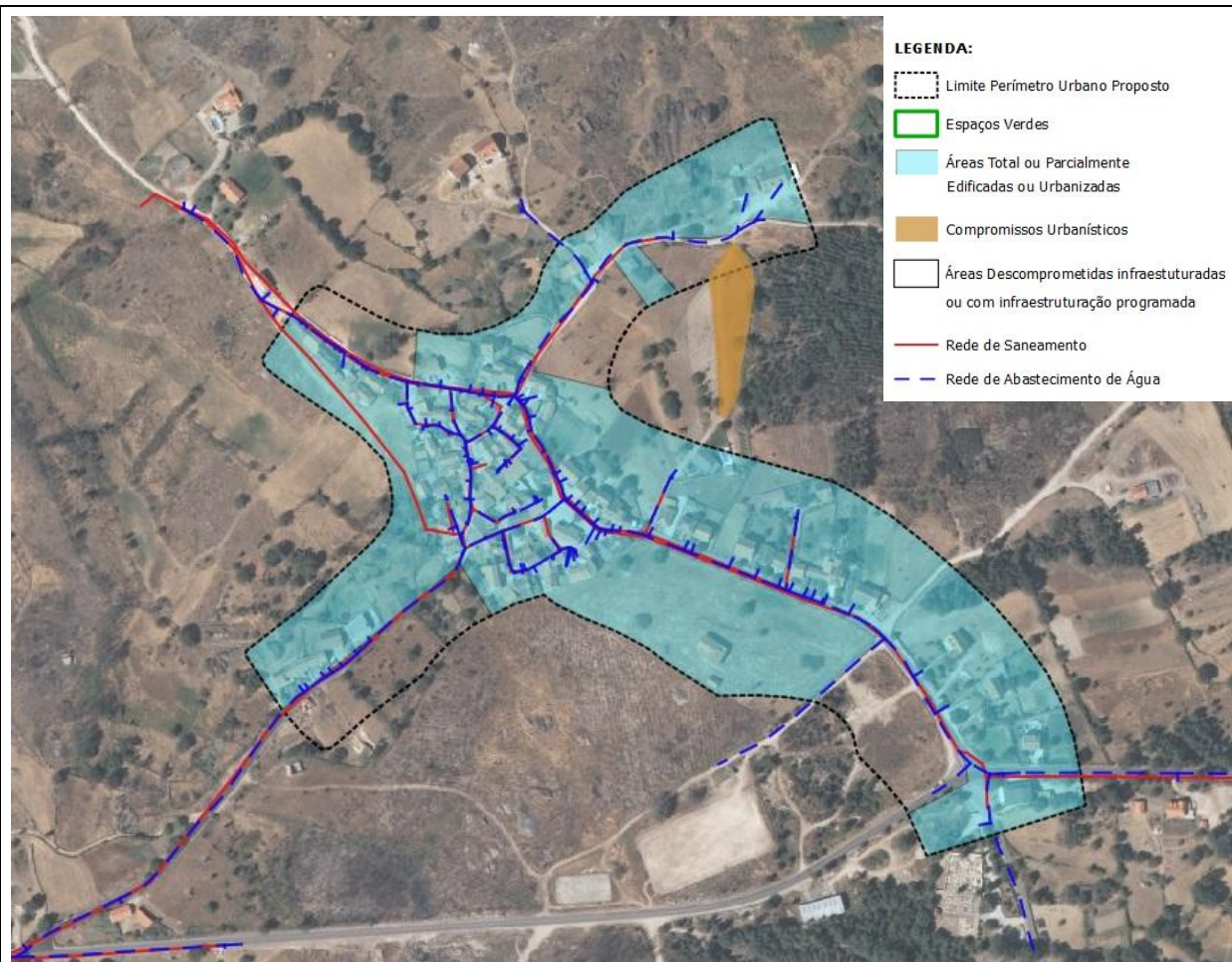
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	10,01	80,73
Aglomerado	Urgueira	Áreas descomprometidas	2,39	19,27



FUNDAMENTAÇÃO

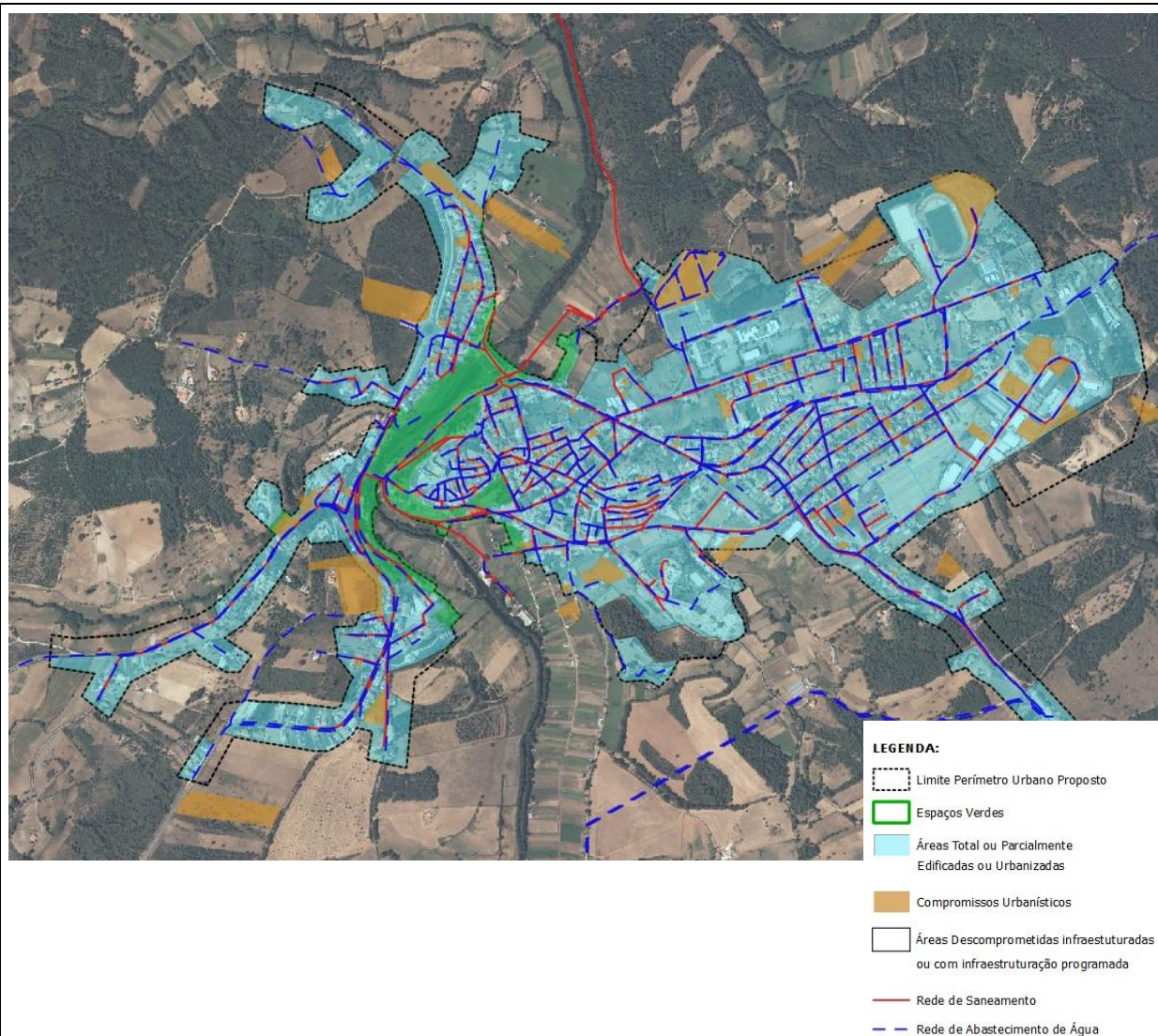
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	200,94	89,85
Aglomerado	Sabugal	Áreas descomprometidas	22,71	10,15



FUNDAMENTAÇÃO

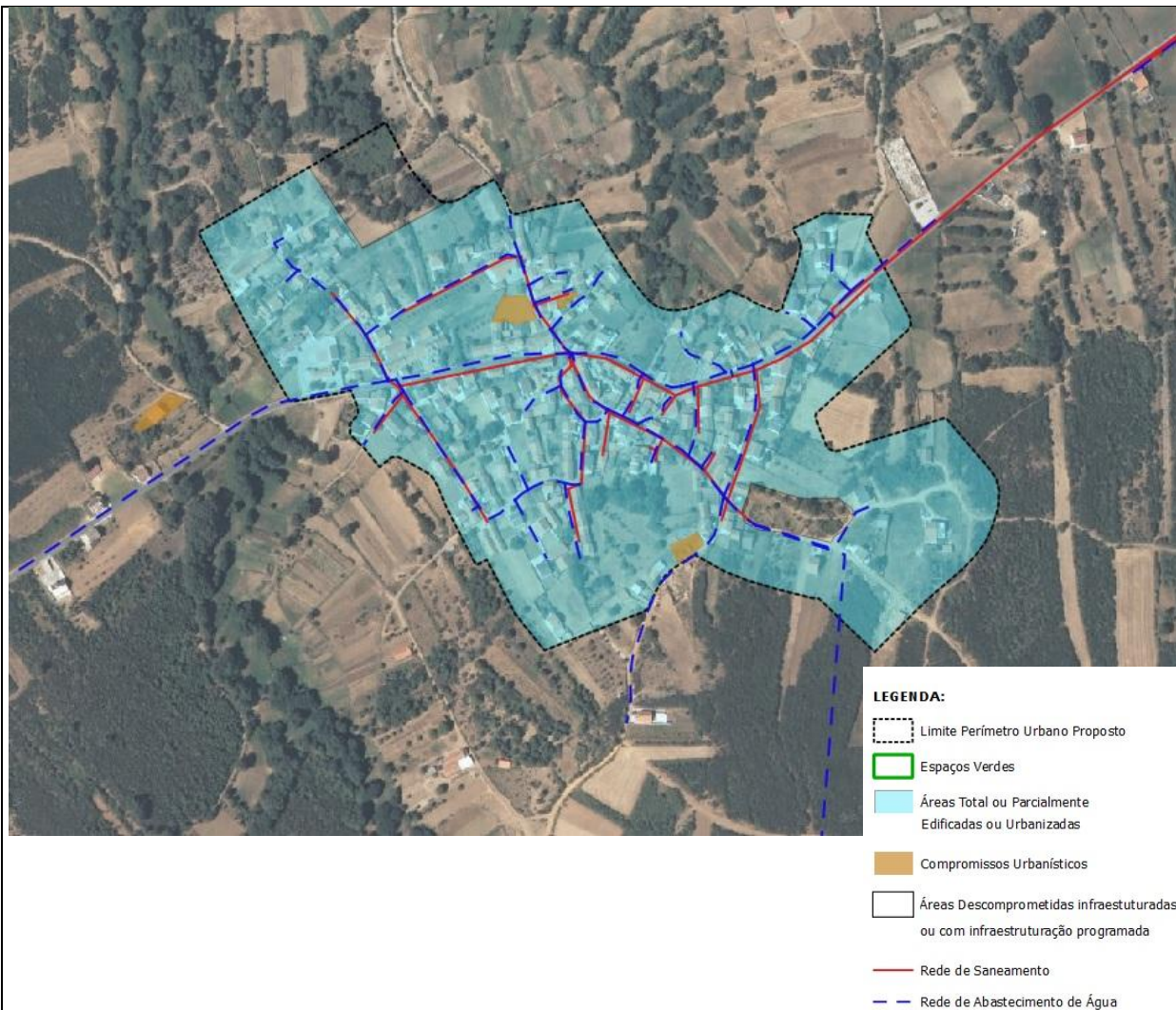
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Sabugal e Aldeia de Santo António	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	17,77	94,32
Aglomerado	Torre	Áreas descomprometidas	1,07	5,68



FUNDAMENTAÇÃO

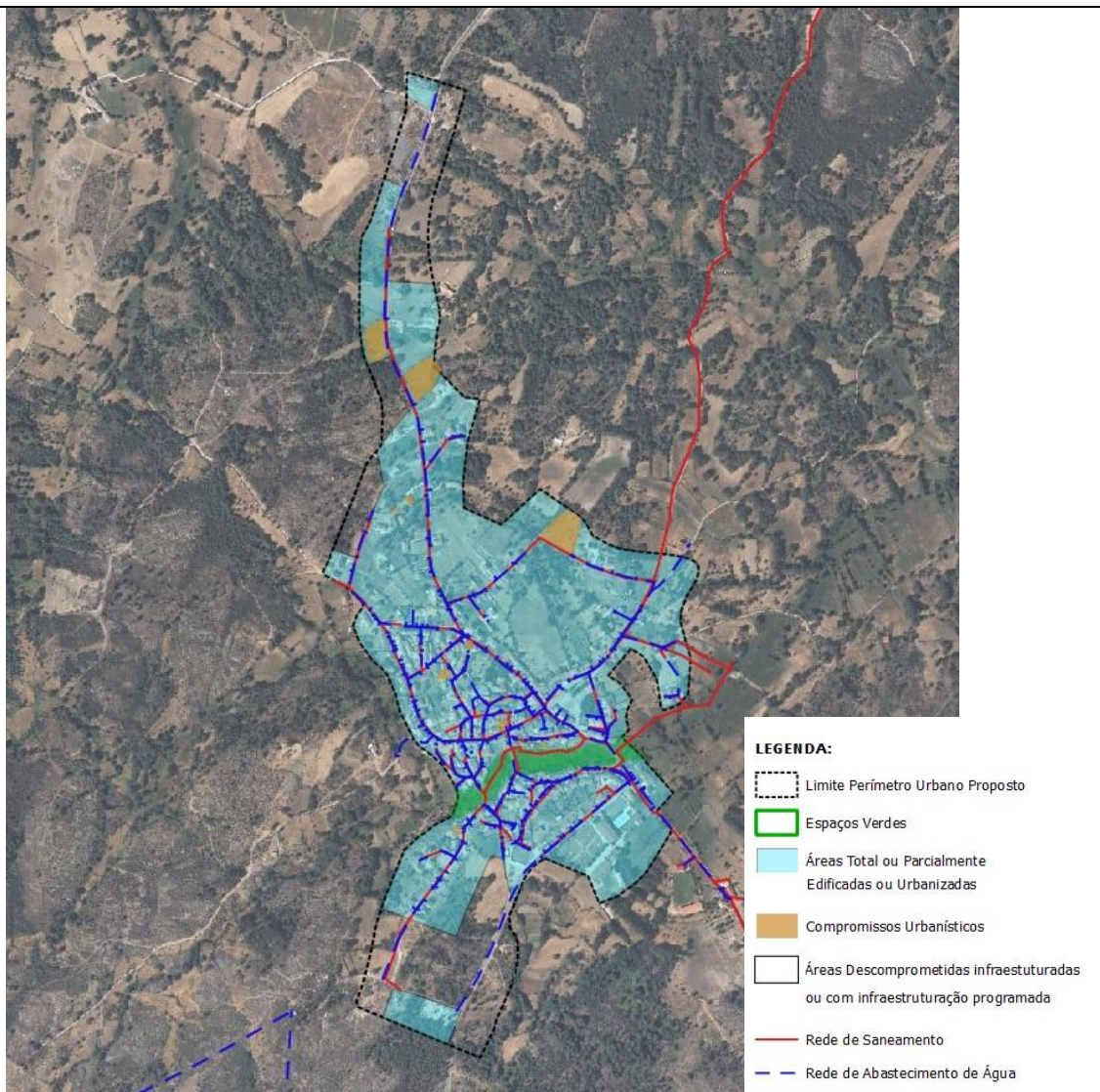
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Aldeia do Bispo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	42,64	81,19
Aglomerado	Aldeia do Bispo	Áreas descomprometidas	9,88	18,81



FUNDAMENTAÇÃO

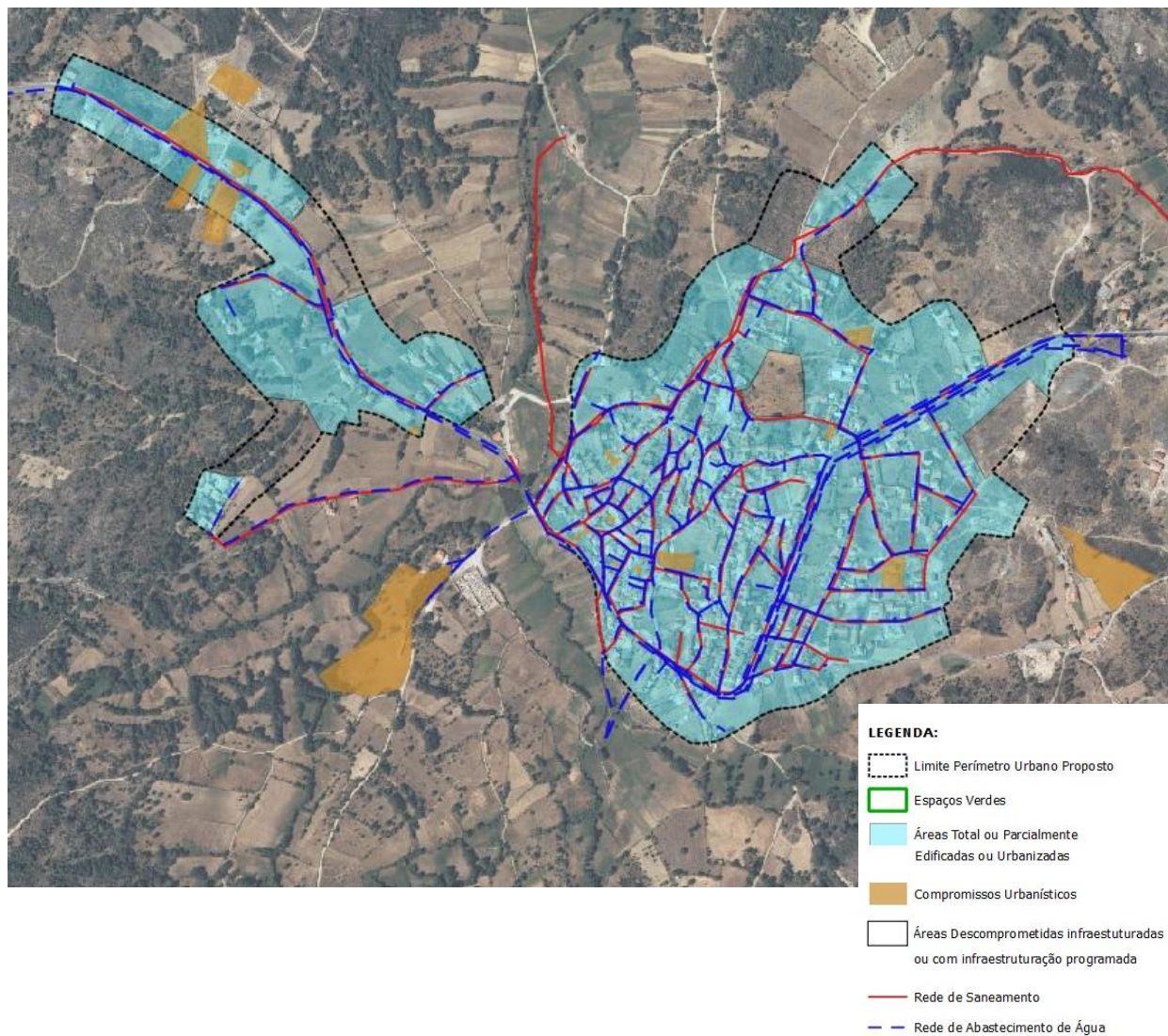
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Aldeia Velha	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	55,79	89,18
Aglomerado	Aldeia Velha	Áreas descomprometidas	6,77	10,82



FUNDAMENTAÇÃO

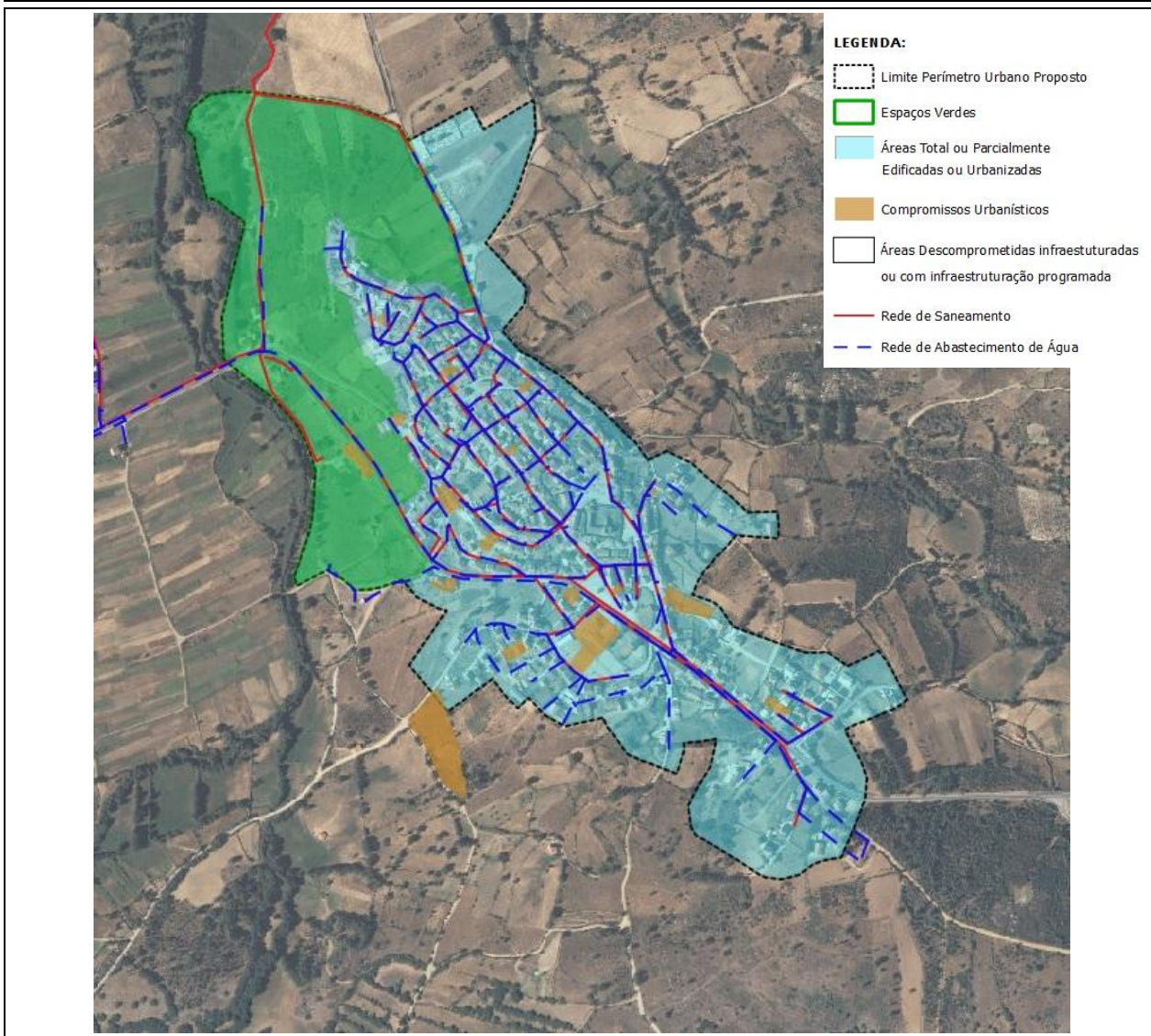
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Alfaiates	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	52,93	100,0
Aglomerado	Alfaiates	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

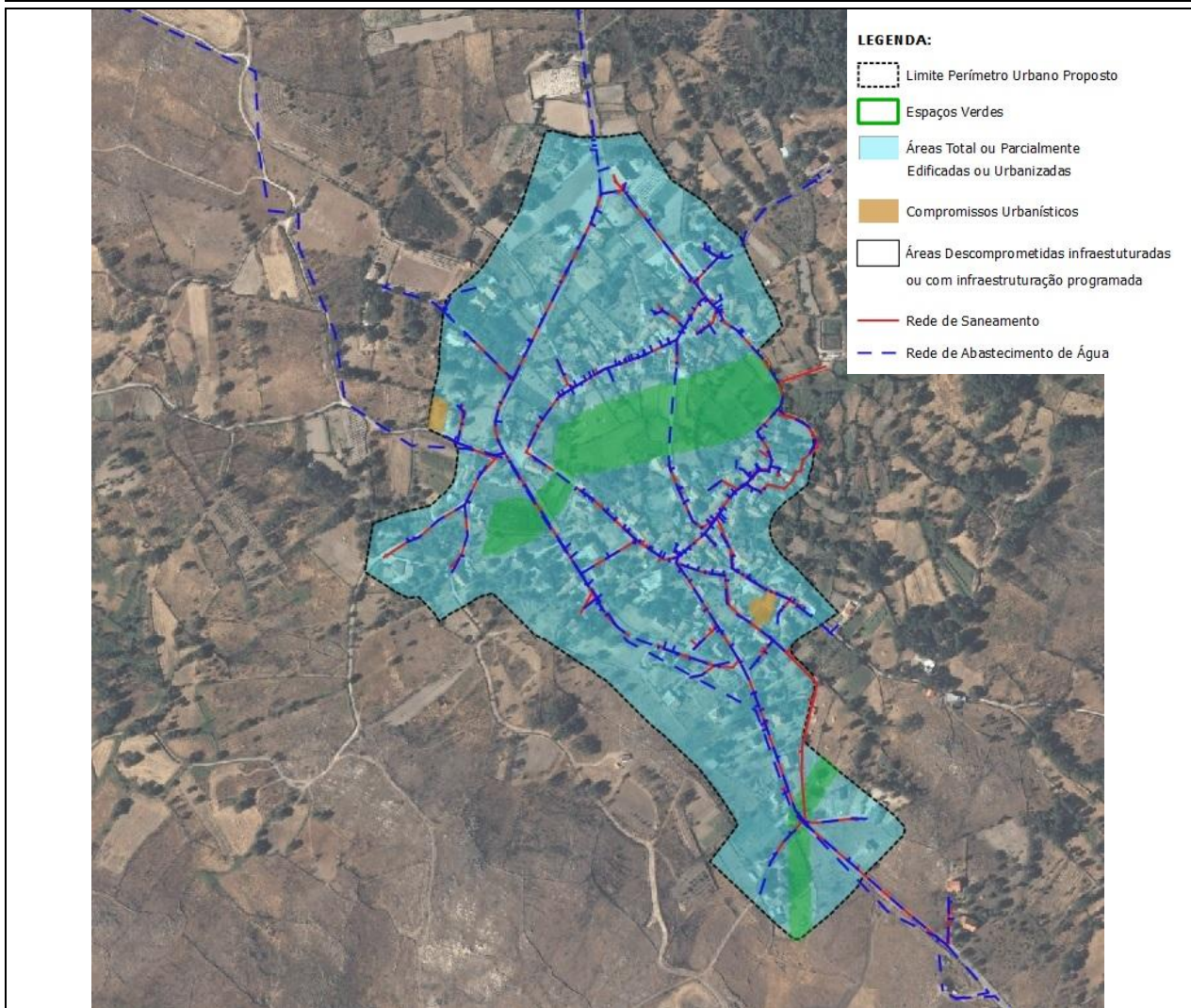
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Baraçal	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	27,05	100,0
Aglomerado	Baraçal	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

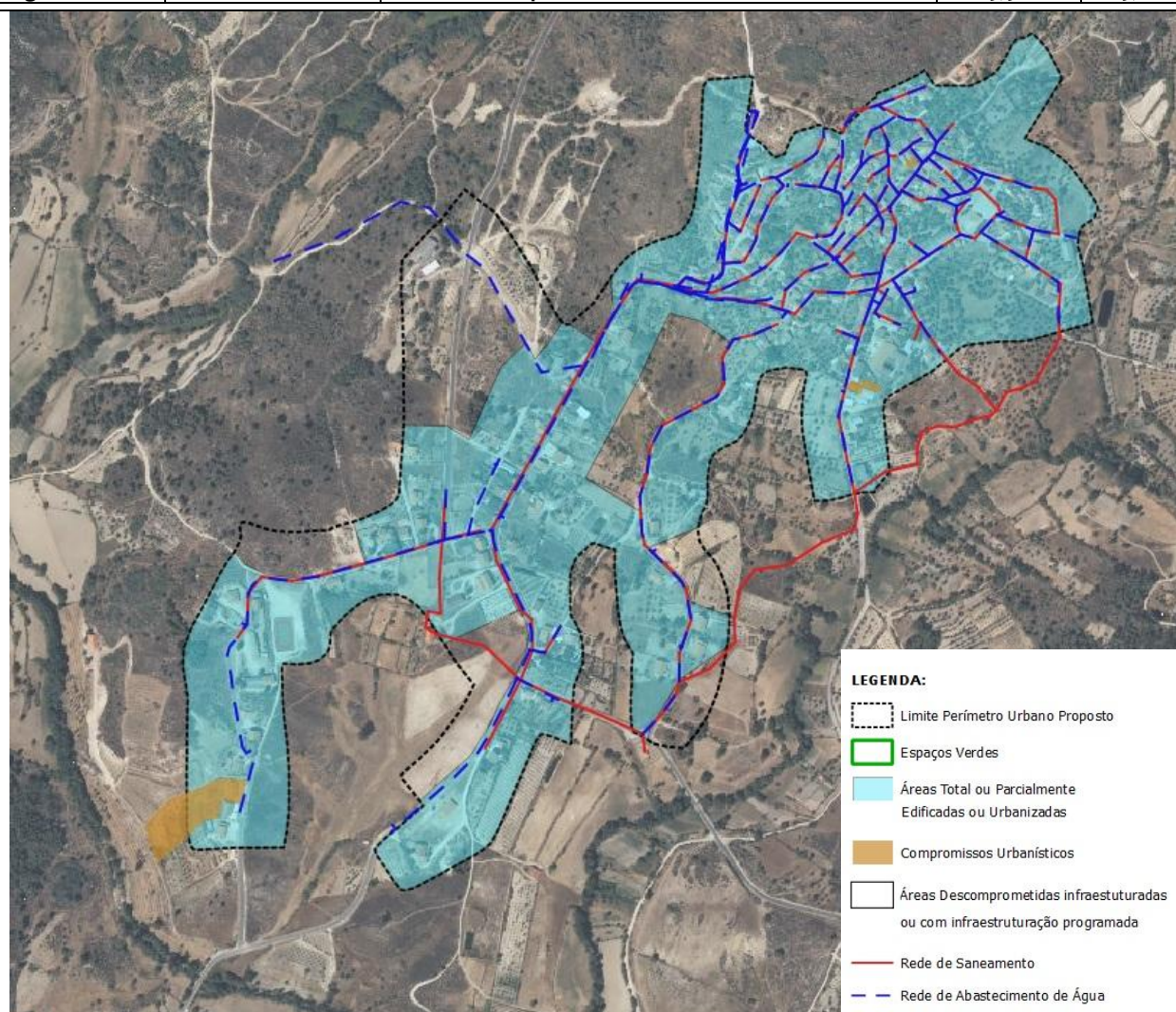
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Bendada	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	28,05	53,85
Aglomerado	Bendada	Áreas descomprometidas	9,94	19,08



FUNDAMENTAÇÃO

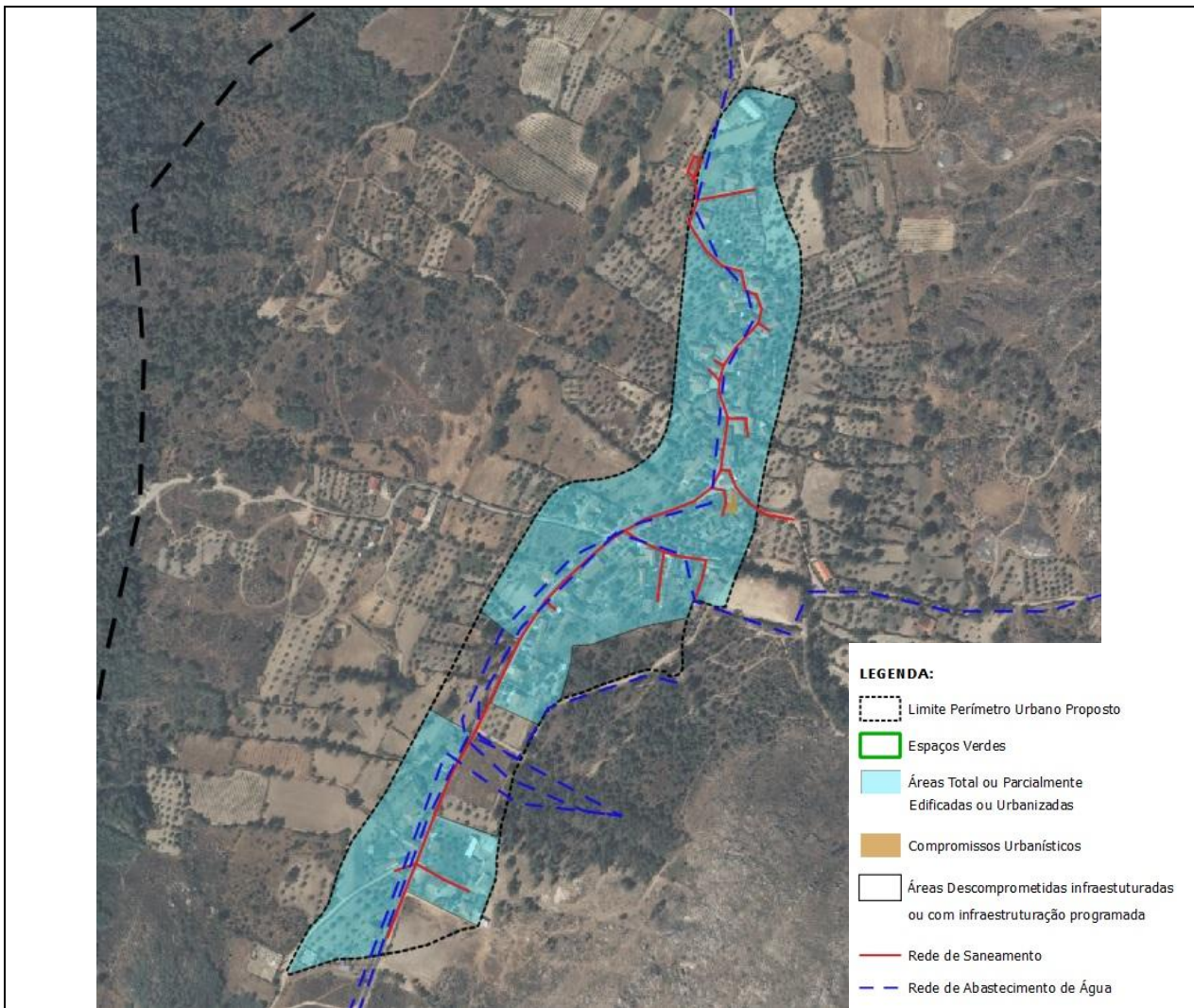
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal. A área a norte ainda parcialmente descomprometida foi incluída em Solo Urbano, por ser esta a única zona próxima do aglomerado com condições físicas para a sua expansão e por existirem no local algumas preexistências já servidas de arruamentos e de rede de abastecimento de água.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Bendada	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	10,9	82,95
Aglomerado	Rebelhos	Áreas descomprometidas	2,24	17,05



FUNDAMENTAÇÃO

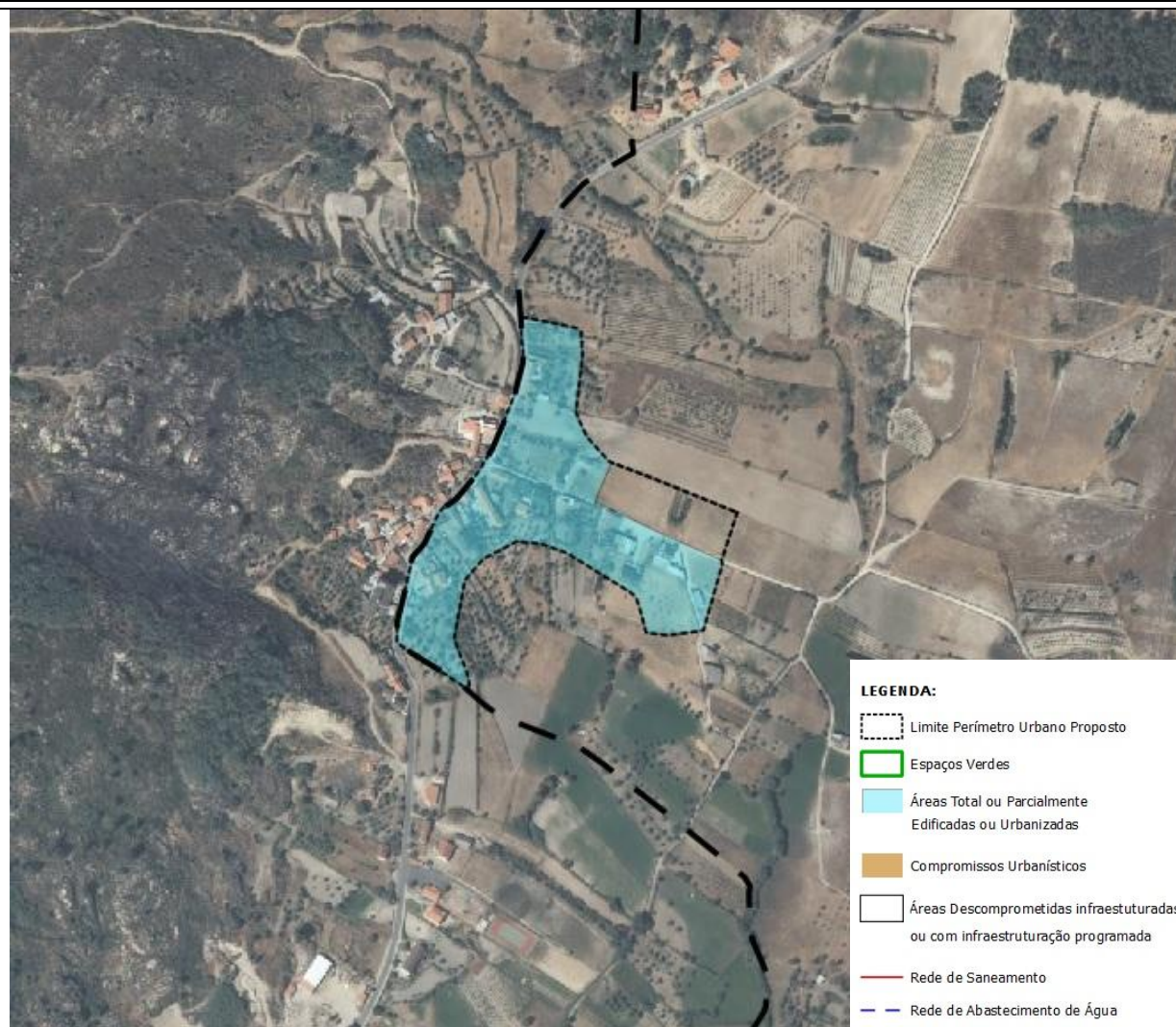
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Bendada	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	3,15	86,3
Aglomerado	Trigais	Áreas descomprometidas	0,5	13,7



FUNDAMENTAÇÃO

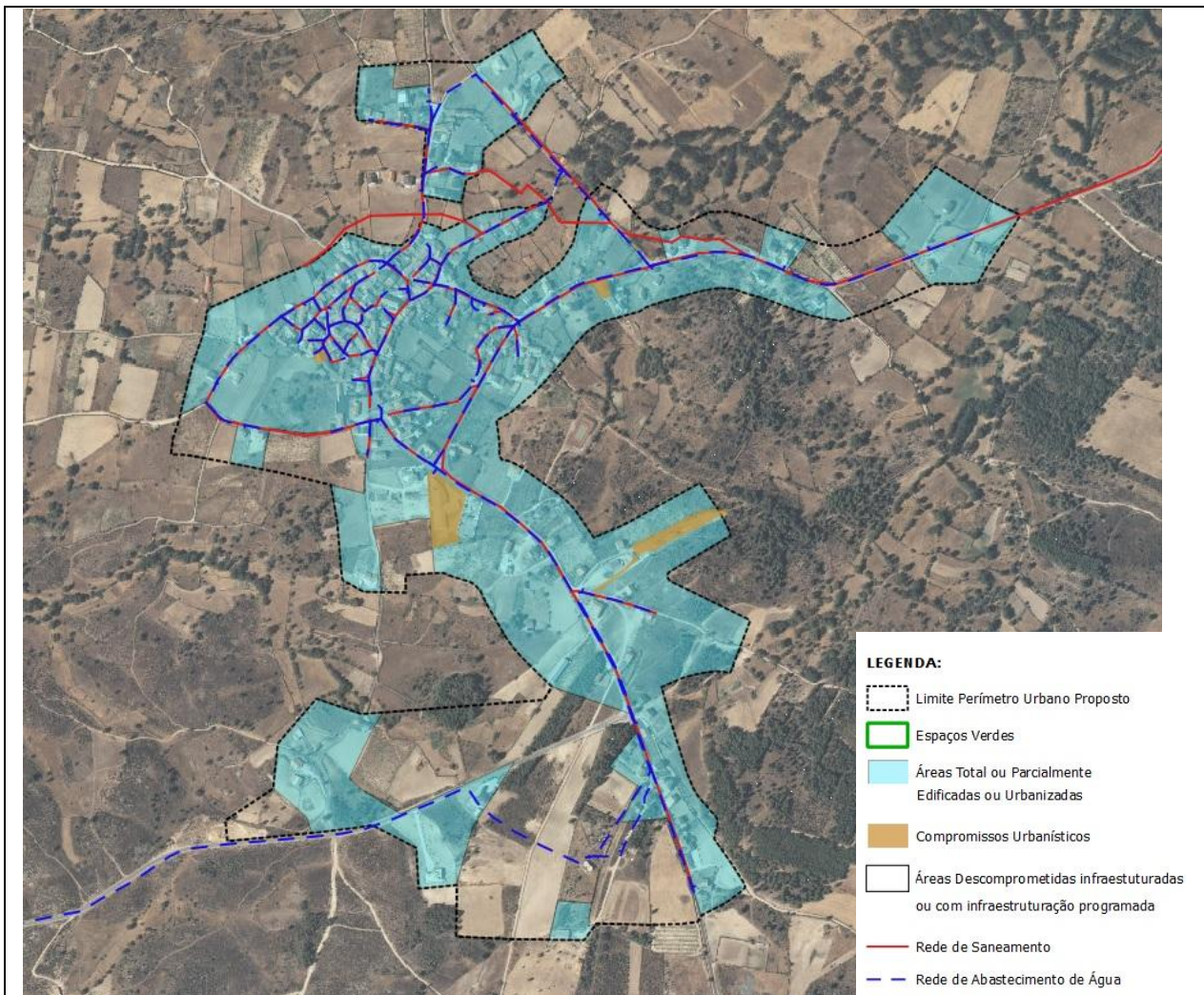
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Bismula	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	46,66	71,15
Aglomerado	Bismula	Áreas descomprometidas	18,92	28,85



FUNDAMENTAÇÃO

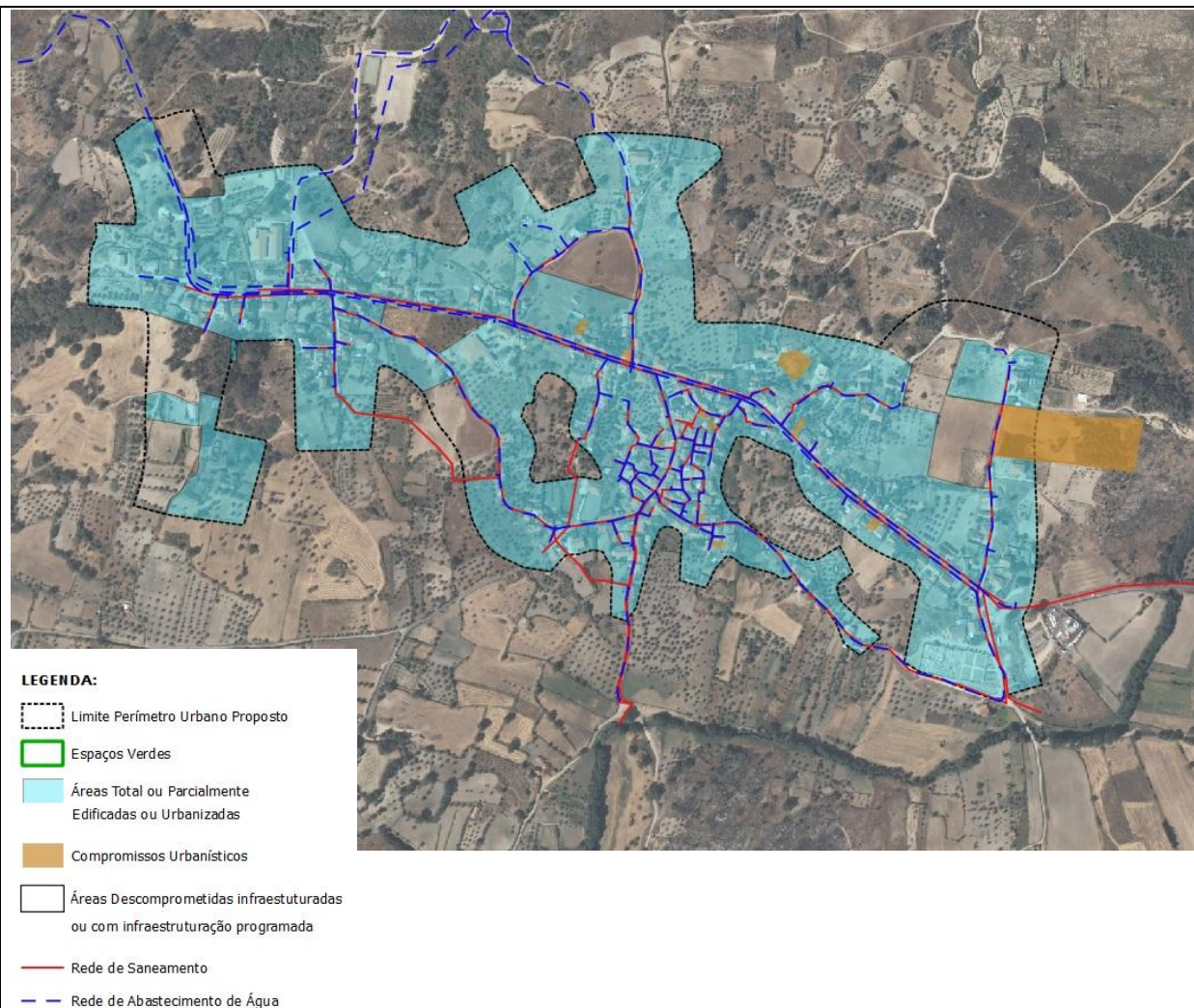
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal, e que serviu de base à proposta de delimitação do perímetro urbano, mediante alguns acertos ou ajustamentos, procurando abarcar as áreas atualmente já infraestruturadas. Por estas razões, a área a sul, ainda que parcialmente descomprometida foi incluída em Solo Urbano, por ser esta a única zona próxima do aglomerado com condições físicas para a sua expansão e por existirem no local algumas preexistências já servidas de arruamentos e de rede de abastecimento de água.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Casteleiro	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	42,85	84,27
Aglomerado	Casteleiro	Áreas descomprometidas	8,0	15,73



FUNDAMENTAÇÃO

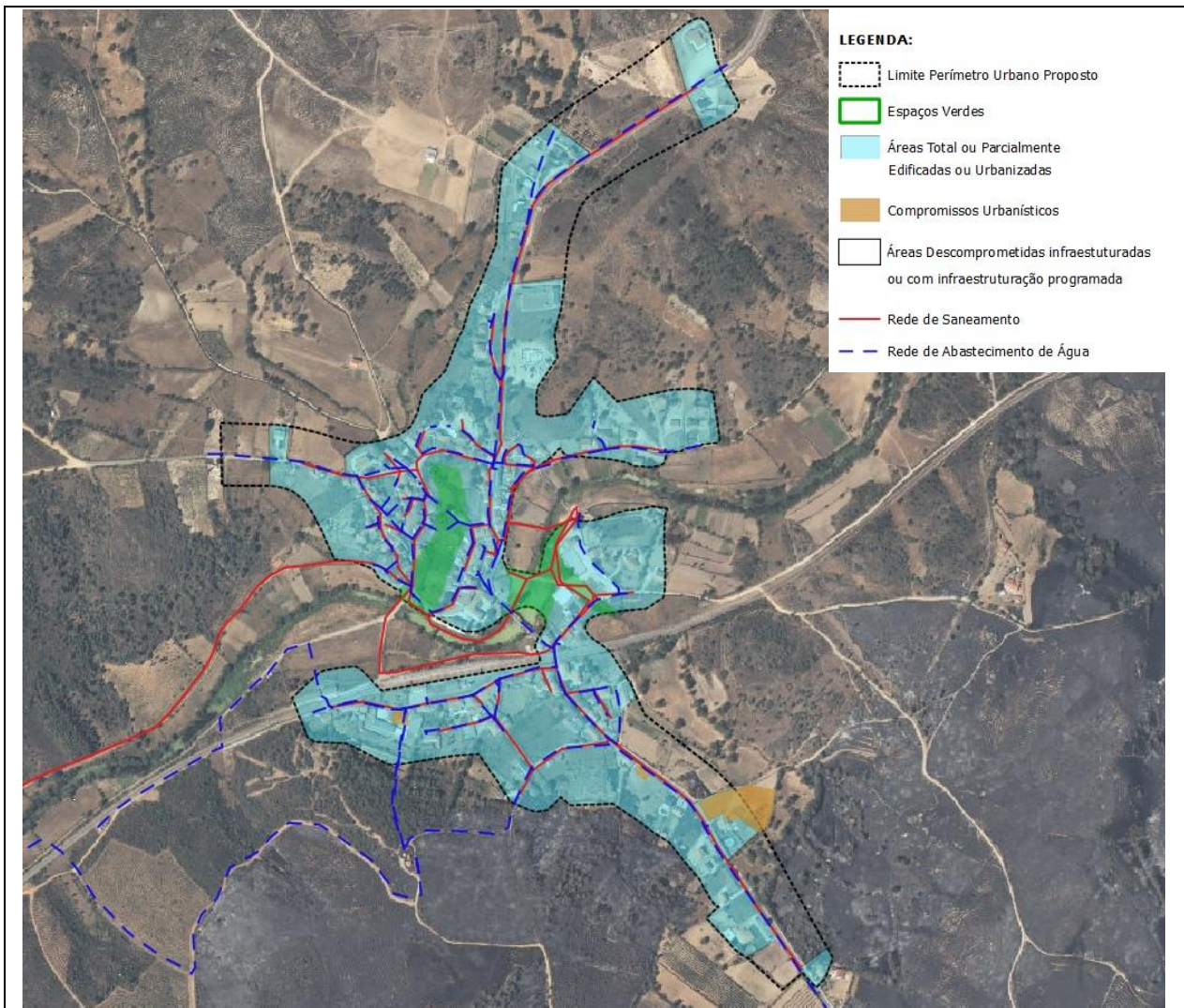
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Cerdeira do Côa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	27,39	79,85
Aglomerado	Cerdeira do Côa	Áreas descomprometidas	6,91	20,15



FUNDAMENTAÇÃO

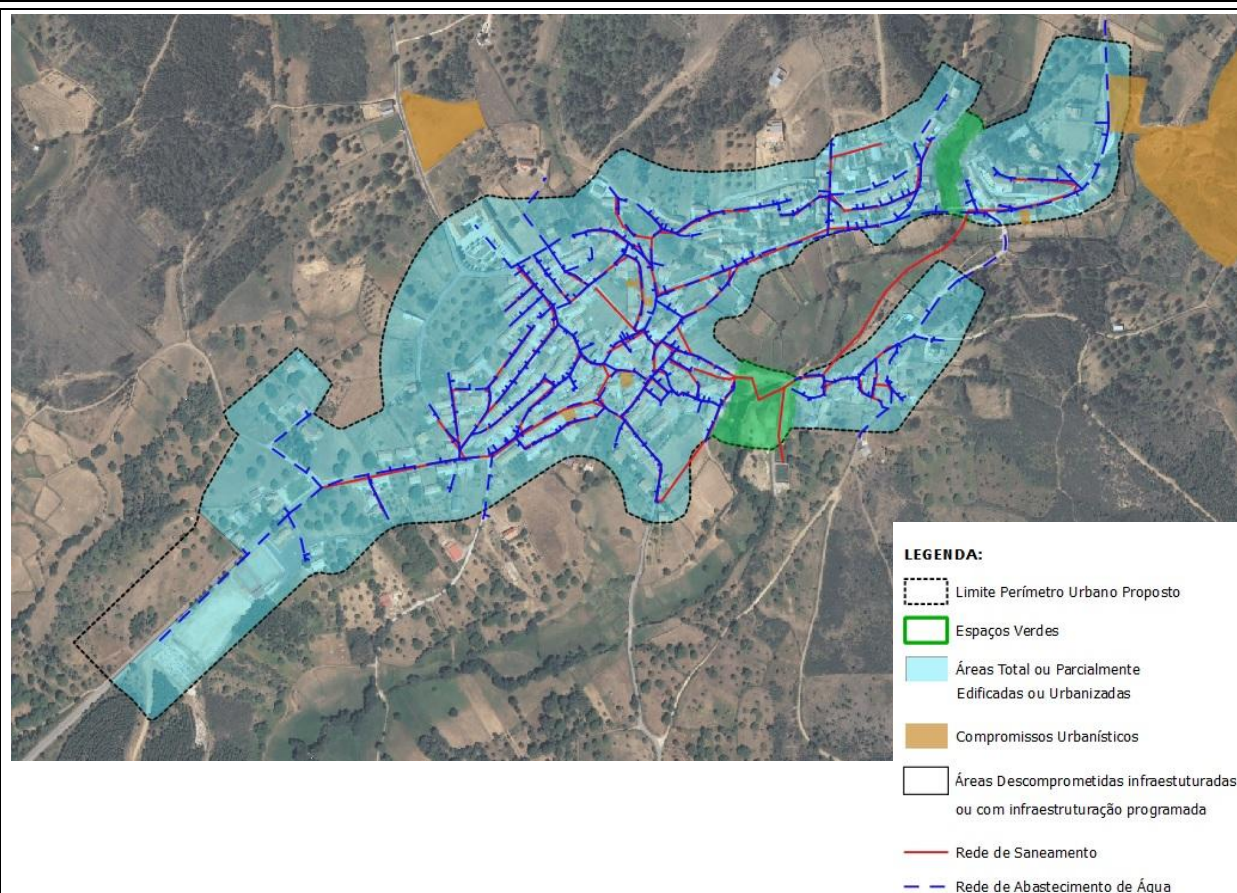
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Fóios	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	39,78	95,49
Aglomerado	Fóios	Áreas descomprometidas	1,88	4,51



FUNDAMENTAÇÃO

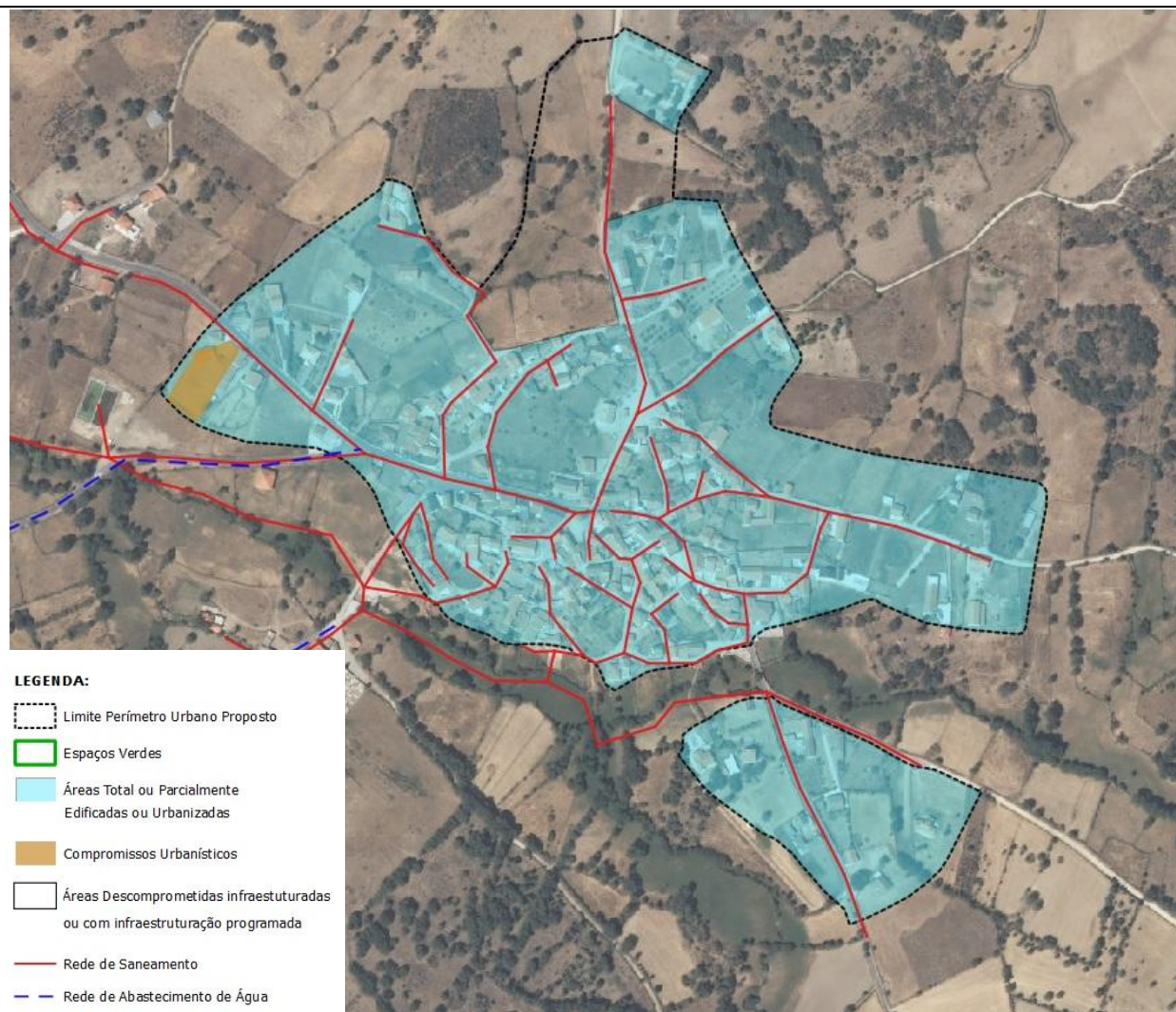
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Forcalhos e Lajeosa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	20,85	89,22
Aglomerado	Forcalhos	Áreas descomprometidas	2,52	10,78



FUNDAMENTAÇÃO

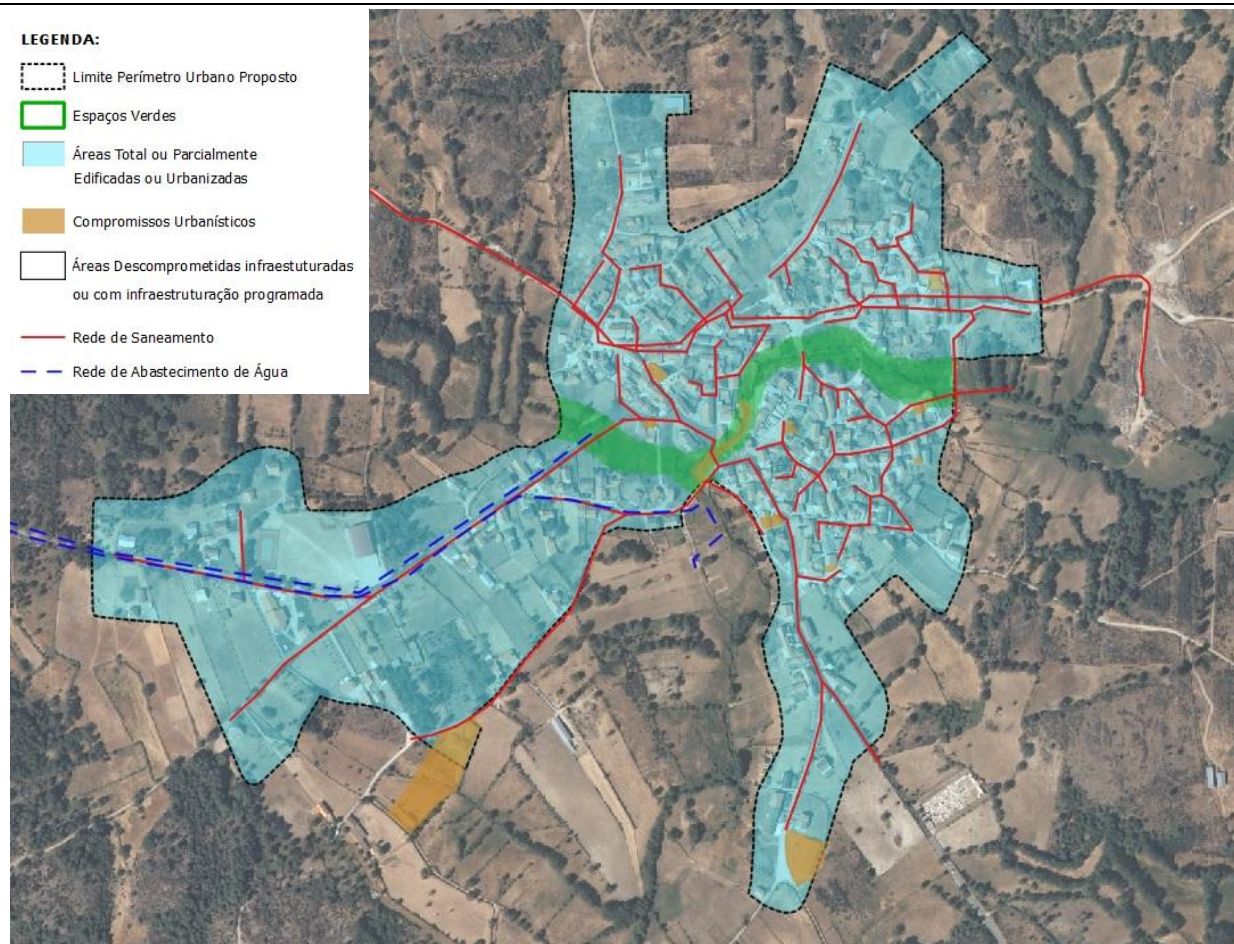
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Forcalhos e Lajeosa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	40,18	100,0
Aglomerado	Lajeosa	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

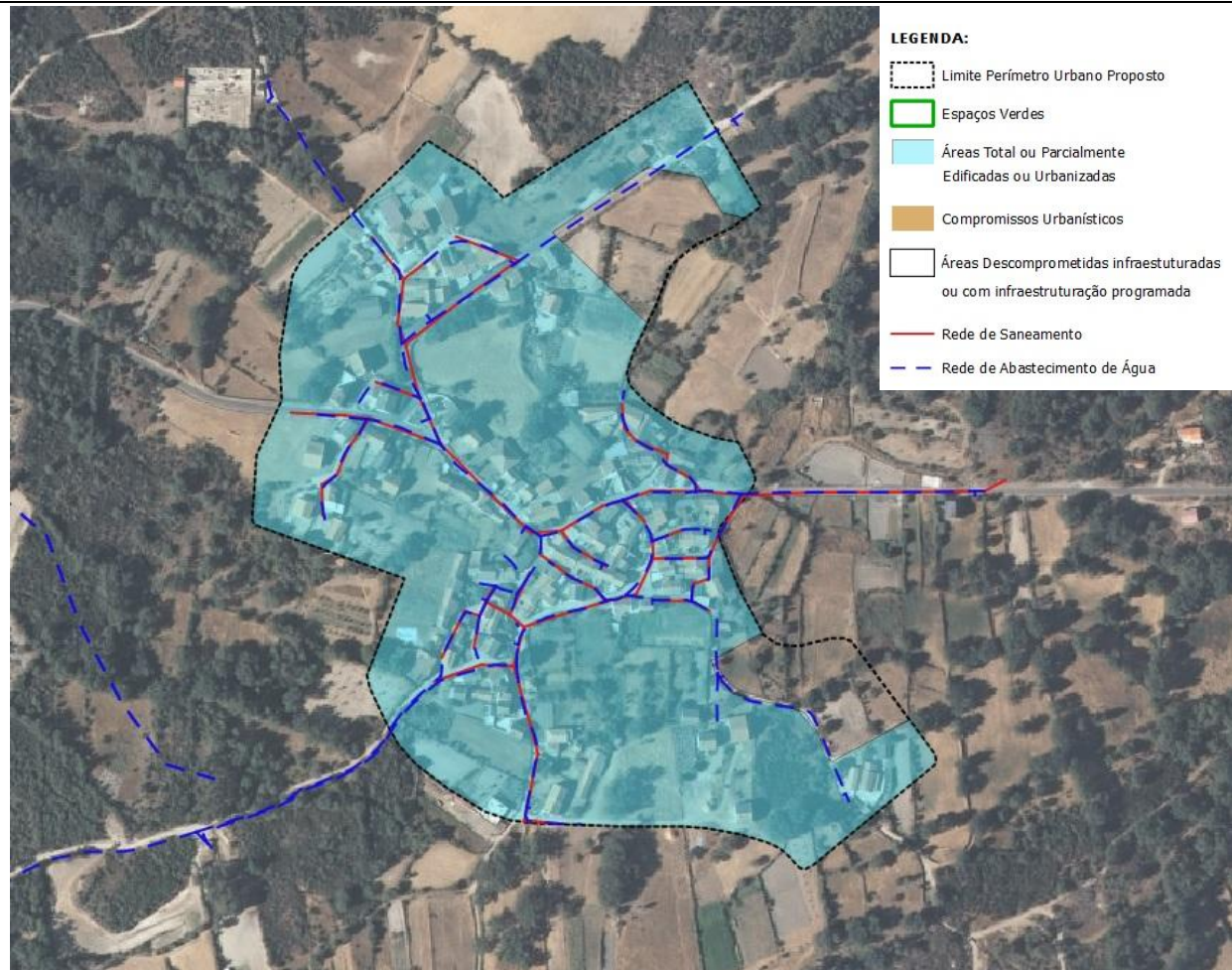
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	10,06	90,63
Aglomerado	Lomba	Áreas descomprometidas	1,04	9,37



FUNDAMENTAÇÃO

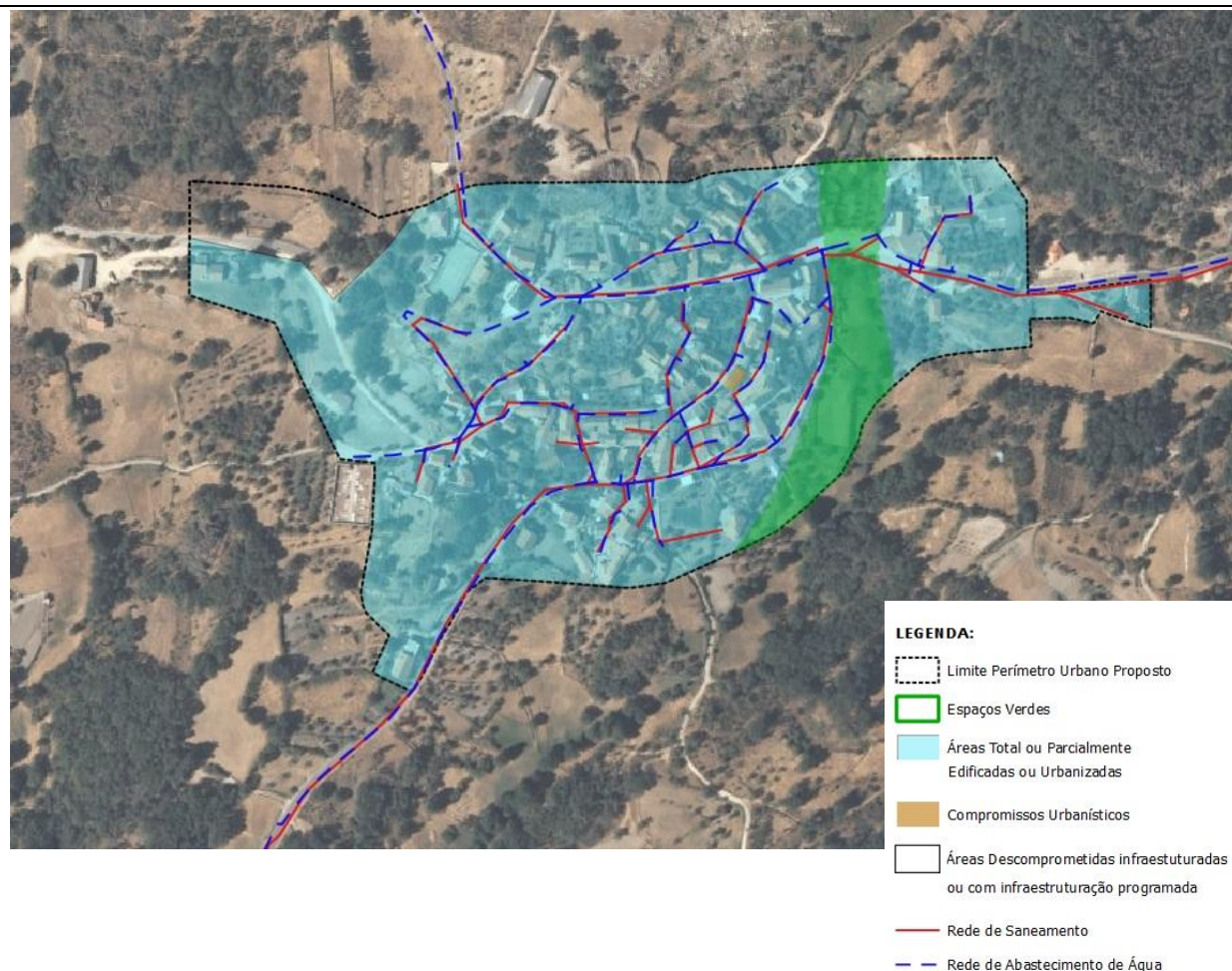
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	11,11	94,63
Aglomerado	Penalobo	Áreas descomprometidas	0,63	5,37



FUNDAMENTAÇÃO

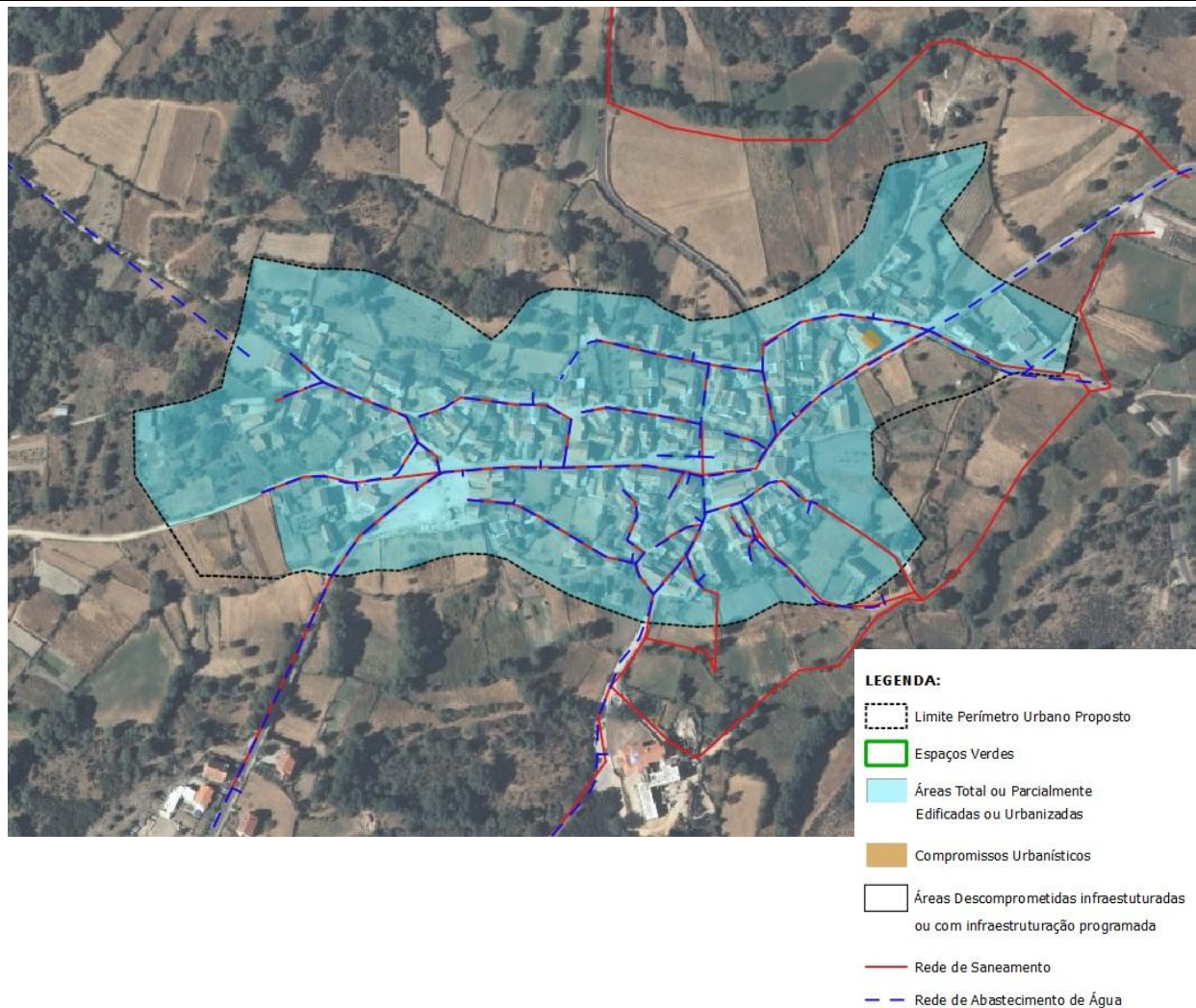
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	11,55	94,21
Aglomerado	Pousafoles do Bispo	Áreas descomprometidas	0,71	5,79



FUNDAMENTAÇÃO

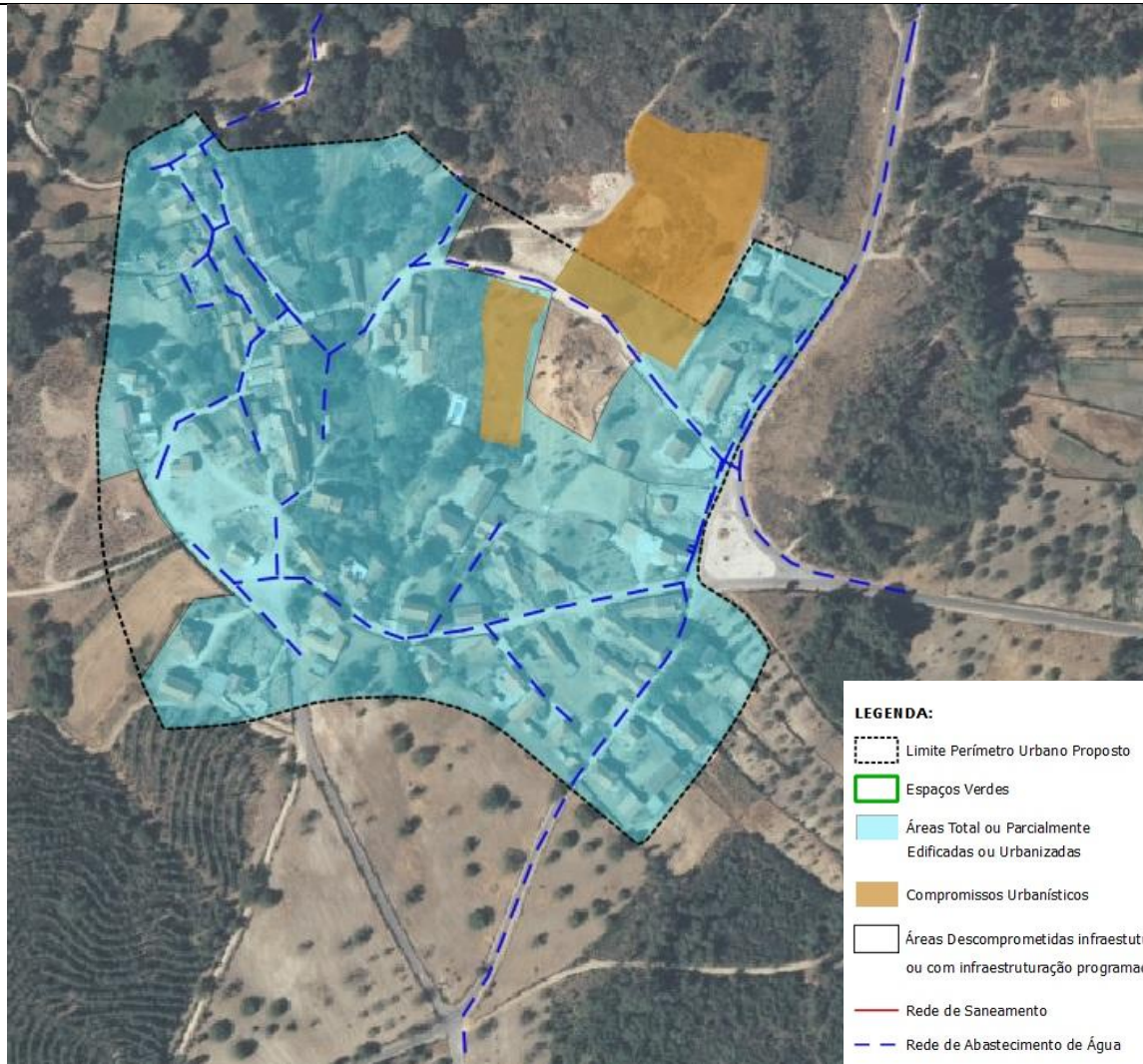
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	9,13	86,79
Aglomerado	Lameiras de Cima	Áreas descomprometidas	1,39	13,21



FUNDAMENTAÇÃO

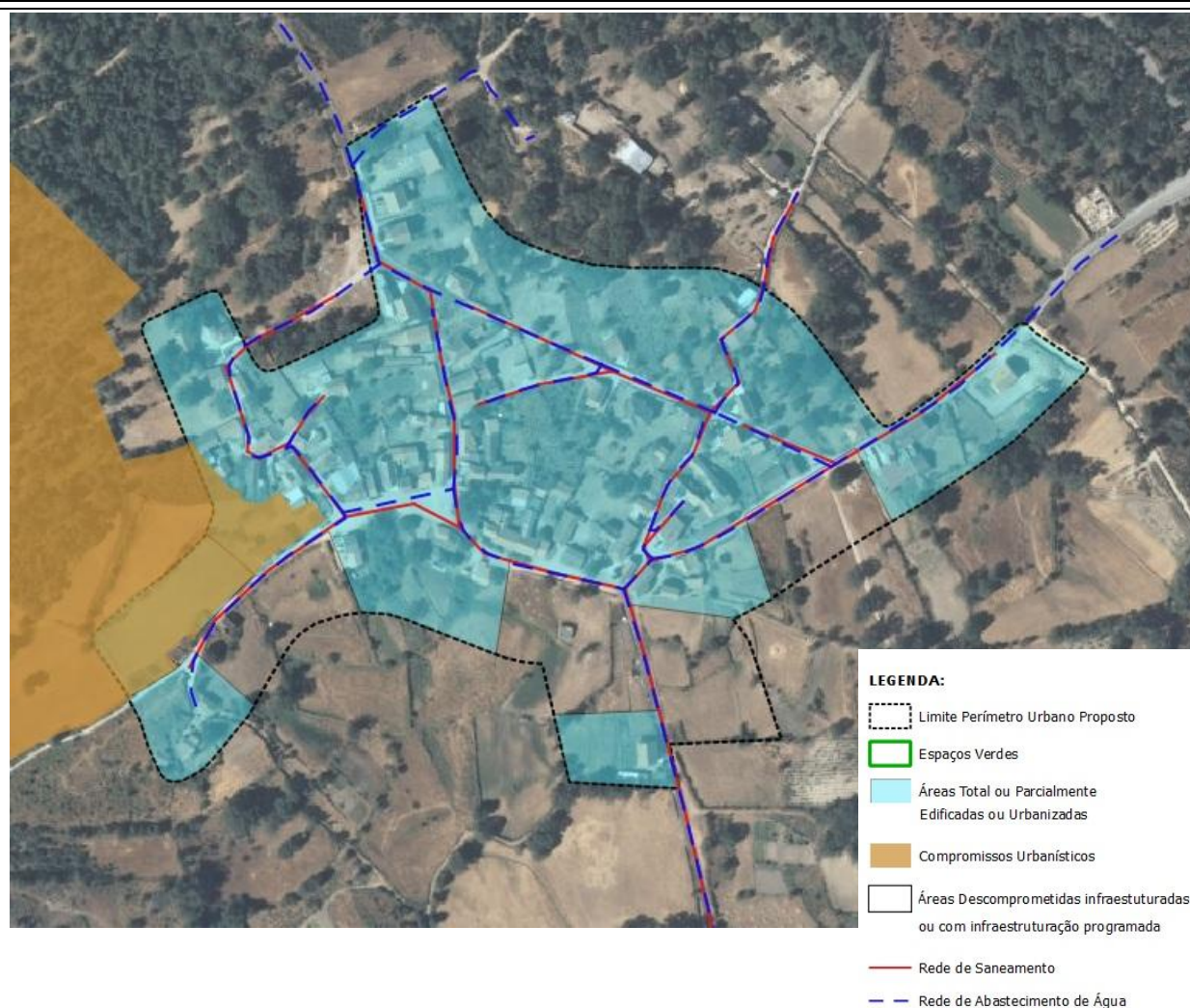
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	8,96	78,53
Aglomerado	Monte Novo	Áreas descomprometidas	2,45	21,47



FUNDAMENTAÇÃO

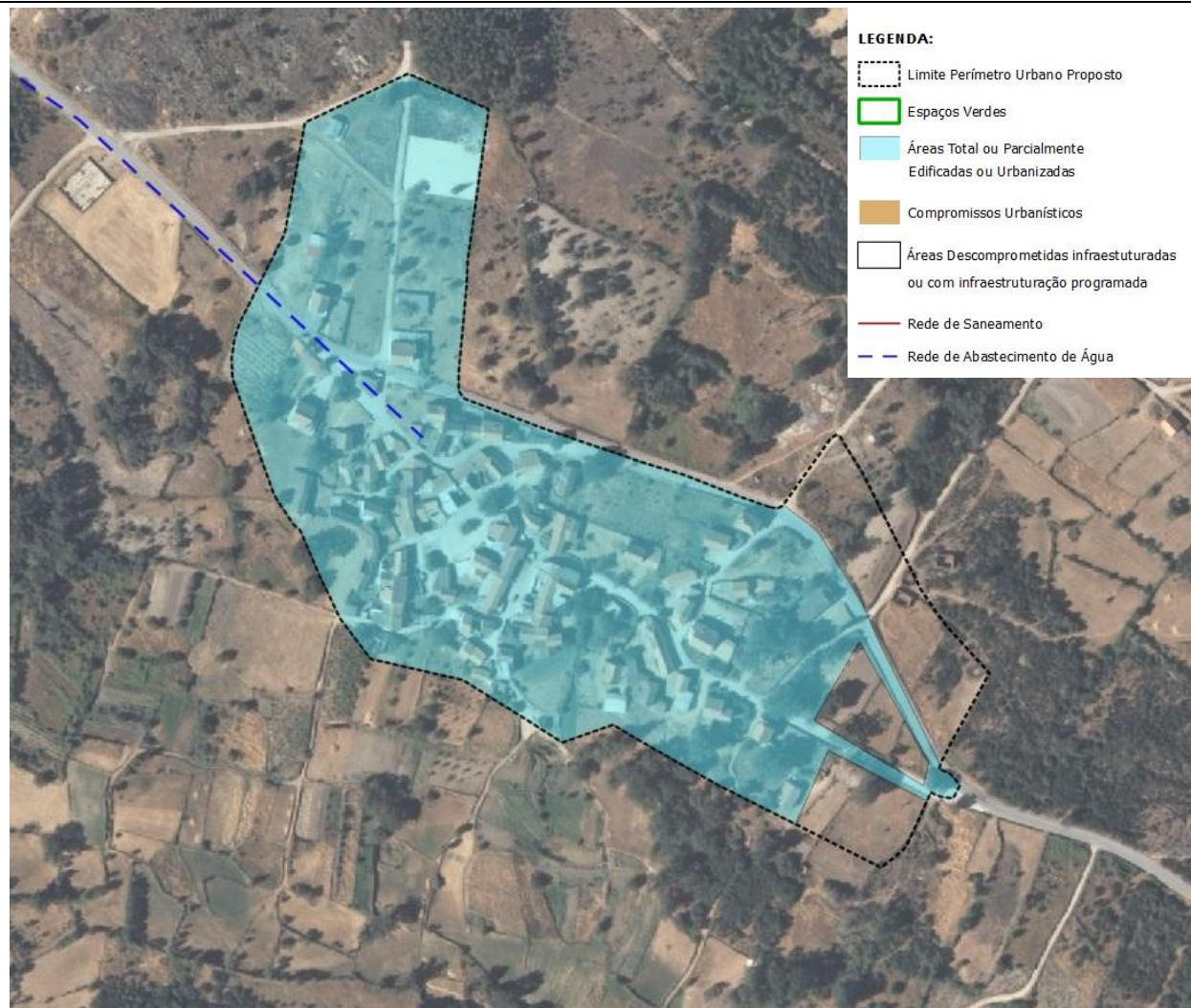
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Pousafoles do Bispo, Penalobo e Lomba	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	6,14	85,75
Aglomerado	Sobreira	Áreas descomprometidas	1,02	14,25



FUNDAMENTAÇÃO

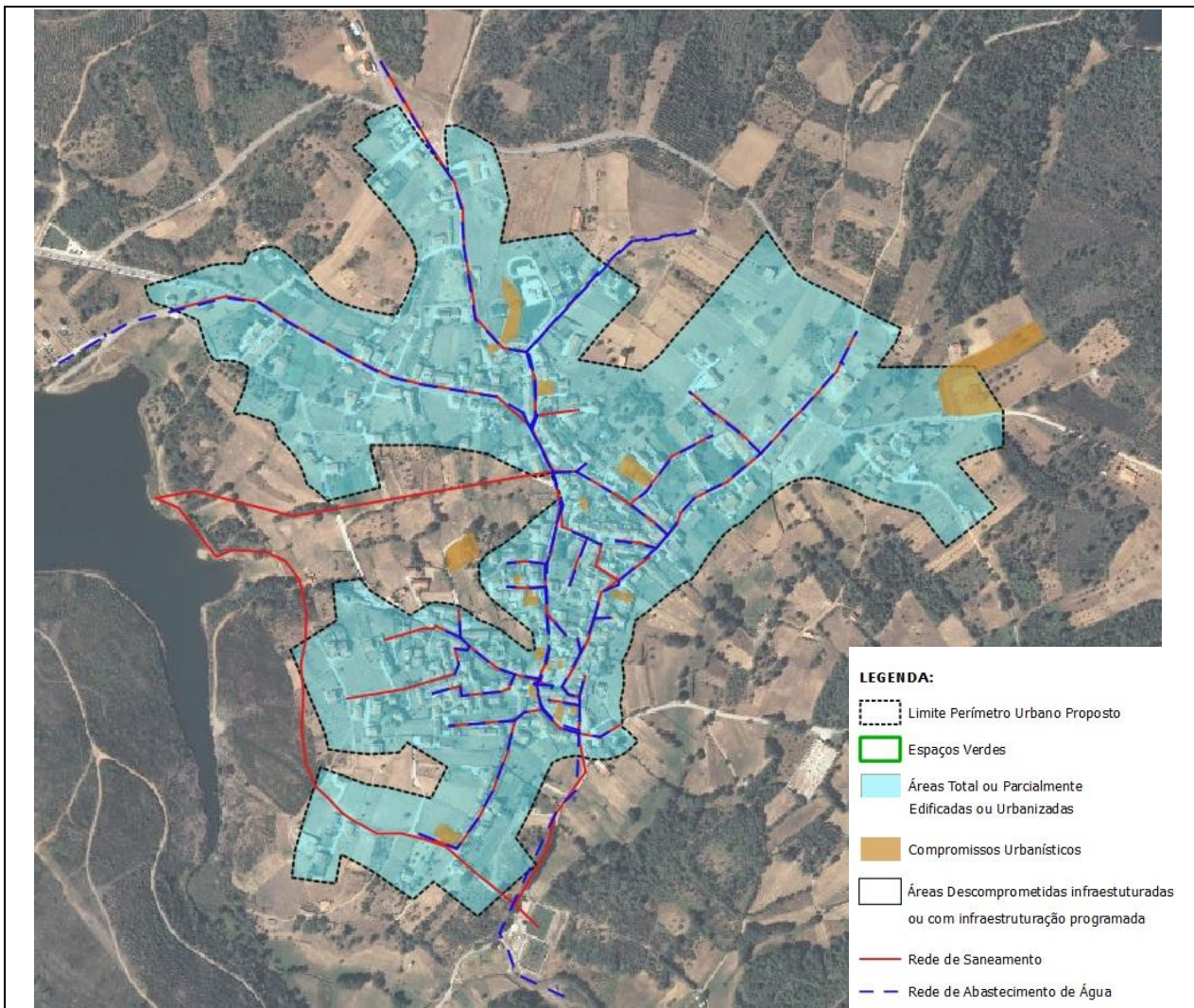
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Malcata	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	42,43	100,0
Aglomerado	Malcata	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

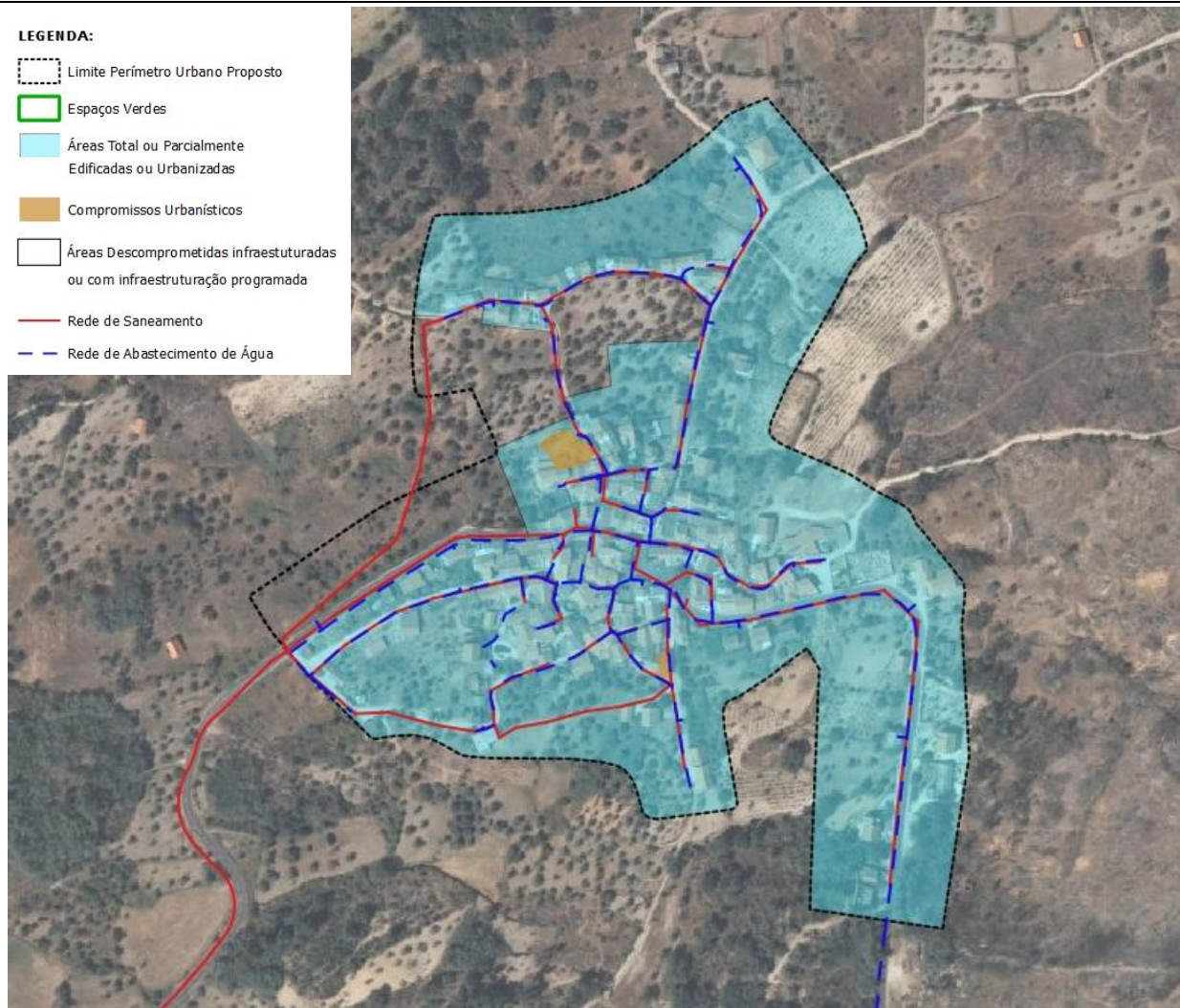
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Santo Estevão e Moita	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	9,44	85,74
Aglomerado	Moita	Áreas descomprometidas	1,57	14,26



FUNDAMENTAÇÃO

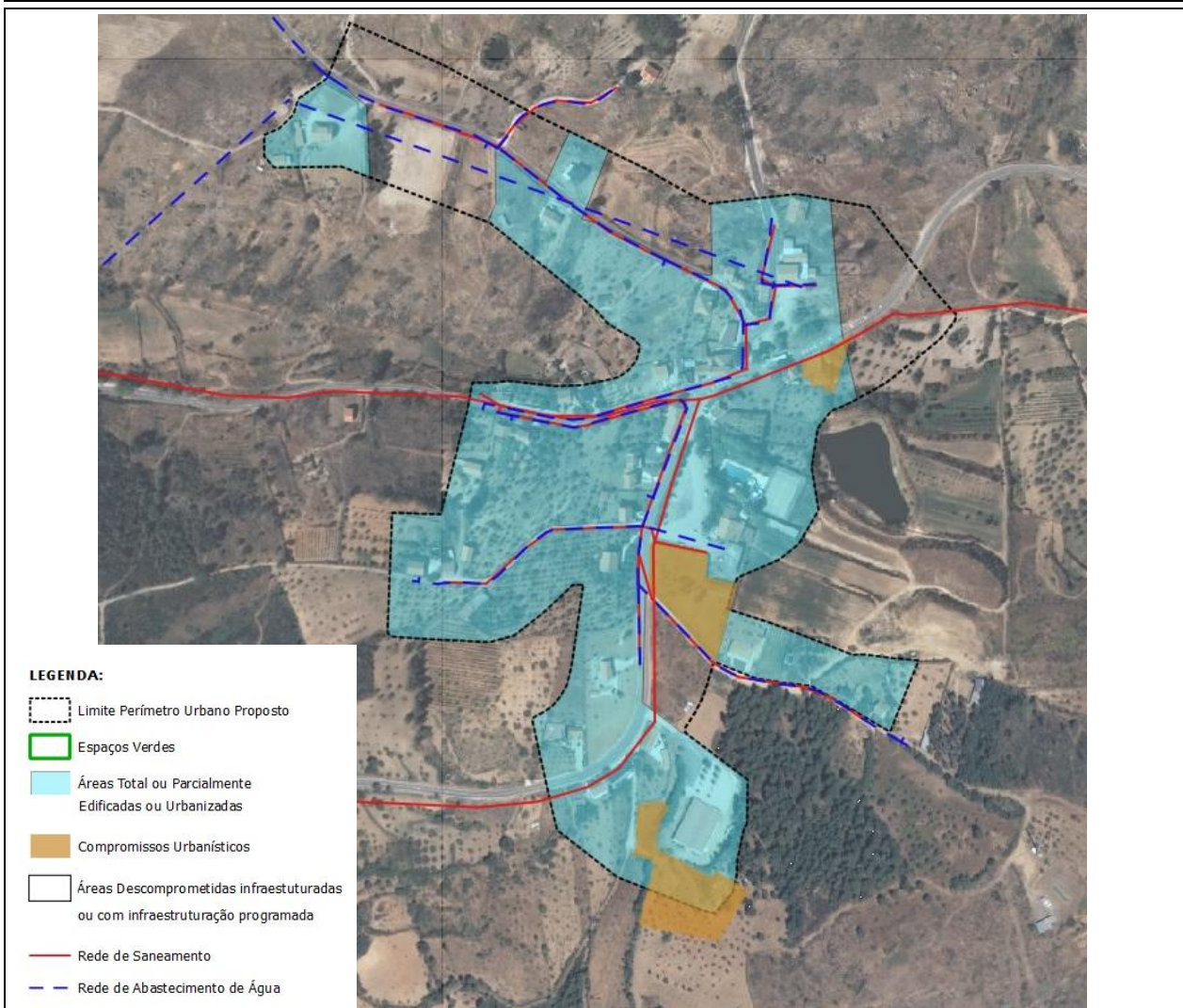
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Santo Estevão e Moita	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	14,42	78,67
Aglomerado	Terreiro das Bruxas	Áreas descomprometidas	3,91	21,33



FUNDAMENTAÇÃO

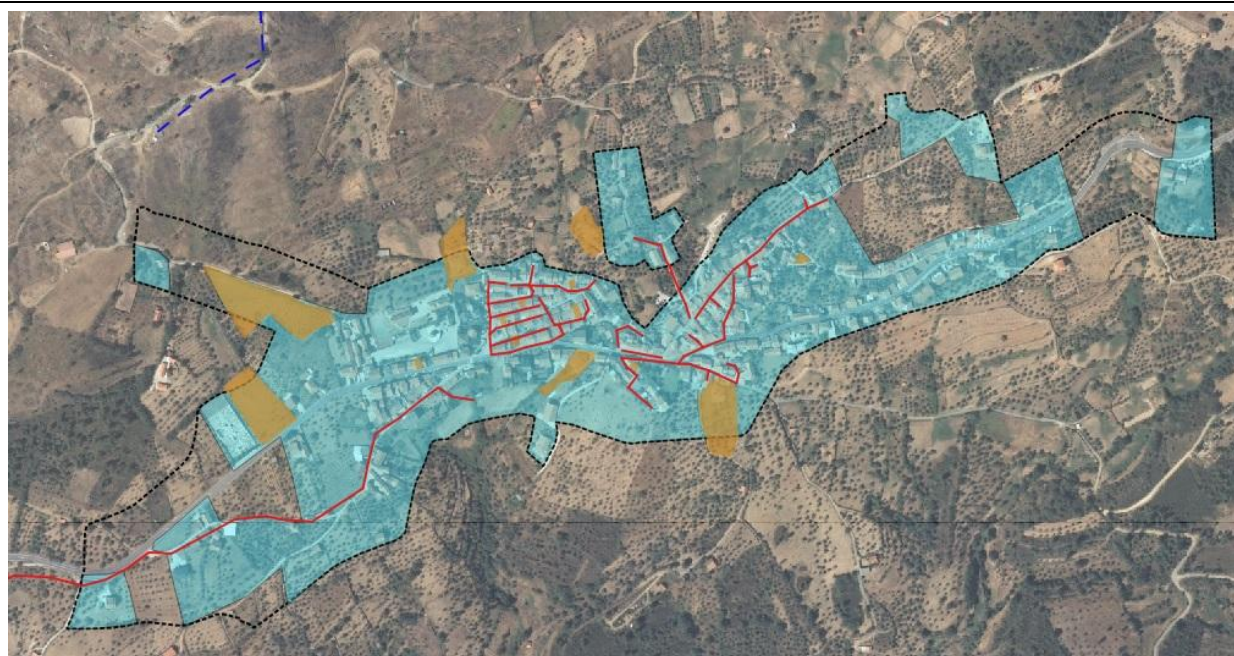
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Santo Estevão e Moita	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	24,6	73,83
Aglomerado	Santo Estevão	Áreas descomprometidas	8,72	26,17



LEGENDA:

- Limite Perímetro Urbano Proposto
- Espaços Verdes
- Áreas Total ou Parcialmente Edificadas ou Urbanizadas
- Compromissos Urbanísticos
- Áreas Descomprometidas infraestruturadas ou com infraestruturização programada
- Rede de Saneamento
- - - Rede de Abastecimento de Água

FUNDAMENTAÇÃO

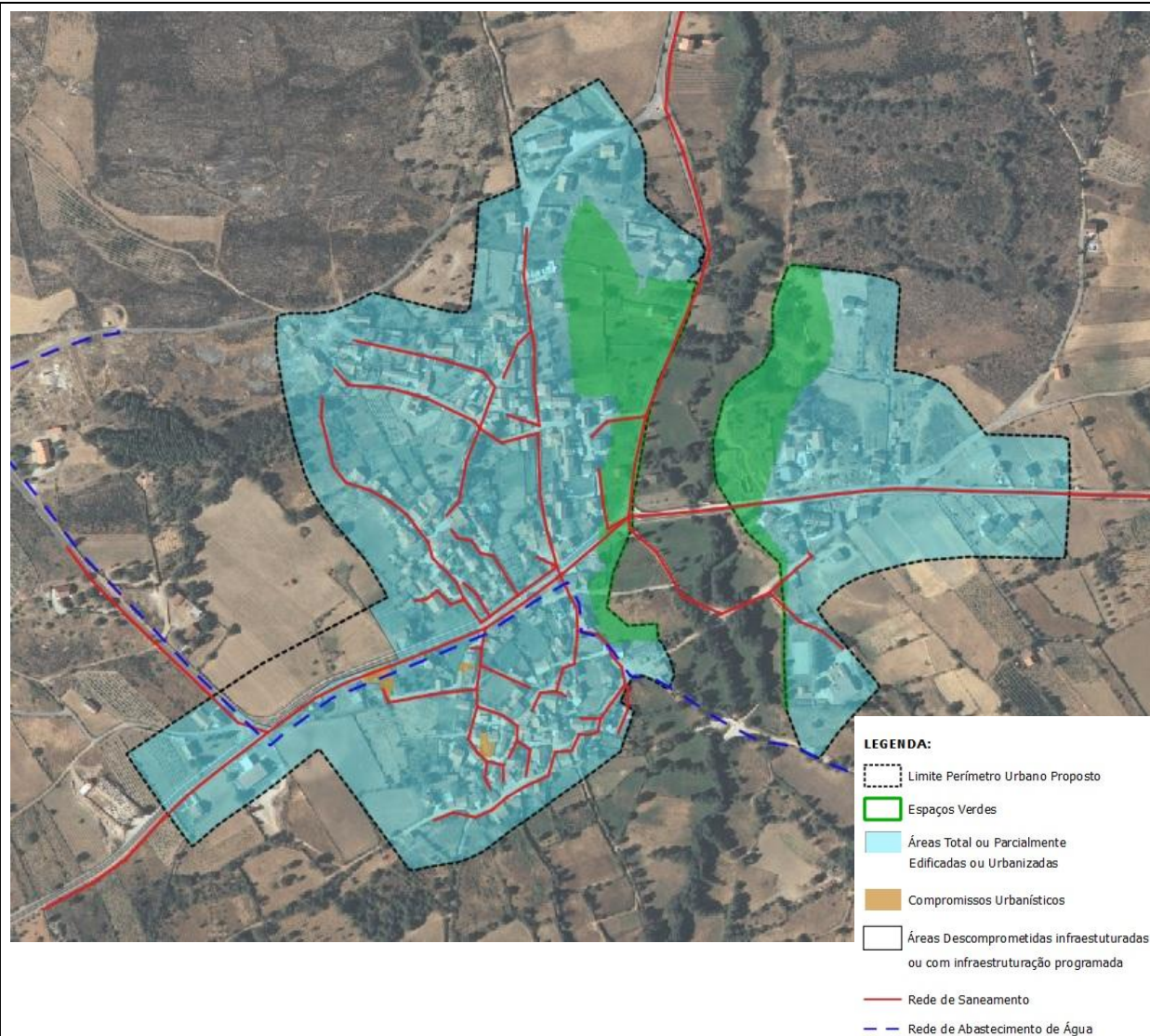
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturaração programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Nave	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	31,29	97,08
Aglomerado	Nave	Áreas descomprometidas	0,94	2,92



FUNDAMENTAÇÃO

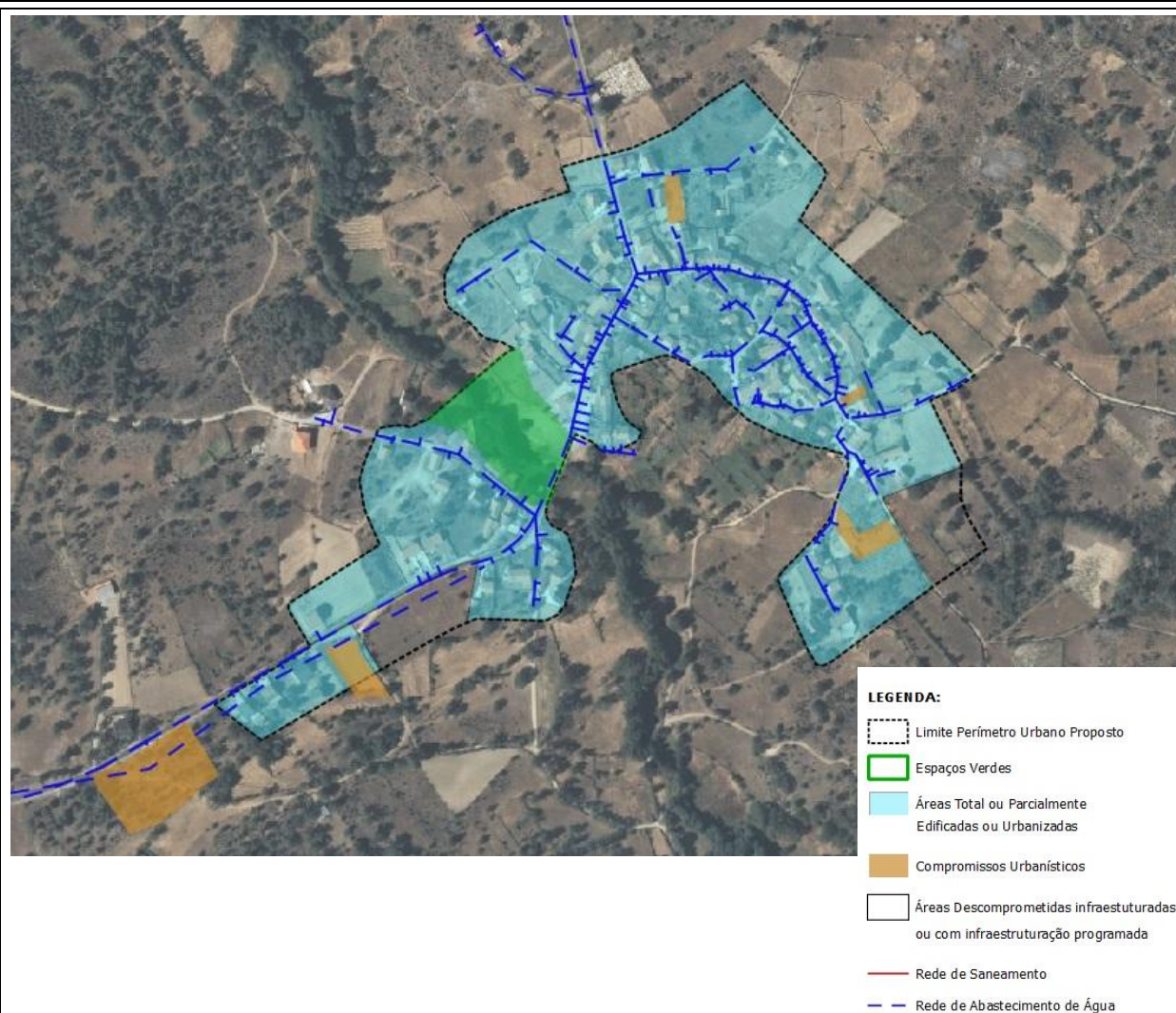
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Nave	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	12,35	91,69
Aglomerado	Aldeia da Dona	Áreas descomprometidas	1,12	8,31



FUNDAMENTAÇÃO

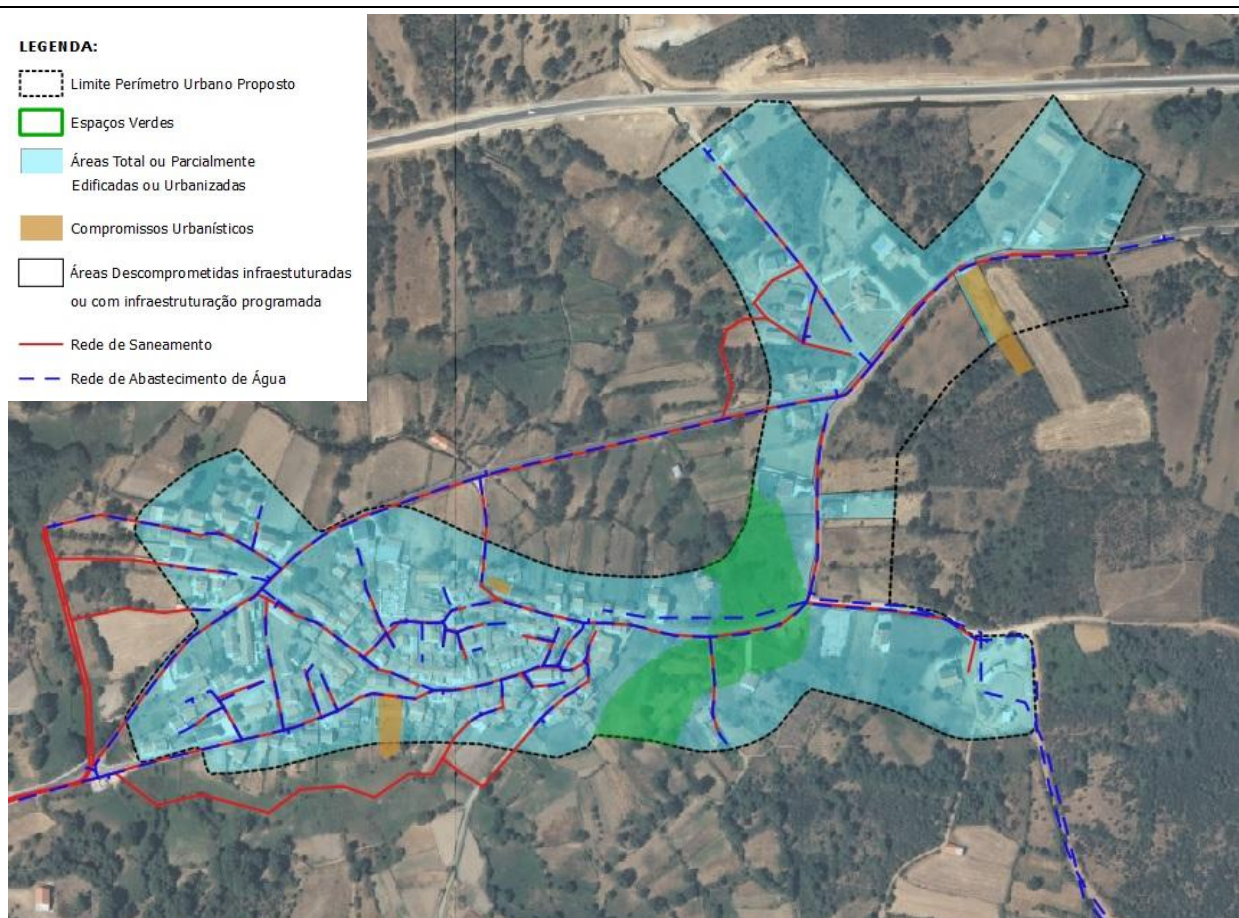
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Quadrazais	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	16,99	87,67
Aglomerado	Ozendo	Áreas descomprometidas	2,39	12,33



FUNDAMENTAÇÃO

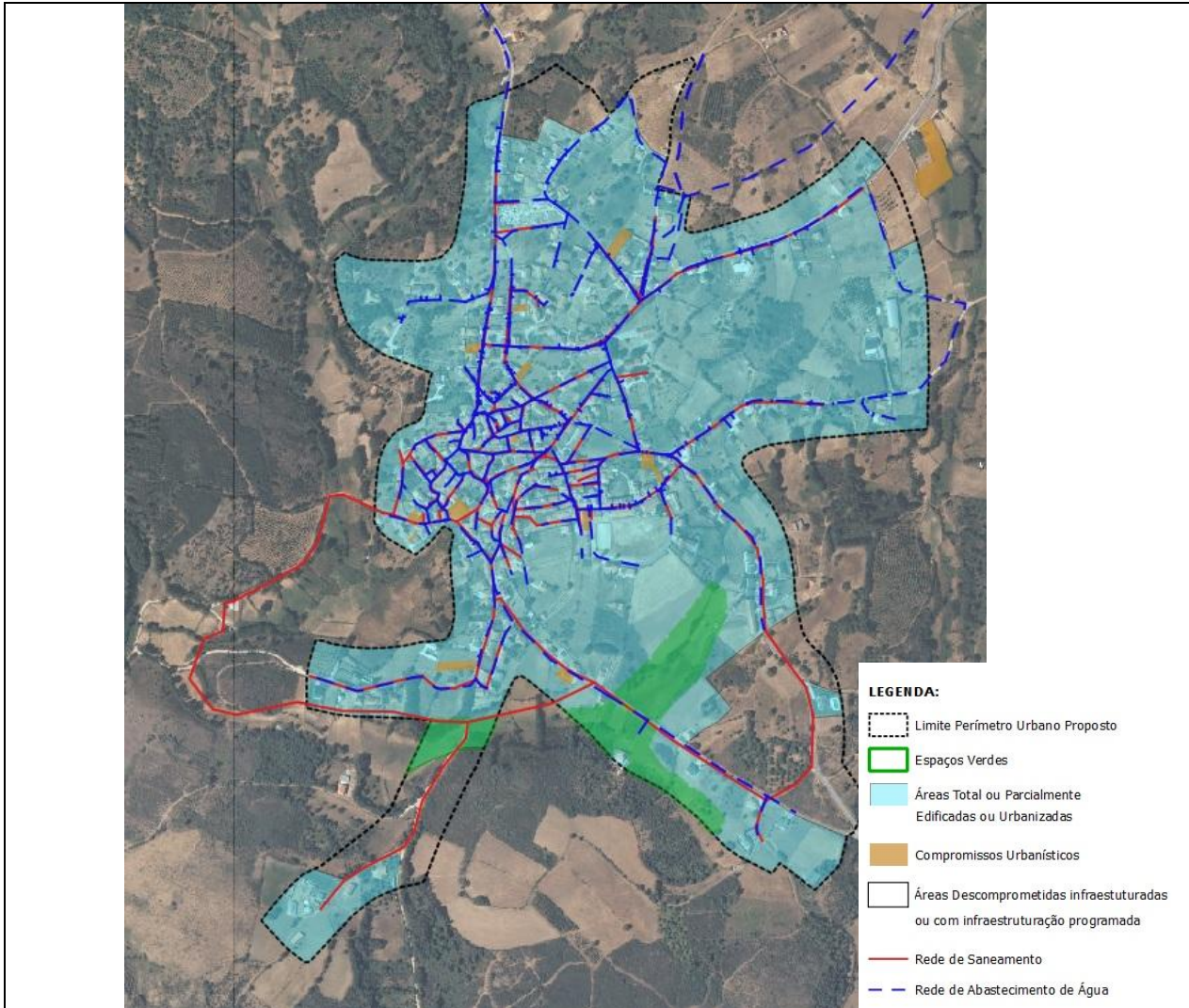
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Quadrazais	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	73,16	86,87
Aglomerado	Quadrazais	Áreas descomprometidas	11,06	13,13



FUNDAMENTAÇÃO

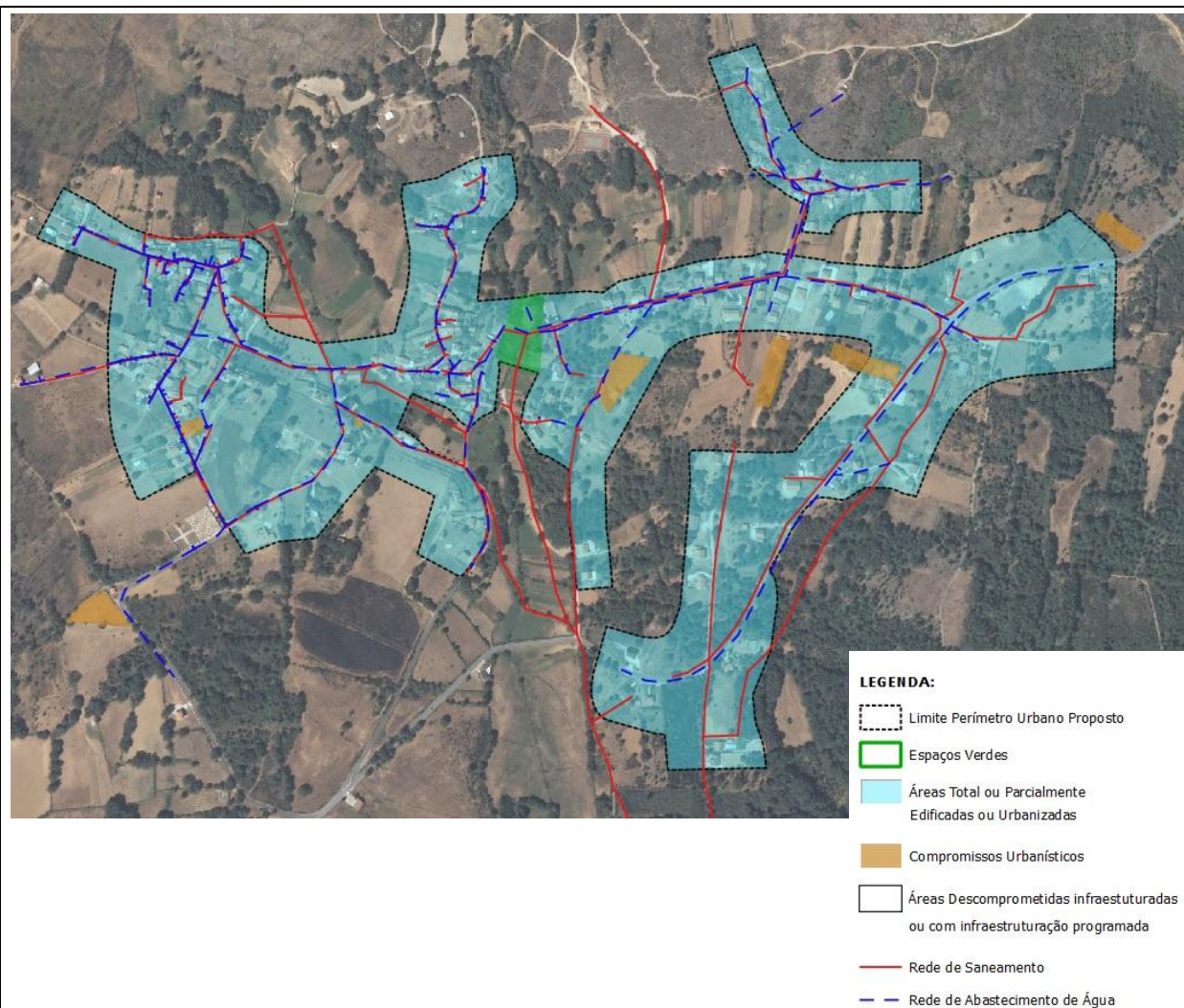
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Qta S. Bartolomeu	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	46,08	100,0
Aglomerado	Qta S. Bartolomeu	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

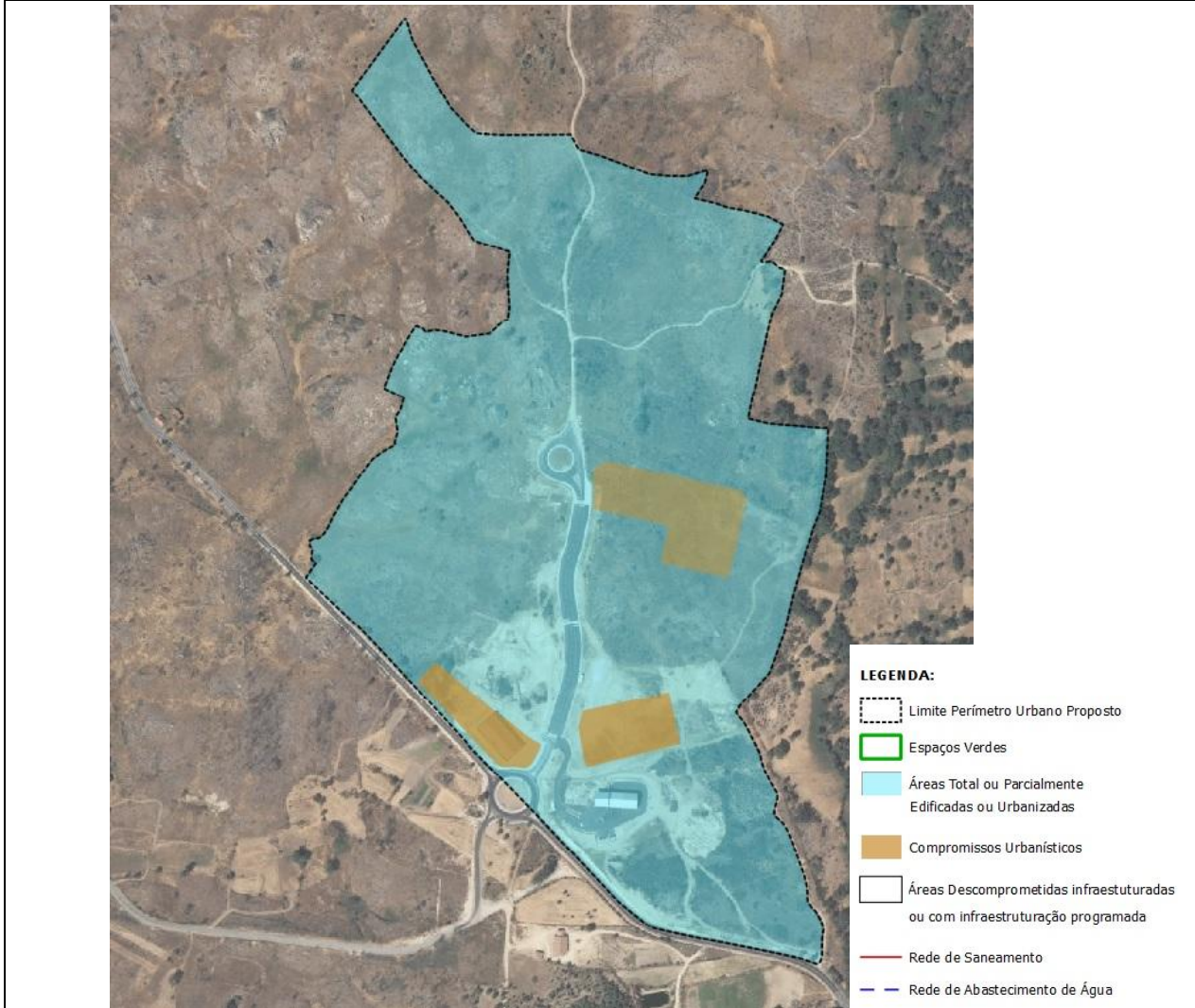
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Qta S. Bartolomeu	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	30,54	100,0
Aglomerado	Atividade Económica	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

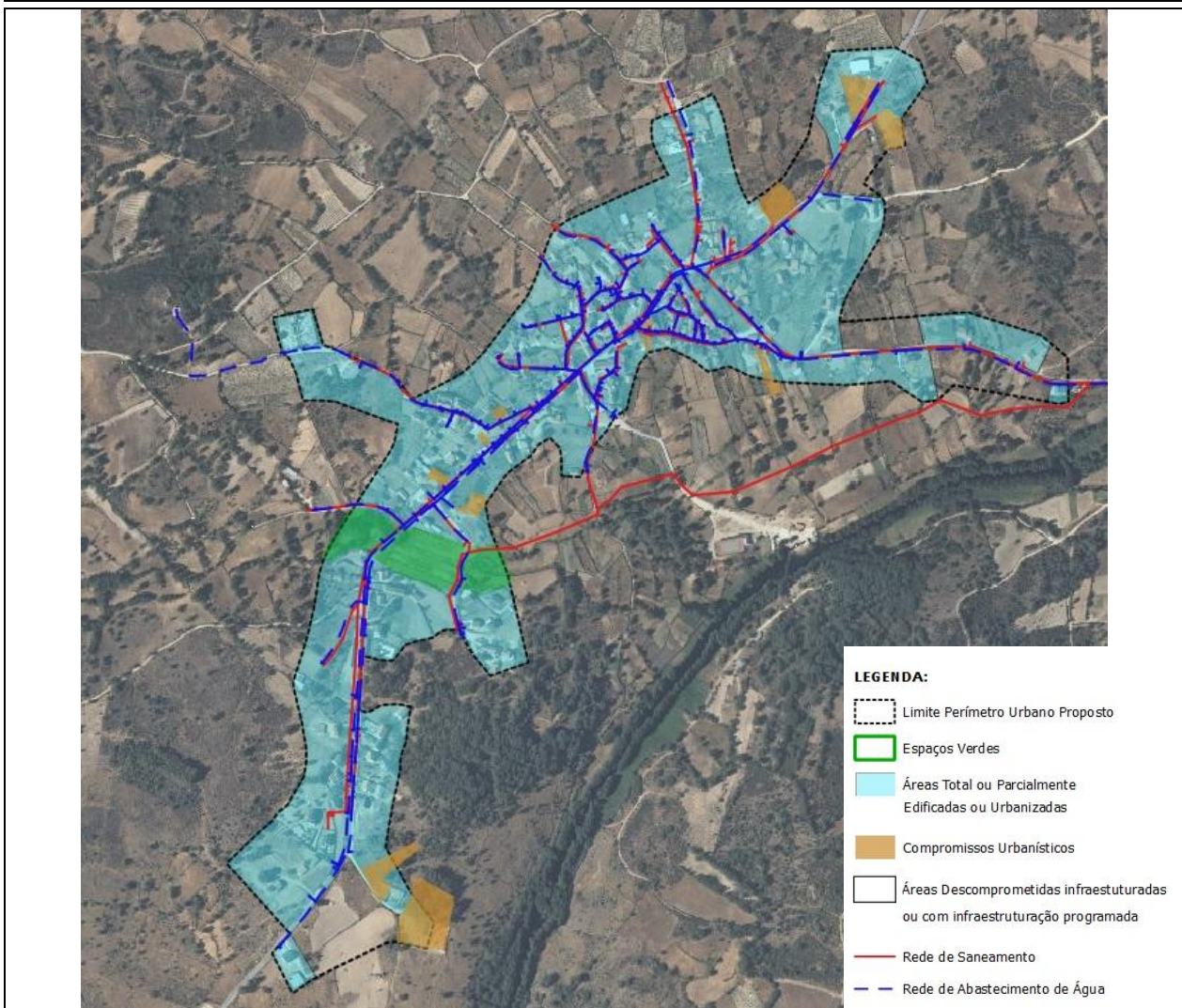
Espaço de Atividade Económica perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, com processo de operação de loteamento aprovado, com delimitação no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rapoula do Côa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	32,17	88,92
Aglomerado	Rapoula do Côa	Áreas descomprometidas	4,01	11,08



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

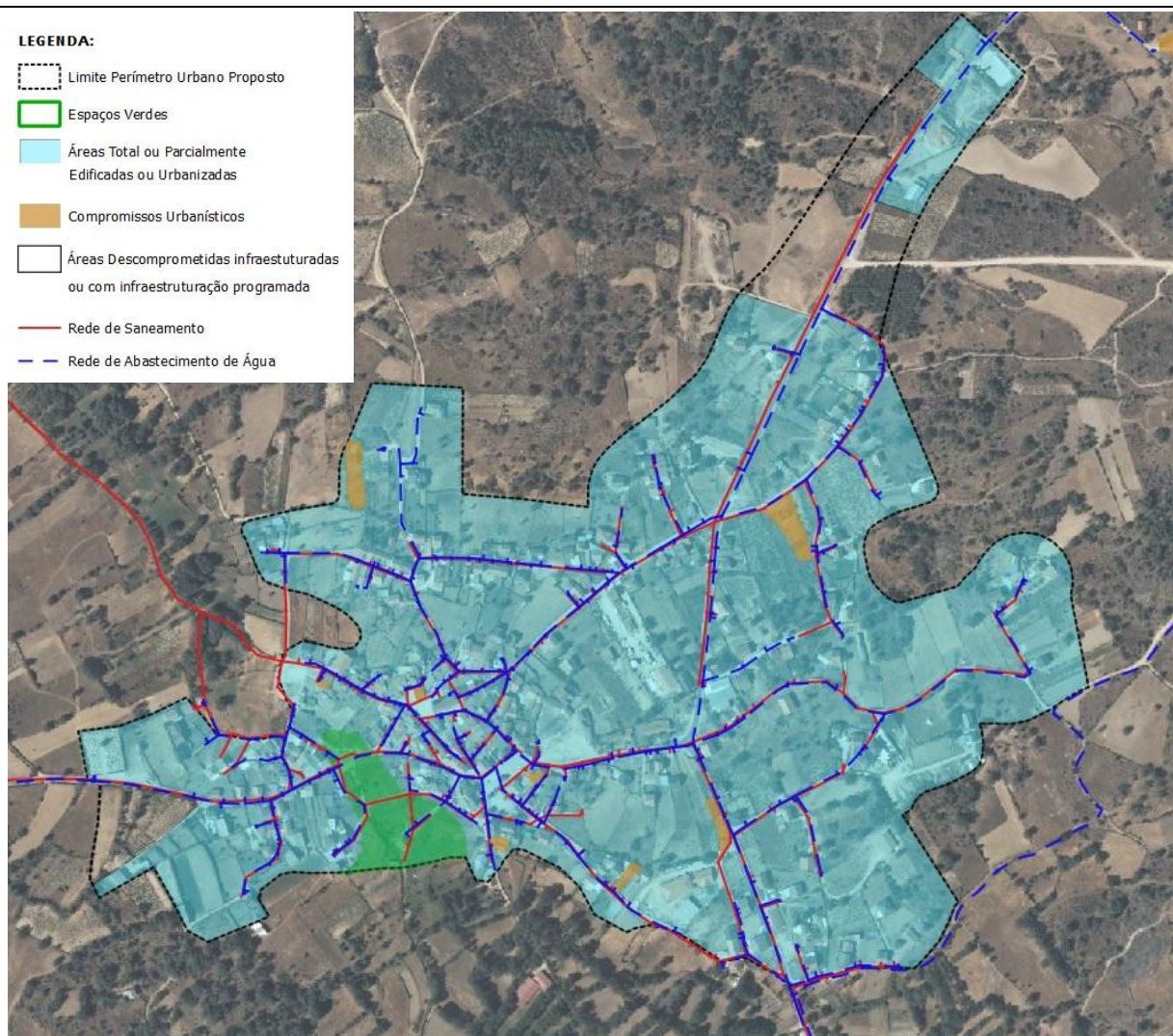
INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rebolosa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	41,6	93,44
Aglomerado	Rebolosa	Áreas descomprometidas	2,92	6,56

LEGENDA:

-  Limite Perímetro Urbano Proposto
-  Espaços Verdes
-  Áreas Total ou Parcialmente Edificadas ou Urbanizadas
-  Compromissos Urbanísticos
-  Áreas Descomprometidas infraestruturadas ou com infraestruturização programada
-  Rede de Saneamento
-  Rede de Abastecimento de Água



FUNDAMENTAÇÃO

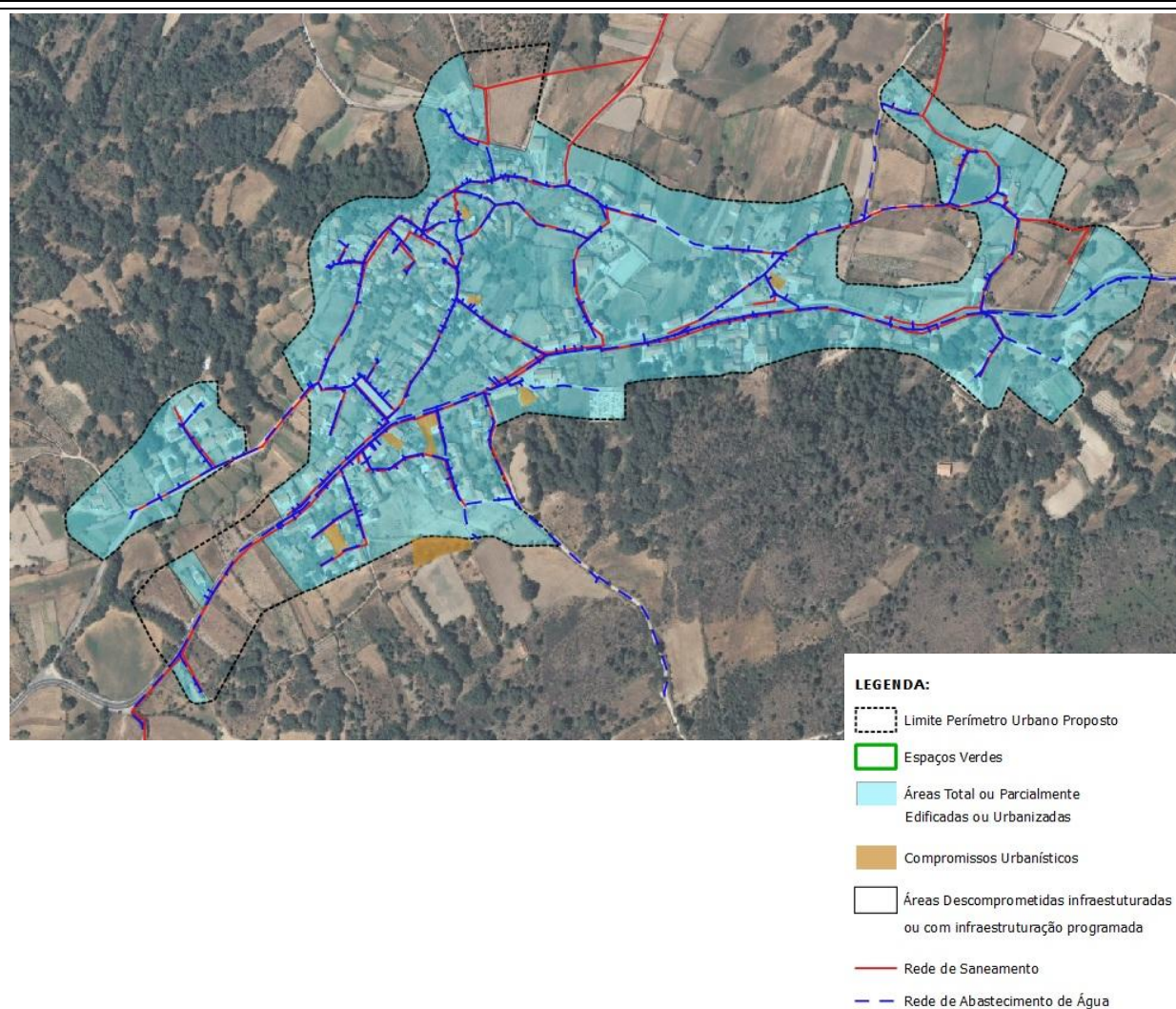
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturaração programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rendo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	28,63	88,64
Aglomerado	Rendo	Áreas descomprometidas	3,67	11,36



FUNDAMENTAÇÃO

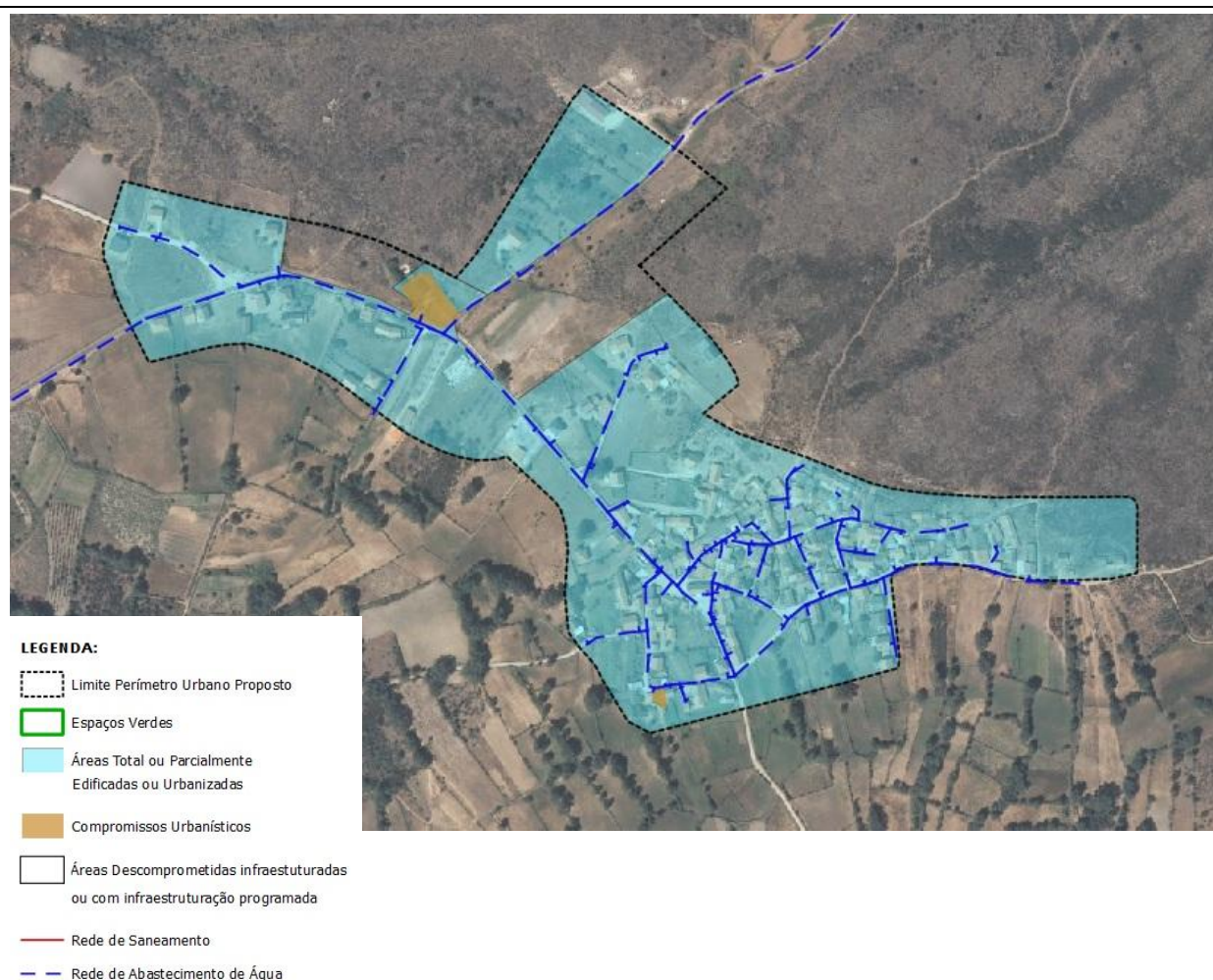
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rendo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	16,33	84,0
Aglomerado	Cardeal	Áreas descomprometidas	3,11	16,0



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rendo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	1,89	100,0
Aglomerado	ZI Qta da Costa	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

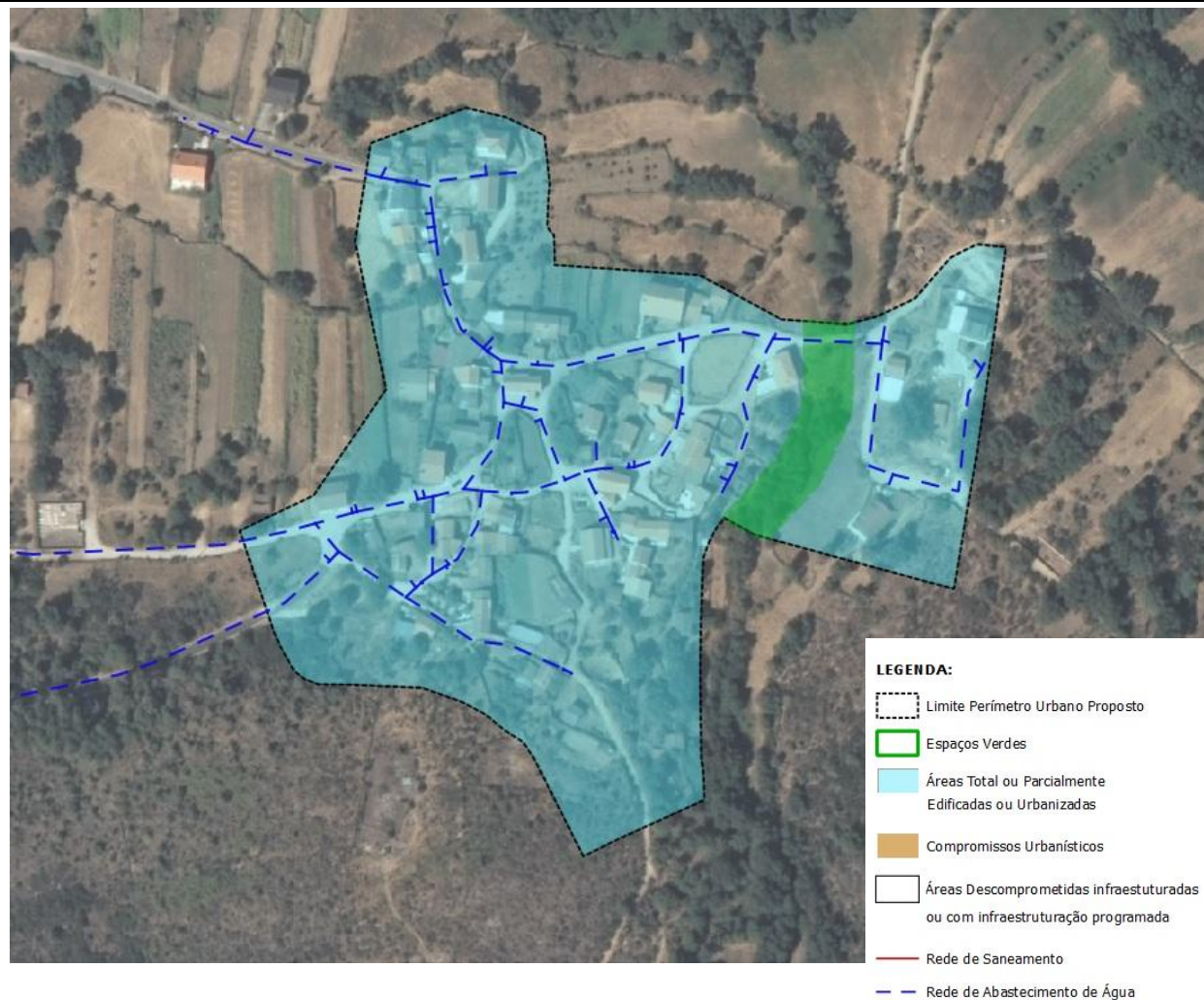
Espaço de Atividade Económica perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, com processo de operação de loteamento aprovado, com delimitação no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Rendo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	5,09	100,0
Aglomerado	Pouca Farinha	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

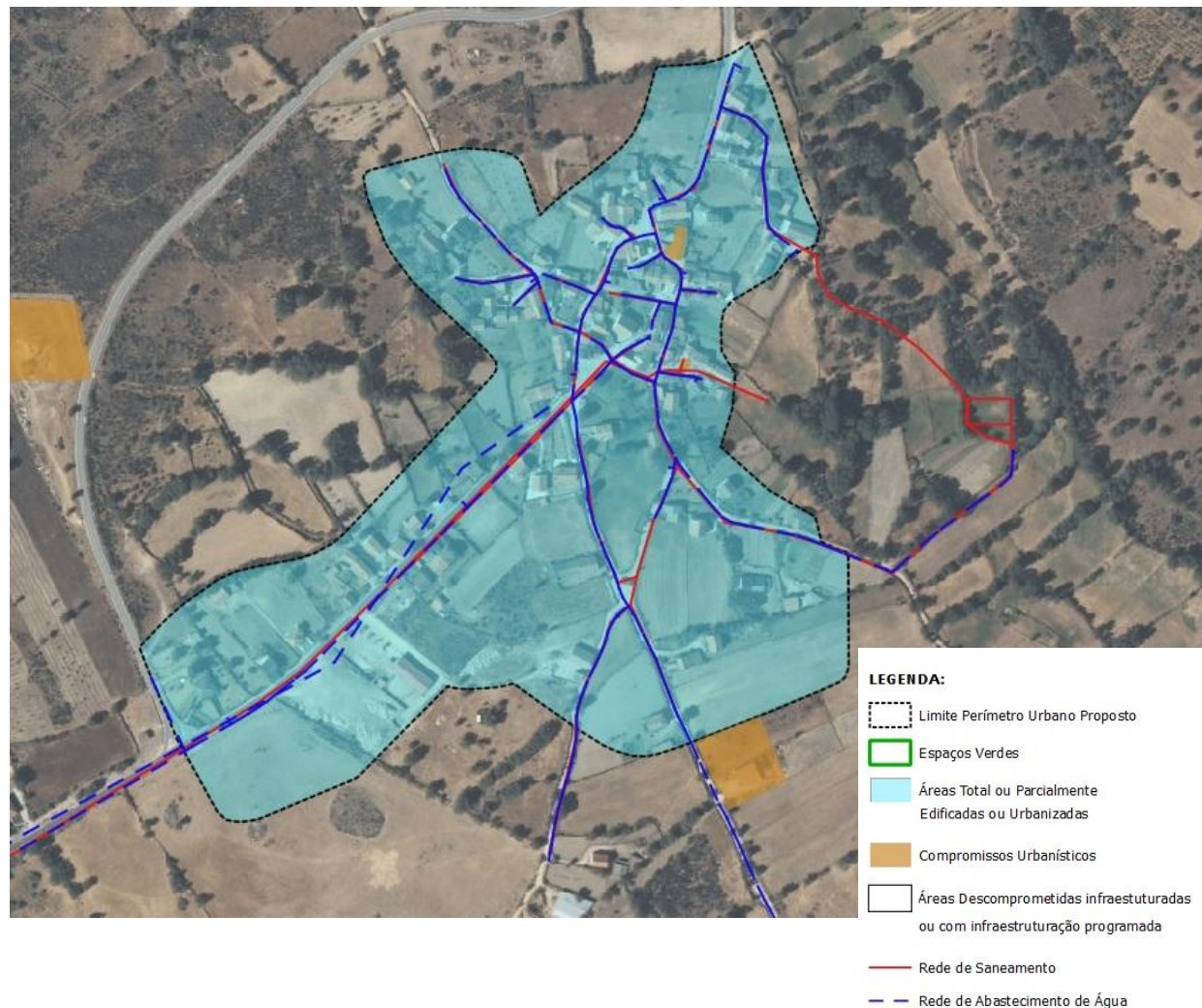
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	15,16	100,0
Aglomerado	Ruivós	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

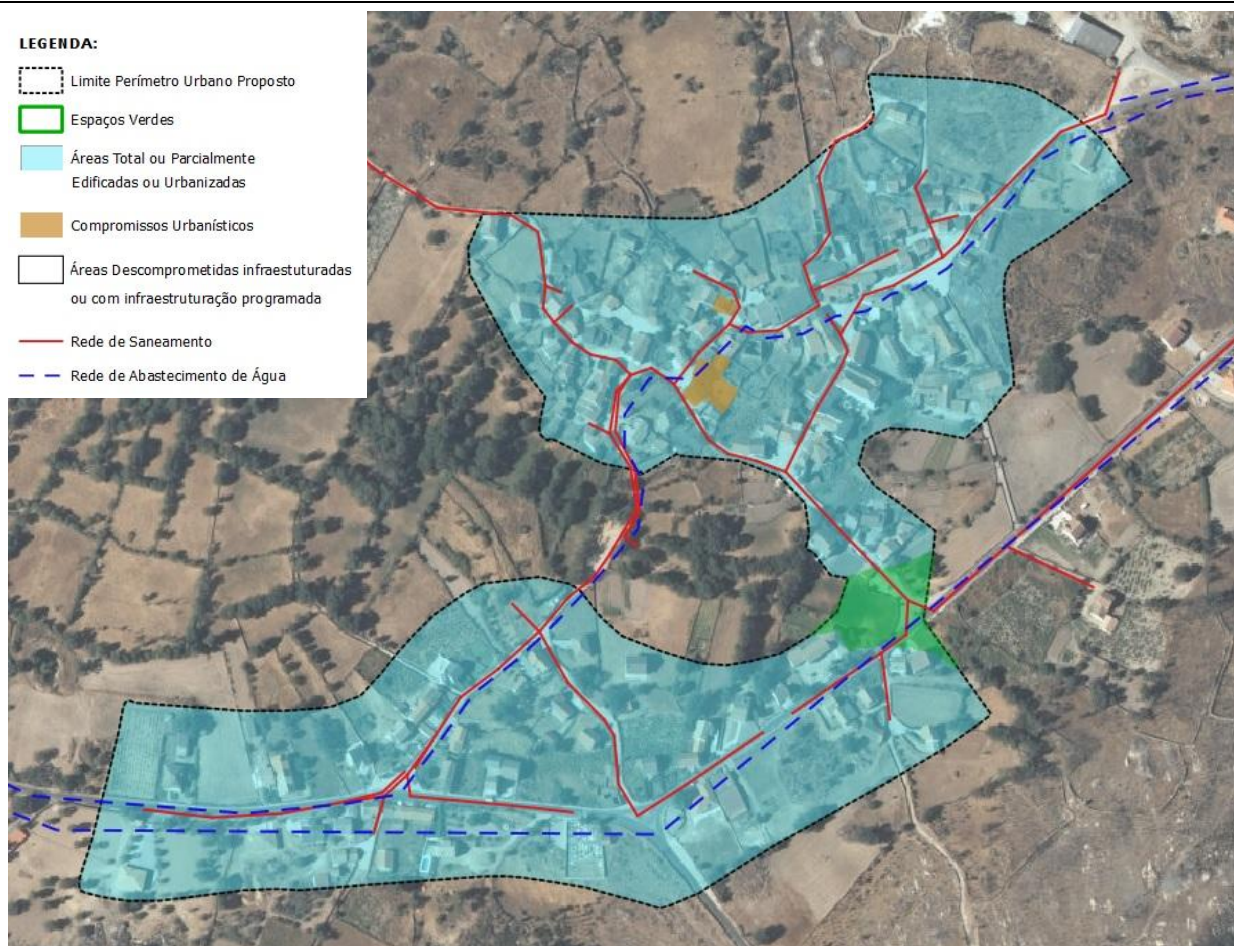
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	16,52	100,0
Aglomerado	Ruvina	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

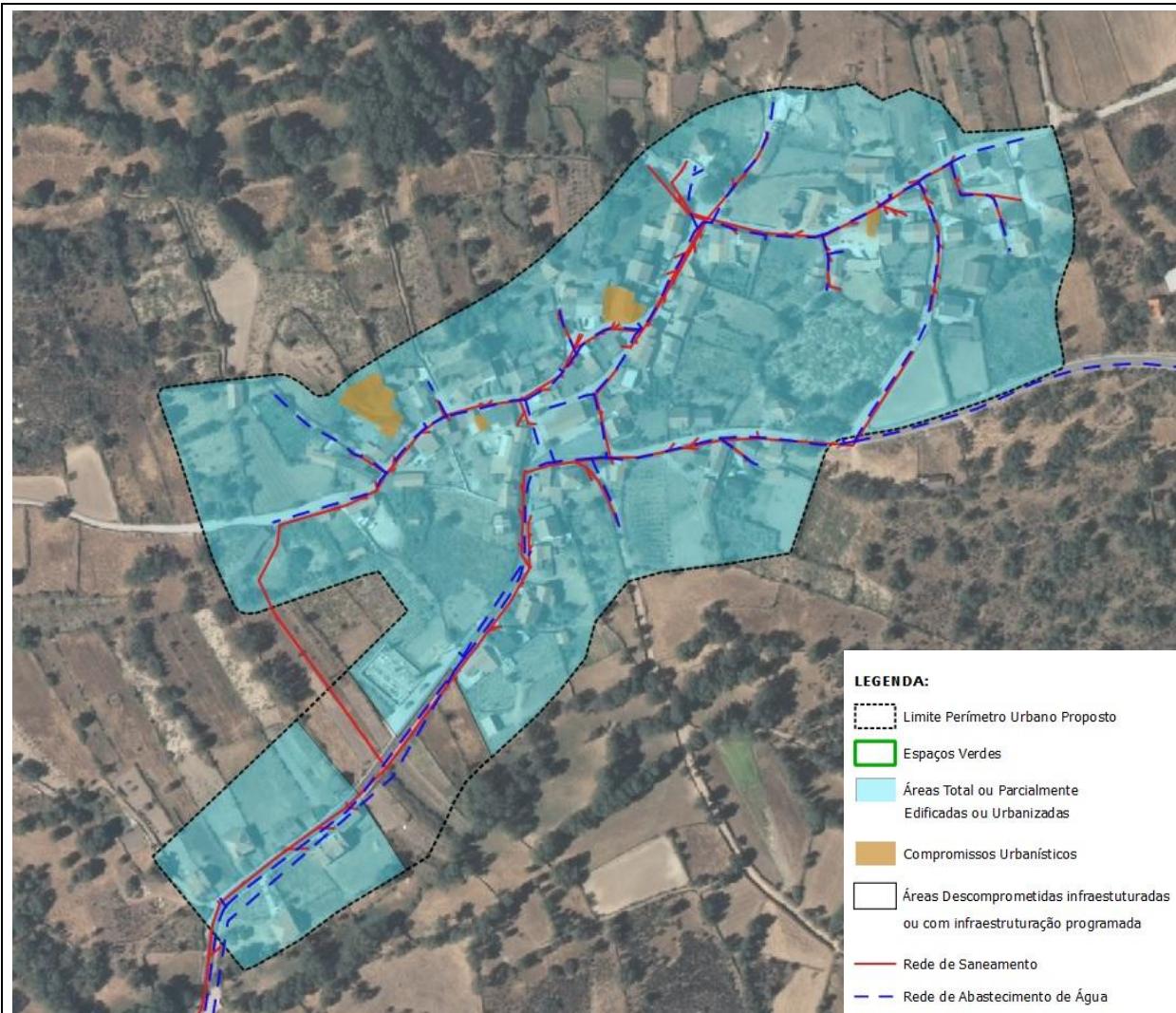
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	10,51	94,6
Aglomerado	Vale das Éguas	Áreas descomprometidas	0,6	5,4



FUNDAMENTAÇÃO

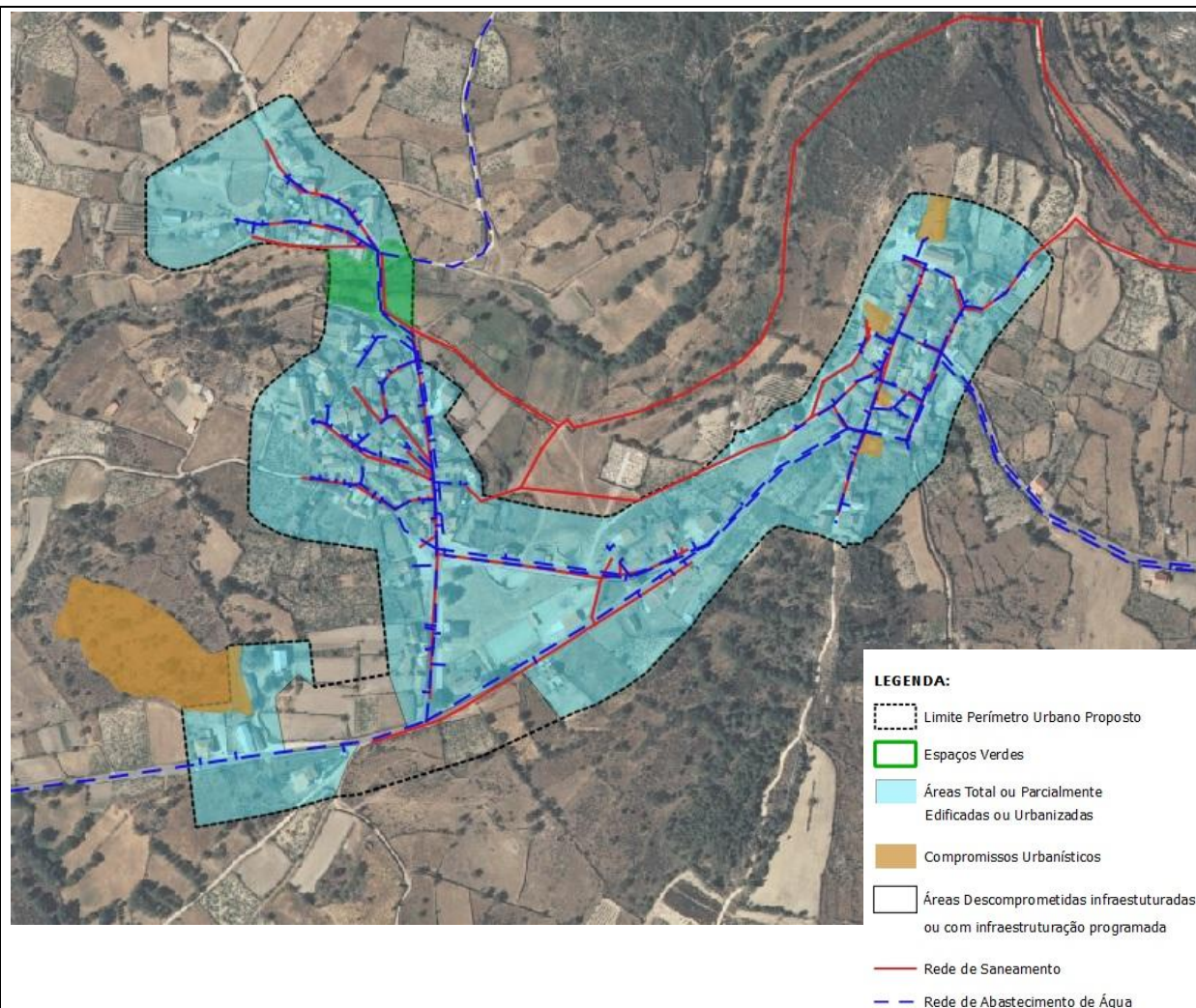
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Seixo do Côa e Vale Longo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	14,79	91,81
Aglomerado	Seixo do Côa	Áreas descomprometidas	1,32	8,19



FUNDAMENTAÇÃO

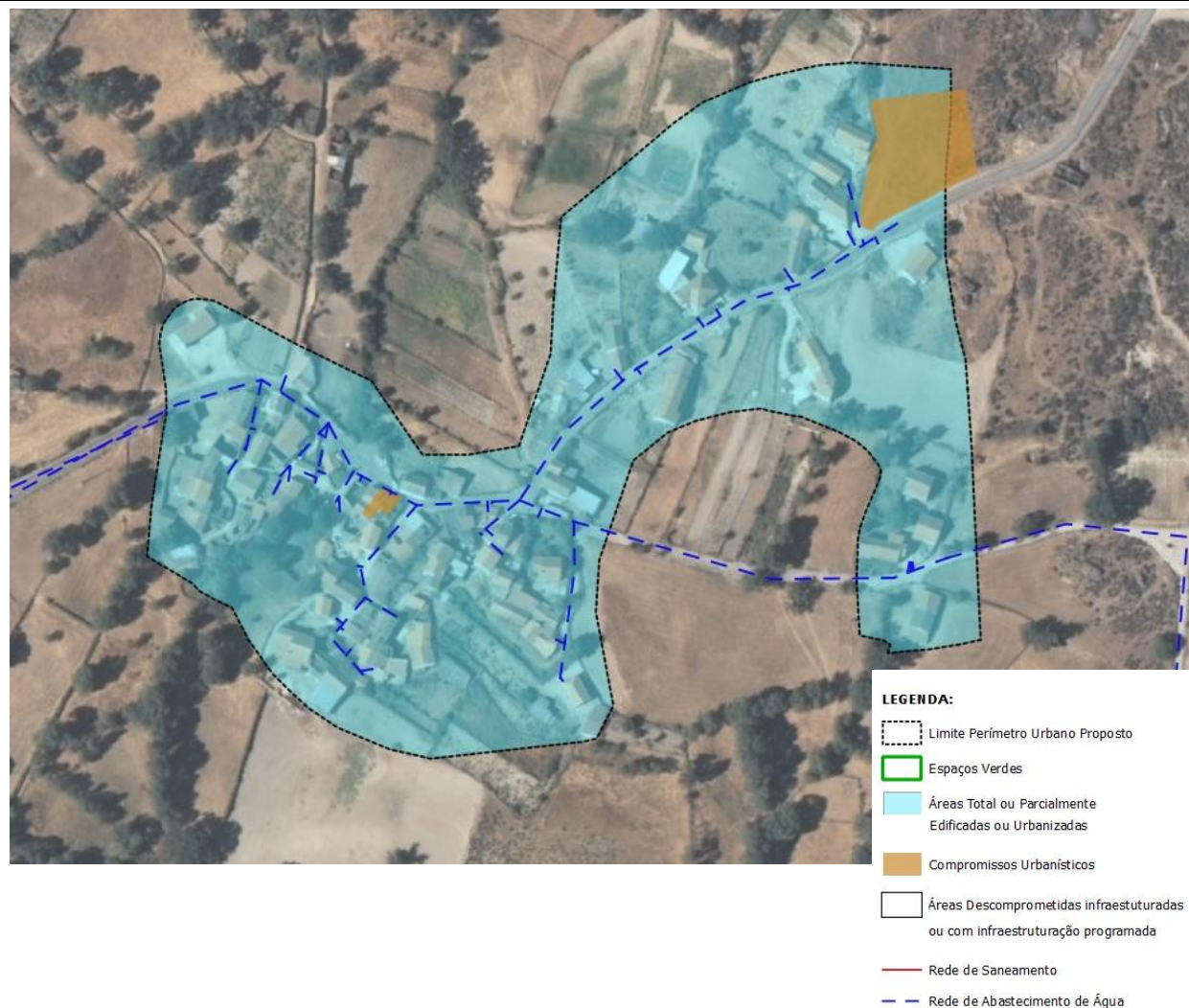
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Seixo do Côa e Vale Longo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	4,77	100,0
Aglomerado	Martim Pega	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

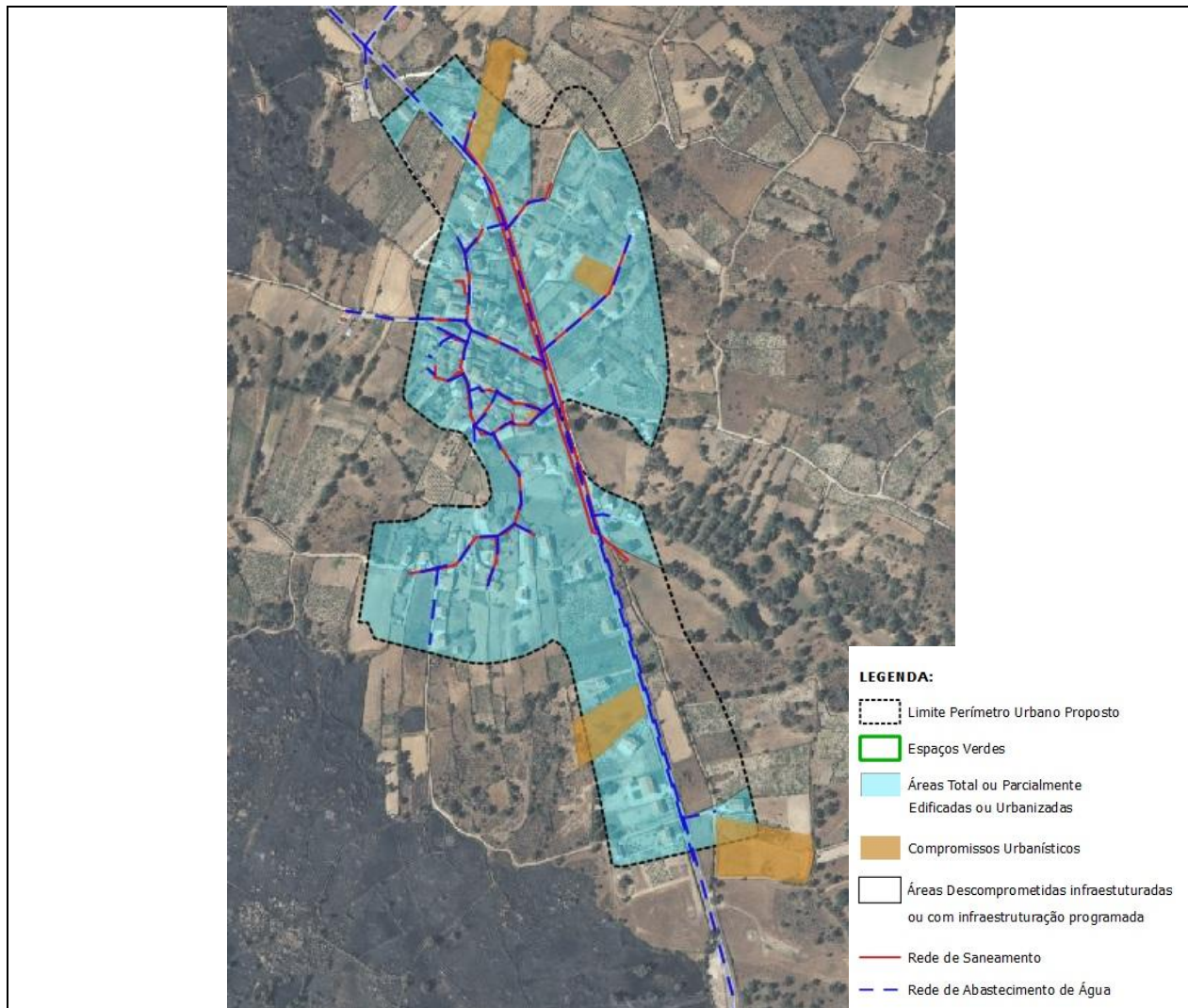
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Seixo do Côa e Vale Longo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	16,61	84,1
Aglomerado	Peroficós	Áreas descomprometidas	3,14	15,9



FUNDAMENTAÇÃO

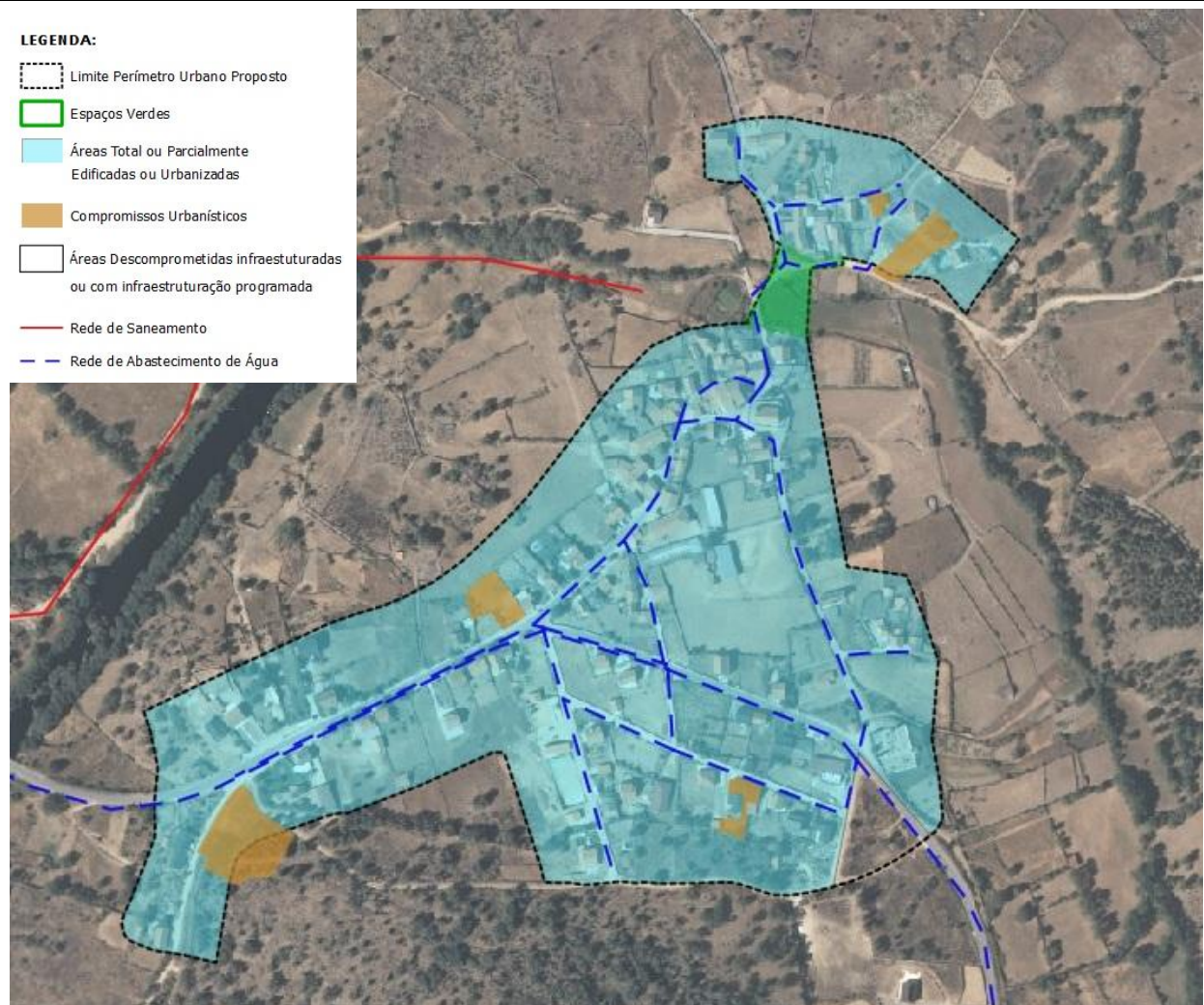
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento	Parcial		
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	UF Seixo do Côa e Vale Longo	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	16,52	97,93
Aglomerado	Vale Longo	Áreas descomprometidas	0,35	2,07



FUNDAMENTAÇÃO

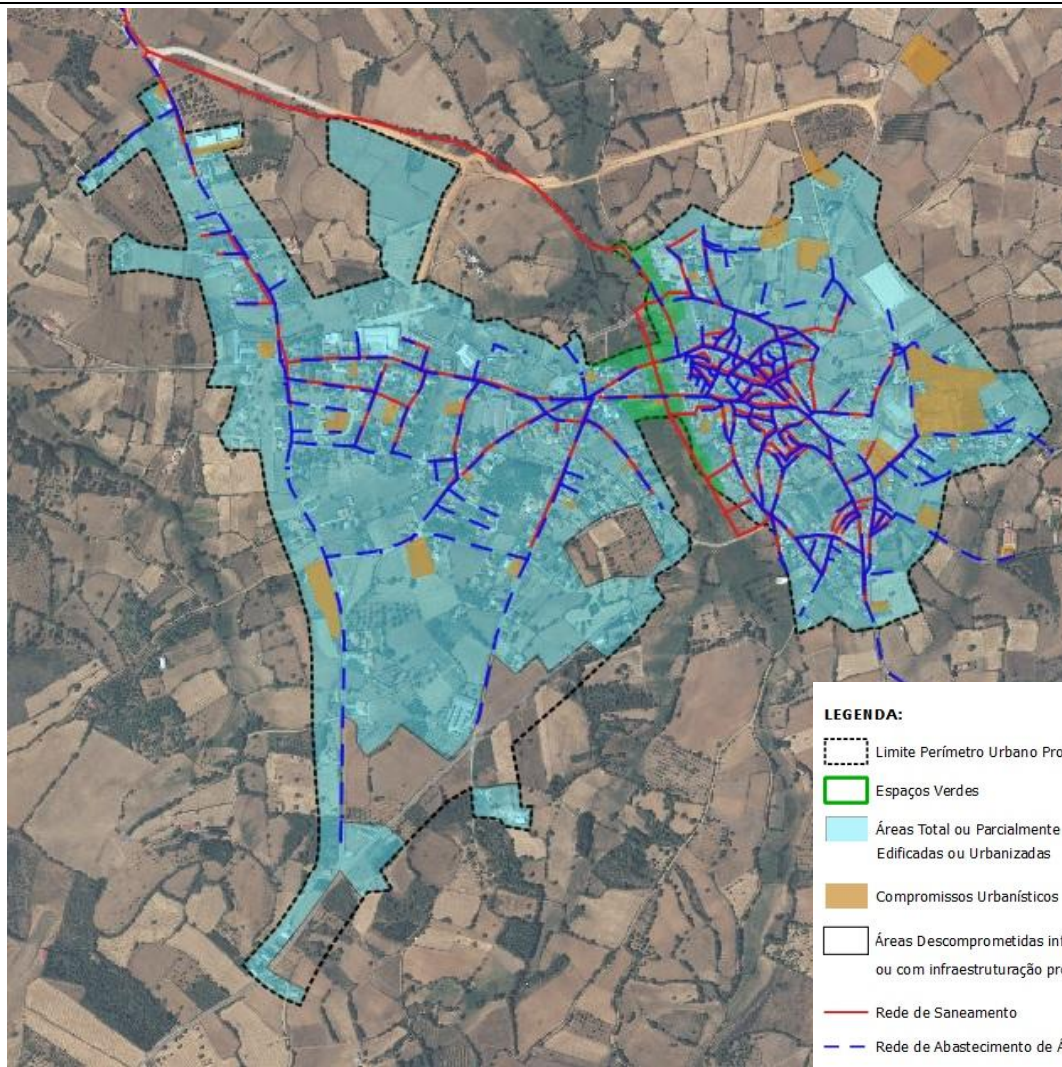
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Soito	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	158,43	91,33
Aglomerado	Soito	Áreas descomprometidas	15,04	8,67



FUNDAMENTAÇÃO

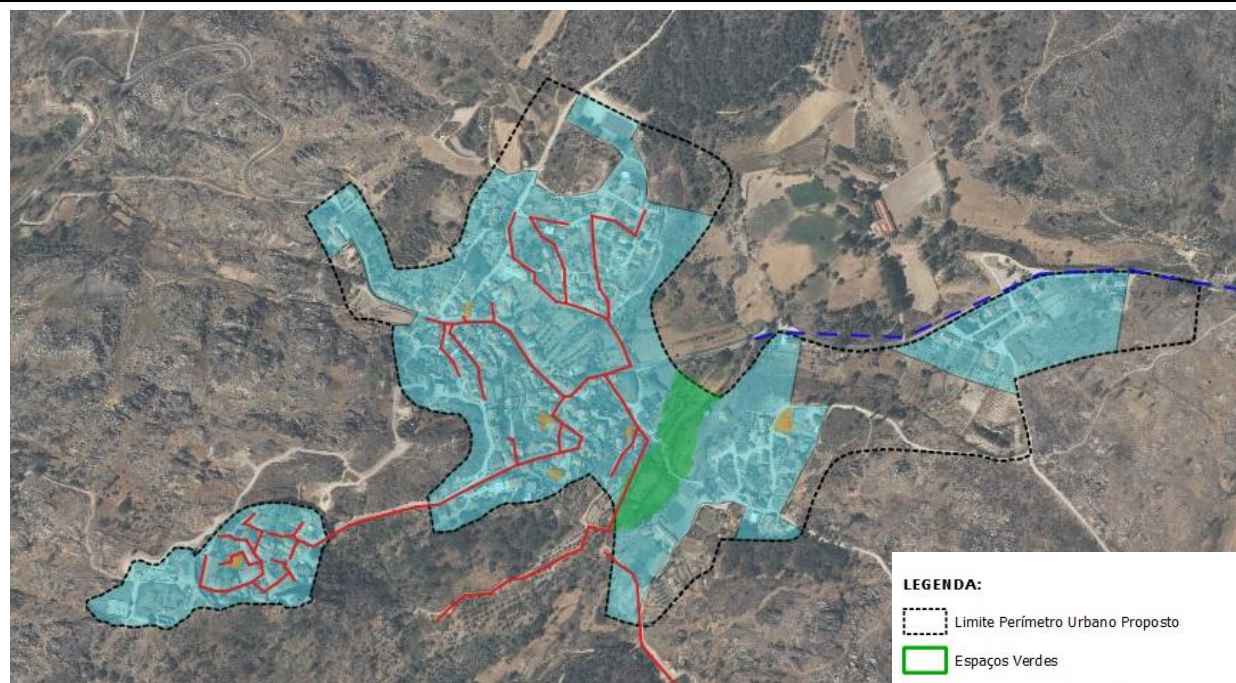
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento	Parcial		
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturaração programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Sortelha	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	28,13	75,01
Aglomerado	Sortelha	Áreas descomprometidas	9,37	24,99



FUNDAMENTAÇÃO

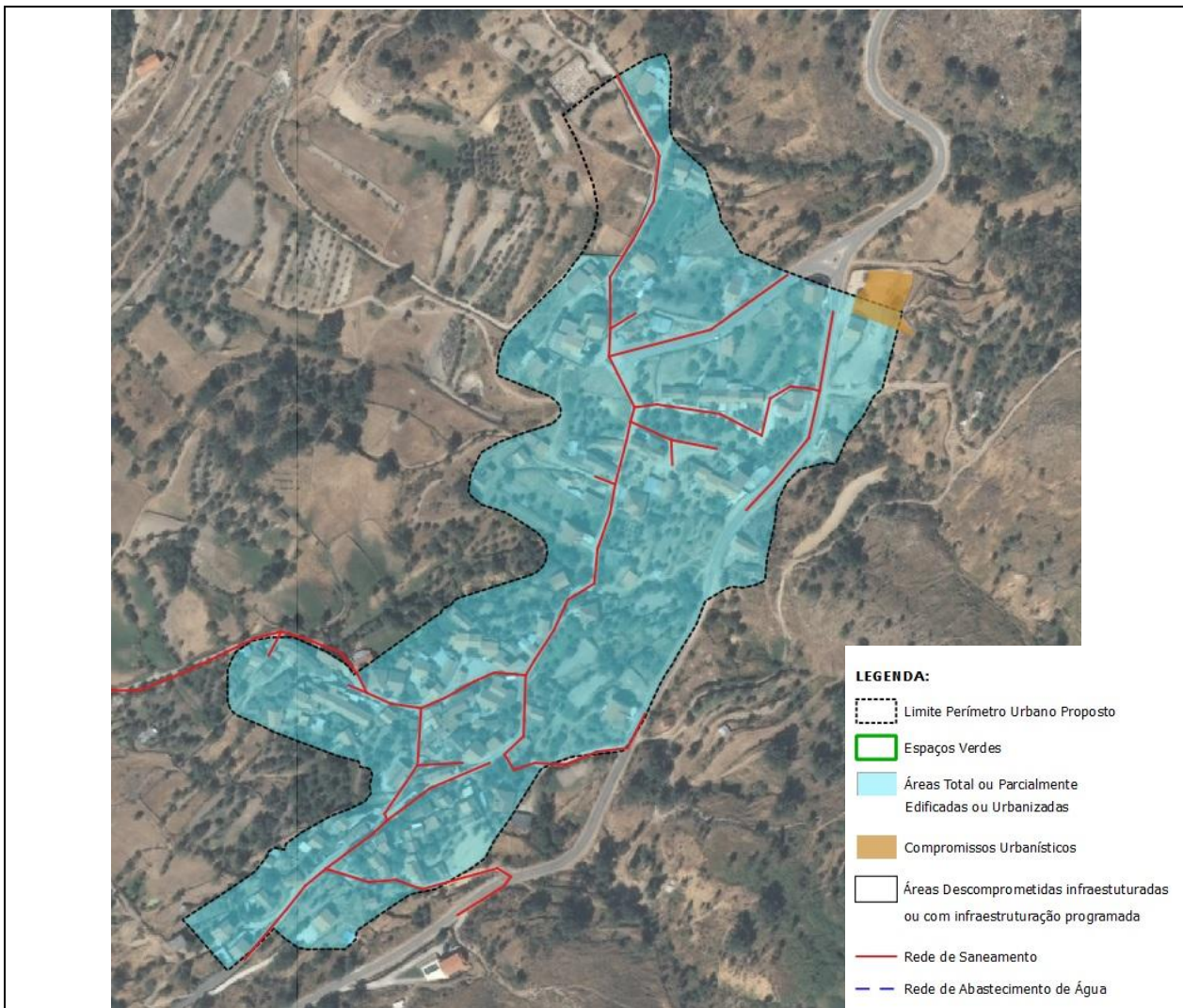
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Quarta Feira	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	8,46	95,49
Aglomerado	Quarta Feira	Áreas descomprometidas	0,4	4,51



FUNDAMENTAÇÃO

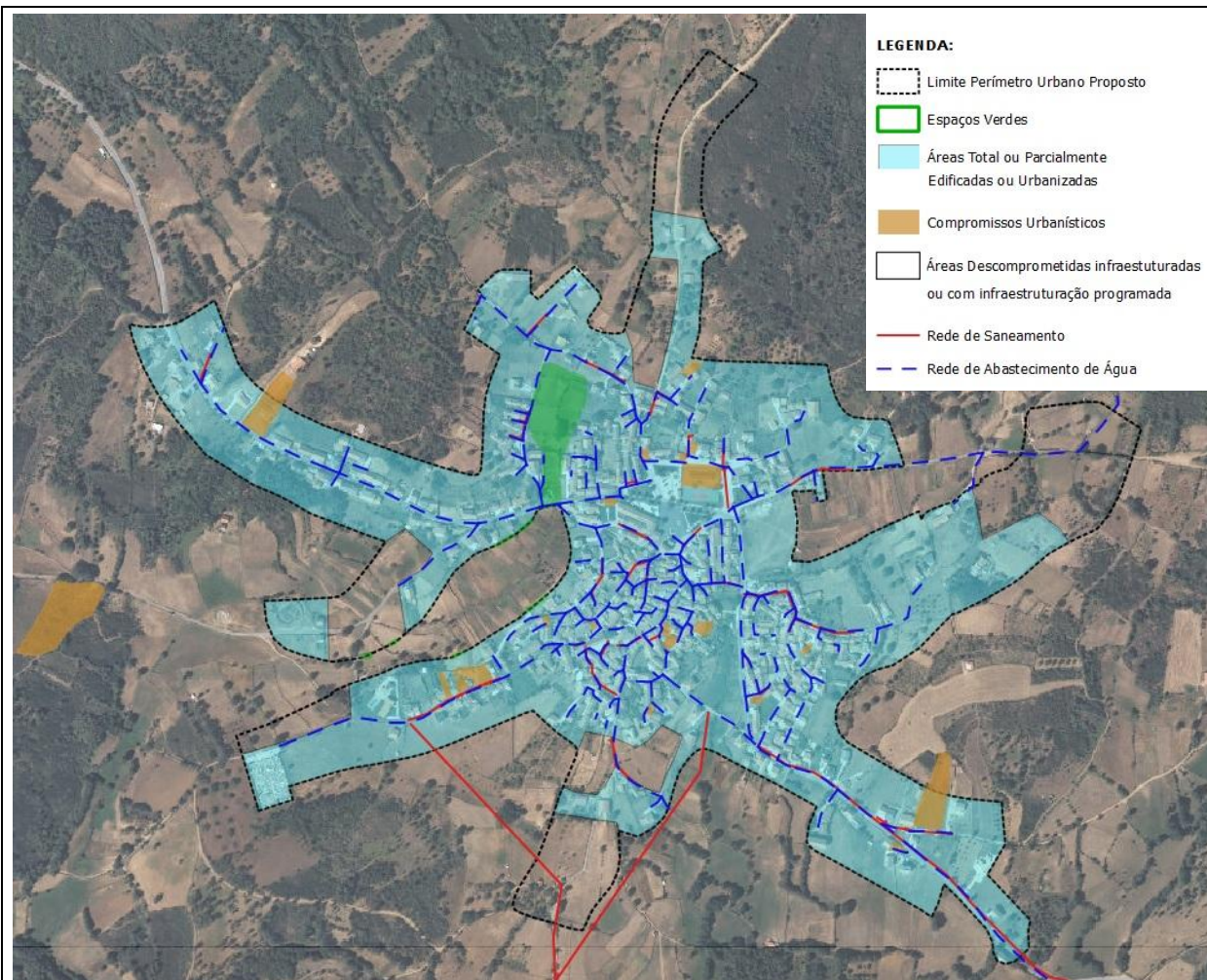
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturaração programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Vale Espinho	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	54,48	82,99
Aglomerado	Vale Espinho	Áreas descomprometidas	11,17	17,01



FUNDAMENTAÇÃO

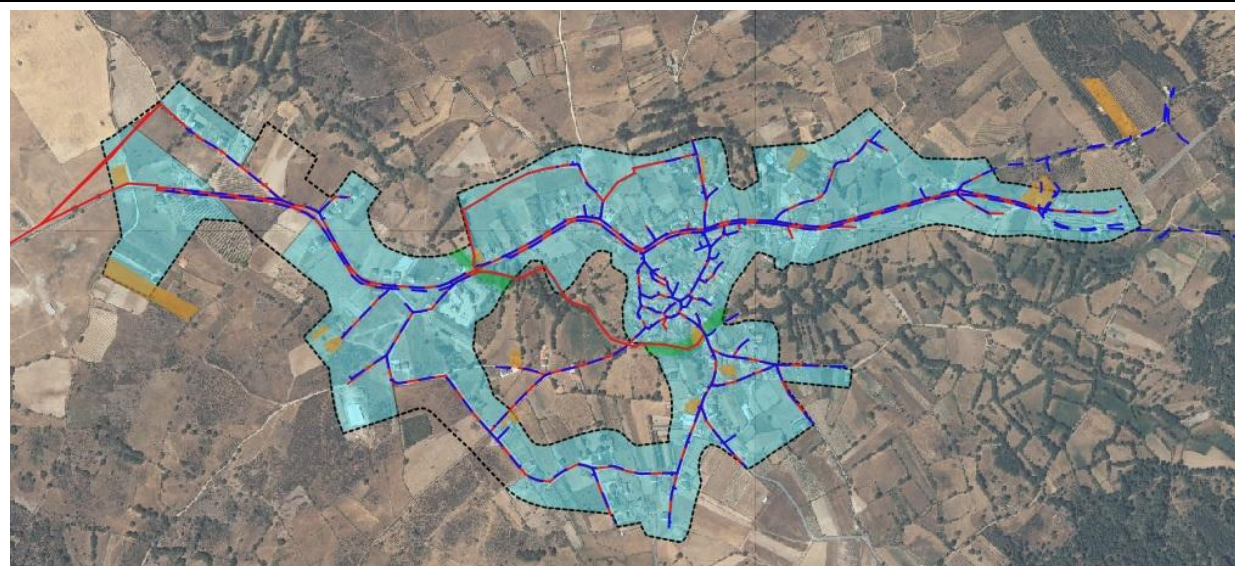
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal. Para além das razões anteriormente referidas, algumas áreas, nomeadamente a norte, a este e a sul do aglomerado, ainda que parcialmente descomprometida foram incluída em Solo Urbano, pela proximidade do aglomerado, mas essencialmente pelas condições físicas para a sua expansão e por se encontrarem já servidas de arruamentos ou mesmo de rede de abastecimento de água.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Vila Boa	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	61,41	90,11
Aglomerado	Vila Boa	Áreas descomprometidas	6,74	9,89



LEGENDA:

- Limite Perímetro Urbano Proposto
- Espaços Verdes
- Áreas Total ou Parcialmente Edificadas ou Urbanizadas
- Compromissos Urbanísticos
- Áreas Descomprometidas infraestruturadas ou com infraestruturização programada
- Rede de Saneamento
- Rede de Abastecimento de Água

FUNDAMENTAÇÃO

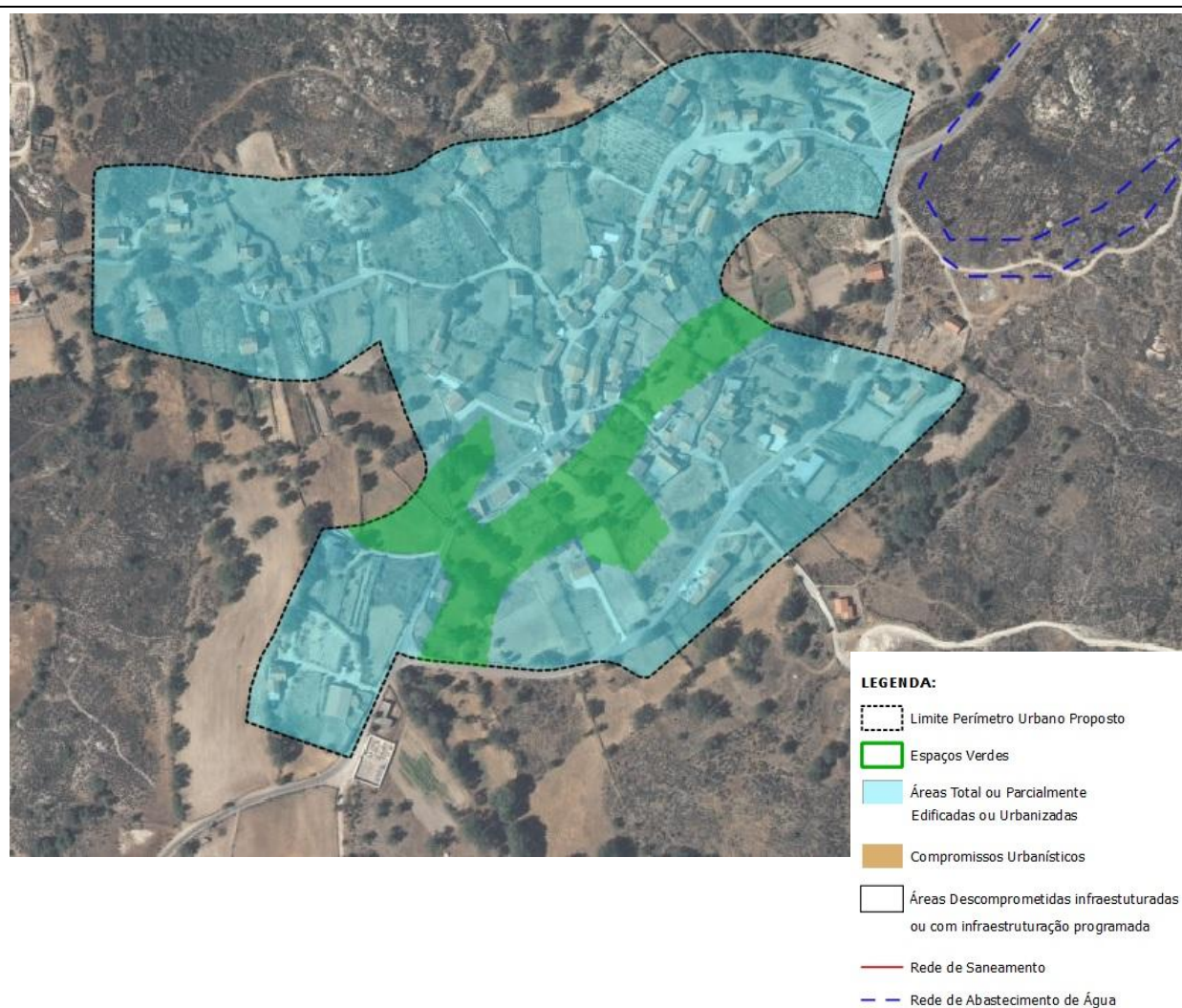
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com delimitação de área social aprovada em Assembleia Municipal.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturização programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Vila do Touro	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	15,3	100,0
Aglomerado	Abitureira	Áreas descomprometidas	0	0



FUNDAMENTAÇÃO

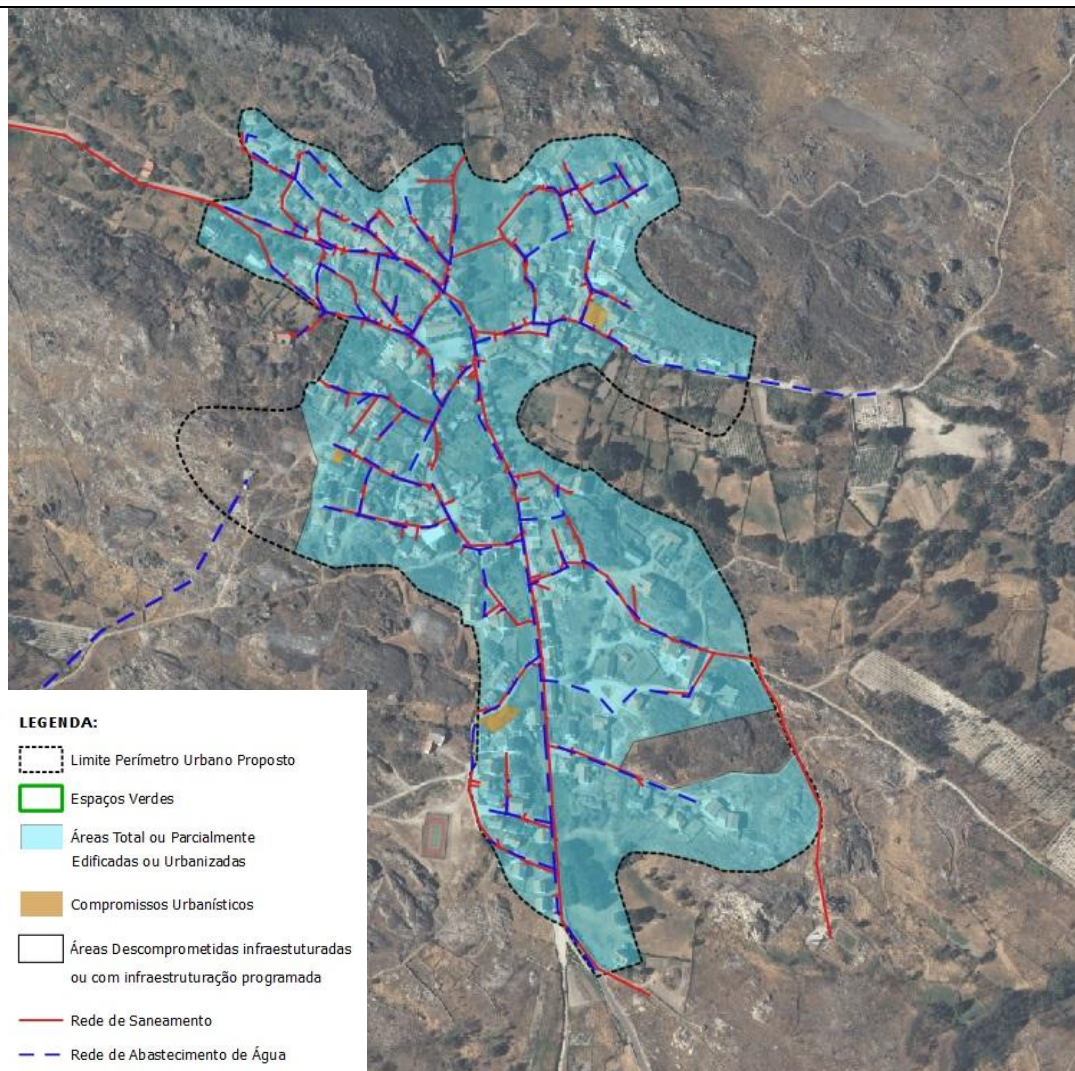
Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas, sem perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

Áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas com redes de infraestruturas vs Área descomprometidas, infraestruturadas ou com infraestruturção programada

Identificação	Descrição	Perímetro Urbano	(hectares)	%
Freguesia	Vila do Touro	Área total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas	23,87	88,93
Aglomerado	Vila do Touro	Áreas descomprometidas	2,97	11,07



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano perfeitamente consolidado que dispõe da generalidade das infraestruturas e que ainda apresenta dinâmica urbanística interessante, com perímetro urbano delimitado no PDM em vigor.

INFRA-ESTRUTURAS

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES	Sim	Não	Programada
Rede Viária			
Rede de Abastecimento de Água			
Rede de Saneamento			
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica			
Rede de Recolha de Resíduos Sólidos			
Rede de Transportes	Ver Planta nº 12		

