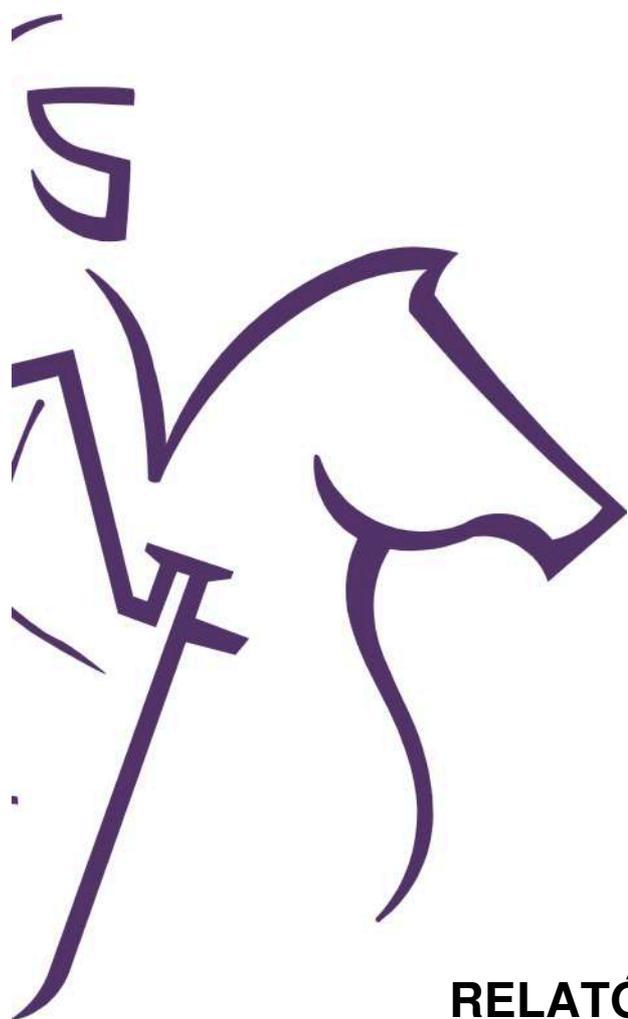


**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE OLIVEIRA DO HOSPITAL  
1ª REVISÃO**



**RELATÓRIO  
PARTE II - PROPOSTA  
(Fevereiro 2013)**





PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

1ª REVISÃO

RELATÓRIO

PARTE II

PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL  
INSTITUTO DE ESTUDOS REGIONAIS E URBANOS  
DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Ficha Técnica:

Título: Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – 1ª Revisão

Relatório – Parte II: Proposta

Autores: Alexandra Henriques, Arquiteta

Lusitano dos Santos, Urbanista

Capa: Alexandra Henriques, Arquiteta

Instituto de Estudos Regionais e Urbanos da Universidade de Coimbra

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Largo Conselheiro Cabral Metello

3400-062 Oliveira do Hospital

Fevereiro 2013

**ÍNDICE DO TEXTO:**

1.	INTRODUÇÃO.....	1
2.	FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM.....	3
3.	PROCESSO DE AUDIÇÃO PRÉVIA.....	4
3.1.	Análise e avaliação das sugestões.....	4
3.1.1.	Da Localização.....	6
3.1.2.	Das sugestões.....	8
3.1.3.	Do tipo de ocupação pretendida.....	8
3.2.	Conclusões.....	9
4.	AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR.....	10
4.1.	Caracterização do Plano.....	11
4.1.1.	Caracterização do Plano – Enquadramento, Lógica e Conteúdo.....	11
4.1.2.	Caracterização do Plano – Objetivos do Plano – Formulação e Estrutura ...	12
4.2.	Avaliação da coerência dos Objetivos do Plano.....	16
4.2.1.	Avaliação da coerência, Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos.....	16
4.3.	Avaliação da Execução do Plano por Objetivos.....	18
4.3.1.	Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’.....	19
4.3.2.	Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’.....	19
4.3.3.	Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’.....	23
4.3.4.	Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’.....	25
4.3.5.	Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’ ...	26
4.3.6.	Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’.....	29
4.3.7.	‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’.....	29
4.4.	Síntese da Avaliação da Execução do Plano.....	30
4.4.1.	Níveis de execução do plano.....	30
4.4.1.1.	Ocupação do solo.....	30
4.4.1.2.	Compromissos urbanísticos.....	31
4.4.1.3.	Reservas disponíveis de solo urbano.....	31
4.4.1.4.	Níveis de infraestruturização e equipamentos.....	32
4.4.1.5.	Acessibilidades.....	34
4.4.1.6.	Condicionantes.....	34
4.4.2.	Fatores de mudança da estrutura do território.....	35
4.4.3.	Objetivos de desenvolvimento para o Município de Oliveira do Hospital.....	36
5.	AVALIAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	38
5.1.	Posicionamento de Oliveira do Hospital nos Sistemas Urbanos Nacional e Regional.....	38
5.2.	Acessibilidade / mobilidade.....	43
5.3.	Funções Desempenhadas, Potencialidades e Vantagens Estratégicas.....	44
5.4.	Estrutura de Povoamento.....	46
5.5.	Morfologia Urbana.....	51
5.5.1.	Unidades Territoriais Homogéneas.....	51
5.5.2.	A cidade de Oliveira do Hospital.....	56
5.5.2.1.	A Cidade de Oliveira do Hospital – A ‘Grande Oliveira’.....	56
5.5.2.1.1.	A ‘cidade consolidada’.....	59
5.5.2.1.2.	A ‘cidade recente’.....	60
5.6.	Equipamentos.....	62
5.7.	Infraestruturas.....	64
5.8.	Síntese da Avaliação do Território.....	65



6.	RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO .....	69
6.1.	(Re)classificação do Solo Urbano .....	70
6.1.1.	Delimitação dos novos perímetros urbanos no município .....	73
6.2.	(Re)qualificação do Solo Urbano.....	77
6.2.1.	Delimitação das categorias do solo urbano no município .....	78
6.3.	Resultados e fundamentação da (Re)classificação e da (Re)qualificação do Solo Urbano / cumprimento das normas do PROT-C.....	79
6.3.1.	O município de Oliveira do Hospital.....	80
6.3.2.	A cidade de Oliveira do Hospital.....	85
6.3.3.	Freguesias e restantes Aglomerados Urbanos .....	90
7.	ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL... 91	
7.1.	Objetivos, Sub-Objectivos e Ações .....	93
7.1.1.	Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.....	93
7.1.2.	Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano. ....	96
7.1.3.	Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos. ....	98
7.1.4.	Valorizar o património cultural construído de referência. ....	100
7.1.5.	Potenciar o desenvolvimento económico.....	101
7.1.6.	Apoiar o desenvolvimento da atividade turística. ....	102
8.	MODELO DE ORDENAMENTO.....	105
8.1.	SOLO RURAL .....	109
8.1.1.	Espaços Agrícolas.....	110
8.1.2.	Espaços Florestais .....	111
8.1.3.	Disposições comuns aos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais.....	111
8.1.3.1.	Edificação Isolada para habitação nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais	113
8.1.4.	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos .....	114
8.1.5.	Espaço Natural.....	115
8.1.6.	Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária .....	116
8.1.7.	Aglomerados Rurais .....	116
8.1.8.	Áreas de Edificação Dispersa.....	118
8.1.9.	Espaços de Ocupação Turística .....	119
8.1.10.	Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas .....	120
8.2.	SOLO URBANO.....	121
8.2.1.	Espaços Centrais e Espaços Residenciais.....	121
8.2.2.	Espaços de Atividades Económicas:.....	122
8.2.3.	Espaços Verdes .....	124
8.2.4.	Espaços de Uso Especial.....	125
8.3.	OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....	127
8.3.1.	Em Solo Rural .....	127
8.3.2.	Em Solo Urbano .....	130
8.4.	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL .....	132
8.5.	REDE DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE.....	133
8.5.1.	Rede Rodoviária Nacional e Regional .....	135
8.5.1.1.	Itinerários Complementares Propostos.....	135
8.5.1.2.	Estradas Regionais .....	144
8.5.1.3.	Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP.....	144
8.5.2.	Rede Rodoviária Municipal.....	145
8.5.2.1.	Estradas Municipalizadas .....	145



8.5.2.2.	Estradas Municipais .....	145
8.5.2.3.	Caminhos Municipais.....	146
8.5.2.4.	Vias Municipais Propostas.....	146
8.5.3.	Perfis Transversais Tipo.....	151
8.6.	PATRIMÓNIO CULTURAL E NATURAL .....	155
8.6.1.	Património Arquitectónico e Artístico.....	156
8.6.2.	Património Arqueológico .....	158
8.6.3.	Zonas de Proteção .....	160
8.6.4.	Classificação do Património Cultural .....	161
8.6.5.	Património Natural.....	164
8.6.6.	Classificação do Património Natural .....	165
8.7.	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG).....	166
8.7.1.	Objetivos comuns das UOPG:.....	167
8.7.2.	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização.....	168
8.7.2.1.	PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital e CUT .....	168
8.7.2.2.	PU 2 – Plano de Urbanização de Lagares da Beira.....	169
8.7.2.3.	PU 3 - Plano de Urbanização do Eixo Urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira.....	170
8.7.2.4.	PU 4 - Plano de Urbanização da Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor das Almas e Nogueira do Cravo.....	171
8.7.3.	Planos de Pormenor dos Centros Históricos .....	172
8.7.4.	UOPG para Espaços de Atividades Económicas.....	172
8.7.5.	UOPG das Áreas para Equipamentos de utilização Coletiva.....	173
8.8.	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR NORTE (PROF-PIN) .....	174
8.9.	PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI) .....	177
8.9.1.1.	Regime de edificabilidade.....	177
8.10.	REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO .....	178

#### ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro 1 – Pedidos/sugestões contendo a atual localização no PDM, a sugestão apresentada e o tipo de ocupação pretendida, por freguesia, no município de Oliveira do Hospital.....	5
Quadro 2 - Freguesias, áreas, população residente de 1991 e de 2001 e densidades populacionais em 1991 e 2001.....	50
Quadro 3 – ‘Áreas temáticas’ de Avaliação do Território do Município de Oliveira do Hospital.....	65
Quadro 4 – Síntese dos Problemas e Potencialidades do Município respeitantes a cada ‘Área Temática’ .....	66
Quadro 5 –Valores globais do Solo Urbano e do Solo Rural no Município de Oliveira do Hospital.....	80
Quadro 6 – Valores totais do Solo Urbanizado e do Solo Urbanizável no Município de Oliveira do Hospital.....	81
Quadro 7 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do Município de Oliveira do Hospital .....	83



Quadro 8 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do sistema urbano de Oliveira do Hospital .....	88
Quadro 9 – Estratégias:.....	93
Quadro 10 - ESTRATÉGIA 1 - Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.....	94
Quadro 11 - ESTRATÉGIA 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano.....	97
Quadro 12 - ESTRATÉGIA 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos .....	98
Quadro 13 - Estratégia 4: Valorizar o património cultural construído de referência ...	100
Quadro 14 - Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico .....	101
Quadro 15 - Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística.....	103
Quadro 16 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Rural .....	106
Quadro 17 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Urbano .....	107
Quadro 18 –Regime de edificabilidade para as ocupações e Utilizações condicionadas nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais .....	112
Quadro 19 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Afetos a Atividades Industriais Ligadas à Pecuária.....	116
Quadro 20 – Regime de edificabilidade dos Aglomerados Rurais.....	117
Quadro 21 – Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa.....	118
Quadro 22 – Regime de edificabilidade das Áreas de Edificação Dispersa .....	119
Quadro 23 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para o Espaço para Indústrias ligadas às Áreas de Recreio e lazer .....	120
Quadro 24 – Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais .....	122
Quadro 25 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas.....	123
Quadro 26 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável .....	124
Quadro 27 - Estradas Municipais que servem o município de Oliveira do Hospital ...	145
Quadro 28 - Caminhos Municipais no município de Oliveira do Hospital.....	146
Quadro 29 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Regional no município de Oliveira do Hospital .....	147
Quadro 30 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal no município de Oliveira do Hospital .....	147
Quadro 31 – Novas vias propostas e beneficiação de vias existentes no município de Oliveira do Hospital .....	148
Quadro 32 – Ligações propostas aos nós previstos dos IC6.....	149
Quadro 33 – Vias Municipais Propostas para a cidade de Oliveira do Hospital.....	150
Quadro 34 – Grupos e Tipologias do Património Arquitetónico e Artístico .....	156
Quadro 35 – Organização do Património Cultural e Natural por Grupos e Tipologias.....	157
Quadro 36 – Organização do Património Cultural e Natural em Grupos e Tipologias, por Freguesias .....	157
Quadro 37 – Sítios Arqueológicos não classificados.....	159
Quadro 38 – Classificação do Património Cultural e Natural por tipologia.....	161
Quadro 39 – Património Natural a propor para Classificação.....	165
Quadro 40 – UOPG e grupos de UOPG previstas para o Município de Oliveira do Hospital.....	166
Quadro 41- Funções e subfunções a ‘implementar’ e incrementar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea.....	175



Quadro 42 – Espécies florestais e correspondentes modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea.. 176

### ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1 - Incidência de Participações/sugestões, por freguesia, no Município de Oliveira do Hospital .....	7
Figura 2 – Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos .....	17
Figura 3 – Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental (Fonte: PNPOT) .....	39
Figura 4 – Concentrações residenciais e de emprego e de rede viária fundamental (Fonte: PROT-C).....	40
Figura 5 – Nucleações Urbanas, Relações Funcionais e Redes (Fonte: PROT-C) .....	41
Figura 6 – Sistema Urbano da Região Centro - síntese (Fonte: PROT-C) .....	42
Figura 7 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, segundo Deliberação nº 488/98 do Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998.....	48
Figura 8 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os dados demográficos dos Censos 2001. ....	49
Figura 9 – Unidades Territoriais Homogéneas.....	54
Figura 10 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias .....	137
Figura 11 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias .....	139
Figura 12 – Zonas de Servidão <i>non aedificandi</i> dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, publicadas em Diário da República e sua localização no município de Oliveira do Hospital.....	143
Figura 13 – Perfil Transversal Tipo para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas fora dos Perímetros Urbanos (PT1) .....	151
Figura 14 – Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) em áreas de Habitação, Comércio e Serviços .....	152
Figura 15 – Perfil Transversal Tipo para áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3).....	153
Figura 16 - Perfil Transversal Tipo para Áreas de Atividades Económicas (PT4).....	154



# RELATÓRIO

## PARTE II

### PROPOSTA

#### 1. INTRODUÇÃO

A presente proposta do Plano Diretor Municipal – 1ª Revisão é constituída por 8 capítulos.

O Capítulo 1 refere-se à introdução.

O Capítulo 2 apresenta os fundamentos que originaram a revisão do PDM.

O Capítulo 3 apresenta o Processo de Audição Prévia, contendo a análise e avaliação das sugestões.

O Capítulo 4 refere-se à Avaliação da Execução do Plano em Vigor. Na primeira parte é apresentada a caracterização do plano, enquadramento, lógica e conteúdo. A segunda parte apresenta os objetivos e a avaliação da sua coerência. A 3ª parte refere-se à avaliação do plano através dos objetivos do mesmo, verificando a execução das ações por eles preconizadas. Na quarta parte desenvolve-se, num primeiro ponto, a avaliação da execução do plano, de acordo com os critérios definidos no artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro, através dos níveis de execução pelos dos seguintes indicadores: ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis de solo urbano, níveis de infraestruturção e equipamentos, acessibilidades condicionantes. Num segundo e terceiro pontos, assinalam-se os fatores de mudança da estrutura do território e os objetivos de desenvolvimento para o município de Oliveira do Hospital.



O Capítulo 5 apresenta a Avaliação do Território, através das seguintes temáticas: posicionamento de Oliveira do Hospital nos sistemas urbanos nacional e regional; acessibilidades e mobilidade; funções desempenhadas; potencialidades e vantagens estratégicas; estrutura de povoamento; morfologia urbana; equipamentos; infraestruturas e, finalmente, apresenta-se uma síntese da avaliação do território através da identificação dos seus problemas e potencialidades.

O Capítulo 6 refere-se à reclassificação do solo urbano, abordando com profundidade este processo, bem como o processo de qualificação do solo urbano. Na 1ª parte, apresentam-se os critérios e processos de delimitação dos perímetros urbanos, como também, de delimitação das categorias e subcategorias de solo urbano. Na 2ª parte, segue-se a apresentação e fundamentação do processo de reclassificação e requalificação do solo urbano, contendo a justificação e comprovação do cumprimento das normas do PROT-C, quer ao nível do município, como ao nível da cidade de Oliveira do Hospital, das freguesias e de cada lugar urbano.

O Capítulo 7 apresenta a Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, através da definição da Visão e das Estratégias de Desenvolvimento para o município, apresentando, com profundidade e detalhe, cada objetivo de Planeamento, respetivos Sub-Objectivos e Ações.

O Capítulo 8 apresenta o Modelo de Ordenamento, subdividindo-se em dez subcapítulos, cada um deles respeitante a um grande tema. O Subcapítulo 8.1 apresenta o modelo de ordenamento para o Solo Rural através das respetivas categorias e subcategorias de uso do solo. O subcapítulo 8.2 apresenta o modelo de ordenamento para o solo urbano através das suas categorias, subcategorias e sub-subcategorias de uso do solo. O subcapítulo 8.3 diz respeito à ocupação turística em solo rural e solo urbano. O Subcapítulo 8.4 diz respeito à Estrutura Ecológica Municipal nas suas componentes Rural e Urbana. O Subcapítulo 8.5 apresenta a Rede de Infraestruturas de Transporte nas suas componentes nacional e municipal, existente e proposta. O Subcapítulo 8.6 diz respeito ao Património Cultural e Natural, apresentando o Património classificado, em vias de classificação, a propor para classificação e de interesse cultural, como também os sítios arqueológicos e o património natural. O Subcapítulo 8.7 diz respeito às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas e subdivididas em Planos de Urbanização e Planos de Pormenor. O subcapítulo 8.8 refere-se ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte e a sua aplicação no PDM. O subcapítulo 8.9 refere-se ao Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios e a sua aplicação no PDM. O subcapítulo 8.10 refere-se ao Regulamento Geral do Ruído e a sua aplicação no PDM.



## 2. FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM

A revisão do PDM foi decidida três anos após a sua entrada em vigor. Durante esse tempo detetaram-se omissões, erros ou deficiências de redação que originaram situações lesivas ao desenvolvimento ordenado e coordenado do município.

Do conjunto de 14 situações apresentadas aquando da decisão da Revisão do PDM, destacam-se as seguintes:

- Necessidade de definir a Hierarquia dos lugares;
- Revisão do número de pisos permitido para os lugares tendo em atenção as distintas realidades existentes em cada um dos aglomerados, pois, os permitidos descaracterizam e desenquadram-se na envolvente;
- Reequacionar os Espaços Industriais, quer em termos de expansão, quer no sentido de prever a sua reutilização uma vez que muitos deles estão disseminados em zonas de habitação, favorecendo a sua concentração em locais próprios;
- Nos perímetros urbanos existem zonas previstas como urbanizáveis onde, por razões várias, é impossível a edificação. Por outro lado há zonas urbanizadas não consideradas em perímetro urbano;
- Reformular as restrições e permissões da edificação e reedificação fora dos aglomerados, nomeadamente a demasiada restrição em alguns locais e a demasiada permissão noutros;
- Enquadrar, definir e reequacionar os parâmetros respeitantes aos diversos tipos de explorações pecuárias (ovicultura, avicultura, suinicultura e outras);
- Necessidade de rever os índices nas categorias de espaços;
- Necessidade de rever os índices para os equipamentos coletivos, enquadrando a diversidade de equipamentos e as áreas ocupadas para além das áreas de construção, diferenciando os índices.



### 3. PROCESSO DE AUDIÇÃO PRÉVIA

O presente capítulo é relativo ao Processo de Audição Prévia ao Público, realizado no âmbito da Revisão PDM de Oliveira do Hospital. O início do Processo de Audição Prévia ao Público realizou-se imediatamente após o arranque da Revisão do Plano Diretor Municipal, de acordo com o nº 2 do artigo 77º do Decreto-lei 46/2009 de 20 de fevereiro. No final do período de audição foi elaborado um relatório, denominado “Análise e Avaliação do Processo de Audição Prévia ao Público”, no qual consta informação mais detalhada sobre o processo de Audição Prévia. O referido relatório foi alvo de sucessivas atualizações.

Este processo permanece aberto durante o tempo de elaboração da revisão do plano e tem como objetivo a participação na revisão do PDM, por parte dos munícipes e instituições interessadas, através de apresentação de sugestões, reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento.

O relatório teve como objetivo efetuar o levantamento dos pedidos e elaborar uma análise/diagnóstico das sugestões apresentadas pelos munícipes, procurando perceber quais os tipos de problemas mais sentidos, as áreas mais carentes de espaço urbano e, também, as sugestões mais pertinentes. Optou-se por organizar a análise partindo do levantamento da atual localização das sugestões, ao nível geográfico e ao nível de localização no PDM. Passou-se seguidamente para o tipo de sugestão apresentada por cada munícipe e o tipo de ocupação proposta. Elaborou-se a análise por freguesia para melhor entender quais as zonas e os lugares nos quais incide a maioria das sugestões e, simultaneamente a análise de sugestão a sugestão.

#### 3.1. Análise e avaliação das sugestões

Foi efetuado o registo dos processos através da introdução de cada sugestão numa base de dados constituída por um conjunto de peças desenhadas contendo as sugestões (com a localização e delimitação quando possível) e quadros, nos quais se registaram os motivos dos pedidos, a atual localização em PDM, as sugestões apresentadas e o tipo de ocupação proposta.



Quadro 1 – Pedidos/sugestões contendo a atual localização no PDM, a sugestão apresentada e o tipo de ocupação pretendida, por freguesia, no município de Oliveira do Hospital

	NÚMERO DE PROCESSOS		Atual localização no PDM					Sugestão					Tipo de ocupação pretendida									
		%	Dentro do perímetro urbano	Fora do perímetro urbano	RAN	REN	Outra	Localização deficiente	Inserção no Perímetro urbano	Desafetação da RAN	Desafetação da REN	Alteração dos índices	Sem sugestão	Outra	Loteamento	Construção de habitação própria	C. anexos, ampliação de habitação	C. indústria, armazém	C. edif. apoio atividades agrícolas/agro-pec.	Criação de espaço urbanizável	Sem sugestão	Outras
Aldeia das Dez	14	4,70	0	6	0	5	0	3	5	0	1	3	1	1	0	2	2	0	0	5	1	1
Alvôco das Várzeas	14	4,70	0	0	4	5	1	4	8	0	1	0	0	1	0	4	0	0	0	4	0	2
Avô	12	4,02	0	9	0	3	0	0	9	0	1	0	0	2	0	3	1	0	0	8	0	0
Bobadela	7	2,35	0	7	0	0	0	0	6	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	3	0	1
Ervedal da Beira	3	1,01	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	0	1
Lagares da Beira	11	3,69	0	5	4	0	0	2	4	4	0	1	0	0	2	0	2	1	1	0	2	1
Lagos da Beira	20	6,71	0	10	1	9	0	0	15	0	0	0	5	0	2	4	0	1	0	2	11	0
Lajeosa	18	6,04	1	11	1	2	0	3	12	1	0	0	1	1	1	6	0	0	0	5	2	1
Lourosa	9	3,02	0	6	0	2	0	1	8	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	2	0
Meruge	7	2,35	0	5	0	0	1	1	5	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	2	1
Nogueira do Cravo	35	11,74	9	20	2	4	1	5	21	1	0	3	2	3	1	9	0	3	0	7	5	5
Oliveira do Hospital	38	12,75	3	26	5	1	0	3	30	0	0	0	1	4	2	2	0	1	0	14	12	4
Penalva de Alva	38	12,75	0	23	1	10	1	3	33	0	0	0	1	1	3	2	0	0	0	12	17	1
Santa Ovaia	10	3,36	0	4	2	4	0	0	5	1	1	1	1	1	2	1	0	0	1	2	2	2
S. Gião	5	1,68	0	4	0	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0
S. Paio de Gramaços	22	7,38	2	6	0	10	0	4	13	0	0	0	2	3	0	7	0	3	0	1	4	3
S. Sebastião da Feira	6	2,01	0	1	0	3	0	2	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	4
Seixo da Beira	10	3,36	0	6	0	4	0	0	6	0	0	3	0	1	0	4	1	0	2	1	0	1
Travanca de Lagos	12	4,02	0	9	2	0	0	1	6	0	0	1	3	1	3	1	1	1	0	3	1	1
Vila Pouca da Beira	5	1,68	0	0	1	3	1	0	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	3	0	1
Vila Franca da Beira	2	0,68	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1
<b>Totais</b>	<b>298</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>162</b>	<b>23</b>	<b>66</b>	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>197</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>73</b>	<b>64</b>	<b>31</b>
			3,02	54,36	7,72	22,15	2,01	10,74	74,06	2,63	1,50	4,51	7,14	10,15	6,77	21,43	2,63	3,76	1,88	27,44	24,06	11,65

Sobre as peças desenhadas foi ainda realizado o confronto com os novos perímetros urbanos elaborados em trabalho de campo, tendo estes sido retificados, quando era possível, integrando em perímetro solicitações próximas ou parcialmente integradas no perímetro. Foi também elaborado um parecer sobre o resultado da análise e comparação das sugestões ou reclamações com a proposta de plano.



O Quadro 1 contém a distribuição dos processos por freguesia e pretensão de ocupação. É acompanhado pela Figura 1 que contém a síntese do número de processos por freguesia, verificando-se a incidência de sugestões apresentadas no município.

### 3.1.1. Da Localização

Dos 298 processos, verificou-se que 32 não possuíam localização gráfica ou tinham uma localização deficiente, por vezes contraditória, pelo que não foram considerados para análise, pois não se conseguiram localizar no terreno.

Verificou-se que muitos dos pedidos/sugestões se localizavam nas imediações dos perímetros urbanos existentes, ao longo das vias e em áreas com um processo de colmatção rápido. Verificou-se, também, um número significativo de pedidos em áreas isoladas, resultantes dos índices de construção reduzidos nestes espaços.

Através da análise do Quadro 1 e da Figura 1, verifica-se que as freguesias com o maior número de processos são as de Oliveira do Hospital, Penalva de Alva e Nogueira do Cravo, seguindo-se as freguesias de São Paio de Gramaços e Lagos da Beira.

As freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio de Gramaços constituem a área com mais desenvolvimento habitacional do município. Contemplam a cidade, aglomerados envolventes e aglomerados ao longo da EN 17, áreas onde a pressão construtiva é mais forte.

Na freguesia de Penalva de Alva verifica-se um elevado número de processos com a justificação de ausência de espaço disponível para construção nos aglomerados urbanos existentes. Esta zona do município caracteriza-se pelo relevo fortemente acidentado, e vastas áreas inseridas em REN, portanto, com pouco espaço disponível para edificação.

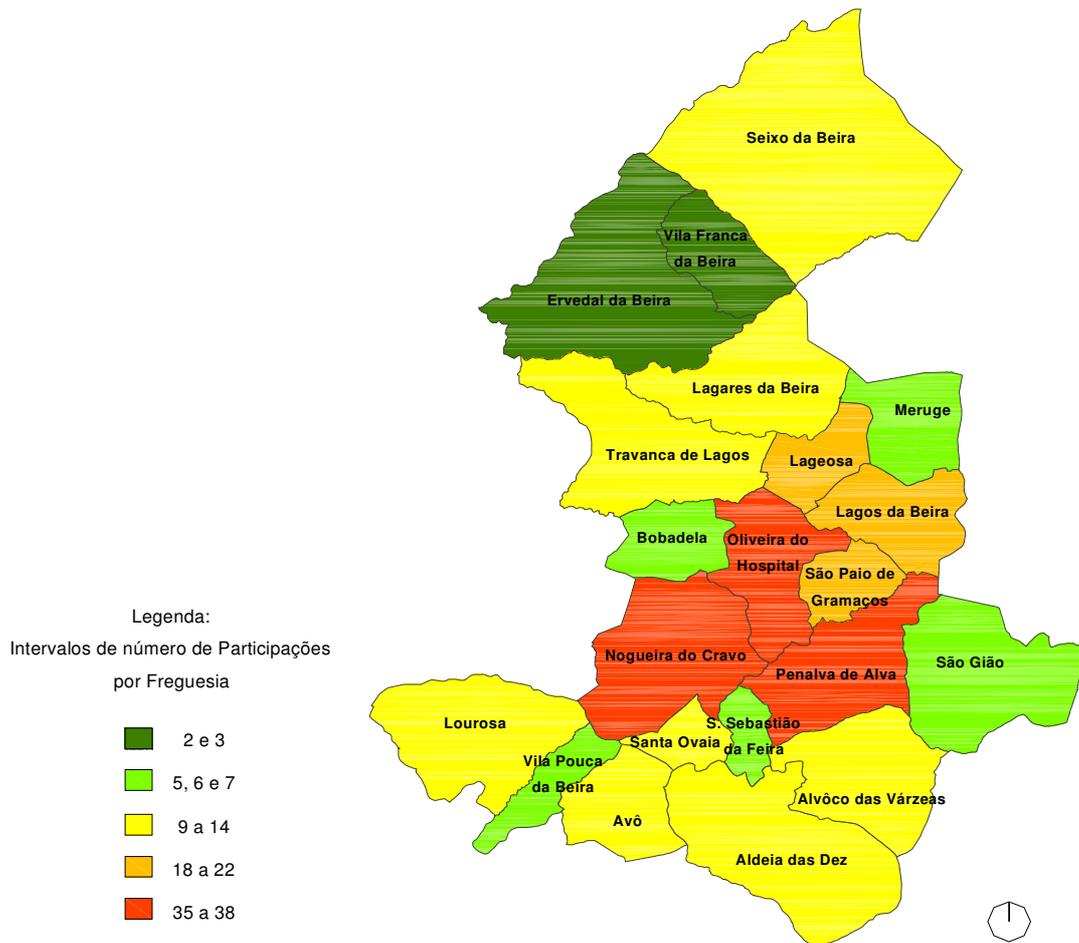


Figura 1 - Incidência de Participações/sugestões, por freguesia, no Município de Oliveira do Hospital

As freguesias com menor número de participações são as de Vila Pouca da Beira e Ervedal da Beira com 2 e 3 processos, respetivamente, seguindo-se São Gião, Vila Franca da Beira com 5 processos cada, São Sebastião da Feira com 6, Meruge e Bobadela com 7; Lourosa com 9 processos, Seixo da Beira com 10, Lagares da Beira 11, Avô e Travanca de Lagos 12 e Aldeia e Alvôco das Várzeas 14 processos. Com 18 a 22 Lajeosa, Lagos e São Paio. Com 35 a 39 Nogueira do Cravo, Oliveira do Hospital e Penalva de Alva.

Da análise do Quadro 1 verifica-se também que a maioria dos processos, num total de 251, incide sobre áreas localizadas fora do perímetro urbano. Destes, 66 incidem sobre áreas em REN (sobrepondo-se, em alguns casos, simultaneamente em RAN), 23 em RAN e 162 processos em Espaço Florestal.



Há 9 pedidos inseridos em perímetro urbano e 6 com outro tipo de localização ou sugestão. Destacam-se casos com áreas inseridas simultaneamente em perímetro urbano e em RAN, e ainda paralelamente pedidos de alteração da classe de espaço, por exemplo, de pequenas áreas industriais que abrangem edifícios de habitação ou cujas indústrias se encontram desativadas, propondo-se a alteração do uso para habitação.

### **3.1.2. Das sugestões**

Das sugestões apresentadas destacam-se os pedidos de inserção dos terrenos em perímetro urbano que representam 74,06% do total, que implicam nalguns casos a desafetação da RAN e ou REN. É referido também, nos casos em que se pretende construir habitação própria, que o reclamante não possui outro terreno.

Também se verificam pedidos para alteração de usos, como pequenas áreas em espaço industrial existente localizadas no interior do aglomerado urbano.

### **3.1.3. Do tipo de ocupação pretendida**

Sobre o tipo de ocupação a efetuar nas parcelas, salienta-se a 'criação de espaço urbanizável', detendo 27,44%, seguindo-se 24,06% de processos que não referem o tipo de ocupação a efetuar no terreno em questão, apenas referindo que pretendem que se insira em perímetro urbano. Com 21,43% das propostas destaca-se a 'Edificação de habitação própria'. Com 6,77% das propostas encontram-se os 'loteamentos', ou ampliação dos existentes, através do aumento do perímetro urbano.

Verificam-se também sugestões para a construção de armazéns ou indústrias, edificações de apoio à agricultura ou agropecuária ou de ampliação de edificações existentes e construção de anexos à habitação.



### 3.2. Conclusões

Dos 298 requerimentos analisados no Processo de Audição Prévia apresentado neste capítulo retiraram-se conclusões quanto à localização, tipo de sugestões e tipo de ocupação pretendida.

No que toca à localização, as pretensões incidem principalmente nas freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo, São Paio de Gramaços, Lagos da Beira e Lajeosa, denotando-se, mais uma vez, a atração e maior pressão urbanística da cidade. A freguesia de Penalva de Alva também teve um número significativo de solicitações, justificadas pela inexistência de terrenos urbanos disponíveis e adequados à construção.

A maioria dos requerimentos diz respeito a pretensões (251) em terrenos localizados fora dos perímetros urbanos, dos quais 66 em áreas de REN, 23 em RAN e 162 em Espaço Florestal.

A principal motivação é a “criação de espaço urbanizável” (27%), seguindo-se a “edificação de habitação própria” (21%). Assim acontece pela não disponibilização de terrenos em espaço urbano ou urbanizável, ou ainda, pela sua inexistência.

O plano considerou as pretensões tecnicamente justificáveis e definiu regras tendo em atenção as realidades locais. Na sua grande maioria, os fatores que potenciaram a inserção dos terrenos em perímetro urbano foram a proximidade ou contiguidade com o perímetro urbano existente, com a existência de infraestruturas básicas, edificações na envolvente ou a ausência de terrenos disponíveis para edificação no aglomerado em questão.



#### 4. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

Para além da análise, sistematização e diagnóstico da realidade concelhia, sintetizada nos Estudos de Caracterização, foi efetuada a Avaliação do Plano em Vigor, que se encontra desenvolvida no relatório 'Avaliação da Execução do PDM em vigor'. Esta revela-se como fundamental no processo de planeamento porque resulta num meio para melhor compreender o plano e o território no qual intervém, poder melhorá-lo, atingindo com mais eficácia os seus objetivos e poder servir melhor os propósitos a que se propõe.

Importa referir que, no que respeita à avaliação dos perímetros urbanos do PDM em vigor, esta encontra-se fundamentada no Capítulo 6 – Reclassificação do Solo, e Volume Anexos, do presente Relatório. Tendo sido realizada uma primeira versão desta avaliação de acordo com as diretrizes da CCDR-C e da DGOTDU foi, entretanto, elaborada uma nova avaliação, indo ao encontro das diretrizes mais recentes emanadas pela CCDR-C, enquadrando-se, desta vez, nos pressupostos do PROT-C, nomeadamente nas normas TG9, TG10 e TG11, e do Decreto Regulamentar nº11/2009, de 29 de Maio.

O processo de avaliação do PDM em vigor destina-se a verificar se este atingiu os resultados esperados, como se atingiram os objetivos, quais os efeitos positivos e negativos no território, verificar a aderência do plano ao território, interpretar os processos de transformação espacial no município operados sob a sua vigência, verificar as suas falhas, potencialidades e, também, justificar a sua revisão.

A metodologia adotada no âmbito deste trabalho assentou num processo de avaliação *à posteriori*. Para proceder à análise e verificação da concretização do plano recorreu-se à pesquisa bibliográfica, pesquisa em arquivo, análise e avaliação dos relatórios do plano e a um extensivo trabalho de campo. Este trabalho de campo permitiu a observação 'in loco' das realidades concelhias, permitindo fazer uma construção da imagem global do território, percecionar as tipologias do tecido edificado, as formas de crescimento urbano, as acessibilidades e mobilidades, conhecer e compreender melhor as áreas problemáticas, as fragilidades e as potencialidades do concelho.

Apresenta-se, seguidamente, a Caracterização do Plano, o seu Enquadramento, a sua Lógica e o seu Conteúdo. São também elencados os Objetivos do Plano, a Formulação e Estrutura do seu programa, as suas estratégias, os critérios de planeamento, os objetivos a cumprir, ações



a concretizar e os efeitos esperados. Segue-se a Avaliação da Coerência dos objetivos do Plano, através da análise dos objetivos, a avaliação do plano em si, verificando-se a sua coerência interna. Finalmente, avalia-se a execução do plano através da análise dos quadros síntese dos 'objetivos Operacionais' e/ou 'Ações' e a Situação da Execução do Plano, verificando-se as ações concretizadas, e o grau de concretização do plano e a sua aderência, ou não, ao território. Finalmente, apresenta-se a Síntese e as Considerações Finais.

## **4.1. Caracterização do Plano**

### **4.1.1. Caracterização do Plano – Enquadramento, Lógica e Conteúdo**

O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 210/97 de 9 de Dezembro, é constituído pelas seguintes peças fundamentais: Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes (ambas à escala 1/25000) e Regulamento. Estas peças abrangem a totalidade do município e expressam a síntese do processo de planeamento, as opções estratégicas, as servidões e restrições de utilidade pública e definem as regras a cumprir.

São, também, parte integrante do PDM em vigor, os seguintes elementos complementares: Relatório e Estudos de Caracterização sintetizados em três áreas temáticas: Enquadramento Geral, Recursos e Potencialidades Naturais; Rede Urbana, Habitação, Equipamentos Coletivos, Infraestruturas e Transportes; Demografia, Estrutura Social, Atividades Económicas, Património Natural e Cultural.

O Relatório (de Janeiro/96) refere a metodologia de trabalho utilizada para o desenvolvimento do processo de planeamento e para as propostas de elaboração do plano. Para além do processo de planeamento, define, também, os objetivos de planeamento, estratégicos e operacionais, tal como as ações a concretizar, as servidões existentes e propostas, a classificação do solo e o planeamento complementar a realizar durante a sua vigência.

Partindo da leitura e análise deste relatório tentou descortinar-se o método de realização do PDM em vigor, a metodologia de trabalho utilizada, os objetivos e as ações.



A metodologia de trabalho assentou em 3 áreas de investigação: a Observação Direta do Território, a Recolha e Tratamento de Elementos Documentais e Estatísticos e a Realização de Inquéritos.

Partindo da base de trabalho e investigação sobre o território concelhio (aos níveis físico, socioeconómico, demográfico, urbanístico, patrimonial, biofísico, etc.), elaboraram-se os Estudos de Caracterização e, posteriormente, determinou-se o modelo de ordenamento proposto, definindo-se, assim, a Proposta de Ordenamento.

Depois de todo o processo de análise, avaliação e caracterização, foram identificados os elementos determinantes do território; enquadrados os fatores chave que determinaram a evolução da estrutura física, urbana e sócio económica; identificados os elementos ou fatores que poderiam condicionar, positiva ou negativamente, a evolução do tecido socioeconómico, urbanístico e demográfico do concelho.

Finalmente, estabeleceu-se o '1º Pressuposto de Ordenamento', determinaram-se os 'objetivos de Planeamento', as 'Grandes Opções Estratégicas' e os 'objetivos Estratégicos'. Foi a análise do capítulo respeitante ao Processo de Planeamento que permitiu identificar as explícitas 'Grandes Opções Estratégicas' e os implícitos 'objetivos Estratégicos'.

#### **4.1.2. Caracterização do Plano – Objetivos do Plano – Formulação e Estrutura**

Da interpretação do relatório do Plano foram identificados 3 níveis de Objetivos a concretizar: os 'objetivos de Planeamento'; Objetivos gerais e de caráter estratégico; as 'Grandes Opções Estratégicas', (nas quais se identificam grandes áreas de atuação) e, finalmente, os 'objetivos Estratégicos', (nos quais se definem as áreas de atuação específicas).

A estrutura apresentada no Relatório do PDM não foi elaborada segundo um sistema de organização em árvore nem de hierarquização de objetivos e Ações, mas sim pela enumeração dos objetivos e Ações a atingir e concretizar segundo áreas de atuação.

O 1º pressuposto de ordenamento assentou no 'entendimento do Concelho de Oliveira do Hospital como uma entidade individualizável, isto é: suscetível de promover, de forma integrada, o conjunto de funções urbanas e sócio económicas indispensáveis a um quadro de vida sustentado e qualificado da população residente.'



Os 'Objetivos de Planeamento', assinalados no Relatório do Plano, são respeitantes aos propósitos gerais e fundamentais para a realização do Plano e foram os seguintes:

- «Responder aos objetivos consignados na legislação que suporta o ordenamento do território, nomeadamente o Decreto-lei 69/90 e demais legislação complementar;
- Responder aos objetivos gerais e específicos elaborados pela autarquia que fundamentam a necessidade de elaboração do PDM;
- Conceber um modelo de Ordenamento Territorial de suporte e enquadramento das ações de desenvolvimento municipal, corretamente estruturado e de aplicação exequível, ou seja, de acordo com o horizonte temporal de 5 anos e recursos financeiros disponíveis;
- Permitir e potenciar a melhoria geral do quadro de vida da população;
- Identificar e corrigir as assimetrias existentes, os estrangulamentos ao desenvolvimento socioeconómico e de acesso aos bens e serviços;
- Promover o desenvolvimento socioeconómico do concelho de forma compatível com as suas reais capacidades e potencialidades;
- Promover a salvaguarda da qualidade ambiental do concelho, nas suas vertentes urbana e rural, pela Proteção e qualificação do meio urbano edificado e defesa da paisagem rural e natural.»

Partindo dos 'objetivos de Planeamento' definiram-se as 'Grandes Opções Estratégicas do Plano'. Enquanto que os 'objetivos de Planeamento' são de caráter mais abrangente e correspondem aos grandes Objetivos que se pretendem atingir, as 'Grandes Opções Estratégicas', remetem-se para uma resolução genérica, mais objetiva, das problemáticas da realidade concelhia.

As 'Grandes Opções Estratégicas' definidas no plano foram as seguintes:

- «Melhoria do quadro geral de vida da população;
- Ordenamento e defesa das áreas de aptidão agrícola, florestal e de valor ecológico;
- Preservação dos valores da paisagem nos seus aspetos cénicos, nomeadamente as bacias dos rios Alva, Alvôco e Mondego;
- Ordenamento dos aglomerados urbanos e núcleos urbanos do concelho, definindo a sua macroestrutura interna: as áreas urbanas, urbanizáveis, industriais e perímetro urbano.



- Defesa e valorização do património urbanístico, arquitetónico e arqueológico do concelho;
- Programação de infraestruturas e melhores sistemas de acessibilidade necessários à população existente e prevista para o horizonte do Plano, bem como a salvaguarda dos respetivos espaços de implantação (espaços canais);
- Salvaguarda das áreas legalmente condicionadas e objeto de servidão específica;
- Melhoria das condições de habitabilidade do parque edificado existente e programação do novo parque habitacional, de acordo com as áreas urbanas e urbanizáveis programadas;
- Desenvolvimento da estrutura viária concelhia e melhoria da eficácia da rede de transportes públicos;
- Definição de uma estratégia económica para o concelho assente em novas áreas de atuação como o turismo e os serviços de âmbito municipal, para além do aprofundamento dos setores tradicionais, como a indústria transformadora, criando as condições necessárias para que os agentes económicos possam atuar nesse sentido, de forma a obter-se o efeito multiplicador na economia da região;
- Estabelecimento de um quadro de referência para todo o território concelhio, classificando-o por usos dominantes e regulamentando os respetivos parâmetros de utilização e eventual transformação de uso, articulando esta ação com a gestão do Plano.»

Na sequência das 'Grandes Opções Estratégicas', definiram-se os 'objetivos Estratégicos' de atuação, ou seja, foram estabelecidas áreas temáticas nas quais se definiram os objetivos Setoriais, os objetivos Operacionais e/ou as ações a concretizar durante a vigência do plano. Estes Objetivos e Ações foram organizados e sistematizados em quadros síntese dos Objetivos específicos, operacionais e Ações, podendo-se verificar que muitos destes Objetivos não possuem Ações específicas, mas que são concretizáveis através de Ações genéricas não se encontrando, no entanto, especificadas no Relatório.

Da interpretação do Regulamento e do Relatório, foram encontradas sete áreas temáticas ou 'objetivos Estratégicos'. Destes, destacam-se os Objetivos referentes à Melhoria das Redes de Acessibilidade, à Qualidade Ambiental, ao Desenvolvimento Económico Sustentado, à Rede de Equipamentos e à Produção de Habitação. Os restantes Objetivos a concretizar, tal como a sua denominação indica, são ações Complementares e Planeamento Complementar, para a ajuda da concretização de todos os Objetivos.

As sete áreas temáticas, ou objetivos Estratégicos, são as seguintes:



- Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’
- Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’
- Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’
- Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’
- Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’
- Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’
- ‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’

O Relatório definiu ainda, como metas a atingir, a elaboração da Hierarquia da Rede Urbana e o estabelecimento de cenários de Evolução Demográfica. Estes dois aspetos não foram considerados como Objetivos estratégicos já que não são de carácter estratégico e a sua verificação se torna evidente.

Do objetivo da definição da Rede Urbana resultou a estruturação e hierarquização dos lugares do município através do número de funções centrais existentes em cada lugar. Foram definidos os Aglomerados Urbanos, destacando-se a cidade de Oliveira do Hospital, e os Núcleos Urbanos. Da concretização deste objetivo resultou a definição e diferenciação, no Regulamento, das regras de ocupação do solo ao nível dos aglomerados urbanos, da cidade e dos núcleos urbanos.

Em relação às projeções demográficas verifica-se que foram estabelecidos 3 cenários de evolução populacional. Destes cenários o que mais se aproxima com os dados reais de 2001 é o cenário 1, embora este represente um crescimento populacional ao contrário do que acontece, já que a população se encontra a diminuir. Conclui-se, portanto que as projeções previstas não corresponderam aos acontecimentos reais.



## **4.2. Avaliação da coerência dos Objetivos do Plano**

### **4.2.1. Avaliação da coerência, Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos**

Para a avaliação dos Objetivos e estratégias do plano foi necessário elaborar um processo de organização dos Objetivos a partir do texto do Relatório do Plano, procurando a melhor forma de os sistematizar e hierarquizar.

A Figura 2 sintetiza os Objetivos de Planeamento, as Grandes Opções Estratégicas e os Objetivos Estratégicos. Representa também as correspondências entre eles, isto é, as relações de coerência entre cada objetivo Estratégico (que representam as áreas/'pacotes' de ações), cada Opção Estratégica e cada objetivo de Planeamento.

Da análise do PDM de Oliveira do Hospital, dos Objetivos de Planeamento, das Grandes Opções Estratégicas e dos Objetivos Estratégicos, pode verificar-se que estes são claros, abrangentes e de caráter genérico, o que por vezes pode tornar a sua concretização um pouco difícil pois não representam opções de concretização específicas.

Verifica-se também que há Objetivos que se repetem nos Objetivos de Planeamento e nas Grandes Opções Estratégicas e que são redundantes, como, por exemplo, 'melhoria geral do quadro de vida', já que todas as ações e Objetivos operacionais deverão ir no sentido da concretização deste Objetivo

Verificou-se que no programa do plano não há uma hierarquização de Objetivos nítida e que muitos deles têm correspondência a algumas opções estratégicas, enquanto que outros possuem apenas um nível de correspondência.

Verifica-se que os três primeiros Objetivos Estratégicos são os que estabelecem mais correspondências com as Grandes Opções Estratégicas sendo o objetivo Estratégico 2 - Salvaguarda da Qualidade Ambiental - o que corresponde à execução de um maior número de Opções Estratégicas propostas no plano.

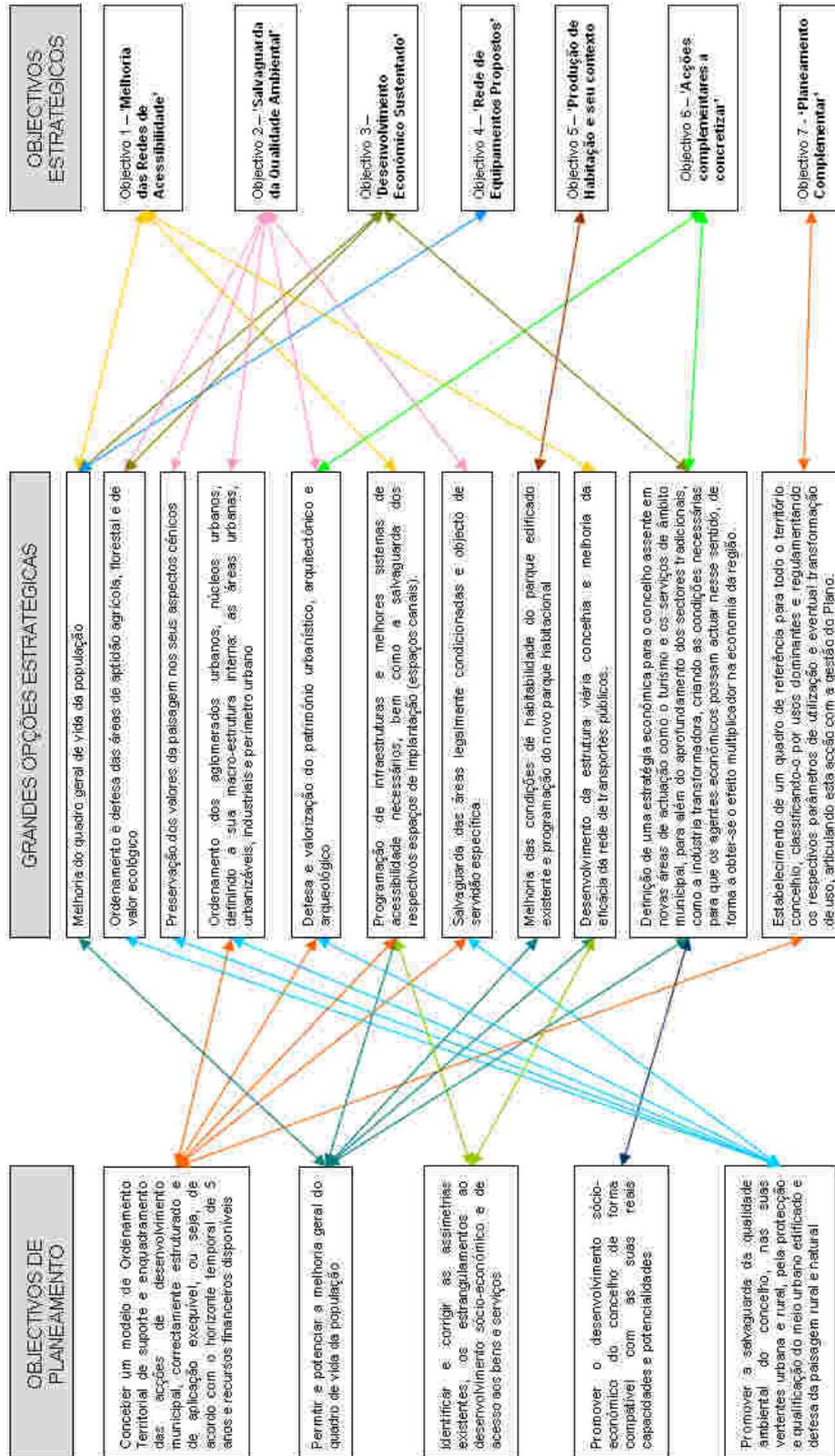


Figura 2 – Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos



### 4.3. Avaliação da Execução do Plano por Objetivos

Entendeu-se que a avaliação da Execução do Plano deveria ser feita face aos Objetivos definidos no Relatório, a partir das Ações do Urbanismo Ativo e determinações do Urbanismo Passivo constantes no Relatório, Regulamento e Planta de Ordenamento. Entendeu-se ainda que deveriam ser consideradas as ações não previstas no plano mas decididas e executadas durante o período da sua vigência.

Para cada Objetivo Estratégico foram identificados os objetivos Setoriais, os objetivos Operacionais e as ações propostas no plano. A compilação foi feita a partir dos documentos do Plano, isto é, do Relatório, da Planta de Ordenamento e do Regulamento. O Relatório permitiu identificar os objetivos Setoriais e os objetivos Operacionais e, em alguns casos, também ações. A Planta de Ordenamento e o Regulamento permitiram identificar as ações.

Os Quadros OE 1 a OE 7, em anexo, sintetizam esta informação e organizam-na hierarquicamente e em 'árvore'. Partindo de cada Objetivo Estratégico, desenvolve-se cada um dos quadros nos quais se contemplam os objetivos Setoriais, seguindo-se os Objetivos Operacionais de cada um dos objetivos Setoriais e as respetivas ações identificados no Relatório. Nas colunas seguintes descrevem-se as Ações identificadas na Planta de Ordenamento e no Regulamento.

Sendo objetivo deste relatório avaliar a execução do plano, decidiu-se incluir nestes quadros uma coluna referente à 'Situação da Execução'. A análise da situação da execução das Ações propostas no plano foi feita a partir da 'observação' direta do território, da recolha e tratamento de elementos documentais referentes à execução do Urbanismo Ativo (Obras Públicas) e referentes à execução do Urbanismo Passivo (Obras Particulares), ao tratamento de dados estatísticos e pela recolha e tratamento de informação documental existente na Câmara.

Em casos específicos, o número elevado das ações executadas e/ou devido ao seu tipo/caráter, levou à necessidade de as sintetizar separadamente, em quadros e avaliações mais detalhadas, aos quais se faz referência na coluna da 'Situação da Execução'. Os exemplos são as avaliações das áreas classificadas na Planta de Ordenamento como Espaços Industriais Existentes e Propostos, Espaços de Recreio e Lazer e o Património Cultural e Natural do Município.

Passa-se, seguidamente, à apresentação e avaliação da 'Situação da Execução'.



#### 4.3.1. Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’

Relativamente a este Objetivo Estratégico, o Relatório identificou 3 objetivos Setoriais, a saber, ‘Ao nível nacional e internacional’, ‘Ao nível local’ e ‘Rede de Transportes Públicos’. A análise dos Quadros Anexos OE 1, OE 2, OE 1.1 a OE 1.3 permite avaliar a ‘Situação da Execução’ destes objetivos setoriais.

Relativamente ao objetivo Estratégico 1 - “Melhoria das Redes de Acessibilidade” importa constatar, em primeiro lugar, a não execução dos IC6, IC7 e IC37, de importância fundamental para a melhoria da acessibilidade e mobilidade e conseqüente desenvolvimento económico e turístico do município. O IC6 foi executado apenas até Candosa. Salienta-se, também, a alteração do traçado do IC6, previsto no plano em vigor atravessar o sul do concelho, agora delimitado a norte da cidade de Oliveira do Hospital com 3 nós de ligação com a rede rodoviária municipal. Os traçados dos IC6, IC7 e IC37 foram alvo de Avaliação de Impacte Ambiental, tendo sido emitidas as respetivas DIA’s, aprovados os estudos prévios e publicadas em Diário da República as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

No que diz respeito à rede viária municipal, importa referir a execução de um elevado número de Ações, a maioria das quais não previstas na planta de Ordenamento do PDM. Será ainda de referir a execução e melhoria do acesso norte à cidade, através da criação de uma ligação entre a ER230 e a EM503 e melhoria da ER230, na entrada para a cidade, mas a não execução da circular norte e nascente da cidade previstas na Planta de Ordenamento. De salientar a requalificação das ER230 e ER231-2 até ao limite norte do município.

Relativamente ao objetivo Setorial ‘Rede de Transportes Públicos’, que se não traduziu por Ações propostas na Planta de Ordenamento, importa ressaltar a elaboração e aprovação do projeto do Terminal Rodoviário em Oliveira do Hospital.

#### 4.3.2. Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’

Relativamente a este Objetivo estratégico o relatório identificou os seguintes objetivos setoriais: Promoção do Ordenamento urbano e qualificação do espaço edificado; Salvaguarda dos recursos hídricos e de subsolo; Proteção do Relevo e Cobertura Vegetal; Eliminação dos principais focos de poluição; Aumento da taxa de cobertura das redes de saneamento e de



abastecimento de água; Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico.

Relativamente ao primeiro objetivo Setorial, o Relatório definiu três Objetivos Operacionais, a saber: Polarização da localização industrial de forma devidamente ordenada e dispor das necessárias infraestruturas; Delimitação das áreas urbanas, urbanizáveis e dos respetivos perímetros urbanos; Qualificação do espaço urbano. Naturalmente que estes Objetivos Operacionais foram traduzidos em propostas contidas tanto na Planta de Ordenamento, (tendo como exemplo a delimitação dos perímetros urbanos) como no Regulamento.

A Situação da Execução pode avaliar-se na coluna correspondente no Quadro anexo OE 2. Importa, contudo, ressaltar a Situação da Execução das propostas respeitantes ao objetivo Setorial 'Polarização da localização industrial' que se encontram sintetizadas nos Quadros anexos OE 2.1 e OE 2.2, sendo o Quadro anexo OE 2.1 respeitante aos Espaços Industriais Existentes e o Quadro anexo OE 2.2 respeitante aos Espaços Industriais Propostos na Planta de Ordenamento. Nestes quadros elabora-se uma análise detalhada da situação dos Espaços Industriais Existentes e Propostos, verificando-se a ocupação dos espaços programados e o tipo de ocupação e o possível desenvolvimento urbano destas áreas.

Importa, também, ressaltar a situação da execução respeitante ao objetivo Setorial 'Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico' que se encontra assinalado nos Quadros anexos OE 2.3, OE 2.4 e OE 2.5. Estes apresentam a situação existente aquando da aprovação do Plano e a evolução das classificações do Património até à data.

Apresenta-se seguidamente a análise e avaliação destes dois Objetivos Operacionais.

a) Relativamente ao objetivo Operacional 'Polarização da localização industrial de forma devidamente ordenada e dispor das necessárias infraestruturas', sintetiza-se a Situação da Execução, assinalando-se os Espaços Classificados como Industriais e delimitados na Planta de Ordenamento do PDM em Vigor.

Os Espaços Industriais do PDM em vigor encontram-se subdivididos em duas categorias: os Espaços Industriais Existentes, que correspondem às áreas de ocupação por instalações industriais, edificadas ou não, os Polos Industriais de Oliveira do Hospital e da Cordinha/Seixo da Beira; e os Espaços Industriais Propostos, que correspondem às áreas de localização industrial propostas.



Os Espaços Industriais do Plano Diretor Municipal estão regulamentados pela Secção III do Regulamento do PDM em vigor. O Polo Industrial de Oliveira do Hospital é regulamentado por Plano de Pormenor publicado pela Portaria 393/94 de 21 de Junho e, parte do Polo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira encontra-se loteado e infraestruturado.

De um modo geral, os Espaços industriais Existentes, apresentados nos Quadros anexos OE2.1, são pequenas áreas que englobam um número reduzido de empresas (na sua maioria apenas uma), inseridas na malha urbana existente, ou, em menor quantidade isolados. Muitos destes espaços apenas englobam a empresa existente, não se verificando critérios objetivos de seleção e enquadramento do espaço industrial com a restante área envolvente. Deste modo, verificam-se processos de densificação urbana de carácter predominantemente habitacional na envolvente dos espaços industriais, causando distúrbios e incompatibilidades de funções.

Existem 55 Espaços Industriais Existentes, dos quais 6 estão localizados fora do perímetro urbano. Dois destes são os polos Industriais referidos e os restantes 4 são: o Paiol; uma área na qual não existem edificações em Vila Franca da Beira; uma área que delimita uma empresa de transformação de madeiras em Ervedal da Beira e uma área localizada na variante da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, onde se localiza o stand de vendas de veículos automóveis da 'Mitsubishi'.

Dos 55 Espaços Industriais Existentes, 11 não possuem qualquer empresa ou edificação instalada, encontrando-se vagos. Salienta-se o Polo Industrial da Cordinha, estando loteado e preparado para receber indústrias e armazéns mas não se encontra em funcionamento. Dos restantes espaços industriais vagos existentes poderá considerar-se a sua possível integração no espaço urbano predominantemente habitacional ou de uso misto caso se verifique compatibilidade de funções, já que não constituem uma área verdadeira industrial, não se enquadram na estratégia de desenvolvimento urbano e encontram-se delimitados por áreas residenciais.

Das empresas localizadas nos Espaços Industriais Existentes, 54 encontram-se em funcionamento. Somando as empresas existentes no Polo Industrial de Oliveira do Hospital, perfazem um total de 88 empresas em funcionamento nestes espaços. Comparando com o total de empresas em funcionamento no município, verifica-se que muitas delas se localizam fora dos espaços previstos. Verifica-se também que estes espaços industriais, para além de empresas ligadas ao setor secundário, albergam também outros setores de atividade como a armazenagem, comércio, prestação de serviços e habitação.



Deste modo, verifica-se que a multiplicidade de funções instaladas nestas áreas e na sua envolvente justificam a criação e definição de espaços de caráter mais polivalente, nos quais poderão instalar-se várias atividades com funções compatíveis para o desenvolvimento das atividades económicas do município nos seus vários setores, sem que haja prejuízo para qualquer uma delas. Justifica-se também a criação de espaços de caráter industrial e empresarial destinados a funções específicas, não compatíveis com outro tipo de atividades e com necessidade de requisitos especiais.

Propõe-se que estes espaços sejam criados de modo a promover as atividades económicas no município tanto ao nível do setor predominante, o setor secundário, como ao nível do setor terciário, já que se verifica que muitas das empresas de produção contemplam também a armazenagem e comercialização dos produtos, que necessitam de outros tipos de infraestruturas e logística de apoio ao seu funcionamento.

Em relação aos Espaços Industriais Propostos, representados no Quadro anexo OE 2.2, verifica-se que das 7 áreas delimitadas duas foram sujeitas a obras de urbanização através de um processo de loteamento: a área referente ao Espaço Industrial da Cordinha, que se encontra parcialmente loteada e a área localizada nas proximidades da Agglomera/Casca, em São Paio de Gramaços. As restantes áreas não foram sujeitas a qualquer tipo de intervenção sendo, portanto, áreas expectantes.

Os Espaços Industriais Propostos encontram-se localizados, na sua maioria, fora do perímetro urbano (4), verificando-se a existência de 3 propostas em Processo de Audição solicitando a alteração do seu uso. Há que reequacionar a importância e relevância da localização e/ou existência destes pequenos espaços industriais propostos, já que, pela análise efetuada se verifica que ainda se encontram sem qualquer tipo de ocupação.

b) Relativamente ao objetivo Setorial – ‘Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico’, no âmbito do objetivo Operacional – ‘Classificação de imóveis como processo de salvaguarda e valorização patrimonial’, assinala-se a Situação da Execução do Património Natural e Cultural no PDM em Vigor.

Os Quadros anexos OE 2.3, OE 2.4, OE 2.5 e OE 2.6 apresentam a síntese do Património Natural e Cultural de Oliveira do Hospital identificado no PDM, a sua classificação, as novas classificações ocorridas durante a sua vigência, as propostas de classificação, novos elementos propostos a classificar e elementos eliminados das propostas de classificação.



O Plano diretor Municipal selecionou 175 ocorrências com valor patrimonial, encontrando-se divididas em duas categorias: o Património Classificado e os Imóveis Notáveis e Sítios Arqueológicos propostos para classificação. Dentro da categoria do Património Classificado encontram-se os Monumentos Nacionais, os Imóveis de Interesse Público, os Imóveis de Interesse Municipal, as árvores classificadas de Interesse Público e, por último, o Património em fase de Processo de Classificação.

Poderemos verificar, através da análise do Quadro anexo OE 2.3 que, ao nível Património Classificado, se deram as seguintes classificações: um Monumento Nacional, um Imóvel de interesse Público e um Imóvel de Interesse Municipal. Ao nível do Património Natural, encontram-se 3 árvores classificadas de Interesse Público e uma em vias de classificação, segundo dados da DRAPC.

Pela análise do Quadro anexo OE 2.4, comparando os dados existentes no PDM em vigor com os dados fornecidos pelo IPPAR, verificamos que o património em fase de processo de classificação reduziu drasticamente: deste, apenas dois dos imóveis em fase de processo de classificação foram classificados como Património de Interesse Público e Municipal; dois imóveis estão contemplados nos dados fornecidos pelo IPPAR e, por último, verifica-se a existência de um novo imóvel em vias de classificação, inexistente na proposta do PDM anterior.

#### **4.3.3. Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’**

Relativamente a este objetivo, identificaram-se no Relatório os seguintes três Objetivos setoriais: - Estratégia geral de revitalização e desenvolvimento económico; Qualificação do Setor Primário; Promoção e desenvolvimento da atividade turística com expressão económica e social.

Naturalmente que este Objetivo Estratégico, dada a sua natureza, não se traduziu por ações definidas na Planta de Ordenamento e no Regulamento, a não ser no caso do terceiro objetivo setorial: a Planta de Ordenamento delimitou as aldeias do Colcorinho, Vieiro e Vale do Ferro e classificou 39 áreas como ‘Espaço de Recreio e Lazer’.

A situação da Execução das Ações respeitantes aos objetivos setoriais pode avaliar-se na coluna relativa do Quadro anexo OE 3.



a) Relativamente ao Objetivo Operacional – ‘Criação de Polos de lazer e recreio: criação e beneficiação das áreas ou Polos de recreio integrado, em função das condições naturais existentes, potenciando a sua utilização desportiva’, assinala-se no Quadro anexo OE 3.1 a Situação da Execução das Áreas de Recreio e Lazer delimitadas na Planta de Ordenamento.

Encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento 41 lugares classificados como Áreas de Recreio e Lazer, enquanto que no regulamento estão assinalados 33 lugares. Dos 41 Lugares classificados, 25 estão inseridos no perímetro urbano e 10 encontram-se inativos. Na sua maioria, os 31 lugares ativos sofreram obras de manutenção, requalificação dos espaços, dotação de equipamentos, mobiliário urbano e infraestruturas de apoio às atividades.

De um modo geral as áreas de recreio e lazer são espaços com elevada qualidade natural e paisagística nos quais as populações usufruem de espaços em ambiente natural, abertos e de caráter polivalente.

No que diz respeito ao Objetivo Estratégico 3 – “Desenvolvimento Económico Sustentado”, o PDM definiu, para além da necessidade de uma estratégia geral de revitalização e desenvolvimento económico, a qualificação do setor primário e a promoção e o desenvolvimento da atividade turística.

Relativamente ao Setor Primário, importa referir a questão da proteção e desenvolvimento do setor florestal através da criação recente do Gabinete Técnico Florestal.

Os setores florestais e turísticos são estratégicos para o desenvolvimento do Município. A maioria das ações propostas no PDM não foi executada por dependerem, naturalmente, da iniciativa privada. Ao município cabe, contudo, um importante papel dinamizador.

No que toca ao setor turístico, não foi considerada a revitalização das aldeias do Colcorinho, Vieiro e Vale do Ferro, mas foi criada a Pousada do Convento do Desagravo, pertencente às Pousadas de Portugal. Por outro lado, a Pousada de Santa Bárbara foi desativada.

Ao nível da iniciativa privada, instalaram-se no território do município uma série de empreendimentos turísticos, destacando-se a tipologia de Empreendimentos Turísticos Isolados, na sua vertente de Turismo de Habitação, Turismo em Espaço Rural e Turismo de Natureza.



#### 4.3.4. Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’

Relativamente a este Objetivo Estratégico o Relatório define sete Objetivos Setoriais, a saber: Saúde, Ensino, Equipamentos Desportivos e Recreativos, Equipamentos de Cultura e Tempos Livres, Proteção Civil e Segurança Pública, Equipamentos de Segurança Social e Equipamentos de Turismo.

Para cada um destes Objetivos Setoriais o regulamento definiu Objetivos Operacionais e, em alguns casos, ações.

A Planta de Ordenamento ao delimitar os Espaços Urbanos e Urbanizáveis contemplou áreas para a instalação de Equipamentos Coletivos, previstos, ou não, no Relatório.

No que interessa aos Equipamentos de Cultura e Tempos Livres a Planta de Ordenamento delimitou os ‘Palheiros dos Fiais’ como área de Recreio e Lazer.

No que refere aos Equipamentos de Turismo a Planta de Ordenamento delimitou, também como áreas de Recreio e Lazer, como já foi referido, os lugares de Colcorinho, Vieiro, Vale do Ferro e o empreendimento turístico do Vale dos Sonhos.

A avaliação da Situação de Execução pode fazer-se, tal como nos Objetivos Estratégicos Ambientais, na coluna respetiva do Quadro anexo OE 4.

Relativamente ao Objetivo Estratégico 4 – “Rede de Equipamentos Propostos” a Planta de Ordenamento ao delimitar os espaços urbanos e urbanizáveis contemplou áreas para equipamentos previstos, ou não, no relatório.

Importa ressaltar, pela sua importância no desenvolvimento do município, a construção da Escola EBI 1,2,3, da Ponte das Três Entradas e a implementação da Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira do Hospital. Importa também destacar a construção do Centro Escolar de Nogueira do Cravo e a requalificação de uma série de equipamentos de ensino que se encontravam degradados.

Os equipamentos coletivos são importantes para garantir a qualidade de vida, o bem estar social e fixar a população. A implementação da ESTGOH é, para além disso, um importante fator para desenvolvimento económico e cultural do município e de animação da cidade. A



construção de instalações definitivas para o local cedido pela câmara ressoante-se de prioridade estratégica.

No entanto, seguindo as orientações das políticas nacionais, encerraram-se uma série de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente nas áreas do ensino e da saúde, destacando-se o encerramento das escolas do 1º ciclo nos lugares do município sem o número mínimo de alunos previsto na lei

#### **4.3.5. Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’**

Relativamente a este Objetivo estratégico o Relatório identificou os seguintes Objetivos Operacionais: - Qualificar o parque habitacional existente; Criar novas unidades habitacionais, quer por iniciativa privada, quer pública, por recuperação de fogos devolutos e em ruínas inseridos nos perímetros urbanos; - Induzir neste processo de aumento e qualificação do parque habitacional significativas economias de custo; Criar mecanismos regulamentares dissuasores da demolição e descaracterização do parque edificado existente, permitindo simultaneamente a sua reabilitação e reutilização; Definir os perímetros urbanos de acordo com regras simples e precisas que permitam dotar cada lugar de uma área de expansão e consolidação urbana corretamente dimensionada, de acordo com a atual dinâmica de crescimento do parque edificado e de acordo com os condicionalismos morfológicos, ambientais e acessibilidades existentes.

No que respeita ao segundo Objetivo Operacional, os Quadros anexos OE 5.1 e OE 5.2 contêm a informação respeitante aos licenciamentos de, respetivamente, alvarás de loteamentos e licenças de construção.

Relativamente aos quarto e quinto Objetivos Operacionais o Regulamento definiu regras relativas à construção nos centros históricos.

Deste modo, relativamente aos Objetivos Operacionais – ‘Qualificar o parque habitacional existente’ e ‘Criar novas unidades habitacionais, quer por iniciativa privada, quer pública, por recuperação de fogos devolutos e em ruínas inseridos nos perímetros urbanos’, assinala-se nos Quadros anexos OE 5.1, OE 5.2 e OE 5.3 a Situação da Execução contendo, respetivamente, a análise da emissão de Alvarás de Loteamento e de emissão de Licenças de



construção de 1997 a 2002 (aquando da elaboração do Relatório dos Estudos de Caracterização da Habitação).

De acordo com os Quadros anexos OE 5.1 e OE 5.2, entre 1997 e 2002, no Município de Oliveira do Hospital foram emitidos 30 alvarás de loteamento, ocupando uma área superior a 167 784 m<sup>2</sup>, com um total de 229 lotes e 621 fogos, tendo uma média de 2,7 fogos por lote. Estes valores significam uma produção média de 5 alvarás de loteamento, 38,2 lotes e 103,5 fogos por ano.

Devido à conjuntura económica e social verificada nos últimos anos e ao seu agravamento neste último ano, o número de loteamentos reduziu significativamente, para valores nulos em alguns anos. Do mesmo modo, deu-se um decréscimo significativo na edificação de habitação coletiva, verificando-se praticamente uma estagnação na construção desta tipologia. Quanto à habitação unifamiliar também se verificou igualmente um decréscimo significativo.

A freguesia de Oliveira do Hospital possui o maior número de pedidos de loteamento, (17 pedidos) e o maior número de alvarás concedidos (11 alvarás correspondentes a 36,67% do total), seguindo-se a freguesia de Nogueira do Cravo com 10 pedidos de loteamento e 5 alvarás concedidos (16,67% do total). Seguem-se as freguesias de Lagares da Beira, com 7 pedidos e 3 alvarás concedidos e São Paio de Gramaços, com 6 pedidos e 3 alvarás concedidos, ambas correspondentes a 10% do total.

As freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio registaram a emissão de 24 alvarás que correspondem a 80% do total, o que mostra o peso da cidade na produção de solo urbano.

Verifica-se que a maior concentração de loteamentos com o maior número de lotes por fogo se regista na freguesia de Oliveira do Hospital, registando-se os valores mais altos de 9,9 e 9,3 fogos por lotes em alguns loteamentos.

O Quadro anexo OE 5.2 apresenta os totais das licenças de obras concedidas entre 1997 e 2002 no município, por freguesias. Verifica-se que foram concedidas um total de 1328 licenças, das quais 1008 se destinam à habitação, o que significa uma média de 221,33 licenças por ano, ou seja, 18,44 por mês.

No Quadro OE 5.3, verifica-se que a freguesia para a qual foi emitido o maior número de licenças (com 225 licenças do total), é a de Oliveira do Hospital, detendo 16,94% do total.



Verifica-se igualmente que esta freguesia é detentora dos valores máximos de emissão de licenças em todos os anos analisados.

Segue-se a freguesia de Nogueira do Cravo com um total de 165 licenças concedidas entre 1997 e 2002, detendo 12,42% do total, das quais 123 licenças foram concedidas para habitação (12,20% do total).

A freguesia em que se obteve um registo inferior é a de São Sebastião da Feira, com 15 licenças concedidas, detendo apenas 1,13% do total, destinando-se 14 para habitação.

Relativamente ao Objetivo Estratégico 5 – “Produção de Habitação e seu Contexto Urbano”, importa referir que, para além de habitação social na qual intervém a Câmara Municipal, a produção de habitação compete à iniciativa privada. Trata-se da execução passiva do plano.

Assim, a avaliação deste objetivo faz-se a partir da emissão de alvarás de loteamento e licenciamento de construção. Em síntese, foram emitidos anualmente 5 alvarás de loteamento e licenciados 104 fogos.

As freguesias com maior incidência de pedidos de loteamento são Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio de Gramaços, ou seja, as freguesias que constituem a cidade. Segue-se Lagares da Beira, com 7 pedidos de licenciamento.

No que diz respeito às licenças de obras são as freguesias de Oliveira do Hospital e Nogueira do Cravo que detêm o maior número de licenças concedidas, verificando-se, também, o peso que a cidade exerce neste âmbito.

Por outro lado, esta situação denota o esvaziamento populacional das freguesias mais afastadas da cidade e um maior poder de atração desta. Importa controlar, de algum modo, este esvaziamento, nomeadamente pela redefinição da Rede Urbana Municipal, melhorando a mobilidade intraconcelhia e pela localização criteriosa de equipamentos coletivos, nomeadamente de desenvolvimento turístico, fatores de fixação populacional.

Importa ainda referir a importância que a segunda habitação começa a ter nos lugares menos urbanizados, nomeadamente nas aldeias mais com um carácter mais tradicional do município, isto é: tem-se verificado um crescente interesse pela compra e recuperação de habitações,



para uso sazonal, por parte de populações não residentes, nos lugares em que o processo de urbanização casuístico e desordenado não teve impactos significativos.

#### **4.3.6. Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’**

Relativamente a este Objetivo Estratégico o Regulamento subdivide-o em dois Sub-Objetivos Estratégicos: Articulação com Entidades Regionais; Defesa e Estudo do Ecossistema Local. Naturalmente que, tal como no caso do Objetivo Estratégico 3, a natureza deste objetivo não se traduziu por ações previstas na Planta de Ordenamento ou no Regulamento. Apesar disso algumas ações foram concretizadas tal como se pode verificar no Quadro anexo OE 6 na coluna da Situação da Execução.

O Objetivo Estratégico 6 – “Ações Complementares a concretizar” traduziu-se pela articulação com entidades regionais nomeadamente a CCDRC, a RTSE e a Autoridade Florestal Nacional. Importa salientar a fraca articulação com a RTSE, que poderia desempenhar um importante papel a nível do desenvolvimento turístico do município.

Já no que toca à Autoridade Florestal Nacional, importa referir a criação do já citado Gabinete Técnico Florestal.

Por outro lado, este objetivo previu a defesa e estudo do ecossistema local, nomeadamente a elaboração das cartas do Património Arqueológico Natural e Construído. Este objetivo não foi além da identificação dos valores no próprio PDM.

#### **4.3.7. ‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’**

Relativamente a este Objetivo Estratégico, o Relatório definiu os seguintes três Objetivos Setoriais: Estudos de Ordenamento a realizar; Planos de Pormenor; Estudos de Síntese. O Relatório e o Regulamento definiram as ações correspondentes a estes Objetivos Setoriais. A avaliação da Situação da Execução pode ser analisar-se, tal como nos casos anteriores, na coluna correspondente no Quadro OE 7.

O Objetivo Estratégico 7 – “Planeamento Complementar”, previu, portanto, a elaboração de 3 Planos de Urbanização e 10 Planos de Pormenor, não tendo sido nenhum elaborado.



Foi, no entanto, elaborada a Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital. Foram também elaborados os estudos para os Planos de Pormenor e Salvaguarda dos Centros Históricos de Oliveira do Hospital, Bobadela, Avô e Lourosa.

Torna-se fundamental elaborar Planos de Urbanização e de Pormenor pois, só com eles se poderá garantir a qualidade do desenho e ambiente urbano e defender a identidade da cidade e dos locais. Esta identidade, para além de potenciar a existência de espaço urbano com qualidade e atrativo à fixação de investimentos, de população, de comércio e serviços, é, principalmente, fator de atração turística, atividade que se pretende como um dos Objetivos estratégicos de desenvolvimento concelhio.

#### **4.4. Síntese da Avaliação da Execução do Plano**

O presente Capítulo 4, bem como os Capítulos 2, 3, 5 e 6 deste relatório fundamentam o artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro. Este subcapítulo apresenta uma breve síntese da avaliação da execução do PDM em vigor de acordo com os critérios definidos no artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro.

##### **4.4.1. Níveis de execução do plano**

###### **4.4.1.1. Ocupação do solo**

A ocupação do solo face ao PDM em vigor tem sido feita de acordo com as regras de edificabilidade constantes no seu Regulamento, como também do Regime Jurídico das Edificações Urbanas, sendo feita por iniciativa dos particulares, através de processos de licenciamento e autorização prévia, bem como, por promotores privados, através de processos de loteamentos e construção de edifícios de habitação coletiva.

De acordo com as definições constantes no Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, bem como as orientações do PROT-C, foi feita uma análise, levantamento e contabilização das Áreas Urbanas Consolidadas, como também das áreas sem construção acima dos 2/3 em solo urbanizado.



Assim, relativamente aos níveis de ocupação do solo, verifica-se que, de acordo com a análise do Quadro 6, presente no Capítulo 6, a totalidade de solo urbanizado é de 17,12 km<sup>2</sup>, perfazendo 7,3% do território do município. Ao excluirmos do solo Urbanizado os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e as áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, o solo urbanizado perfaz um total de 14,81 km<sup>2</sup>.

Em Solo Urbanizado, os Espaços de Atividades Económicas perfazem um total de 1,08 km<sup>2</sup>, as áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva perfazem um total de 0,20 km<sup>2</sup> e os Espaços Verdes perfazem um total de 1,01 km<sup>2</sup>.

Em traços gerais, conclui-se o seguinte: verificando que o valor global do Solo Urbanizado é de 17,12 km<sup>2</sup> e o valor global dos perímetros urbanos em vigor é de 20,01 km<sup>2</sup>, (excluindo os lugares classificados na proposta de plano como Aglomerados Rurais e áreas de Edificação Dispersa), verifica-se que o Solo Urbanizado perfaz 85,53% dos perímetros urbanos em vigor.

#### **4.4.1.2. Compromissos urbanísticos**

Os compromisso urbanísticos encontram-se representados no Documento 8 do PDM, Desenho nº 05.0.0 - Planta das Operações Urbanísticas Licenciadas e/ou em Apreciação à Escala 1/25.000.

#### **4.4.1.3. Reservas disponíveis de solo urbano**

Para os Espaços Centrais e Espaços Residenciais, as reservas disponíveis de Solo Urbanizado estão representadas pelas Áreas Livres de EC+ER (sem construção acima dos 2/3 em solo urbanizado), perfazendo uma totalidade de 3,16 km<sup>2</sup>, tal como se pode verificar no Quadro 7.

Quanto aos Espaços Centrais e Espaços Residenciais em solo Urbanizável, de um modo geral, foram mantidas as áreas previstas ainda não urbanizadas nos lugares que as possuíam.

Tal como se verifica no Desenho nº 05.0.0 - Planta das Operações Urbanísticas Licenciadas e/ou em Apreciação, bem como nos pontos desenvolvidos anteriormente neste relatório sintetizados nos Quadros em anexo OE 5.1, OE 5.2 e OE 5.3 em anexo, na área da cidade de



Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços e Nogueira do Cravo, uma grande parte do solo urbanizável foi urbanizado através de loteamentos.

Quanto aos espaços industriais, verificou-se, tal como já foi referido, a existência de pequenos espaços industriais inseridos em perímetros urbanos. Por outro lado, verificou-se também que a sua maioria não possuía qualquer instalação e outros estavam desativados. Estes espaços foram reconvertidos em espaços residenciais e foram definidos espaços destinados especificamente para as atividades económicas. Este tema é desenvolvido com detalhe no ponto 4.3.2 e nos quadros apresentados no volume Anexos - Anexos I, do presente relatório.

#### **4.4.1.4. Níveis de infraestruturção e equipamentos**

Os níveis de infraestruturção foram sendo significativamente melhorados, tendo-se atingido um patamar de infraestruturção elevado. Sintetiza-se seguidamente a situação existente.

- Abastecimento de água

O concelho de Oliveira do hospital apresentava em 2003, 84,28% da população servida com sistemas domiciliários de abastecimento de água, 3,55% da população servida por sistemas de distribuição através de fontanários.

Atualmente a cobertura tem sido melhorada, estando a fazer-se a integração com a empresa Águas do Zêzere e Coa. Esta empresa construiu novas infraestruturas e aproveitaram-se algumas existentes nos vários subsistemas.

No Subsistema de Sobreda, Seixo da Beira, Aldeia Formos, Vila Franca da Beira e Ervedal da Beira foram construídas novas condutas. No troço existente entre Vila Franca da Beira e Ervedal da Beira foi integrada a conduta existente, tal como nos troços de ligação aos lugares. Foram construídos dois reservatórios em Aldeia Formosa e integrados os existentes.

O Subsistema de Oliveira do Hospital abrange Oliveira do Hospital, Travanca de Lagos, Lagares da Beira, Póvoa das Quartas, Chamusca da Beira, Catraia de São Paio e Senhor das Almas. As infraestruturas de Lagares da Beira, Catraia de São Paio e Senhor das Almas foram integradas; enquanto que as infraestruturas de Póvoa das Quartas e Chamusca foram desativadas e construídos novos troços.



- Drenagem e Tratamento de águas residuais

Quanto a Instalações de Tratamento de Águas Residuais, de acordo com os dados do INSAAR, de 2007, o concelho possuía dez ETAR (Aldeia das Dez, Avô, Ervedal da Beira, Gavinhos, Lagares da Beira, Oliveira do Hospital, Penalva de Alva, polo industrial da Cordinha, Santo António do Alva e Vila Franca da Beira/Aldeia Formosa) com tratamento secundário e 52 Fossas Coletivas. Até 2012 entraram em funcionamento as ETAR nos seguintes lugares: Alvôco das Várzeas, Travanca de Lagos, Bobadela, Fiais da Beira, Lajeosa, Lagos da Beira, São Sebastião da Feira,

- Rede Elétrica

A cobertura da Rede Elétrica é total, verificando-se que foi construída uma subestação em Oliveira do Hospital.

- Equipamentos de Utilização Coletiva

Quanto aos Equipamentos de Utilização Coletiva, verifica-se uma cobertura generalizada pelo município e um progressivo melhoramento e requalificação dos existentes.

Salienta-se, ao nível do ensino, a implementação das orientações e diretrizes do Governo Central no que toca ao encerramento das escolas de ensino básico sem o número mínimo de crianças, como também a centralização dos equipamentos de educação. Assim, foram encerradas uma série de 'escolas primárias' e, por outro lado, requalificadas e apetrechadas as instalações de ensino do município destinadas a receber os alunos. Encontra-se em fase de construção o Centro Escolar de Nogueira do Cravo.

A implementação de ensino superior através da ESTGOH foi uma das mais valias para o desenvolvimento económico e dinamismo no município de Oliveira do Hospital.

Quanto aos equipamentos de Solidariedade e Segurança Social, verifica-se uma forte implementação de equipamentos de apoio à 3ª idade, nomeadamente lares de idosos e centros de dia, alguns deles de iniciativa privada.

Quanto aos equipamentos desportivos e de recreio e lazer, verifica-se uma melhoria significativa das condições destes equipamentos. No entanto, o equipamento desportivo



destinado ao futebol, existente na Cidade de Oliveira do Hospital, carece de intervenção profunda, estando completamente obsoleto e não oferece as condições mínimas para a prática desportiva.

Sobre os equipamentos de Cultura, destaca-se a construção da Biblioteca Municipal na cidade de Oliveira do Hospital.

#### **4.4.1.5. Acessibilidades**

Ao nível das acessibilidades, como foi referido no presente relatório, não se concretizou a construção do IC6 no município, tendo-se, no entanto, alterado o traçado para norte da Cidade de Oliveira do Hospital. Atualmente encontra-se publicada a DIA dos IC6, IC7 e IC37 e delimitada a Zona de Servidão *non aedificandi* do IC6, publicada em Diário da República e constante na Planta de Condicionantes.

Quanto à rede viária municipal, ao longo das últimas décadas esta sofreu melhorias significativas, estando o concelho largamente servido e infraestruturado. Atualmente a manutenção e beneficiação das vias existentes é o principal objetivo no que toca às acessibilidades. A construção das variantes à cidade previstas no plano não se concretizou, encontrando-se a aguardar a construção do IC6 para a sua concretização articulada.

#### **4.4.1.6. Condicionantes**

As principais condicionantes que se fizeram sentir no plano foi a dificuldade de construção na zona sul do concelho, toda ela em REN. Por outro lado, no que toca às instalações pecuárias também se verificaram dificuldades de instalação de novas explorações e legalização de existentes, devido às apertadas regras de edificabilidade previstas no plano em vigor.

A criação do sítio do Carregal do Sal, Rede Natura 2000, foi também outra condicionante à edificabilidade em solo rural naquela área, tal como a definição da zona de servidão *non aedificandi* do traçado do IC6. Com a alteração do traçado do IC6, a zona de servidão existente no sul do concelho foi eliminada, deixando de se aplicar.



#### 4.4.2. Fatores de mudança da estrutura do território

Sintetizam-se os principais fatores de mudança da estrutura do território verificados desde 1997, ano da publicação do PDM em vigor até à data.

- Enquadramento de Oliveira do Hospital como Centro Urbano Estruturante, inserido no subsistema e eixo urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia;
- Oliveira do Hospital assume funções de articulação e conectividade urbana, sendo dinamizador do policentrismo regional nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos;
- Quebra acentuada da população concelhia;
- Aumento significativo da população na sede do concelho, cidade de Oliveira do Hospital;
- Esvaziamento populacional das aldeias;
- Envelhecimento populacional acentuado;
- Progressivo aumento da população ativa no setor secundário e especialização neste setor;
- Alteração da proposta do traçado do IC6 para norte da cidade de Oliveira do Hospital;
- Proximidade com o IC6, construído até Candosa;
- Melhoria significativa da rede rodoviária municipal;
- Consolidação do ensino superior na cidade de Oliveira do Hospital;
- Implementação de plataformas multidisciplinares I&D;
- Setor primário em processo de valorização e dinamização através das florestas, agricultura e pecuária;
- Localização de um Sítio de Importância Comunitária no território concelhio, 'Sítio do Carregal do Sal' da Rede Natura 2000;
- Progressiva valorização e divulgação dos valores naturais e culturais do concelho;
- Progressiva promoção turística e implementação de empreendimentos turísticos de iniciativa privada;
- Requalificação e revitalização das Ruínas Romanas da Bobadela;
- Melhoria significativa do ambiente urbano da cidade de Oliveira do Hospital;
- Entrada de Aldeia das Dez na Rede das Aldeias de Xisto.



#### 4.4.3. Objetivos de desenvolvimento para o Município de Oliveira do Hospital

Os novos objetivos de desenvolvimento para o município de Oliveira do Hospital estão apresentados e desenvolvidos no presente Relatório, no Capítulo 7. Foram definidas 6 Estratégias de Desenvolvimento, nas quais se definiram Objetivos, Sub-Objectivos e Ações a concretizar. Sintetizam-se seguidamente as Estratégias definidas.

Estratégia 1: “Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local” – Melhorar o sistema viário municipal e supramunicipal através da beneficiação das vias existentes e da construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na área da cidade e aglomerados adjacentes.

Estratégia 2: “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano” - densificar a malha urbana, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente frentes de urbanização, colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.

Estratégia 3: “Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos” - valorizar os vários elementos que compõem o solo rural, tanto a nível ambiental como cultural, de recreio e lazer ou turístico, incorporar estes valores no espaço urbano para a qualificação de todas as áreas urbanas, incorporar também os territórios rurais e agrícolas assumindo-os como elementos ativos na caracterização da paisagem e, simultaneamente, a manutenção dos ecossistemas, dos valores paisagísticos e da própria identidade do município.

Estratégia 4: “Valorizar o património cultural construído de referência” – Preservar e recuperar o património cultural construído, tal como os espaços públicos e restante edificado; qualificar o património cultural e urbano, de modo a proporcionar uma qualidade superior, proporcionando oportunidades para o investimento no turismo, no recreio e lazer e na qualidade urbana.

Estratégia 5: “Potenciar o desenvolvimento económico”, - criar espaços empresariais e industriais em áreas infraestruturadas, com boa acessibilidade e em áreas não infraestruturadas onde já se localizam empresas ou que possuem uma localização estratégica; criar condições para a fixação de comércio e serviços na cidade e nos lugares com potencial de desenvolvimento económico como.



Estratégia 6: “Apoiar o desenvolvimento da atividade turística” - fomentar a utilização dos recursos e valores turísticos, naturais e construídos, considerados nas Estratégias 2, 3 e 4; facilitar e promover o desenvolvimento turístico do concelho, aproveitando a sua proximidade ao Polo Turístico da Serra da Estrela enquanto destino de referência do país no que toca ao turismo de montanha, bem como a pertença à Rota das Aldeias de Xisto, na qual se integra atualmente Aldeia das Dez, o seu património cultural, destacando-se as Ruínas Romanas da Bobadela e a Igreja moçárabe de Lourosa, o património natural, destacando-se o Sítio do Carregal do Sal da Rede Natural 2000 e os vales dos Rios Mondego, Alva e Alvôco.



## 5. AVALIAÇÃO DO TERRITÓRIO

### 5.1. Posicionamento de Oliveira do Hospital nos Sistemas Urbanos Nacional e Regional

Oliveira do Hospital integra-se numa zona de transição e de localização estratégica. É equidistante a 3 centros urbanos regionais, Coimbra, Viseu e Guarda, estabelece as principais relações com Coimbra, reforçando a pertença a Coimbra como unidade regional. Localiza-se no Pinhal Interior Norte e muito próximo da Serra da Estrela, constituindo um eixo urbano estruturante com Seia e Gouveia. Este eixo urbano é uma das âncoras de desenvolvimento e polo de fixação de população neste território. Dispõe de população qualificada, ensino superior e massa crítica para o seu desenvolvimento, prestando um variado leque de serviços à respetiva população.

Oliveira do Hospital enquadra-se, portanto, e de acordo com o **PNPOT** e o **PROT-C**, no sistema urbano formado por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia.

A Região Centro, na qual se localiza Oliveira do Hospital, caracteriza-se, de acordo com o PNPOT por *'uma rede urbana multipolar e estruturada em sistemas urbanos sub-regionais com potencial para sustentarem um desenvolvimento regional policêntrico, merecendo destaque, para além dos que estruturam o espaço litoral, os sistemas urbanos que constituem âncoras fundamentais do desenvolvimento do interior: o eixo urbano Guarda – Belmonte – Covilhã – Fundão - Castelo Branco e o sistema de Viseu que inclui Mangualde, Nelas, São Pedro do Sul e Tondela, podendo ainda considerar-se o sistema urbano formado por Oliveira do Hospital – Seia Gouveia.'*

De acordo com o PROT-C, em termos de textura demográfica e de povoamento, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia tem vindo a emergir como exemplo da interação entre territórios do interior a valorizar. Este eixo encontra-se no limiar de um quadro de assimetrias entre a região da Beira Alta ou Planalto Beirão, com ênfase em torno de Viseu, a região de Coimbra e também, a rarefação de povoamento dos Pinhais Interior Norte e Sul e Serra da Estrela.

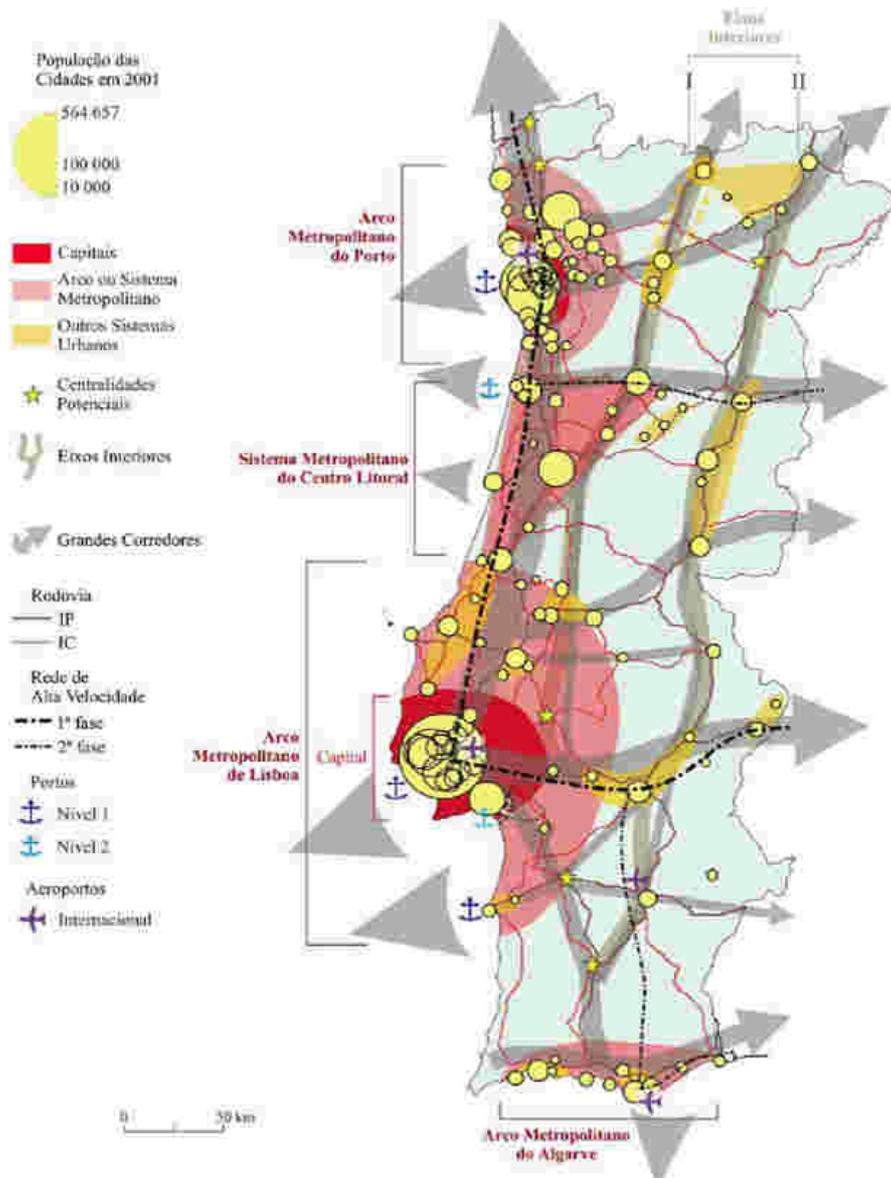


Figura 3 – Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental (Fonte: PNPOT)

Na Figura 4, tal como na Figura 3, identifica-se o sistema urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia e, no que toca à Figura 4, evidencia-se que estes lugares pertencem a uma área de concentração de emprego de maior abrangência, estabelecendo-se relações fortes no território também com os lugares envolventes. Este sistema urbano desenha uma estrutura territorial mais espaçada e rarefeita que as estruturas territoriais mais próximas dos grandes aglomerados estruturantes e do litoral. No entanto, assume uma crescente importância supra local. Tem conseguido destacar-se no território, localizando-se, com relativa autonomia, na franja da constelação de Viseu, ao mesmo tempo que estabelece fortes relações de proximidade, nomeadamente nas áreas institucionais, administrativas, saúde, ensino superior e



economia com Coimbra e, também, relações com Guarda e Covilhã, bem como, com os territórios em perda acentuada a sul deste eixo, funcionando como amarração destes.

Oliveira do Hospital não se identifica com a região Dão Lafões da forma como o PROT-C considera. Embora estabeleça relações com esta região, identifica-se claramente com as regiões do Pinhal Interior Norte e Serra da Estrela, sendo os seus vínculos, quer institucionais, quer económicos, sociais e de educação, orientados no sentido das relações estabelecidas com a unidade regional de Coimbra.

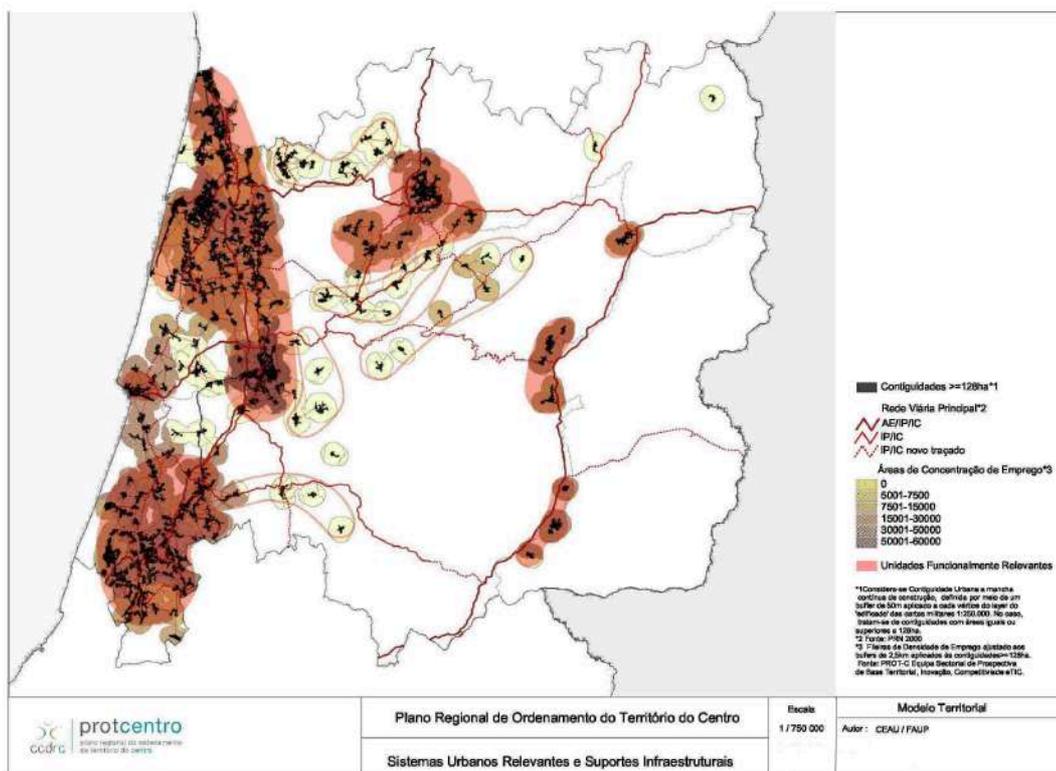


Figura 4 – Concentrações residenciais e de emprego e de rede viária fundamental (Fonte: PROT-C)

A Figura 5 sintetiza o Modelo Territorial Reorientado da Proposta do PROT-C na qual se identifica claramente a subunidade B4, denominada ‘Corredor Urbano da Estrada da Beira’, inserida no Sistema Estruturado de Povoamento B – Viseu e Planalto Beirão. Destaca-se o seu posicionamento geograficamente central e, também, uma certa autonomia relativamente à subunidade onde se insere, justificada pelas conectividades que estabelece com outros sistemas estruturantes e unidades funcionalmente relevantes, nomeadamente de Coimbra, mas também Viseu, Covilhã e Guarda.



A Figura 6 sintetiza o sistema urbano regional apresentado pelo PROT-C, evidenciando uma multiplicidade de geometrias de relacionamento do sistema urbano da Região Centro. De acordo com o PROT-C, 'o sistema urbano regional enquadra-se num território extenso, entre um espaço litoral dinâmico e fragmentado, e um território rural pouco denso e regressivo (em perda). A estruturação do sistema urbano regional assenta numa forte articulação entre centros urbanos de 1º nível (centros urbanos regionais, Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco), enquanto fatores de amarração e organização territorial. A construção de um compromisso entre os objetivos de competitividade e coesão regional está ancorada nestes centros da rede urbana. O sistema é complementado pelos centros urbanos de 2º nível (centros urbanos estruturantes, Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e **Oliveira do Hospital**) e os centros urbanos complementares (3º nível, restantes sedes de concelho)'

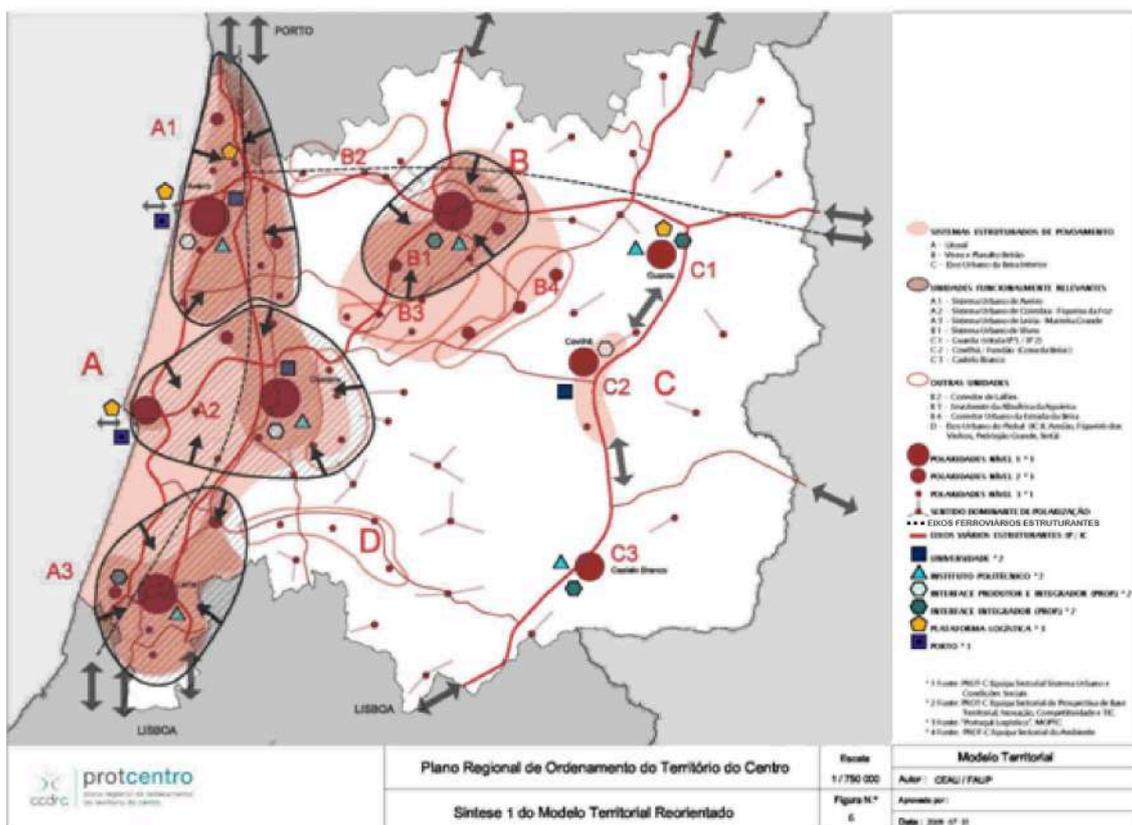


Figura 5 – Nucleações Urbanas, Relações Funcionais e Redes (Fonte: PROT-C)

Deste modo, Oliveira do Hospital distingue-se como um centro urbano de 2º nível na hierarquia do sistema urbano regional, denominando-se **Centro Urbano Estruturante**. O PROT-C caracteriza os centros urbanos estruturantes da seguinte forma: '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.'

Portanto, de acordo com o PROT-C e a Figura 6, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia, é assumido como um subsistema e eixo urbano, constituído por três centros urbanos de 2º nível que, conjuntamente, se assumem como estruturantes para o território envolvente.

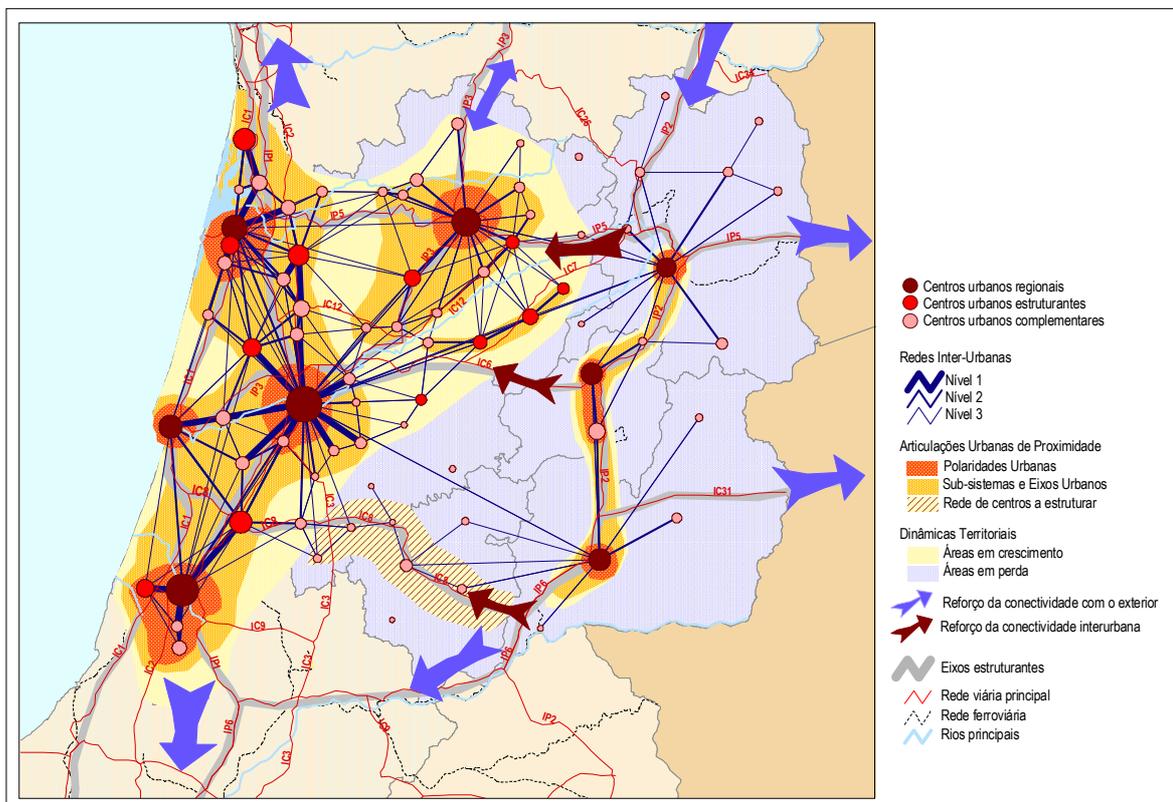


Figura 6 – Sistema Urbano da Região Centro - síntese (Fonte: PROT-C)

De acordo com o PROT-C, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia 'aparece como um eixo urbano em consolidação, baseado no segmento da estrada da Beira, suportado num relacionamento económico que estrutura uma área interior da região. Tem um importante papel de consolidação de um espaço intersticial, onde na ausência de um núcleo polarizador, emergem estes três centros urbanos que se complementam. Este eixo urbano sustenta-se economicamente na atividade industrial tradicional, e na oferta de produtos e de turismo local. Em termos de redes, desenvolve relacionamentos quotidianos (movimentos casa-trabalho e casa-escola) sobretudo com Viseu, e relacionamentos funcionais de nível hierárquico superior preferencialmente com Coimbra. Este eixo urbano caracteriza-se, assim, pelas suas múltiplas



*pertenças funcionais, biofísicas e paisagísticas, etc. que se traduzem em relacionamentos territoriais de geometria variável”.*

## **5.2. Acessibilidade / mobilidade**

Relativamente às acessibilidades rodoviárias, Oliveira do Hospital encontra-se relativamente afastada dos principais eixos de desenvolvimento regional, contudo, de acordo com o atual Plano Rodoviário (PRN2000), o município será atravessado pelos seguintes itinerários complementares: o IC6, que liga Coimbra (IP3) à Covilhã (IP2), o IC7, que liga Vendas de Galizes (IC6) a Celorico da Beira (IP5) e o IC 37, que liga o IC7 a Viseu (A25).

Estes itinerários, IC6, IC7 e IC37, são considerados pelo PROT-C como Eixos Prioritários de Coesão, revelando-se absolutamente necessários para mitigar os défices de integração espacial, económica e social que ainda se sentem nesta região.

A construção destas vias é imprescindível para o desenvolvimento e para a mobilidade de Oliveira do Hospital, na medida em que estabelecem a ligação aos principais canais de desenvolvimento da região e do país: à A1, através do IP3, e por consequente aos portos marítimos de Aveiro e da Figueira da Foz e aos aeroportos internacionais de Lisboa e Porto, e à ligação direta a Espanha e ao resto da Europa através da A25.

Os itinerários complementares IC6 e IC7 irão substituir as estradas nacionais EN 17, motor do crescimento económico do município, e EN 230 desclassificadas pelo PRN2000, mas que asseguram ainda, apesar das atuais condições estruturais deficitárias, as ligações do município a Coimbra, cidade de que depende administrativamente, à A25, eixo fundamental de ligação internacional, e à cidade da Covilhã, importante polo universitário e centro tecnológico da região.

No PRN2000 o município de Oliveira do Hospital é atravessado por quatro estradas regionais, infraestruturas rodoviárias complementares à rede rodoviária nacional, das quais se destacam devido à sua importância relativa a ER 230, que estabelece a ligação ao Carregal do Sal (IC12), e a ER 231-2, que liga o município a Nelas. A importância destas vias deve-se ao facto de ligarem Oliveira do Hospital à rede ferroviária nacional através da Linha da Beira Alta, nomeadamente à estação de Nelas, servida também por comboios internacionais que efetuam a ligação entre Lisboa e Paris. São também estas vias que asseguram a ligação de Oliveira do



Hospital a Viseu, através do IC37, cidade dotada de um aeródromo com uma pista certificada, com a qual o município estabelece fortes relações.

É a centralidade geográfica de Oliveira do Hospital que potencia as citadas relações com diferentes aglomerados urbanos como Coimbra, cidade com que estabelece relações mais fortes, Viseu, Guarda e Covilhã.

Devido à localização estratégica entre municípios vizinhos e ao crescimento da mobilidade nos últimos anos, Oliveira do Hospital estabelece relações de proximidade com espaços urbanos como Tábua, Arganil, Santa Comba Dão, Nelas, Carregal do Sal, etc., que passam pelo transporte de mercadorias, pelos movimentos pendulares casa-trabalho, trabalho-casa gerados pela escolha de emprego nas diferentes áreas urbanas, ou até pelas deslocações ocasionais da população para usufruir de bens e serviços especializados. É no entanto de destacar o citado sistema urbano constituído em torno da EN 17, formado por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia.

### **5.3. Funções Desempenhadas, Potencialidades e Vantagens Estratégicas**

Durante os anos 70 e 80 a população ativa especializou-se no Setor Secundário, passando por uma fase de transição e abandonando a ruralidade que a caracterizou até ao início da década de 1970. Nas últimas décadas houve também um crescimento do Terciário, com a oferta de produtos e de serviços cada vez mais dinâmicos e competitivos.

A especialização da economia concelhia no Secundário teve a indústria têxtil como um dos setores tradicionais com maior dimensão. Atualmente, as iniciativas empresariais reconhecidas no município, para além das indústrias de confeções, passam também, por vários domínios como os turísticos, energéticos, agrícolas e florestais, a indústria alimentar, a indústria da transformação de granitos e rochas ornamentais e a construção civil.

Deste modo, no Setor Primário, Oliveira do Hospital tem potencialidades e vantagens estratégicas assentes numa especialização produtiva baseada nos seus recursos naturais e em setores ditos tradicionais.



É um dos 16 municípios que integra a Região Demarcada do Dão, produtora do reconhecido Vinho do Dão, que já dispôs de duas Adegas Cooperativas: Ervedal da Beira/Seixo e Nogueira do Cravo, que integraram a União das Adegas Cooperativas da Região Demarcada do Dão – UDACA, sediada em Viseu. No que toca a produtos de Denominação de Origem Protegida - DOP, integra as Regiões Demarcadas de Produção do Queijo Serra da Estrela e do Requeijão Serra da Estrela, produtos de qualidade e típicos da região, com grande valor e prestígio no mercado nacional e, também, as Regiões Demarcadas de Produção da Maçã Bravo Esmolfe e do Borrego Serra da Estrela. Também Integra, a região demarcada da Maçã da Beira Alta, produto Indicação Geográfica Protegida – IGP.

Oliveira do Hospital deverá, portanto, fazer uma aposta efetiva no desenvolvimento sustentado e integrado dos setores tradicionais (agrícola, pecuário e florestal) com a indústria transformadora típica e profundamente enraizada na região: indústria agroalimentar (laticínios, enchidos, produção vitivinícola e de azeite), a indústria da madeira e a transformação de granitos.

Estas são áreas com perspectivas de crescimento no município, assentes na vantagem competitiva inerente à qualidade e autenticidade dos produtos endógenos da região, nos quais existem condições de controlo do processo de produção e incorporação de valor no produto, desde a origem das matérias primas, à sua transformação e comercialização. É o controlo da cadeia de valor que potenciará e promoverá o desenvolvimento harmonioso do setor primário, da indústria transformadora, do turismo e do comércio local.

Atualmente, para além das atividades já referidas, estão em curso na região diversos projetos de instalação de plataformas multidisciplinares de I&D, dotados de elevado suporte científico universitário.

Sendo prioritários para a estruturação do sistema urbano, a componente dos SC&T, nomeadamente em Oliveira do Hospital e Seia, bem como das plataformas multidisciplinares de I&D em instalação, nomeadamente em Oliveira do Hospital, Miranda do Corvo e Penela, funcionarão como alicerces fundamentais da reorientação das estratégias locais e supramunicipais de sustentação das respetivas economias locais.

Oliveira do Hospital possui a Escola Superior de Tecnologia e Gestão, do Instituto Politécnico de Coimbra, tendo sido constituída uma agência de desenvolvimento designada por Plataforma para o Desenvolvimento Integrado da Região Centro Interior, que envolve o NDEIB – Núcleo



de Desenvolvimento Empresarial Interior e Beiras, o Município e o Instituto Politécnico de Coimbra;

Oliveira do Hospital procura reforçar um compromisso firme com a consolidação do ensino superior politécnico na região, designadamente no eixo urbano Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia, que deve reorganizar-se no sentido da sua complementaridade e autonomização relativamente aos Institutos Politécnicos de que dependem, na medida em que uma fração fundamental das suas vantagens competitivas e da afirmação das suas capacidades diferenciadoras passa por dispor de SC&T fortes e profundamente articulados com o tecido empresarial local. Deste modo, procura reforçar-se a ligação e a parceria entre a Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira do Hospital com a Escola Superior de Turismo e Hotelaria de Seia (Polo do Instituto Politécnico da Guarda), nos domínios da inovação, do turismo e do ambiente.

A centralidade geográfica de Oliveira do Hospital, aliada a boas condições de acessibilidades e meios de deslocação de qualidade, à oferta de uma rede de equipamentos coletivos e de serviços articulados e especializados, às matérias primas endógenas, ao desenvolvimento sustentado da indústria transformadora e da construção civil, setores tradicionais e profundamente enraizados na economia local, ao seu património histórico devidamente preservado e requalificado, ao património paisagístico com fortes potencialidades turísticas, nomeadamente os vales do Alva e Alvôco, complementados com uma oferta de alojamento e comércio adequados e de qualidade, e aliada também a uma política que estimule o desenvolvimento económico, social, cultural e urbano, poderá impedir a estagnação da cidade e da região e potenciar a sua posição como polo de desenvolvimento de toda a região.

#### **5.4. Estrutura de Povoamento**

A base da estrutura do povoamento dos lugares do município consiste numa organização ancestral, baseada numa relação estreita com o meio natural, pela predominância das práticas agrícolas, a utilização dos meios naturais para a construção, as condições orográficas, o parcelamento das propriedades, as soluções encontradas e as formas de subsistência.

Ainda hoje se reconhece esta base na estrutura dos lugares, sem no entanto deixar de verificar acentuadas alterações na sua envolvente, nomeadamente pelas mudanças das relações



estreitas com o meio natural, a diminuição das práticas agrícolas, a melhoria das condições de vida, as mudanças sociais, o processo de emigração das décadas de 70 e 80, entre outros.

As alterações da estrutura base do povoamento dos lugares, geraram uma multiplicidade de novas formas e de relações com o lugar, passando da homogeneidade para a heterogeneidade de formas e de apropriações do espaço e de urbanização.

Nos lugares, os seus limites deixaram de ser facilmente identificáveis, o crescimento urbano passou a diluir-se ao longo das vias, os lotes/parcelas adquiriram maiores dimensões e o edificado sofreu alterações na sua morfologia e tipologia, decorrentes das mudanças de hábitos sociais e económicos e, também, devido à facilidade de acessibilidade e possibilidade de acesso às infraestruturas básicas urbanas.

As formas de expansão urbana deixaram, assim, de obedecer aos padrões de crescimento natural dos lugares, passando a ter outros critérios de edificação. Os sistemas de povoamento deixam de ser homogéneos para apresentarem uma multiplicidade de formas e identidades.

Para melhor alcançar uma definição adequada ao território concelhio, abrangente das várias especificidades e diferenças dos vários sistemas e tipologias de povoamento do município, estabeleceu-se como ponto de partida a deliberação do Conselho Superior de Estatística sobre Tipologia de Áreas Urbanas, aprovada a 3 de Julho de 1998 e publicada em Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998 (Deliberação nº 488/98). Esta constitui um referencial para a definição das áreas urbanas portuguesas, segundo critérios comuns a todo o território de Portugal Continental.

Este documento define as Tipologias de Áreas Urbanas, considerando três níveis de urbanização: Áreas Predominantemente Urbanas, Áreas Medianamente Urbanas e Áreas Predominantemente Rurais. A sua unidade mínima de análise é a freguesia.

Integram as Áreas Predominantemente Urbanas as seguintes situações:

- Freguesias Urbanas (1);
- Freguesias semiurbanas (2) contíguas às freguesias urbanas (1), incluídas na área urbana, segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;
- Freguesias semiurbanas (2) constituindo por si só áreas predominantemente urbanas segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;



- Freguesias sedes de município com população residente superior a 5000 habitantes.

Integram as Áreas Medianamente Urbanas as seguintes situações:

- Freguesias semiurbanas (2) não incluídas na área predominantemente urbana;
- Freguesias sedes de município não incluídas na área predominantemente urbana.

As áreas Predominantemente Rurais constituem os restantes casos.

(1) Freguesias Urbanas – Freguesias que possuam densidade populacional superior a 500 hab/Km<sup>2</sup> ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 5000 habitantes. (2) Freguesias semiurbanas – Freguesias não urbanas que possuam densidade populacional superior a 100 hab/Km<sup>2</sup> e inferior ou igual a 500 hab/Km<sup>2</sup>, ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 2000 habitantes e inferior a 5000 habitantes.

Deste modo, podemos perceber, em termos de freguesia, os fenómenos urbano e rural do município, tomando este estudo um referencial para a análise e avaliação das dinâmicas territoriais onde o fenómeno rural continua a ter uma expressão significativa.

Apresentam-se seguidamente o Quadro 2, a Figura 7 e a Figura 8 na qual estão representadas as Tipologias das Áreas Urbanas existentes no município de acordo com o estabelecido pela Deliberação nº 488/98 do DR nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998 (Figura 7) e os Censos de 2001 (Figura 8).

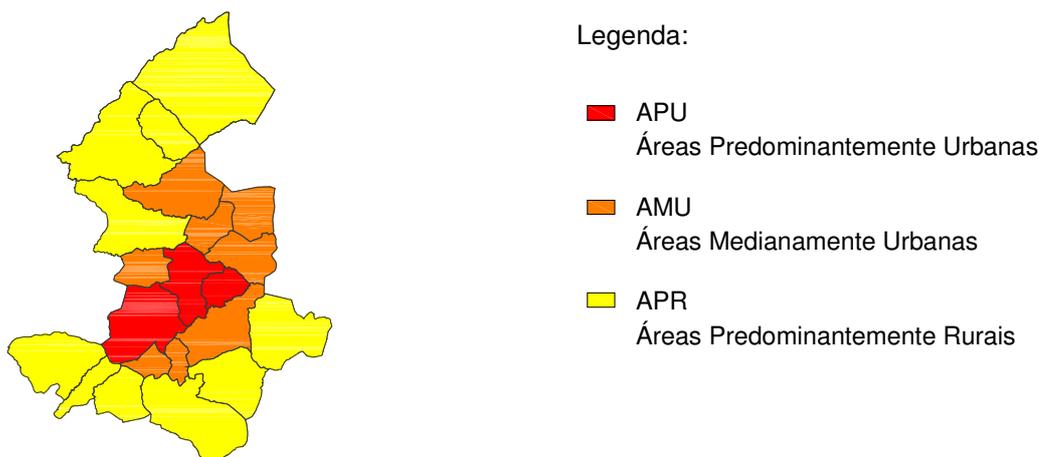


Figura 7 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, segundo Deliberação nº 488/98 do Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998.



Podemos verificar que as freguesias consideradas APU se localizam na sede de município e que as freguesias limítrofes, as freguesias consideradas AMU, se localizam nas envolventes destas. As freguesias consideradas APR são as que se encontram mais afastadas do centro urbano (cidade de Oliveira do Hospital). Portanto verifica-se que há um certo grau de 'despovoamento' do centro para a periferia do município. Este grau é ainda mais acentuado na Figura 8 (relativa aos dados dos Censos 2001).

Na Figura 7, verifica-se que o número de freguesias APR é elevado em relação às restantes, perfazendo quase metade da totalidade das freguesias (10 freguesias, a saber: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Avô, Ervedal da Beira, Lourosa, São Gião, Seixo da Beira, Travanca de Lagos, Vila Pouca da Beira e Vila Franca da Beira).

As freguesias que compreendem as áreas AMU são oito e são as seguintes: Bobadela, Lagares da Beira, Lagos da Beira, Lajeosa, Meruge, Penalva de Alva, Santa Ovaia e São Sebastião da Feira.

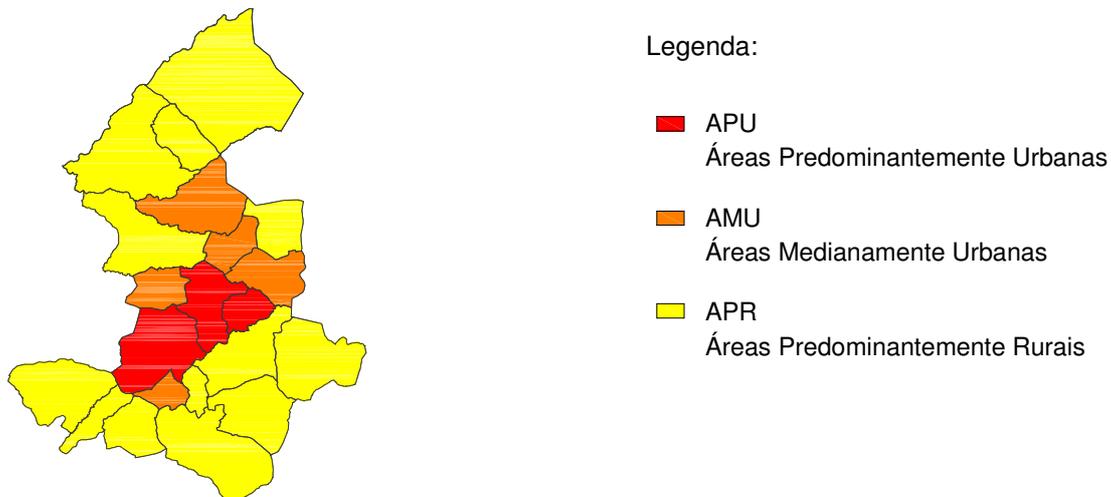


Figura 8 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os dados demográficos dos Censos 2001.

Em relação à Figura 8, verifica-se um aumento de freguesias APR, a saber: Meruge, Penalva de Alva e São Sebastião da Feira.

Analisando simultaneamente o Quadro 2 verifica-se também que as freguesias consideradas como APU não possuem os requisitos mínimos, mas, como a área urbana da cidade de Oliveira do Hospital contempla parte destas freguesias, foram consideradas nesta tipologia.



As freguesias compreendem as áreas APU são três, constituem o sistema urbano da cidade de Oliveira do Hospital e áreas urbanas adjacentes e são as seguintes: Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços e Nogueira do Cravo.

Conclui-se, portanto, o caráter rural da estrutura de povoamento do município e da existência de um núcleo urbano central (cidade de Oliveira do Hospital e freguesias que contemplam a EN17), dinamizador e aglutinador de atividades, serviços e população.

Observa-se que as freguesias que compreendem as áreas APU são as que tiveram um crescimento populacional e que nas restantes, de um modo geral, a população decresceu.

Quadro 2 - Freguesias, áreas, população residente de 1991 e de 2001 e densidades populacionais em 1991 e 2001

FREGUESIAS	Pop. Residente		1991-2001		Área da Freguesia (km <sup>2</sup> )	densidade populacional em 1991 hab/km <sup>2</sup>	Densidade populacional em 2001 hab/km <sup>2</sup>
	1991	2001	Val.absol.	%			
Aldeia das Dez	785	627	-158	-20,13	18,70	41,99	33,54
Alvôco das Várzeas	491	366	-125	-25,46	11,62	42,24	31,49
Avô	762	633	-129	-16,93	7,17	106,24	88,26
Bobadela	759	761	2	0,26	5,68	133,63	133,98
Ervedal	1113	1077	-36	-3,23	21,78	51,11	49,46
Lagares	1565	1503	-62	-3,96	13,19	118,65	113,95
Lagos da Beira	981	912	-69	-7,03	8,33	117,83	109,54
Lajeosa	679	610	-69	-10,16	5,19	130,91	117,61
Lourosa	762	651	-111	-14,57	13,94	54,68	46,71
Meruge	786	668	-118	-15,01	7,25	108,45	92,17
Nogueira do Cravo	2365	2289	-76	-3,21	14,98	157,83	152,76
Oliveira do Hospital	3510	4390	880	25,07	9,27	378,84	473,83
Penalva da Alva	1214	1080	-134	-11,04	11,85	102,45	91,14
Santa Ovaia	646	647	1	0,15	3,14	205,56	205,88
São Gião	700	574	-126	-18,00	14,55	48,11	39,45
São Paio Gramaços	1003	987	-16	-1,60	4,40	227,73	224,10
São Sebastião da Feira	272	229	-43	-15,81	2,65	102,75	86,50
Seixo da Beira	1954	1722	-232	-11,87	33,72	57,95	51,07
Travanca de Lagos	1326	1448	122	9,20	15,83	83,78	91,49
Vila Pouca da Beira	328	383	55	16,77	4,29	76,49	89,32
Vila Franca da Beira*	583	555	-28	-4,80	7,02	83,07	79,08
Total Concelho	22584	22112	-472		234,50	96,30	94,30



## 5.5. Morfologia Urbana

### 5.5.1. Unidades Territoriais Homogêneas

A análise do desenvolvimento da **morfologia urbana** processou-se com um trabalho em gabinete, efetuado pela observação da cartografia digital e ortofotomapas à escala 1/5000, e verificado posteriormente 'in loco'. Esta análise procedeu à delimitação dos perímetros urbanos existentes e verificação do desenvolvimento urbano em cada lugar definindo-se, assim, os núcleos de formação do lugar, as áreas urbanas consolidadas, (de acordo com a definição do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio), as áreas em processo de colmatção, em sobreposição com os perímetros urbanos em vigor, os espaços existentes urbanizados e não urbanizados que se encontram inseridos, ou não nestes.

Deste modo, verificaram-se as tendências e os processos de crescimento urbano de cada lugar, detetando-se as suas áreas consolidadas, as áreas em processo de colmatção e a forma como este crescimento urbano se opera,

Verificou-se também a aderência do plano em vigor a cada lugar, detetando-se áreas não ocupadas em perímetro, áreas fora dos seus limites com potencial e pressão urbanística, áreas em que o processo de urbanização levou a uma consolidação do espaço urbano ou áreas infraestruturadas fora dos limites dos perímetros.

Para a delimitação dos perímetros edificados adotou-se um conjunto de critérios, a saber:

- Considerou-se como profundidade tipo da parcela os 50m, contabilizados a partir da berma da via, podendo variar para os 30m ou, quando verificável, o limite real da parcela cadastral;
- Delimitaram-se as áreas de nucleação primária (os 'centros históricos' e 'núcleos antigos'), considerando-se a profundidade tipo da parcela os 35m, ou com profundidades variáveis conforme cada lugar, dada a irregularidade destas malhas;
- A largura da frente da última parcela a considerar dentro do perímetro foi de 50m, ou quando da impossibilidade, o limite seria a última parcela edificada;
- Foram incluídas no perímetro edificado as parcelas do lado oposto do arruamento, mesmo que livres de construções, à exceção das que se localizam nas proximidades das linhas de



água, pelo que o limite do perímetro é marcado com 10m de afastamento da linha de água e, também, em locais de declive acentuado;

- Foram incluídos os espaços não edificados integrados nas parcelas edificadas, como por exemplo jardins, hortas ou quintais, desde que não possuíssem expressão significativa;
- O afastamento máximo a considerar como limite de perímetro foi de 100m entre edificações, contemplando algumas exceções, sobretudo nos lugares com o tipo de povoamento disperso;
- Foram incluídas em perímetro urbano os conjuntos edificados com mais de 5 edificações, desde que verificassem os critérios anteriores;
- Foram incluídas as indústrias existentes contíguas às áreas habitacionais e compatíveis com estas;
- Consideraram-se as áreas de equipamentos coletivos mesmo que não fossem edificadas (parques merendeiros, de recreio e lazer, jardins, etc...), desde que constituíssem parte da morfologia urbana do lugar;
- Foram adotados critérios empíricos de observação no decorrer do trabalho de campo.

Decorrente de todos estes processos de análise, conclui-se que o município apresenta uma matriz rural que se mantém e sobre a qual se desenvolveram as novas dinâmicas de urbanização, baseada na habitação unifamiliar (já não centrada nos padrões rurais, mas adaptada às novas condições de vida e da secundarização do setor de atividade) com acesso direto ao arruamento,

Foram, também, encontrados vários conjuntos de lugares, que constituem '**Sistemas Urbanos**' e '**Subsistemas Urbanos**', resultantes do somatório de várias 'unidades' e representam a união de vários perímetros, conseqüente da proximidade entre os lugares, da intercomplementaridade funcional que neles existe, das características semelhantes, do crescimento urbano contínuo ao longo das vias e da dinâmica populacional, entre outros.

O sistema urbano de maior relevo é a Cidade de Oliveira do Hospital, que se estende ao longo da EN17, até Vendas de Galizes a sul e Póvoa das Quartas a nascente (ao longo da EN17). Este sistema urbano contempla duas áreas de abrangência, uma área de abrangência direta, na qual se estabelecem as relações mais fortes, e uma área de abrangência indireta. Abrange também subsistemas urbanos que integram o sistema urbano da cidade. Abrange, portanto, as seguintes freguesias e lugares:



- Lugares de abrangência direta:
  - Freguesia de Oliveira do Hospital: Catraia de São Paio; Gavinhos de Baixo; Gavinhos de Cima; Gramaços; Oliveira do Hospital; Vendas de Gavinhos;
  - Freguesia de S. Paio de Gramaços: São Paio de Gramaços; Catraia de São Paio; Quinta de Salgodins;
  - Freguesia de Bobadela: Bobadela; Quinta do Tapado;
  - Freguesia de Travanca de Lagos: Vendas de Gavinhos;
  - Freguesia de Nogueira do Cravo: Aldeia de Nogueira; Nogueira do Cravo; Senhor das Almas;
  
- Lugares de abrangência indireta:
  - Freguesia de Nogueira do Cravo: Galizes; Reta da Salinha; Vendas de Galizes;
  - Freguesia de Santa Ovaia: Santa Ovaia;
  - Freguesia de Lagos da Beira: Chamusca da Beira; Póvoa das Quartas.

Os Lugares de Galizes, Vendas de Galizes e Santa Ovaia formam um subsistema urbano, tal como os lugares de Nogueira do Cravo, Senhor das Almas e a Reta da Salinha. Estes dois subsistemas são significativos ao nível do desenvolvimento económico do município e devem-se à existência da EN17, estrutura na qual se formaram.

Destaca-se também o subsistema urbano de Vila Franca da Beira e Aldeia Formosa, dois lugares com núcleos de formação primária distintos, que se encontram contíguos e interdependentes. Numa menor escala, salienta-se, também, Meruge e Nogueirinha, dois lugares de crescimento linear e contínuo.

Concluindo, foram detetadas no município de Oliveira do Hospital 3 áreas com morfologias urbanas e paisagem distintas (unidades territoriais, constituindo unidades territoriais homogéneas): a unidade territorial homogénea norte, a unidade territorial homogénea sul e a unidade territorial homogénea central.

A estrutura e forma dos aglomerados, o nível de infraestruturização, acessibilidades e equipamentos, o grau de independência funcional, as diferentes atividades, funções e



população, o trajeto de crescimento ou até a morfologia territorial e a paisagem condicionaram a fortemente a diferenciação destas 3 unidades territoriais.

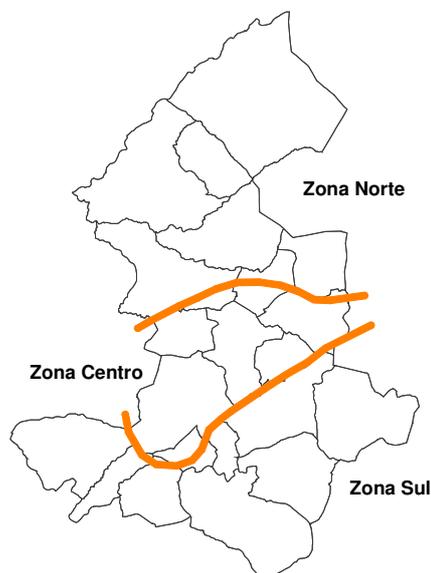


Figura 9 – Unidades Territoriais Homogéneas

As características das tipologias das morfologias urbanas destas 3 áreas devem-se a vários fatores salientando-se, os seguintes: a geomorfologia do território, o desenvolvimento demográfico e económico, os níveis de acessibilidade e mobilidade, a presença, ou não, de elementos fixadores da população (emprego, equipamentos, oferta imobiliária...), a proximidade com centros urbanos mais importantes (sedes de município), entre outras.

As principais características de cada zona são as seguintes:

**Unidade Territorial Homogénea Norte** - Corresponde sensivelmente às freguesias a norte de Oliveira do Hospital (Seixo da Beira, Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira, Travanca de Lagos, Lagares da Beira e Meruge), destacando-se Lagares da Beira como o aglomerado urbano mais dinamizado desta área. Morfologicamente é uma área em planalto, granítica, delimitada a norte e poente pelo rio Mondego e atravessada pelo rios Seia e Cobral. A paisagem é rude e forte impacto visual.

Preservam-se presenças significativas pré-históricas nesta zona, destacando-se as Antas da Arcaíña, do Curral dos Mouros e da Cavada.



Preservam-se, também, características de ruralidade, embora se destaque algum dinamismo económico, nomeadamente em Lagares da Beira. Localiza-se também na área entre o Seixo da Beira e Aldeia Formosa o polo industrial da Cordinha, que permitirá o desenvolvimento de algum dinamismo económico na área. Encontram-se indústrias ligadas à madeira.

Há uma maior concentração populacional do que na zona sul do município, destacando-se dois agrupamentos escolares, o Agrupamento da Cordinha, localizado em Ervedal da Beira e o Agrupamento de Lagares da Beira.

Os lugares são extensos e organizados, sobretudo, sobre as vias estruturantes e numa hierarquia viária identificável. As parcelas cadastrais são de maiores dimensões que nas restantes áreas do município,

**Unidade Territorial Homogénea Centro** – Contempla a cidade de Oliveira do Hospital e os espaços de urbanização mais densa, (Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Bobadela, Nogueira do Cravo, Lajeosa, Lagos da Beira e Santa Ovaia). Morfologicamente é uma área em planalto, granítica e limitada a Sul pelo início do Vale do Alva.

Possui uma densidade populacional mais elevada e um crescimento demográfico e urbano mais acentuado. Há uma proximidade física e relacional forte entre os lugares.

Predominam as atividades secundárias e terciárias, destacando-se a Zona Industrial de Oliveira do Hospital, de São Paio de Gramaços e as áreas industriais e empresariais ao longo da EN 17.

Nesta área concentram-se as atividades direcionais e os grandes equipamentos existentes no Município. Ao nível do Ensino, possui o Agrupamento Brás Garcia Mascarenhas, a Escola do 3º Ciclo e Secundária, a Escola profissional EPTOLIVA e ensino superior pela ESTGOH.

**Unidade Territorial Homogénea Sul** - Contempla toda a região sul do Município (freguesias de Penalva de Alva, São Gião, Alvôco da Várzeas, Aldeia das Dez, Avô, São Sebastião da Feira, Vila Pouca da Beira e Lourosa). Morfologicamente é uma área com um relevo acentuado, recortada pelo rio Alva e Ribeira de Alvôco e delimitada a Sul pela Serra do Açor. Predomina o Xisto.



Em termos turísticos possui uma das Pousadas de Portugal, a Pousada do Convento do Desagravo. As praias fluviais e os parques merendeiros são um dos pontos fortes, tal como o ambiente natural rico e uma paisagem natural rica, densa e recortada.

O crescimento urbano concentra-se em lugares de dimensões variáveis, as parcelas cadastrais são de pequena dimensão o que favorece um crescimento urbano concentrado. Verificam-se extensas áreas em REN.

## **5.5.2. A cidade de Oliveira do Hospital**

### **5.5.2.1. A Cidade de Oliveira do Hospital – A ‘Grande Oliveira’**

A área urbana de Oliveira do Hospital, ou o sistema urbano de Oliveira do Hospital, abrange o espaço urbano da antiga vila e aglomerados adjacentes que o gravitam e que, ao longo das vias de comunicação, vão constituindo um contínuo urbano, intercalado com espaços intersticiais, tornando-se difuso e rarefeito à medida que nos afastamos das estruturas nucleares.

A área urbana assenta essencialmente em três estruturas/‘layers’, ou tipos de desenvolvimento urbano, que se lêem na estrutura viária e nas manchas urbanas: a área urbana principal, os aglomerados urbanos menores, que dependem e gravitam em torno desta, e um eixo/corredor viário, no qual todo o sistema urbano se ‘pendura’, a EN17.

A área urbana da antiga vila (‘cidade consolidada’), localiza-se no ponto de encontro de vias de importância local e supra local e possui uma estrutura rádio concêntrica. Nos vários eixos viários definem-se as aglomerações menores originando globalmente uma estrutura policêntrica (em que há um polo central e polos secundários) que assenta, a sul, no eixo urbanizado da EN17. Perceciona-se que as áreas mais urbanizadas e dinâmicas se encontram nos nós de ligação com esta via e que o crescimento se acentuou nos corredores de ligação do centro da estrutura da cidade com a estrutura linear originada pela EN17.

A estrutura da cidade possui características que a particularizam. Em termos das acessibilidades ao nível do subsistema urbano, a estrutura rádio-concêntrica possibilita rápidos acessos dos núcleos envolventes ao centro da cidade. Estas são vias distribuidoras



secundárias e vias locais e é nelas que se vão desenvolvendo os processos de urbanização, geralmente de uma forma casuística. As ligações viárias a norte, nascente e poente possuem as características de via secundária e nelas predomina o processo de urbanização linear e pouco diversificado, dominando a habitação. Nas ligações a sul, de acesso à EN17, o traçado adquire características de via distribuidora principal, proporcionando um crescimento urbano acentuado e com uma grande diversidade de funções.

Em termos de níveis de centralidade, verifica-se que há marcadamente uma centralidade no núcleo da 'cidade consolidada', determinado pelas funções direcionais que nele se instalaram e verifica-se também que os vários lugares possuem elementos de centralização secundária, resultantes das características singulares de cada um, das atividades que neles se exercem e funções que desempenham.

As centralidades e polaridades encontram-se estritamente relacionadas com as funções e os equipamentos de caráter estruturante ou direcional que, seguidamente aos níveis de acessibilidade, são inseparáveis dos processos de crescimento das áreas urbanas, funcionando como "marcadores do território alargado e como referência de urbanidade"

Inseridos na 'Grande Oliveira' encontram-se os seguintes processos de centralização e de polarização:

- O centro historicista e com cargas simbólicas e referências elevadas - o lugar de Bobadela.

Bobadela é detentora de uma carga simbólica e patrimonial muito forte por se localizar sobre vestígios da presença humana das variadas épocas que atravessaram o território. Possui um conjunto romano de valor patrimonial significativo, variados vestígios arqueológicos pré-históricos, um 'centro histórico' com características medievais e um museu etnográfico. O lugar-monumento adquire uma posição de destaque na definição identidade da 'cidade' e reserva-se à sua função de monumento, de espaço cultural e de identidade dos oliveirenses.

- O eixo urbano plurifuncional formado por um processo de urbanização 'pendurado' e casuístico ao longo da EN17, e as áreas plurifuncionais geradas na intersecção de eixos com a EN17, originaram novas centralidade e polaridades: São Paio de Gramaços, Senhor das Almas, Chamusca, Santa Ovaia, Reta da Salinha e Vendas de Galizes;



Na EN17, por ser um eixo fundamental das dinâmicas entre os vários subsistemas urbanos, desenvolvem-se processos de urbanização assentes, essencialmente, em processos e dinâmicas económicas intensas, predominando funções e atividades empresariais, indústrias variadas, grandes superfícies de comércio, comércio de 'beira de estrada', logística, habitação e serviços. Toda esta panóplia de situações convive com vazios urbanos, espaços intersticiais, manchas florestais e áreas agrícolas.

As intersecções dos eixos distribuidores com esta via, foram definindo pontos onde se geraram dinâmicas que despoletaram a fixação urbana e conduziram a novas centralidades. Esta estrutura de corredor e nós cria o espaço relacional, facilita e impulsiona a dispersão aparentemente aleatória dos seus aglomerados urbanos.

A estrada passa a ter a função de rua sem, no entanto, possuir as infraestruturas urbanas que a caracterizam, verificando-se a ausência de passeios, de tratamento do espaço público, de falta de estacionamento e de cruzamentos e entroncamentos seguros e adequados. Surge a necessidade de implementar processos de abrandamento de velocidade, já que diferentes tipos de tráfego, local e de passagem, partilham o mesmo espaço. A estrada/rua perde a sua capacidade de via rápida mas também não possui ainda as características de rua urbana.

- Os polos industriais, sendo um definido em Plano de Pormenor na área a nascente da cidade – (Loteamento Industrial) e o outro em São Paio de Gramaços.

O Loteamento Industrial surgiu da necessidade de organizar os processos de crescimento industrial e de promover áreas específicas destinadas às atividades industriais, incentivando a fixação de novas empresas e, conseqüentemente, dinamizando a região pelo aumento do emprego. Localiza-se nos limites do aglomerado urbano e possui acesso à EN17. O segundo polo surge da localização de uma empresa fabril de partículas de madeira, pertencente ao grupo SONAE, localizada na EN17, a sudeste de S. Paio de Gramaços. O surgimento desta indústria despoletou um rápido processo de fixação de novas indústrias e atividades económicas nas suas imediações, formando, assim, uma espécie de núcleo de atividades empresariais.

- As áreas habitacionais, caracterizadas por um crescimento rápido, devendo-se aos preços mais atrativos e, também, às boas acessibilidades e facilidade de deslocação. O processo de urbanização é efetuado através de: densificação da malha urbana, crescimento urbano ao longo das vias e processos de loteamentos, predominando a



habitação unifamiliar. São fundamentalmente os lugares de Nogueira do Cravo, Bobadela e Gavinhos.

Paralelamente aos espaços urbanizados, a 'grande Oliveira' abrange também áreas florestais e áreas rurais destinadas ao pastoreio e agricultura, de maior ou menor dimensão, coexistindo e interrelacionando-se com os espaços urbanos.

Esta relação entre o rural e o urbano resulta, em alguns casos, da impossibilidade de urbanização, pelo facto das áreas se encontrarem classificadas em REN ou RAN. Outras vezes, dá-se uma relação de equilíbrio e simbiose entre estes dois espaços, nomeadamente, através da continuidade dos hábitos rurais que vão mantendo as práticas agrícolas vivas, das áreas florestadas que constituem um pulmão verde, dos prados e pastagens que enquadram o ambiente urbano e a paisagem, dos espaços verdes de utilização coletiva destinados ao lazer e às práticas desportivas, e dos espaços que se procuram manter pelas suas qualidades naturais e paisagísticas. As estruturas agrícolas e ecológicas ainda são encaradas como uma condicionante ao crescimento das áreas urbanas, verificando-se que, muitas destas áreas se encontram votadas ao abandono, porque as práticas agrícolas caíram em desuso, ou porque já não justificam os investimentos.

#### **5.5.2.1.1. A 'cidade consolidada'**

A 'Grande Oliveira' é constituída por um núcleo urbano tradicional, o centro histórico, com elevado peso histórico e patrimonial, dotado de uma carga referencial forte e possuidor de uma diversidade funcional elevada. Aí localizam-se algumas das funções urbanas de carácter direcional e de referência da cidade, como é o caso da Câmara Municipal, Tribunal, Finanças, Museu, Biblioteca e outros serviços e equipamentos de elevada importância, mantendo-se também fortemente implementado o comércio nas vias com maior acessibilidade.

Em contiguidade desenvolve-se o núcleo urbano consolidado sendo este o espaço dotado da 'condição central' por excelência. Este espaço, contrariamente ao 'centro histórico' possui melhores acessibilidades e condições para a instalação de Atividades direcionais. Nele, e nos seus limites, localiza-se grande parte das funções existentes na 'Grande Oliveira': comércio local e serviços especializados dirigidos ao consumo final (clínicas, gabinetes, consultórios, bancos, seguradoras, etc.); equipamentos de segurança pública (GNR e Bombeiros); serviços; equipamentos educativos (Jardins Infantis, Escolas do 1º, 2º, 3º Ciclos, Secundária,



Profissional e Especial, Ensino Superior Politécnico); Equipamentos de saúde (Hospital, Centro de Saúde e farmácias); equipamentos culturais e desportivos (Casa da Cultura, Piscinas Municipais, Pavilhão Desportivo, Parques Verdes, etc.).

Neste casco consolidado e nas proximidades dos nós das principais vias de acesso, localizam-se alguns complexos industriais que advêm dos processos de industrialização difusa baseada no assentamento nos nós das principais vias, agora inseridas na área urbana. Encontram-se também nesses limites alguns dos equipamentos construídos ao longo destes últimos 30 anos, como é o caso da EB2,3 e Escola Secundária, o Centro de Saúde e uma 'grande superfície comercial'.

Tanto no centro histórico como no núcleo consolidado, a malha urbana desenvolveu-se ao longo do tempo, conciliando e hierarquizando o sistema viário secundário e vias de acesso num todo contínuo. O mesmo processo sucedeu com a formação dos espaços públicos (estes identificáveis com a malha urbana e com a sua hierarquia funcional), sendo de ressaltar que a sua qualidade é superior aos restantes.

No centro histórico o edificado é constituído por um conjunto sólido e compacto, enquanto que na área consolidada se verifica um processo de construção mais recente, através de edifícios em altura (até 6 pisos), com habitação coletiva e espaços comerciais no rés-do-chão e habitação unifamiliar, coexistindo com algumas edificações decorrentes de várias épocas de construção. Aqui encontram-se características que atribuem ao espaço urbano uma 'identidade urbana'.

#### 5.5.2.1.2. A 'cidade recente'

Envolvendo a área consolidada verificam-se fenómenos e processos de urbanização recente que se intensificam a partir das décadas de 70 e 80, gerando novas morfologias e tecidos urbanos, identificando-se os seguintes processos de urbanização:

**1) Densificação das estruturas urbanas existentes**, verificando-se a consolidação do núcleo central da cidade e crescimento dos núcleos urbanos envolventes em continuidade com a malha urbana existente, muitas vezes resultante de processos de loteamento. Este tipo de crescimento segue, de um modo geral, as lógicas de crescimento existentes, num processo de



continuidade e aproveitamento da malha existente. Quando necessário, realizam-se processos de infraestruturização e qualificação desta, e/ou multiplicações da mesma estrutura urbana.

Neste processo encontram-se problemas relacionados com a relação entre a 'malha rural' e a nova malha urbana. A abertura de novas vias regulares e dimensionadas contrasta com a irregularidade e sinuosidade da 'malha rural' surgindo problemas de relacionamento nos pontos de contacto, ou até de atravessamento desses núcleos, já que, muitas vezes, não se realizam vias alternativas de atravessamento, dificultando a mobilidade e acessibilidade automóvel nesses pequenos aglomerados. Sucodem-se situações em que se efetua o alargamento da via, infra estruturação e pavimentação mas que, no interior dos núcleos a via adquire novamente o seu carácter rural, estreito e sinuoso.

Um dos exemplos em que se verifica um processo de crescimento através da densificação ou consolidação do povoamento existente, para além de algumas áreas em Oliveira do Hospital, é Nogueira do Cravo. Partindo de um núcleo central linear consolidado, multiplicou-se a malha criando uma repetição da mesma, formando uma nova frente urbana e permitindo um crescimento contínuo.

Nos processos de **loteamento** através de operações imobiliárias, verificaram-se três situações: o crescimento contínuo em conformidade com as preexistências consolidando a estrutura urbana; uma rutura com as preexistências, principalmente com as tipologias e a hierarquização dos traçados e, finalmente, a formação de 'ilhas' penduradas ao longo dos eixos de saída em sistemas de 'cul de sac'.

A implantação das construções e a sua tipologia é definida através do aproveitamento ao máximo do terreno, dos índices definidos em PDM e os espaços públicos resultam das áreas sobranes ou com menor aptidão para construção da área a lotear. Os loteamentos em continuidade com a malha urbana existente surgem essencialmente no casco da área consolidada da cidade e nas principais vias estruturadoras. É este o processo de crescimento urbano mais significativo.

**2) Ocupação urbana acentuada nos eixos preferenciais e nós**, principalmente na EN17 e nas vias de ligação da cidade à EN17, originando '**estruturas penduradas**'. Nestes eixos coexistem processos de urbanização derivados de construção casuística e de loteamentos que penduram a sua acessibilidade nessa via. Desenvolve-se, portanto, uma ocupação linear em que existe uma conexão direta dos edifícios com a estrutura viária principal, originando, deste



modo, dinâmicas económicas mais intensas, proporcionando-se a convivência entre edifícios de habitação, restauração, comércio, serviços, indústria, edifícios-montra, etc.

Esta ocupação dos eixos preferenciais, promove um **crescimento linear** em processo de colmatação ao longo das principais vias dos lugares, passando-se para um **crescimento rarefeito** à medida que nos afastamos do núcleo central. Este processo de crescimento linear acontece praticamente em todos os lugares, embora com mais evidência nos lugares mais rurais, nos quais ainda persistem algumas práticas rurais e os processos de crescimento urbano se vão fazendo mais lentamente. De um modo geral, as dimensões das parcelas são grandes, proporcionando a construção da habitação com quintal, possibilitando o exercício de práticas agrícolas para consumo familiar no mesmo local.

## 5.6. Equipamentos

A existência de uma rede de equipamentos de utilização coletiva é um fator determinante na escolha do local de residência e uma garantia da qualidade de vida e satisfação da população local. Às zonas rurais estão tradicionalmente associadas a diferentes necessidades de equipamentos e serviços, determinados fundamentalmente pelo modo de vida diferenciado do meio urbano. Os espaços públicos têm papéis de socialização diferentes e os equipamentos, à exceção dos educativos, eram, até há bem pouco tempo, peças inexistentes no quotidiano rural.

Esta diferenciação vincada entre modo de vida e necessidades urbanas e rurais foi-se esbatendo, as populações passaram a ser as mesmas, os locais de trabalho desconcentraram-se e passou a ter-se a perfeita noção de que o rural e o urbano são duas peças complementares e indissociáveis. Manter ou atrair a população num concelho como Oliveira do Hospital depende em grande medida dos equipamentos e serviços que aí estiverem disponíveis, nomeadamente creches, jardins-de-infância, equipamentos escolares, desportivos e culturais.

Independentemente da heterogeneidade demográfica e urbana deste território, existe uma cobertura da rede de equipamentos de utilização coletiva significativa e adequada às necessidades locais. É possível encontrar no concelho de Oliveira do Hospital uma rede escolar que, fruto do seu reordenamento, tem sido alvo de sucessivas melhorias e uma rede de equipamentos de apoio social onde são prestados serviços para a infância e para a terceira



idade. Para além disso, em quase todas as freguesias é possível utilizar equipamentos desportivos, e os espaços culturais são elementos presentes em inúmeros locais.

Fruto do esforço da Câmara Municipal tem-se assistido a um trabalho de construção de espaços e equipamentos públicos, tornando-os elementos presentes nos centros urbanos e nas localidades mais rurais. Estes espaços estão acessíveis a toda a população, com a mais-valia de serem espaços integrados no meio natural e humano, com vínculos fortes à identidade e costumes locais. O concelho está assim dotado de diferentes equipamentos desportivos e recreativos (piscinas municipais, praias fluviais, parques de campismo, parques de merendas, campos de futebol, pavilhões desportivos, polidesportivos) e espaços culturais diversos (Biblioteca Municipal, Casa da Cultura César Oliveira, Casa Museu da Fundação Dona Maria Emília Vasconcelos Cabral, Museu Etnográfico da Freguesia de Meruge, Museu Municipal Dr. António Simões Saraiva, Ludoteca de Lagares da Beira), utilizados para diversas atividades. O Parque do Mandanelho destaca-se como o "pulmão verde" da cidade. Com uma área de cerca de 4 ha este parque é uma importante zona de lazer arborizada.

Mais do que os próprios equipamentos e infraestruturas físicas, importa referir que as coletividades, associações e clubes encontram-se em grande número e extensamente distribuídos por todo o concelho. São elementos fundamentais e preponderantes para o desenvolvimento e enriquecimento da vida social, recreativa e cultural do município de Oliveira do Hospital, proporcionando atividades sociais, recreativas e culturais, mantendo acesos os costumes e as tradições das populações, mesmo nos locais mais afastados do centro do município.

Ao nível da saúde, é importante referir que fruto da sua dimensão, o município dispõe de um Centro de Saúde com serviço de S.A.P. (Serviço de Atendimento Permanente), um Hospital da Fundação Aurélio Amaro Diniz com valências de Medicina, Internamento em Cirurgia e Laboratório e oito extensões de saúde nas seguintes localidades: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Avô, Ervedal da Beira, Lagares da Beira, Nogueira do Cravo, Santo António do Alva, Seixo da Beira.

Um outro importante serviço coletivo presente no concelho é o Tribunal Judicial da Comarca de Oliveira do Hospital. Existem ainda duas Corporações de Bombeiros, um quartel da GNR e uma rede significativa de equipamentos sociais onde são prestados serviços de apoio à infância (Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco) e à 3ª Idade (Fundação de Aurélio Amaro Diniz, Santa Casa da Misericórdia de Galizes, Lar Sarah Beirão/Comendador



Costa Carvalho, Quinta São José - Lar Residência Sénior, Centro Social de Aldeia das Dez, etc).

## 5.7. Infraestruturas

Verifica-se uma taxa de cobertura muito elevada na população servida pelos sistemas de tratamento e abastecimento de águas, e também por estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

Os sistemas de abastecimento de água serviam em 2003 cerca de 90% da população de Oliveira do Hospital, cenário que mostra uma cobertura quase total do Concelho.

Relativamente aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, o panorama de Oliveira do Hospital é bastante mais positivo e animador do que as realidades nacionais e regionais, havendo uma cobertura na ordem dos 90% em ambos os casos. Têm sido substituídas fossas sépticas existentes por ETAR's, dotando as freguesias de rede de drenagem de águas residuais e eliminando descargas ilegais nos cursos de água.

Refere-se que quando se analisa a percentagem de população servida por estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e a população servida pela rede de drenagem, estes indicadores apresentam valores semelhantes, o que revela ser uma situação ambiental favorável e equilibrada.

O sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos (RSU) é da responsabilidade da Associação de Municípios do Planalto Beirão, constituída com o objetivo de evitar que a produção elevada de resíduos possa comprometer o equilíbrio e a beleza natural da região. Sediada em Tondela, é neste concelho que se localiza o centro integrado de tratamento de resíduos sólidos urbanos. A recolha e o tratamento de RSU abrange a totalidade dos aglomerados urbanos do concelho de Oliveira do Hospital, mas com frequências de recolha diferenciadas de acordo com a produção de RSU e as necessidades de cada lugar. O município possui 82 ecopontos completos (vidrão, papelão e embalão) distribuídos pelos lugares. Possui também 3 oleões destinados à colocação de óleos usados domésticos.



## 5.8. Síntese da Avaliação do Território

A Avaliação do Território apresentada neste capítulo sintetiza e faz uma abordagem crítica à Caracterização e Diagnóstico do Município, apresentada nos Estudos de Caracterização e na Parte I deste relatório.

A análise de potencialidades e problemas do município ajuda a identificar, de uma forma sistemática e clara, os elementos prioritários de atuação, os recursos disponíveis, os potenciais recursos, os grandes problemas a resolver e permite, também, uma melhor organização de conceitos, hierarquização de opções, definição de objetivos claros direcionados para ações.

Foram identificadas seis 'áreas temáticas' de avaliação da situação existente do município e que foram as indicadas no Quadro 3.

Quadro 3 – 'Áreas temáticas' de Avaliação do Território do Município de Oliveira do Hospital

Acessibilidades, Mobilidades, Comunicações
Demografia
Atividades Económicas / Meio Social
Ambiente Urbano
Ambiente Natural
Cidade de Oliveira do Hospital

Apresenta-se Quadro 4 a síntese dos problemas e potencialidades do município detetados respeitantes a cada 'área temática'.



Quadro 4 – Síntese dos Problemas e Potencialidades do Município respeitantes a cada 'Área Temática'

1) ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE, COMUNICAÇÕES	
Problemas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausência de um sistema de circulação de alta capacidade (IC) e consequente 'afastamento' dos grandes centros urbanos</li><li>• 'Congestionamento' da EN17 - pouca capacidade para responder às necessidades específicas de tráfego rápido e de distribuição local</li><li>• Necessidade de melhoria e criação de vias de circulação rápida intraconcelhias, de modo a fomentar as relações de proximidade e melhorar a mobilidade</li><li>• Ausência de IC6, IC7 e IC37 no território concelhio</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Centralidade geográfica</li><li>• Boa acessibilidade extra e intra concelhia, facultando as relações de proximidade com os aglomerados urbanos mais próximos, nomeadamente as sedes dos municípios limítrofes</li><li>• Proximidade relativa aos centros urbanos de Coimbra, Viseu, Covilhã, Guarda</li><li>• EN17 com potencial para o desenvolvimento de um eixo com especialização funcional de usos e atividades económicas</li><li>• Alteração da proposta do traçado do IC6 para norte da cidade de Oliveira do Hospital e inclusão de 3 nós de ligação com a rede viária municipal</li><li>• Rede viária municipal melhorada e bem estruturada</li><li>• IC6 construído até Candosa</li></ul>

2) DEMOGRAFIA	
Problemas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diminuição da população total do município</li><li>• Esvaziamento populacional das aldeias</li><li>• Despovoamento progressivo das freguesias mais distantes da cidade.</li><li>• Zona Sul com maior decréscimo populacional</li><li>• Envelhecimento acentuado da população</li><li>• Quebra acentuada da população concelhia</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento significativo da população na sede do concelho, cidade de Oliveira do Hospital</li><li>• Progressivo aumento da população ativa no setor secundário e especialização neste setor</li><li>• Melhoria geral das condições de vida da população</li></ul>

**3) ATIVIDADES ECONÓMICAS/ MEIO SOCIAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Carência de especialização do emprego no setor Terciário</li><li>• Pouca diversidade das atividades do Setor Terciário</li><li>• Dificuldades inerentes à conjuntura económica nacional, em todos os setores</li><li>• Competitividade baseada nos baixos salários e fraca especialização</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tecido empresarial de base endógena, com especialização produtiva assente nos recursos naturais</li><li>• Dinâmica empresarial, nomeadamente no Setor secundário</li><li>• Ascensão das atividades do setor Terciário</li><li>• Setor Secundário predominante ao nível do emprego</li><li>• Aumento de emprego no Setor terciário</li><li>• Consolidação do ensino superior na cidade</li><li>• Implementação de plataformas multidisciplinares I&amp;D</li><li>• Setor primário em processo de valorização e dinamização através das florestas, agricultura e pecuária</li></ul>

**4) AMBIENTE URBANO**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• A sul: carência de espaços urbanos disponíveis devido aos perímetros reduzidos e vastas áreas em REN</li><li>• Espaços urbanos descaracterizados devido ao acelerado crescimento urbano das décadas passadas</li><li>• Ausência de espaços públicos e espaços verdes de qualidade e integrados no meio urbano.</li><li>• Ausência de equipamentos coletivos</li><li>• Alguns equipamentos existentes com pouca qualidade</li><li>• Esvaziamento dos 'centros históricos' tradicionais e progressivo abandono e degradação do edificado</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oliveira do Hospital assume funções de articulação e conectividade urbana, sendo dinamizador do policentrismo regional nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos</li><li>• Requalificação e revitalização das Ruínas Romanas da Bobadela</li><li>• Entrada de Aldeia das Dez na Rede das Aldeias de Xisto</li><li>• A sul: paisagem natural envolvida nos lugares, áreas naturais com valor paisagístico elevado (paisagem, rio, praias fluviais, parques de lazer...), nomeadamente ao longo dos Rios Alva e Alvôco.</li><li>• Valores patrimoniais significativos, conjuntos, lugares e/ou elementos singulares.</li><li>• Elementos de arquitetura vernacular com elevado interesse</li><li>• Lugares com elevado potencial turístico e cultural</li><li>• Convivência entre os meios de vida tradicionais e as estruturas naturais e ecológicas existentes</li></ul>

**5) AMBIENTE NATURAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Poluição das linhas de água devido à industrialização</li><li>• Desinteresse pelos valores paisagísticos, naturais e ecológicos por parte das populações</li><li>• Diminuição progressiva das relações entre o rural e o urbano</li><li>• Os valores naturais são encarados como condicionante ao desenvolvimento urbano, principalmente nas áreas onde a pressão é mais elevada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Localização de um Sítio de Importância Comunitária no território concelhio, 'Sítio do Carregal do Sal' da Rede Natura 2000</li><li>• Diversidade de recursos naturais, paisagísticos, culturais, patrimoniais e climatéricos</li><li>• Valores naturais e paisagísticos elevados e relativamente preservados com potencial de caracterização das paisagens rural e urbana</li><li>• Possibilidade de incorporar os territórios naturais e ecológicos como elementos ativos no desenvolvimento do município</li><li>• Potencial turístico elevado gerado pela qualidade paisagística e valores naturais resultantes da proximidade com as Serras da Estrela, do Açor e vales dos rios Alva, Alvôco e Mondego</li></ul>

**6) CIDADE DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausência de um sistema de circulares no sistema viário, dificultando a mobilidade</li><li>• Fraca qualidade e/ou congestionamento de algumas vias existentes</li><li>• Convivência de espaços vazios com processos de urbanização pouco coerentes</li><li>• Escassez de espaços públicos, principalmente estruturadores</li><li>• Fraca qualidade dos espaços públicos existentes</li><li>• Pouco cuidado na produção da imagem urbana recente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enquadramento de Oliveira do Hospital como Centro Urbano Estruturante, inserido no subsistema e eixo urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia (PROTC)</li><li>• Boa rede de equipamentos de conforto urbano</li><li>• Alguma diversidade funcional ao nível da oferta e prestação de serviços, equipamentos, acessibilidade e habitação</li><li>• Potencial de desenvolvimento urbano derivado pela ESTGOH</li><li>• Existência de áreas com potencial para a criação de áreas verdes e constituição de uma rede de espaços públicos de qualidade</li><li>• Renovação do sistema de espaços públicos da área central da cidade – nova imagem da cidade</li></ul>



## 6. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A demarcação dos limites entre o urbano e o rural torna-se num processo complexo e pouco passível de simplificar quando não há uma diferenciação nítida do que é considerado urbano ou rural. No caso das grandes concentrações de construções, a diferenciação torna-se simples. No caso em que se verifica uma convivência íntima entre as práticas rurais e urbanas, o processo torna-se mais complexo. Num município como o de Oliveira do Hospital, onde as convivências entre o rural e o urbano ainda se encontram muito fortes em muitos dos seus lugares, o processo de delimitação do solo urbano foi sujeito à definição de um conjunto de critérios ajustáveis a cada lugar e tendo em conta os objetivos de planeamento.

Como foi referido, o solo rural predomina sobre o solo urbano. Por outro lado, os lugares são detentores de variadas características, destacando-se um grande aglomerado, marcadamente com características urbanas, somatório de um conjunto de lugares que constitui a cidade de Oliveira do Hospital. De seguida, destacam-se os lugares com características urbanas evidentes e identidade própria, mas ainda sustentados por características ligadas a prática rural. Numa terceira realidade mais distinta, distinguem-se os lugares onde, marcadamente, as características morfotipológicas e as práticas rurais ainda estão muito enraizadas.

Numa primeira abordagem, estabeleceu-se que seria o nível de infraestruturização o ponto de partida para a distinção entre o solo urbano e o solo rural. Isto é, caso o solo se encontre infraestruturado (arruamento, rede de distribuição de água, energia elétrica, rede esgoto, etc.), considera-se como urbano, já que se encontra preparado para receber construção. Este critério permitiu identificar áreas urbanizadas, em colmatação, áreas de crescimento linear, urbanização dispersa, etc.

Como se encontra referido na Estratégia 2, “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano”, a delimitação dos novos perímetros urbanos tem como objetivo densificar as malhas urbanas existentes, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente as frentes de urbanização. Pretende-se ‘coser’, densificar e colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.



Através destes pressupostos ficaram estabelecidos os objetivos gerais que permitem a definição do solo urbano.

## 6.1. (Re)classificação do Solo Urbano

O Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, diz respeito aos critérios de classificação do solo como urbano bem como da reclassificação do solo rural como solo urbano, ou do solo urbano como solo rural, estas últimas concretizadas através de procedimentos de alteração ou revisão de planos municipais de ordenamento do território.

No seu artigo 6º, *'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. O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano'*.

Do mesmo modo, este artigo define que *'a classificação do solo como urbano se fundamenta na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, e também, observando, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;*
- b) *Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais'.*

Os critérios acima descritos encontram-se cumpridos e justificados no presente relatório, nos relatórios dos Estudos de Caracterização, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento. O presente relatório, bem como o relatório dos Estudos de Caracterização da Rede Urbana e o



Regulamento do plano, apresentam e justificam o sistema urbano municipal, encontrando-se argumentada a organização da hierarquia urbana municipal, tal como a delimitação e o grau de complexidade dos perímetros urbanos dos lugares.

Relativamente à existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos, verifica-se que, embora a população do município nos últimos censos tenha diminuído relativamente aos anteriores, há um crescimento efetivo da população em alguns lugares. Com um crescimento positivo e procura de habitação, equipamentos e serviços, destaca-se a cidade de Oliveira do Hospital, onde se encontram previstas as maiores áreas de expansão, de modo a dar resposta às necessidades de habitação, bem como de infraestruturas, equipamentos e serviços que satisfaçam as necessidades coletivas fundamentais.

Definida no artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, *'a reclassificação do solo rural como solo urbano concretiza-se através de procedimentos de alteração ou de revisão de plano municipal de ordenamento do território, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo aos critérios de classificação do solo como urbano e ainda aos seguintes critérios complementares:*

- a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;*
- b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas suscetíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;*
- c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano;*
- d) Compatibilidade com os planos setoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos;*
- e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;*
- f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano'.*



Estes critérios encontram-se também verificados no presente Relatório, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, nos Estudos de Caracterização, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento.

No que toca à alínea a), a avaliação da execução do PDM em vigor encontra-se analisada e verificada no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor e no presente relatório, nomeadamente no subcapítulo referente à contabilização e justificação das áreas urbanas consolidadas, nomeadamente nos documentos em anexo.

Relativamente às alíneas b), c) e d), nomeadamente a compatibilidade com as orientações previstas no PROT-C, a Estratégia 2 vai de encontro aos seus pressupostos, considerando-se como prioritário o preenchimento das áreas já urbanizadas, através da colmatação dos vazios, da conservação e rentabilização das infraestruturas existentes e incentivando a densificação razoável das áreas urbanas, evitando novas expansões isoladas, promovendo, assim, a contenção dos perímetros urbanos.

Relativamente às alíneas e) e f), o presente relatório bem como o Regulamento e o Programa de Execução e Meios de Financiamento, mostram que todas as áreas urbanizáveis se encontram programadas.

O PROT-C define limiares máximos de expansão do solo urbano, bem como, as fundamentações necessárias para a classificação e qualificação do solo. Assim, determina que *'a classificação e qualificação do solo deve efetuar-se de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, os critérios desenvolvidos no PROT-C e ser fundamentada na avaliação da execução dos PMOT. Essa avaliação deve ser suportada em elementos cartográficos e indicadores de execução física da urbanização e da edificação, na identificação dos compromissos válidos e eficazes e, ainda, nas morfologias de povoamento e padrões de urbanização e ocupação do solo'*.

O PROT-C refere também que a classificação/reclassificação do solo, nomeadamente no que toca à criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes, *'deve ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos:*

- a) *A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor 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;*

- b) O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais;*
- c) O somatório das áreas livres dos atuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano atual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais);*
- d) Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, os limiares referidos nas alíneas b) e c) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto;*
- e) Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efetuada a respetiva compensação noutros aglomerados, assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal;*
- f) Para efeitos da alínea b), podem ser incluídos na estrutura ecológica municipal, parques e jardins (públicos ou privados), linhas de água e respetivas margens, hortas ou áreas agrícolas urbanas, matas, espaços verdes educativos e desportivos, entre outros'.*

Estes critérios encontram-se verificados no presente Relatório, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, nos Estudos de Caracterização, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento.

### **6.1.1. Delimitação dos novos perímetros urbanos no município**

A delimitação dos novos perímetros urbanos foi executada tendo como base o diagnóstico do plano, a realidade de cada lugar, bem como a sua análise caso a caso. Definiram-se, assim, os critérios de delimitação dos perímetros urbanos, critérios estes que respeitam e cumprem as definições, os critérios e os conceitos constantes nos Decretos Regulamentares nº 9/2009 e nº 11/2009, de 29 de Maio, bem como no PROT-C.

O processo de delimitação dos perímetros urbanos e de classificação do solo urbano passou por várias fases. Depois de se ter analisado a execução do PDM em vigor, e preparado em



gabinete as propostas de delimitação dos novos perímetros urbanos, foi realizado um intenso trabalho de campo, percorrendo todo o município, analisando 'in loco' cada lugar e 'afinando' a delimitação, tendo em conta os critérios enunciados, mas (re)definindo-os e adaptando-os à realidade de cada lugar, sempre que se verificasse necessário e fosse justificável.

O trabalho de campo e o conseqüente conhecimento mais profundo dos lugares justificou, como se disse, a adaptação dos critérios às problemáticas e realidades intrínsecas de cada lugar, tendo os perímetros sido ajustados à medida que o conhecimento dos lugares se aprofundou e, também, de acordo com os objetivos de planeamento estabelecidos. Foi, fundamentalmente, através deste processo de reconhecimento da realidade municipal e das necessidades e potencialidades de cada lugar, que foram elaboradas as novas propostas de delimitação dos perímetros urbanos.

As características intrínsecas de cada lugar, tais como a estrutura do povoamento, as tendências de desenvolvimento, as carências, as potencialidades e as qualidades tanto ao nível da morfologia urbana, como da qualidade da paisagem e do ambiente urbano, foram fundamentais para a delimitação dos novos perímetros.

Neste processo de verificação 'in loco', foi elaborada simultaneamente a análise da 'aptidão' dos terrenos para construção, em especial no que respeita às características da não aptidão. Verificou-se a existência de áreas inseridas no perímetro urbano em vigor que, pelas suas características morfológicas (declive acentuado, cotas demasiado superiores ou inferiores ao arruamento, leitos de cursos de água, regadios, etc.) não podiam ser consideradas como edificáveis tendo sido retiradas do solo urbano.

Dado que a maioria dos lugares são eminentemente de caráter rural, com uma morfologia urbana onde predomina a habitação unifamiliar dotada de quintal ou dotada de um pequeno espaço agrícola dependente, um dos critérios que se sentiu necessidade de definir foi a profundidade do 'lote', ou seja, a profundidade que o perímetro iria ter desde o limite do arruamento até ao fundo do 'lote'. Foram definidas duas profundidades 'tipo' que se adaptariam à realidade morfológica, sempre que necessário: as profundidades de 30 m e de 50 m. Em muitos dos casos adotou-se a profundidade real das parcelas cadastrais, quando identificáveis na cartografia.

Nos espaços destinados a Áreas Industriais e Empresariais, devido à sua especificidade, definiu-se que as profundidades poderiam variar entre os 80m e os 120m, sendo estas ajustáveis à realidade morfológica do lugar.



Foi necessário, igualmente, definir o critério de distância entre edificações ao longo de arruamentos infra estruturados (crescimento linear). Neste critério, definiu-se que a margem máxima de inclusão seria um afastamento de 50m entre edificações, embora, tal como os restantes critérios, fosse adaptável a cada situação concreta. Nos casos em que se verifica uma tipologia de grandes parcelas que possam abranger espaços não edificados como jardins, pomares, hortas integradas nessas parcelas com construções, o critério foi ajustado. Esta tipologia de ocupação mais dispersa verifica-se essencialmente na freguesia de Lourosa e nas freguesias a norte do município.

Adotou-se igualmente o critério de inclusão no perímetro das parcelas não edificadas/ocupadas frente às edificadas, localizadas ao longo dos arruamentos, num processo de colmatção. As exceções são áreas nas quais existem linhas de água, declives muito acentuados, zonas agrícolas, terrenos da RAN ou da REN.

Foi também definido um critério destinado à proteção das linhas de água que se fixou no afastamento de 10m para cada um dos lados das linhas de água representadas na cartografia. Estas áreas enquadraram-se na estrutura ecológica municipal como áreas de proteção e enquadramento.

Outro critério que se mostrou pertinente foi a questão da infra-estruturação e edificação fora do perímetro urbano em vigor. Assim, sempre que possível, as áreas já infraestruturadas, e/ou também edificadas, localizadas nos limites destes, foram integradas na proposta de delimitação dos novos perímetros, permitindo assim a sua densificação e promovendo os aumentos de perímetro urbano em áreas cujo nível de infraestruturação não carece de gastos excessivos.

Tendo-se definido o “perímetro urbano existente” dos lugares procedeu-se à delimitação do solo urbanizável para os lugares em que se verificou ser necessária a sua expansão, prevendo, assim, áreas de solo programável. Deste modo, foram (re)definidos espaços urbanizáveis nos lugares sem áreas urbanas disponíveis ou nos lugares com potencial para crescimento urbano devido ao aumento de população.

Nesta fase fizeram-se comparações entre o espaço urbano edificado e o espaço urbano programado pelo PDM em vigor. Assim, as grandes áreas de urbanização previstas que não foram urbanizadas, foram analisadas ‘in loco’ e verificadas as causas da sua ‘não urbanização’, justificando-se a sua inserção, ou não, nas novas propostas dos perímetros urbanos. Procurou manter-se, sempre que justificável, estes espaços urbanizáveis nos novos perímetros urbanos, desde que cumprissem os critérios estabelecidos e se verificasse a necessidade de expansão



urbana no lugar. Em alguns casos, verificou-se que seria mais conveniente abandonar essas áreas e substituí-las por locais com maior pressão urbanística, ou já infra estruturados, dada a pouca ou nenhuma capacidade de promoção do desenvolvimento urbano naquelas áreas.

Paralelamente à análise e reconhecimento das características dos lugares e delimitação dos novos perímetros urbanos, estabeleceu-se uma hierarquização da rede urbana tendo em atenção o reconhecimento das funções urbanas e grau de complexidade dos lugares. Esta hierarquização permite perceber o grau de complexidade dos lugares, o seu nível hierárquico na rede urbana municipal e, assim, estabelecer critérios regulamentares adequados às suas características e identidades. Deste modo foram estabelecidos 3 níveis hierárquicos, a saber:

**Aglomerados de Nível I:** subsistema urbano da Cidade de Oliveira do Hospital que abrange os seguintes lugares: Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Bobadela, Aldeia de Nogueira, Catraia de São Paio, Gavinhos de Baixo, Gavinhos de Cima, Gramaços, Vendas de Gavinhos, Portela, Estradão Aldeia/Portela.

**Aglomerados de Nível II:** Vilas de Avô e Lagares da Beira e restantes sedes de freguesia: Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Lagos da Beira; Lajeosa; Lourosa, incluindo os lugares de Pombal, Quinta do Seixal e Venda da Esperança; Meruge; Nogueira do Cravo, incluindo os lugares de Senhor das Almas e Reta da Salinha; Penalva de Alva; Santa Ovaia, incluindo os lugares de Vendas de Galizes e Galizes; São Gião; São Sebastião da Feira; Seixo da Beira; Travanca de Lagos; Vila Franca da Beira, incluindo o lugar de Aldeia Formosa; Vila Pouca da Beira.

**Aglomerados de Nível III:** Andorinha; Caldas de São Paulo; Casal de Abade; Chamusca da Beira; Chão Sobral; Digueifel; Felgueira Velha; Fiães da Beira; Negrelos; Nogueirinha; Ponte das Três Entradas; Póvoa das Quartas; Rio de Mel; Santo António do Alva; Sobreda; Seixas, Vale de Maceira.

Para além do sistema urbano, delimitaram-se os Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa considerados no capítulo respeitante ao Solo Rural.

Em simultâneo com a delimitação dos perímetros urbanos, foi feita a análise dos pedidos/sugestões relativos ao Processo de Audição Prévia ao Público. A análise de verificação da possibilidade de inserção em perímetro destes pedidos decorreu após a primeira proposta de delimitação dos perímetros urbanos. Foram tidos em conta os pedidos que se enquadravam nos critérios definidos. Assim, foram integrados pedidos localizados nos limites



dos perímetros urbanos propostos, bem como as áreas onde se verificou uma grande pressão. Não foram considerados pedidos que não respeitavam qualquer dos critérios ou que se localizavam em locais isolados.

As sucessivas propostas de perímetros urbanos foram sendo apreciadas em reuniões da Câmara Municipal. No decorrer destas apreciações alguns perímetros foram reformulados e foram incluídas novas áreas urbanas respeitando, em geral, os critérios atrás definidos.

O processo de delimitação dos perímetros urbanos implicou também a consideração das propostas de Exclusão da REN e Desafetação da RAN, tendo sido apresentadas em sede de CTA conjuntamente com as propostas de perímetros urbanos. Os perímetros urbanos propostos foram reformulados de acordo com o decidido nestas reuniões. Estas reformulações tiveram impacto significativo na delimitação de alguns dos perímetros urbanos, tendo condicionado fortemente algumas propostas.

Em continuidade com a análise do tecido urbano de cada lugar, seguiu-se a delimitação da respetiva área urbana consolidada. De acordo com o Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, *'a área urbana consolidada é uma área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturção e está edificada em, pelo menos, dois terços da área destinada a edificação'*. O solo urbanizado, é *'o solo que se encontra dotado de infraestruturas e é servido por equipamentos de utilização coletiva'*.

Finalmente, procedeu-se à verificação e possíveis ajustes dos perímetros, de modo a cumprir os critérios definidos no PROT-C referidos anteriormente.

## 6.2. (Re)qualificação do Solo Urbano

*'A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação.*

*A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende:*

- a) Os solos urbanizados;*
- b) Os solos cuja urbanização seja possível programar;*
- c) Os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.'*

(alíneas 3 e 4 do Art. 73º do Decreto Lei 316/2007, de 19 de Setembro)



Através do Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, a qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas.

De acordo com este Decreto Regulamentar, as categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano, com base no grau de urbanização do solo, de consolidação morfológica e na programação da urbanização e da edificação, compreendendo, portanto, o solo urbanizado e o solo urbanizável.

As categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante em características morfológicas de organização do espaço urbano, aplicadas para o solo urbanizado e, sempre que possível, para o solo urbanizável. A qualificação funcional do solo realiza-se através da delimitação das seguintes categorias: Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaço Verdes e Espaços de Uso Especial.

### **6.2.1. Delimitação das categorias do solo urbano no município**

O Quadro 17 sintetiza as categorias e subcategorias do solo urbano consideradas no PDM.

Depois de delimitados os 'perímetros urbanos existentes', foi elaborada a qualificação dos seus espaços em: Espaços Centrais, Áreas Residenciais Consolidadas, Áreas Residenciais em Colmatação, Centros Históricos, Espaços Verdes e Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva.

Relativamente aos espaços urbanizáveis, foram qualificados em: Espaços Centrais, destinados a usos mistos, nomeadamente habitação, comércio e serviços; Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para uso misto e Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para habitação unifamiliar.

Em relação às áreas industriais existentes no plano em vigor, verificou-se que havia dois tipos de áreas: as grandes áreas destinadas especificamente para uso industrial/empresarial (por exemplo a Zona Industrial e Oliveira do Hospital ou o Polo Industrial da Cordinha), e outras áreas de menor dimensão integradas nos aglomerados urbanos.



Foram mantidas as grandes áreas industriais, tendo sido prevista a sua ampliação, sempre que possível. Por exemplo, propôs-se a ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, por se verificar a proximidade com o futuro nó do IC6.

As áreas em que se verificou que os usos dominantes eram a indústria, comércio e serviços, foram delimitadas como espaços de atividades económicas existentes. Este fenómeno verifica-se essencialmente ao longo da EN17.

Relativamente às restantes áreas industriais, verificou-se que o plano em vigor se encontrava polvilhado por pequenas manchas dentro dos perímetros urbanos, muitas delas integrando indústrias desativadas ou pequenas indústrias sem dimensão suficiente para a sua classificação e regulamentação como espaço industrial e compatíveis com o uso habitacional, pelo que foram integradas na categoria de solo residencial.

As novas áreas de atividades económicas foram delimitadas em locais estratégicos, beneficiando de boas acessibilidades, sem declives acentuados e com possibilidade de ampliação futura.

Como se irá verificar nos subcapítulos seguintes, o grau de complexidade de cada lugar determina a classificação dos usos dos solos. Assim, o lugar de nível I, a cidade de Oliveira do Hospital, é dotado de um Centro Histórico, Espaços Centrais e Espaços Residenciais com vários índices. Os lugares de nível II são dotados normalmente por um centro histórico identificável, áreas consolidadas e em colmatação e, finalmente, os lugares de nível III, apresentam, na sua maioria, apenas uma ou duas categorias de uso de solo.

### **6.3. Resultados e fundamentação da (Re)classificação e da (Re)qualificação do Solo Urbano / cumprimento das normas do PROT-C**

Neste subcapítulo apresentam-se os resultados da (re)classificação e (re)qualificação do solo urbano bem como a respetiva fundamentação. Como foi referido anteriormente, procedeu-se à delimitação dos perímetros urbanos de acordo com os critérios estabelecidos, procedendo-se à medição de todas as categorias e subcategorias do solo urbano e verificação da conformidade com o PROT-C.



Nos próximos subcapítulos apresentam-se os resultados e a fundamentação da (re)classificação e (re)classificação do solo urbano. O primeiro subcapítulo refere-se aos valores globais do município de Oliveira do Hospital. O segundo subcapítulo apresenta os resultados referentes à cidade de Oliveira do Hospital, por ser o aglomerado de nível I e com elevada complexidade urbanística. O terceiro subcapítulo apresenta as freguesias e os restantes lugares do município de Oliveira do Hospital.

### 6.3.1. O município de Oliveira do Hospital

O Quadro 5 apresenta os valores globais de solo urbano e de solo rural no município e a sua relação com a área total do território municipal. Pela sua análise, verifica-se que, sendo a área total do território de Oliveira do Hospital de 234,50 km<sup>2</sup>, a área total de solo urbano proposto é de 21,26 km<sup>2</sup> e a área de solo rural de 213,24 km<sup>2</sup>. O solo urbano proposto na revisão do PDM ocupa apenas 9,04% da área total do município e o solo rural ocupa 90,94 %.

Conclui-se que o solo urbano é apenas uma pequena fração da área do território municipal, prevalecendo largamente o solo rural. Se, ao excluir do solo urbano as áreas que não se destinam para a edificação residencial, nomeadamente os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, a totalidade de solo urbano desce para 17,04 km<sup>2</sup>, ocupando uma percentagem de 7,27 % em relação à área total do município.

Quadro 5 –Valores globais do Solo Urbano e do Solo Rural no Município de Oliveira do Hospital

	Áreas (km <sup>2</sup> )	%
Área total do município	<b>234,50</b>	100
(PUP(1)) Total de Solo Urbano	<b>21,26</b>	9,07
Total de Solo Rural	<b>213,24</b>	90,93
(PUP(2)) Total de Solo Urbano excluindo EAE, EV, EUE	<b>17,05</b>	7,27

O Quadro 6 apresenta as áreas totais de solo urbanizado e de solo urbanizável no município de Oliveira do Hospital, a sua relação relativamente ao total de solo urbano e ainda a relação ao total do solo urbano excluindo os EAE, EV, EUE. Relativamente ao total de solo urbano, concluiu-se que 80,43 % deste se encontra urbanizado e apenas 19,57 % é urbanizável, (isto significa que apenas 19,57 % do total do solo urbano será destinado a urbanização programável e terá de ser infraestruturado). Relativamente ao total de solo urbano excluindo



aos EAE, EV e EUE, verifica-se que 86,8% se encontra urbanizado e apenas 13,2% se destina a solo urbanizável.

Quadro 6 – Valores totais do Solo Urbanizado e do Solo Urbanizável no Município de Oliveira do Hospital

	Áreas (km <sup>2</sup> )	%
Total de Solo Urbano	<b>21,26</b>	100
Total de Solo Urbanizado	<b>17,10</b>	80,43
Total de Solo Urbanizável	<b>4,16</b>	19,57
Total de Solo Urbano excluindo EAE, EV, EUE	<b>17,05</b>	100
Total de Solo Urbanizado excluindo EAE, EV, EUE em solo urbanizado	<b>14,80</b>	86,80
Total de Solo Urbanizável excluindo EAE, EV, EUE em solo urbanizável	<b>2,25</b>	13,20

O Quadro 7 apresenta também para o município as áreas totais de solo urbano discriminando as suas categorias e subcategorias.

Pela análise do Quadro 7, conclui-se que os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais em Solo Urbanizado são os que ocupam a maior área de solo urbano, perfazendo um total de 14795457 m<sup>2</sup>, equivalente a 69,60% do perímetro urbano proposto (PUP). Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais em Solo Urbanizável, ocupam uma área de 2249623 m<sup>2</sup>, equivalente a 10,58 % do Perímetro Urbano proposto (PUP).

Relativamente aos espaços de atividades económicas, verifica-se que os espaços existentes perfazem 5,09% do perímetro urbano proposto, com um total de 1082944 m<sup>2</sup>. Os espaços propostos perfazem um total de 4,64%, com um total de 985984 m<sup>2</sup>. Há, portanto, um alargamento destes espaços, atingindo quase o dobro da área existente, cumprindo a Estratégia 5 definida para o plano.

Quanto aos espaços verdes no solo urbanizado, consideraram-se como existentes as áreas de proteção e enquadramento juntamente com as áreas verdes de utilização coletiva. As áreas verdes de utilização coletiva perfazem 2,27% do perímetro urbano proposto, com um total de 482131 m<sup>2</sup>. As áreas verdes de utilização coletiva previstas para solo urbanizável, perfazem 3,21% do perímetro urbano proposto, com um total de 682680 m<sup>2</sup>. Conclui-se, portanto, que houve um acréscimo de áreas verdes superior ao existente na proposta de plano, cumprindo as Estratégias 2 e 3, nomeadamente os Objetivos 2.3 e 3.4.

No que toca aos Espaços de Uso Especial, nomeadamente as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, embora o regulamento os preveja também nos espaços residenciais,



centrais e turísticos, (uma vez que o uso é compatível), delimitaram-se as áreas existentes e previram-se novas áreas para grandes equipamentos de utilização coletiva. As Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado perfazem 0,98% do total do perímetro urbano proposto. Quanto às Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável, propõe-se uma área de 241113 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 1,13% em relação ao perímetro proposto, cumprindo a estratégia 2, nomeadamente o Objetivo 2.4

Globalmente, verifica-se que a hierarquização das categorias de uso do solo relativamente ao perímetro urbano proposto, por ordem decrescente, é: os Espaços Centrais e Residenciais (80,18%), seguindo-se os Espaços de Atividades Económicas (9,73%), os Espaços Verdes (7,97%) e Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (2,11%).

O Quadro 7 apresenta também a contabilização das áreas urbanas consolidadas, de acordo com a definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, para determinar a percentagem de área urbana consolidada delimitada no plano. Contabilizaram-se também as áreas sem construção acima dos 2/3, existentes nos espaços residenciais já infraestruturados. Considerou-se que o perímetro urbano existente seria o somatório dos Espaços Centrais e dos Espaços Residenciais do solo urbanizado.

Relativamente às Áreas Turísticas, de acordo com as orientações da entidade da tutela, Turismo de Portugal IP, emanadas aquando do pedido de parecer às entidades que não se encontram representadas na CTA, em seu Ofício com nosso registo n.º 2463/2012 de 13/03/2012 e referência da entidade: TP/DQO/DOT/2012.SAI.5400, Proc 14.01.9/44, procedeu-se à sua requalificação, passando a integrar os Espaços Residenciais, uma vez que o uso é compatível. Assim, as Áreas Turísticas que integravam o Convento do Desagravo em Vila Pouca da Beira, a Pousada de Santa Bárbara na Póvoa das Quartas e a Quinta da Geia em Aldeia das Dez, passaram a integrar os Espaços Residenciais.

Deste modo, o Quadro 7, bem como os quadros relativos aos lugares em causa, apresentados no Volume Anexos, Anexos II, apresentam os valores finais com a alteração sugerida pela entidade Turismo de Portugal IP.



Quadro 7 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do Município de Oliveira do Hospital

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL			
População residente		Em 2001	22112
		Em 2011 (dados provisórios)	20841
(1)	PUP - Perímetro Urbano Proposto	(m <sup>2</sup> )	21257285 100%
(2)	Perímetro Urbano Proposto (excluindo EAE, EV, EUE)	(m <sup>2</sup> )	17045080 100%
Nível dos lugares			I, II e III
(3)	EC - Espaços Centrais		292522
(% do PUP			1,38
ER - Espaços Residenciais	(4)	CH -Centros Históricos	1246066
	(% do PUP		5,86
	(5)	ARC I - Áreas Residenciais Consolidadas	914899
	(% do PUP		4,30
	(6)	ARC EI - Áreas Residenciais Consolidadas	3839414
	(% do PUP		18,06
	(7)	ARCL I - Áreas Residenciais em Colmatação	310117
	(% do PUP		1,46
	(8)	ARCL II - Áreas Residenciais em Colmatação	8192439
(% do PUP			38,54
(9)	Total de EC + ER ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8))		14795457
(% do PUP			69,60
(10)	Áreas Livres de EC + ER (sem construção acima dos 2/3)		3160930
(% do total de EC+ER			21,36
(11)	Área Urbana Consolidada (DL 9/2009).....((9) – (10))		11634527
(% do total de EC+ER			78,64
(12)	EAE - Espaços de Atividades Económicas		1082944
(% do PUP			5,09
EV - Espaços Verdes	(13)	AVUC - Áreas Verdes de Utilização Coletiva	482131
	(% do PUP		2,27
	(14)	AVPE - Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento	529305
(% do PUP			2,49
EUE - Espaços de Uso Especial	(15)	AEUC - Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva	208048
	(% do PUP		0,98
	(16)	AT - Áreas Turísticas	0
(% do PUP			0
(17)	Total de Solo Urbanizado ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(12)+(13)+(14)+(15)+(16))		17097885
(% do PUP			80,43
(18)	Total de Solo Urbanizado (excluindo EAE, AEUC, EV) ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(16))		14795457
(% do PUP			69,60
(19)	Total de Espaços de Atividades Económicas (12)		1082944
(% do PUP			5,09
(20)	Total de Espaços Verdes ((13)+(14))		1011436
(% do PUP			4,76
(21)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (15)		208048
(% do PUP			0,98
(22)	Total de Áreas Turísticas (16)		0
(% do PUP			0



<b>SOLO URBANIZÁVEL</b>	(23)	<b>ECP - Espaços Centrais</b>		<b>457152</b>	
		(% do PUP		2,15	
	<b>ER- Espaços Residenciais</b>	(24)	<b>AR I - Áreas Residenciais</b>		<b>77023</b>
			(% do PUP		0,36
		(25)	<b>AR EI - Áreas Residenciais</b>		<b>1715448</b>
			(% do PUP		8,07
	(26)	<b>Total de EC + ER ((23)+(24)+(25))</b>			<b>2249623</b>
		(% do PUP			10,58
	(27)	<b>EAE - Espaços de Atividades Económicas</b>		<b>985984</b>	
		(% do PUP			4,64
	(28)	<b>EV - Espaços Verdes - Áreas Verdes de Util. Col.</b>		<b>682680</b>	
		(% do PUP			3,21
	<b>EUE- Espaços de Uso Especial</b>	(29)	<b>AEUC - Área de Equip. de Util. Col.</b>		<b>241113</b>
			(% do PUP		1,13
		(30)	<b>AT - Áreas Turísticas</b>		<b>0</b>
			(% do PUP		0,00
	(31)	<b>Total de Solo Urbanizável ((23)+(24)+(25)+(27)+(28)+(29)+(30))</b>			<b>4159400</b>
		(% do PUP			19,57
	(32)	<b>Total de Solo Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((23)+(24)+(25)+(30))</b>			<b>2249623</b>
		(% do PUP			10,58
	(33)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas (27)</b>		<b>985984</b>	
		(% do PUP			4,64
	(34)	<b>Total de Espaços Verdes (28)</b>		<b>682680</b>	
		(% do PUP			3,21
	(35)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (29)</b>		<b>241113</b>	
		(% do PUP			1,13
	(36)	<b>Total de Áreas Turísticas (30)</b>		<b>0</b>	
		(% do PUP			0,00
	(37)	<b>Total de Solo Urbanizado e Urbanizável = (1)</b>			<b>21257285</b>
		(% do PUP			100,00
	(38)	<b>Total de Solo Urbanizado e Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) = (2)</b>			<b>17045080</b>
		(% do PUP			80,18
	(39)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas ((19)+(27))</b>		<b>2068928</b>	
		(% do PUP			9,73
	(40)	<b>Total de Espaços Verdes ((20)+(34))</b>		<b>1694116</b>	
		(% do PUP			7,97
(41)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva ((21)+(35))</b>		<b>449161</b>		
	(% do PUP			2,11	
(42)	<b>Total de Áreas Turísticas ((22)+(30))</b>		<b>0</b>		
	(% do PUP			0	
(43)	<b>Áreas livres de (EC+ER) + AT + EC + AR + AT em solo urbanizável ((10)+(16)+(26)+30))</b>			<b>5410553</b>	
	(% do PUP (excluindo EAE, EV, AEUC)			<b>31,74</b>	



A análise do Quadro 7, mostra que os novos perímetros urbanos cumprem os critérios definidos pelo PROT-C. Verifica-se a condição que determina que a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos apenas poderá ser efetuada caso o somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas seja superior ou igual a 70%. Assim, no Quadro 7, a linha (11) mostra que a Área Urbana Consolidada é de **78,64%**, relativamente à soma dos espaços centrais e espaços residenciais do solo urbanizado. Esta Área Urbana Consolidada refere-se à ocupação superior a 2/3 dos espaços centrais e residenciais do solo urbanizado.

No Quadro 7 também é demonstrado o cumprimento da condição do PROT-C que determina que a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos apenas se poderá concretizar caso o somatório das “áreas livres dos perímetros urbanos” com a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano proposto. Considerou-se que as “áreas livres dos perímetros urbanos” seriam o somatório das áreas residenciais e centrais sem construção acima dos 2/3 e os espaços centrais e residenciais propostos, não contabilizando as áreas de Estrutura Ecológica Municipal (Espaços Verdes), os Espaços de Atividades Económicas e as Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva.

Assim, verifica-se que o total das “áreas livres dos perímetros urbanos”, linha (43), perfaz **31,74%** relativamente ao perímetro urbano proposto com exclusão dos Espaços de Atividades Económicas existentes e previstos, os Espaços Verdes existentes e previstos e os Espaços de Uso Especial (Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva) existentes e previstos (PUP(2)).

### **6.3.2.A cidade de Oliveira do Hospital**

O objetivo fundamental da delimitação do perímetro urbano da cidade de Oliveira do Hospital foi cerzir os tecidos urbanos existentes e requalificar a ‘cidade central’. Assim, foi proposto um prolongamento significativo do espaço industrial, o aumento das áreas afetas à estrutura ecológica destinadas à criação de áreas verdes e de recreio e lazer, o aumento das áreas urbanizáveis e a reorganização das áreas urbanizadas. Esta área urbana, por ser a cidade, por se encontrar em crescimento demográfico, por ter previsto alguns equipamentos de utilização coletiva de destaque, como a ESTGOH e uma área destinada a equipamentos desportivos, sofreu um aumento do seu perímetro urbano.



Os valores apresentados no Quadro 8 são relativos à cidade de Oliveira do Hospital abrangendo os seguintes lugares:

- lugares da freguesia de Oliveira do Hospital: Oliveira do Hospital, Gramaços, Portela, Gavinhos de Baixo, Gavinhos e Cima, Vendas de Gavinhos e Catraia de São Paio;
- lugares pertencentes à freguesia de São Paio de Gramaços: São Paio de Gramaços e Catraia de São Paio;
- lugares pertencentes à freguesia da Bobadela: Bobadela, Quinta da Coitena e Quinta das Tapadas;
- Aldeia de Nogueira, pertencente à freguesia de Nogueira do Cravo;
- parte de Vendas de Gavinhos, pertencente à freguesia de Travanca de Lagos.

No que toca ao Solo Urbanizado, verifica-se que perfaz um total de 4296925 m<sup>2</sup>, detendo 65,17% relativamente ao perímetro urbano proposto (PUP(1)), considerando os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Espaços de Uso Especial, tal como demonstra a linha (17) do Quadro 8. Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais da cidade perfazem 47,90% relativamente ao PUP(1), constituindo praticamente metade deste. As áreas livres sem construção nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais perfazem 18,89% relativamente a estes. Verifica-se, também, que, relativamente ao PUP(1), os Espaços de Atividades Económicas detêm 10,87%, os Espaços Verdes 4,14% e as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva 2,26%.

Relativamente ao Solo Urbanizável, a soma dos Espaços Centrais e Residenciais perfaz 19,51% do PUP(1), estando atribuídos 6,93% para os Espaços Centrais, 1,17% para as Áreas Residenciais até 3 pisos, e 11,41% para Áreas Residenciais predominantemente para habitação unifamiliar. Os Espaços de Atividades Económicas perfazem 7,80% do PUP(1), enquanto que os Espaços Verdes perfazem um total de 3,85% e as áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva 3,66% do PUP(1).

Na globalidade, o total dos Espaços de Atividades Económicas perfaz 18,67% do PUP, sendo 10,87% em Solo Urbanizado e 7,80% em Solo Urbanizável.



Relativamente ao PUP(1), o total de Espaços Verdes é de 7,99%, sendo 4,14% pertencentes a Espaços Verdes em Solo Urbanizado e 3,85% para Espaços Verdes em Solo Urbanizável, verificando-se, assim um aumento desta categoria de uso de solo.

No que toca aos espaços destinados a Equipamentos de Utilização Coletiva, na globalidade há uma percentagem de 5,92% relativamente ao PUP(1), sendo 2,26% para os Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado e 3,66% para os previstos em Solo Urbanizável, verificando-se, assim, um aumento desta categoria de uso de solo.

Relativamente aos critérios estabelecidos pelo PROT-C, verifica-se, pela análise do Quadro 8, que a cidade de Oliveira do Hospital cumpre o critério dos 70%, detendo 81,11% de Área Urbana Consolidada. Relativamente ao critério dos 40%, verifica-se que ultrapassa ligeiramente, com 42,37% de áreas livres e espaços urbanizáveis para uso residencial.



Quadro 8 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do sistema urbano de Oliveira do Hospital

SUBSISTEMA URBANO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL			Lugar							
			Oliveira do Hospital	Catraia de São Paio e São Paio de Gramaços	Gavinhos de Baixo, de Cima e Vendas Gavinhos	Gramaçãos	Portela	Bobadela	Aldeia de Nogueira	
População residente		Em 2001	6164	3464	500	349 inc	145	em OH	576	211
		Em 2011 dados provisórios	-	4717	991	Em OH	Em OH	Em OH	759	-
(1)	PUP - Perímetro Urbano Proposto	(m <sup>2</sup> )	6592960	3384030	1367343	668671	26646	71118	877548	197604
		(%)	100,00	51,33	20,74	10,14	0,40	1,08	13,31	3,00
(2)	Perímetro Urbano Proposto (excluindo EAE, EV, AEUC)	(m <sup>2</sup> )	4444768	1940446	693393	667959	26646	71118	853872	191334
		(%)	100,00	43,66	15,60	15,03	0,60	1,60	19,21	4,30
Nível dos lugares										
(3)	<b>EC - Espaços Centrais</b>		<b>292522</b>	<b>292522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		4,44	8,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ER - Espaços Residenciais	(4)	<b>CH - Centros Históricos</b>	<b>195414</b>	<b>98598</b>	<b>44933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51883</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	2,96	2,91	3,29	0,00	0,00	0,00	5,91	0,00
	(5)	<b>ARC I - Áreas Residenciais Consolidadas</b>	<b>914899</b>	<b>571405</b>	<b>283040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60454</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	13,88	16,89	20,70	0,00	0,00	0,00	6,89	0,00
	(6)	<b>ARC EI - Áreas Residenciais Consolidadas</b>	<b>522143</b>	<b>30240</b>	<b>139247</b>	<b>129743</b>	<b>13159</b>	<b>27095</b>	<b>143505</b>	<b>39154</b>
		(%) do PUP	7,92	0,89	10,18	19,40	49,38	38,10	16,35	19,81
	(7)	<b>ARCL I - Áreas Resid. em Colmatação</b>	<b>310117</b>	<b>275767</b>	<b>34350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	4,70	8,15	2,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(8)	<b>ARCL EI - Áreas Resid. em Colmatação</b>	<b>923112</b>	<b>99444</b>	<b>28078</b>	<b>251615</b>	<b>13487</b>	<b>44023</b>	<b>334285</b>	<b>152180</b>	
	(%) do PUP	14,00	2,94	2,05	37,63	50,62	61,90	38,09	77,01	
(9)	<b>Total (de EC + ER)</b> ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8))		<b>3158207</b>	<b>1367976</b>	<b>529648</b>	<b>381358</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>590127</b>	<b>191334</b>
	(%) do PUP		47,90	40,42	38,74	57,03	100,00	100,00	67,25	96,83
(10)	<b>Áreas livres (de EC + ER) (sem construção acima dos 2/3)</b>		<b>596596</b>	<b>263432</b>	<b>74881</b>	<b>77503</b>	<b>8224</b>	<b>20577</b>	<b>73885</b>	<b>78094</b>
	(%) do total (de EC + ER)		18,89	19,26	14,14	20,32	30,86	28,93	12,52	40,82
(11)	<b>Área Urbana Consolidada (DL n.º 9/2009 de 29 de Maio) ((9)-(10))</b>		<b>2561611</b>	<b>1104544</b>	<b>454767</b>	<b>303855</b>	<b>18422</b>	<b>50541</b>	<b>516242</b>	<b>113240</b>
	(%) do total (de EC + ER)		<b>81,11</b>	<b>80,74</b>	<b>85,86</b>	<b>79,68</b>	<b>69,14</b>	<b>71,07</b>	<b>87,48</b>	<b>59,18</b>
(12)	<b>EAE - Espaços de Atividades Económicas</b>		<b>716711</b>	<b>342574</b>	<b>374137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		10,87	10,12	27,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EV - Espaços Verdes	(13)	<b>AVUC - Áreas Verdes de Útil. Coletiva</b>	<b>95909</b>	<b>80240</b>	<b>11175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4494</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	1,45	2,37	0,82	0,00	0,00	0,00	0,51	0,00
EUE - Espaços de Uso Especial	(14)	<b>AVPE - Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento</b>	<b>176888</b>	<b>158239</b>	<b>11667</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6270</b>
		(%) do PUP	2,68	4,68	0,85	0,11	0,00	0,00	0,00	3,17
(15)	<b>AEUC - Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva</b>		<b>149210</b>	<b>149210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		2,26	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(16)	<b>AT - Áreas Turísticas</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(17)	<b>Total de Solo Urbanizado</b> ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(12)+(13)+(14)+(15)+(16))		<b>4296925</b>	<b>2098239</b>	<b>926627</b>	<b>382070</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>594621</b>	<b>197604</b>
	(%) do PUP		65,17	62,00	67,77	57,14	100,00	100,00	67,76	100,00
(18)	<b>Total de Solo Urbanizado (excluindo EAE, AEUC, EV) ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(15))</b>		<b>3158207</b>	<b>1367976</b>	<b>529648</b>	<b>381358</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>590127</b>	<b>191334</b>
	(%) do PUP		47,90	40,42	38,74	57,03	100,00	100,00	67,25	96,83
(19)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas (12)</b>		<b>716711</b>	<b>342574</b>	<b>374137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		10,87	10,12	27,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(20)	<b>Total de Espaços Verdes ((13)+(14))</b>		<b>272797</b>	<b>238479</b>	<b>22842</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4494</b>	<b>6270</b>
	(%) do PUP		4,14	7,05	1,67	0,11	0,00	0,00	0,51	3,17
(21)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (15)</b>		<b>149210</b>	<b>149210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		2,26	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(22)	<b>Total de Áreas Turísticas (16)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SOLO URBANIZADO



SUBSISTEMA URBANO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL			Lugar								
			Oliveira do Hospital	Catraia de São Paio e São Paio de Gramaços	Gavinhos de Baixo, de Cima e Vendas Gavinhos	Grammaços	Portela	Bobadela	Aldeia de Nogueira		
SOLO URBANIZÁVEL	(23)	EC - Espaços Centrais	457152	457152	0	0	0	0	0	0	
	(% do PUP)		6,93	13,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	ER - Espaços Residenciais	(24)	AR I - Áreas Residenciais	77023	273	0	0	0	0	76750	0
		(% do PUP)		1,17	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	8,75	0,00
		(25)	AR EI - Áreas Residenciais	752386	115045	163745	286601	0	0	186995	0
	(% do PUP)		11,41	3,40	11,98	42,86	0,00	0,00	21,31	0,00	
	(26)	Total (de EC + ER) ((23)+(24)+(25))	1286561	572470	163745	286601	0	0	263745	0	
	(% do PUP)		19,51	16,92	11,98	42,86	0,00	0,00	30,05	0,00	
	(27)	EAE - Espaços de Atividades Económicas	514231	416696	97535	0	0	0	0	0	
	(% do PUP)		7,80	12,31	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(28)	EV - Espaços Verdes - Áreas Verdes de Utilização Coletiva	254130	254130	0	0	0	0	0	0	
	(% do PUP)		3,85	7,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	EUE - Espaços de Uso Especial	(29)	AEUC - Área de Equipamentos de Utilização Col.	241113	42495	179436	0	0	0	19182	0
		(% do PUP)		3,66	1,26	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00
		(30)	AT - Áreas Turísticas	0	0	0	0	0	0	0	0
	(% do PUP)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(31)	Total de Solo Urbanizável ((23)+(24)+(25)+(27)+(28)+(29)+(30))	2296035	1285791	440716	286601	0	0	282927	0	
	(% do PUP)		34,83	38,00	32,23	42,86	0,00	0,00	32,24	0,00	
	(32)	Total de Solo Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((23)+(24)+(25)+(30))	1286561	572470	163745	286601	0	0	263745	0	
	(% do PUP)		19,51	16,92	11,98	42,86	0,00	0,00	30,05	0,00	
	(33)	Total de Espaços de Atividades Económicas (27)	514231	416696	97535	0	0	0	0	0	
	(% do PUP)		7,80	12,31	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(34)	Total de Espaços Verdes (28)	254130	254130	0	0	0	0	0	0	
(% do PUP)		3,85	7,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(35)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (29)	241113	42495	179436	0	0	0	19182	0		
(% do PUP)		3,66	1,26	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00		
(36)	Total de Áreas Turísticas (30)	0	0	0	0	0	0	0	0		
(% do PUP)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(37)	Total de Solo Urbanizado e Urbanizável ((17)+(31)) = (1)	6592960	3384030	1367343	668671	26646	71118	877548	197604		
(% do PUP)		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00		
(38)	Total de Solo Urbanizado e Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((18)+(32)) = (2)	4444768	1940446	693393	667959	26646	71118	853872	191334		
(% do PUP)		67,42	57,34	50,71	99,89	100,00	100,00	84,35	96,83		
(39)	Total de Espaços de Atividades Económicas ((19)+(33))	1230942	759270	471672	0	0	0	0	0		
(% do PUP)		18,67	22,44	34,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(40)	Total de Espaços Verdes ((20)+(34))	526927	492609	22842	712	0	0	4494	6270		
(% do PUP)		7,99	14,56	1,67	0,11	0,00	0,00	0,51	3,17		
(41)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva ((21)+(35))	390323	191705	179436	0	0	0	19182	0		
(% do PUP)		5,92	5,66	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00		
(42)	Total de Áreas Turísticas ((22)+(36))	0	0	0	0	0	0	0	0		
(% do PUP)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(43)	Áreas livres (de EC+ER)+ AT +EC+ ER + AT em solo urbanizável ((10)+(16)+(23)+(24)+(25)+(30))	1883157	835902	238626	364104	8224	20577	337630	78094		
(% do PUP (excluindo EAE, EV, AEUC))		42,37	43,08	34,41	54,51	30,86	28,93	39,54	40,82		



### **6.3.3. Freguesias e restantes Aglomerados Urbanos**

A caracterização das freguesias e restantes aglomerados urbanos, bem como os resultados relativos à reclassificação e requalificação do solo urbano encontram-se descritos, dada a sua extensão e para não sobrecarregar o presente documento, no Volume Anexos - Anexo II.



## 7. ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

O presente capítulo corresponde à apresentação e explicitação da Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, definida para o Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os resultados do diagnóstico e os objetivos que se pretendem atingir.

Embora a vigência do PDM tenha um prazo temporal previsto para 10 anos, a sua estratégia de desenvolvimento e ordenamento terá de ter um horizonte mais vasto, representando os desejos e ambições do município para um prazo muito mais alargado. Por outro lado, é importante não esquecer que há objetivos e ações a atingir no imediato devido à sua urgência, pelo que, na definição dos objetivos, sub-objetivos e respetivas ações, se deverá encontrar um equilíbrio no seu faseamento e concretização.

Portanto, importa definir o que se pretende para o município, que saltos qualitativos pretende dar, quais os potenciais a explorar e em que áreas. Importa também ponderar e equacionar todas as influências externas, fatores internos, restrições e oportunidades detetados na avaliação e diagnóstico.

Como desígnio estratégico para a definição das estratégias a adotar para o município, estabeleceu-se a seguinte visão:

**Oliveira do Hospital, município com elevada qualidade ambiental, equilibrado entre o urbano e o rural; centro estruturante regional e polarizador sub-regional do desenvolvimento económico e social, assente na valorização e promoção dos atrativos locais e naturais.**

Este desígnio tem associadas várias vertentes que se irão traduzir nas estratégias e objetivos depois concretizados em ações, que passam por: criação e desenvolvimento de estruturas de centralidade regional, promoção do desenvolvimento económico e social, manutenção e melhoria da qualidade ambiental, passando pela valorização do património rural e dos recursos urbanos, até à promoção turística e patrimonial do território natural e construído.

Assim, apresentam-se as estratégias que orientam e estruturam o desenvolvimento do plano. Dentro de cada estratégia são definidos vários objetivos enquadrando áreas e temas



específicos. Para cada objetivo definem-se sub-objectivos e, inseridos nestes, são definidas as ações a concretizar no plano.

A Planta de Ordenamento e o Regulamento, sintetizam as estratégias de desenvolvimento, traduzem e regulam os objetivos, sub-objetivos, e ações. Subdividem-se em duas grandes componentes do urbanismo: o urbanismo ativo e o urbanismo passivo.

As componentes de urbanismo ativo são as da competência da administração pública, em particular da câmara, e a sua execução é de fundamental importância para garantir o desenvolvimento do município e a implementação das ações de urbanismo passivo.

As componentes de urbanismo passivo, constituídas fundamentalmente pelo estatuto de uso e regras de edificação de cada uma das categorias de espaço constituintes do plano, destinam-se a disciplinar a construção e a garantir a qualidade global do espaço urbano. Deverão ser cumpridas por todas as entidades, públicas e privadas, atuantes na área do plano.

As componentes de urbanismo ativo que estruturam o território são as ações que dizem respeito à melhoria do sistema viário municipal e da cidade, à criação e qualificação das Áreas Verdes de Utilização Coletiva, à criação de uma Rede de Espaços Urbanos de Utilização Coletiva e uma Rede de Equipamentos de Utilização Coletiva, à valorização do Património Cultural, aos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, nomeadamente aos Planos de Pormenor dos Centros Históricos, às UOPG de Estruturação e Expansão Urbana, às UOPG para Equipamentos Coletivos e às UOPG para os Espaços Industriais e Empresariais.

As estratégias fundamentaram-se no diagnóstico elaborado no âmbito dos Estudos de Caracterização, na Avaliação do PDM em vigor, na análise da Estrutura de Povoamento e Morfologia Urbana, na deteção dos Problemas e Potencialidades que sintetizam o (re)conhecimento da realidade concelhia. Estão enunciadas no Quadro 9:



Quadro 9 – Estratégias:

<b>ESTRATÉGIA 1:</b> <b>Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local</b>
<b>ESTRATÉGIA 2:</b> <b>Qualificar, colmatar e estruturar os espaços urbanos</b>
<b>ESTRATÉGIA 3:</b> <b>Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos</b>
<b>ESTRATÉGIA 4:</b> <b>Valorizar o património cultural construído de referência</b>
<b>ESTRATÉGIA 5:</b> <b>Potenciar o desenvolvimento económico</b>
<b>ESTRATÉGIA 6:</b> <b>Apoiar o desenvolvimento da atividade turística</b>

## 7.1. Objetivos, Sub-Objectivos e Ações

### 7.1.1. Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.

Com a Estratégia 1, “Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local”, procura-se uma melhoria dos sistema viário municipal e supramunicipal através da beneficiação das vias existentes e da construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na área da cidade e aglomerados adjacentes.

Este objetivo contempla a construção dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, definidos no PROT-C como eixos prioritários de coesão, fundamentais para o desenvolvimento económico da sub-região e do município e para a estruturação e hierarquização viária no território municipal. A partir destes traçados permite-se ao município definir um sistema viário municipal hierarquizado e estruturado. Uma localização estratégica dos nós de ligação possibilitará estabelecer



ligações diretas com os aglomerados urbanos, nomeadamente a cidade de Oliveira do Hospital, as áreas industriais e empresariais e as áreas de grande valor turístico.

Contempla também uma aposta na melhoria da circulação viária e na mobilidade na cidade, através da construção de novas vias num sistema hierarquizado de radiais e circulares, e melhoramento significativo das vias existentes, partindo, também, dos IC e respetivos nós de ligação.

Considerou-se ainda que a beneficiação da EN17 e a introdução de um novo perfil transversal, adaptado à realidade atual e prevista, seria fundamental para o desenvolvimento das Atividades económicas ligadas à indústria, ao terciário e armazenagem ali existentes.

O Quadro 10 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações definidos para esta estratégia.

Quadro 10 - ESTRATÉGIA 1 - Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local

<b>Estratégia 1: Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local</b>		
objetivo 1.1	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário supramunicipal	Aproximar, através dos IC6, IC7 e IC37 o município de Oliveira do Hospital às capitais de distrito: Coimbra, Viseu, Guarda e Covilhã	Construção do IC6, IC7 e IC37. IC6 – Construção de 3 nós de ligação no território municipal, de acordo com a DIA: <ul style="list-style-type: none"><li>Nó de Travanca de Lagos - Ligação com a EM 502-1 a Sul de Travanca de Lagos;</li><li>Nó de Oliveira do Hospital - Ligação com a ER 230 a Norte de Gavinhos de Baixo;</li><li>Nó da Zona Industrial - Ligação com a Zona Industrial de Oliveira do Hospital.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>Nó de São Gião - Ligação com o IC6</li></ul>
	Aproximar o município à fronteira e ao litoral (ligação com a A25 e com o IP3).	
	Enquadrar o município numa região mais acessível e com grande mobilidade.	
objetivo 1.2	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário municipal	Articulação da rede municipal com o IC6 através da construção de vias municipais estruturantes, com ligação aos nós	Ligação da Variante de Travanca de Lagos e EM 502-1 ao nó do IC6
	Aproximar as áreas industriais e empresariais aos IC através de ligações rápidas, diretas e dimensionadas.	Ligação da ZI de Oliveira do Hospital ao nó do IC6. Ligação da ZI do Vale D. Clara à EN17
	Construção de novas vias e requalificação dos traçados existentes, de ligação a norte, poente e nascente do município, nomeadamente Nelas, Tábua e Carregal do Sal (IC12 e IP3), possibilitando o desafogo das vias principais que atualmente atravessam os aglomerados urbanos, permitindo uma rápida ligação aos municípios limítrofes e às cidades de Viseu, Coimbra, Aveiro e Porto	Variante da ER 230 em Ervedal da Beira Variante da ER 230 em Fiães da Beira Variante de Travanca – ligação das EM 502 e EM 502-1, a Sul de Travanca de Lagos e Tijelinho, com ligação ao nó do IC6, EN 230-6 e à Circular Poente



	Melhoramento de vias de distribuição existentes	Requalificar o sistema viário principal (ER e EM) através de repavimentação das vias degradadas, correção de traçados e introdução de ligações seguras nos nós.
	Melhoramento de vias locais de circulação existentes	Repavimentação das vias degradadas, correção de traçados e introdução de ligações seguras nos nós.
	Definição da hierarquia do sistema viário municipal e melhoria gradual da rede.	Beneficiação e melhoria do sistema viário estabelecendo melhores ligações entre os lugares e núcleos rurais
	Definição de Perfis Transversais Tipo para a hierarquia e tipologias de vias a executar e melhorar	Perfis transversais tipo dentro dos aglomerados urbanos: alameda, avenida, rua; zona industrial e empresarial, zona habitacional, etc. Perfis tipo fora dos aglomerados urbanos, hierarquizados conforme a tipologia da via.
objetivo 1.3	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário da cidade	Permitir uma melhoria da mobilidade na cidade através da construção de variantes, circulares e radiais	Estabelecer uma ligação radial Norte da cidade (feira e cemitério) a Vendas de Gavinhos
		Estabelecer uma radial poente da Cidade para Bobadela (estradão da Cobrança)
		Beneficiar a ligação desde a rotunda do alto de Aldeia de Nogueira a Nogueira do Cravo - variante a Aldeia de Nogueira
		Criar a Circular Norte de ligação de Gavinhos de Cima à Quinta da Coitena
		Criar a Circular Poente – ligação ao nó do IC6 e Variante de Travanca, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços)
		Criar a Circular Sul - melhoria do traçado do Estradão de Gramaços e sua ligação até à estrada da Catraia no cruzamento de Gramaços, passando a norte de Gramaços.
		Criar a Circular Nascente – ligação do cruzamento de Gramaços passando para Norte, atravessando a Rua Comendador Manuel Rodrigues Lagos, a Poente da Escola Secundária, até à Avenida Calouste Gulbenkian
		Criar a Variante à Portela com Ligação do Estradão de Gramaços à EN17
		Estabelecer ligação entre a Casa Museu, pela Rua Desembargador A Vasconcelos, até à Rotunda do Hospital
		Estabelecer ligação entre a EM 509 e a Rua Eça de Queirós no Vale Ferreiro
Requalificação de vias existentes	Alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian Alargamento da EN 230-6 da cidade até à Variante Poente	
objetivo 1.4	Sub-Objectivos	Ações
Requalificação da EN17 através de um projeto conjunto em todo o seu traçado no município.	Melhoria do traçado, adaptado às necessidades atuais, nomeadamente nos aglomerados urbanos.	Definição de perfis transversais tipo para os vários troços
		Estudo e definição de traçados adaptados ao movimento gerado pelos atravessamentos
	Possibilitar a interação de uma via estruturante extra concelhia com a realidade urbana local que nela se instalou, nomeadamente ao nível do comércio, serviços, pequenas indústrias e habitação	Definição de troços de percurso lento
		Assegurar atravessamentos seguros
		Criar vias de distribuição secundárias servidas por estacionamento
Objetivo 1.5	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria da Rede de Transportes Públicos	Melhorar a articulação dos transportes supramunicipais e intramunicipais	Execução da Central de Camionagem
		Reforçar as ligações supramunicipais, nomeadamente para as cidades
		Favorecer e fomentar as ligações internas, permitindo uma maior articulação com a rede de transportes escolares



### **7.1.2. Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano.**

A Estratégia 2, “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano”, procura densificar a malha urbana, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente frentes de urbanização. Pretende-se ‘coser’, densificar e colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.

Esta Estratégia tem também como objetivo estruturar a rede urbana municipal dotando-a de elevada qualidade, numa hierarquia justa e coerente, destacando-se o aglomerado mais complexo, a cidade de Oliveira do Hospital, juntamente com a valorização dos aglomerados dos restantes níveis, conforme as suas características, complementando-os e diferenciando as suas singularidades, características e potencialidades.

Todo este processo será complementado através do desenvolvimento de uma rede de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva em que a transformação dos vazios urbanos, o uso dos espaços naturais e as estruturas ecológicas funcionem como estruturadores e regeneradores do aglomerado no seu todo e se articulem com uma rede de equipamentos de utilização coletiva, compreendendo equipamentos de desporto, lazer, cultura, etc., possibilitando uma apropriação e identificação por parte das populações de uma nova referenciação urbana.

Esta Estratégia pretende também definir e escolher áreas para equipamentos de referência urbana de modo a desenvolver centralidades, desencravar áreas estagnadas e propor o desenvolvimento de novas, articular pré existências e expansões, integrando também os restantes equipamentos da rede, os sistemas ecológicos e os valores paisagísticos.

Programar o crescimento dos espaços urbanos, articulando de forma faseada e lógica, a ampliação das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, da indústria, dos equipamentos, e promovendo soluções de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana.

Finalmente, procura rentabilizar as áreas urbanas e urbanizáveis, qualificar os espaços públicos, a estrutura ecológica urbana e promover as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano.



Os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações desta estratégia estão enunciados no Quadro 11.

Quadro 11 - ESTRATÉGIA 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano

<b>Estratégia 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano</b>		
Objetivo 2.1	Sub-Objetivos	Ações
Dotar o município de um sistema urbano hierárquico visível e eficiente para estruturar o território	Hierarquização Urbana – Criação de um sistema urbano identificado na Planta de Ordenamento e no Regulamento	Aglomerados de nível I
		Aglomerados de nível EI
		Aglomerados de nível III
Objetivo 2.2	Sub-Objetivos	Ações
Definir Áreas Cuja Urbanização Seja Possível Programar	Hierarquizar e regulamentar as ACUSPP	Nos aglomerados de Nível I: áreas que permitem predominantemente o uso misto e tipologia de habitação coletiva e áreas que permitem predominantemente o uso da tipologia de habitação unifamiliar
		Nos aglomerados de Nível EI e III: áreas que permitem predominantemente o uso da tipologia de habitação unifamiliar
Objetivo 2.3	Sub-Objetivos	Ações
Criação de uma rede de Espaços Públicos, Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, preservando os sistemas biofísicos, a paisagem e a natureza	Definir a Estrutura Ecológica Urbana	Inserir na EEU os Espaços Verdes
	Identificar e dotar os lugares de Espaços Verdes de Utilização Coletiva de qualidade.	Ver Estratégia 3, objetivo 3.1
	Dotar a cidade de um espaço verde de utilização coletiva estruturante para Atividades de recreio e lazer.	Estruturação dos espaços verdes de utilização coletiva ao nível da cidade, sedes de freguesia e restantes lugares
Objetivo 2.4	Sub-Objetivos	Criação do Parque Urbano da Seara - Oliveira do Hospital
Criação de uma Rede de Equipamentos de Utilização Coletiva	Definir áreas para instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva de Referência através de UOPG (EC)	EC 1 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital
		EC 2 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela.
	Delimitar e regulamentar as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva existentes	Área da EBI de Ervedal da Beira
		Área da EBI de Lagares da Beira
		Área do Recinto da Feira e Cemitério em Oliveira do Hospital
		Área da Central de Camionagem, Quartel dos Bombeiros e Mercado Municipal em Oliveira do Hospital
		Área da EB2,3 e Escola Secundária de Oliveira do Hospital
Área da EBI de Ponte da Três Entradas		
Regulamentar a construção de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbano e Solo Rural	Prever no Regulamento regras de edificabilidade para as várias categorias de Solo Rural e Solo Urbano	
Objetivo 2.5	Sub-Objetivos	Ações
Requalificar os aglomerados e sistemas urbanos, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente e tirando partido dos potenciais económicos, sociais, paisagísticos e ambientais	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU)	PU 1 - Cidade de Oliveira do Hospital
		PU 2 - Lagares da Beira
	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU) de sistemas urbanos	PU 3 - Eixo urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira
		PU 4 - Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor da Almas e Nogueira do Cravo
Objetivo 2.6	Sub-Objetivos	Ações
Estruturar o espaço urbano, integrando os espaços urbanizados e os espaços urbanizáveis e		Definição de Espaços Urbanizáveis na Planta de Ordenamento e regime de edificabilidade no Regulamento



### 7.1.3. Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos.

Com a Estratégia 3, “Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos”, pretende-se valorizar os vários elementos que compõem o solo rural, tanto a nível ambiental como cultural, de recreio e lazer ou turístico. Pretende-se também, através da incorporação destes valores no espaço urbano, a qualificação de todas as áreas urbanas, incorporando também os territórios rurais e agrícolas assumindo-os como elementos ativos na caracterização da paisagem e, simultaneamente, a manutenção dos ecossistemas, dos valores paisagísticos e da própria identidade do município.

Esta Estratégia complementa a anterior, pois o processo de estruturação do espaço urbano num território onde as práticas rurais persistem, fazendo parte do quotidiano das populações e em que os valores naturais são significativos, tem de ser integrado em simultâneo com o processo de valorização dos valores naturais e paisagísticos, já que fazem parte de uma realidade intrínseca.

Por outro lado, a valorização, estruturação, preservação e potenciação do espaço rural, que ocupa a maior percentagem do território do município, potenciará o desenvolvimento equilibrado do espaço urbano e rural, potenciando a qualidade urbana, o turismo, o ambiente e a diferenciação na promoção do município.

Os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações desta estratégia estão enunciados no Quadro 12.

Quadro 12 - ESTRATÉGIA 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos

<b>Estratégia 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos</b>		
<b>Objetivo 3.1</b>	<b>Sub-Objetivos</b>	<b>Ações</b>
Proteger e Valorizar a Estrutura Ecológica Municipal	Delimitar e regulamentar a Estrutura Ecológica em Solo Rural	RAN
		REN
		Cartografia das Orientações de Gestão do Sítio do Carregal do Sal – Plano Setorial da Rede Natura 2000
		Cartografia das Populações de <i>Narcissus scaberulus</i> do Sítio do Carregal do Sal – Plano Setorial da Rede Natura 2000
		Corredor Ecológico do Mondego PROFDL
		Corredor Ecológico do Alva e Rio de Cavalos PROFPIN
		Corredor Ecológico do Alva e Seia PROFBIN
		Corredor Ecológico do Alvôco
	Áreas de Recreio e Lazer	
	Delimitar e regulamentar a Estrutura Ecológica em solo Urbano	Áreas Verdes de Utilização coletiva
	Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento	
<b>Objetivo 3.2</b>	<b>Sub-Objetivos</b>	<b>Ações</b>
Enquadrar e proteger o Sítio do Carregal do Sal -	Considerar no PDM as determinações do Plano Setorial da Rede Natura	Transposição do PSRN 2000 para a Escala 1/10.000, transposição das orientações de gestão para o Regulamento; inserção do valor natural <i>Narcissus Scaberulus</i> como espaço



Rede Natura 2000	2000	natural na Planta de Ordenamento
objetivo 3.3	Sub-Objectivos	Ações
Proteção do Espaço Florestal	Considerar no PDM as determinações do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios	Regras de Edificabilidade no regulamento do plano
objetivo 3.4	Sub-Objectivos	Ações
Criação de uma rede de áreas de recreio e lazer e de Espaços Verdes de utilização Coletiva nos lugares	Delimitar e regulamentar as Áreas Verdes de utilização coletiva existentes	Avô - Parque Merendeiro da Ilha do Picoto; Bobadela – Senhora da Luz; Caldas de São Paulo - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro; Fiais da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva das Palheiras; Lagares da Beira – Largo Doutor Agostinho Antunes; Lagos da Beira - Parque Merendeiro de Lagos da Beira; Meruge – Laje Grande; Nogueira do Cravo – Área Verde de Utilização Coletiva; Oliveira do Hospital - Parque do Mandanelho; Oliveira do Hospital - Parque dos Marmelos; Penalva de Alva - Parque Merendeiro de Penalva de Alva; Santo António do Alva - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Santo António do Alva; São Paio de Gramaços – Parque Merendeiro Senhora dos Milagres; Seixas – Parque Merendeiro das Seixas; Seixas – Área Verde de Utilização Coletiva; Seixo da Beira - Parque Merendeiro da Senhora da Estrela; Senhor das Almas - Parque Merendeiro do Sr. das Almas; Vale Maceira – Santuário de Nossa Senhora das Precês; Vila Franca da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Vila Franca da Beira.
	Delimitar e regulamentar Áreas Verdes de utilização coletiva a propôr	Avô – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Chão Sobral - Área Verde de Utilização Coletiva; Ervedal da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva; Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva da Cordinha; Lagares da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva; Meruge - Área Verde de Utilização Coletiva de Entre-Águas; Nogueira do Cravo – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Oliveira do Hospital - Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas; Penalva de Alva – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Rio de Mel - Área Verde de Utilização Coletiva; Santo António do Alva - Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Travanca de Lagos - Área Verde de Utilização Coletiva; Vale de Maceira - Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva do Santuário N. Sr.ª das Precês.
	Delimitar e regulamentar Áreas de Recreio e Lazer em Solo Rural	Área de Recreio e Lazer de Meruge; Parque de São Bartolomeu em Meruge; Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas



### 7.1.4. Valorizar o património cultural construído de referência.

A Estratégia 4, “Valorizar o património cultural construído de referência”, pretende-se a sua melhoria e preservação, tal como dos espaços públicos e restante edificado. Pretende-se também a qualificação do património cultural e urbano, de modo a proporcionar uma qualidade superior, proporcionando oportunidades para o investimento no turismo, no recreio e lazer e na qualidade urbana.

Destaca-se a preservação dos centros históricos propostos para UOPG e de todo o património classificado, em vias de classificação e proposto para classificação.

O Quadro 13 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 13 - Estratégia 4: Valorizar o património cultural construído de referência

<b>Objetivo 4: Valorizar o património cultural construído de referência</b>		
<b>Objetivo 4.1</b>	<b>Sub-Objectivos</b>	<b>Ações</b>
Requalificação Urbana dos lugares preservando a identidade local e os valores de interesse urbano e arquitetónico	Preservar o edificado através de Planos de Pormenor dos Centros Históricos	Planos de Pormenor dos Centros Históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Póvoa de São Cosme; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas.
<b>Objetivo 4.2</b>	<b>Sub-Objectivos</b>	<b>Ações</b>
Promover a valorização do património arquitetónico e arqueológico existente, salvaguardando o património classificado, e propondo a classificação de novos valores	Preservar o Património Classificado	proteção, manutenção e preservação do Património Classificado
		Promoção do património classificado conjuntamente com a sua envolvente natural e paisagística
		Criação de Percursos Arqueológicos
		Desenvolvimento de atividades relacionadas com o conhecimento e preservação do património classificado
	Propor a classificação e valorização de valores patrimoniais tais como: imóveis, conjuntos, sítios, lugares, etc.	Lista de valores a Propor para classificação



### 7.1.5. Potenciar o desenvolvimento económico.

Com a Estratégia 5, “Potenciar o desenvolvimento económico”, pretende-se a criação de espaços empresariais e industriais em áreas infraestruturadas, com boa acessibilidade e em áreas não infraestruturadas onde já se localizam empresas ou que possuem uma localização estratégica. Pretende-se também criar condições para a fixação de comércio e serviços na cidade e nos lugares com potencial de desenvolvimento económico como, por exemplo, na Reta da Salinha.

O Quadro 14 enuncia os Ojetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 14 - Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico

<b>Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico</b>			
Objetivo 5.1	Sub-Objectivos	Ações	
Dotar o município de novos Espaços de Atividades Económicas em locais estratégicos e desenvolver, estruturar e ordenar o território, promovendo uma ocupação racional e equilibrada desses espaços, acautelando os impactos provocados na envolvente.	Criar novos Espaços de Atividades Económicas através de UOPG (EAE)	EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Lagares de Beira Nascente	
		EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Meruge	
		EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas de São Gião	
		EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara	
Objetivo 5.2	Sub-Objectivos	Ações	
Qualificar e ampliar os Espaços de Atividades Económicas existentes e com potencial para o crescimento económico, salvaguardando a ocupação racional e equilibrada do território.	Criar UOPG para ampliação de Espaços de Atividades Económicas	EAE 1 - Ampliação da Zona Industrial da Cordinha	
		EAE 2 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira	
		EAE 5 - Ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital	
		EAE 6 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços	
		Dotar os Espaços de Atividades Económicas de novas regras de edificabilidade, ampliação e reconstrução	EAE 2 - Espaço de Atividades Económicas de Vila Franca da Beira
			EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente
	EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Sul		
	EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas da Chamusca da Beira		
	EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Catraia de São Paio/ Portela		
	EAE 9 - Espaço de Atividades Económicas do Senhor das Almas		
	EAE 10 - Espaço de Atividades Económicas da Reta da Salinha		
	EAE 11 - Espaço de Atividades Económicas de Santa Ovaia		
EAE 12 - Espaço de Atividades Económicas de Vendas de Galizes			
Objetivo 5.3	Sub-Objectivos	Ações	
Valorizar e Promover os produtos tradicionais de qualidade	Denominação de Origem Protegida - DOP	Maçã de Bravo Esmolfe	
		Borrego Serra da Estrela	
Queijo Serra da Estrela			
Indicação Geográfica Protegida - IGP		Requeijão Serra da Estrela	
		Maçã da Beira Alta	



### **7.1.6. Apoiar o desenvolvimento da atividade turística.**

A Estratégia 6. “Apoiar o desenvolvimento da atividade turística”, pretende fomentar a utilização dos recursos e valores turísticos, naturais e construídos, considerados nas Estratégias 2, 3 e 4. Para além disso, esta estratégia destina-se a facilitar e promover o desenvolvimento turístico do concelho, aproveitando a sua proximidade ao polo Turístico da Serra da Estrela enquanto destino de referência do país no que toca ao turismo de montanha, bem como a pertença à Rota das Aldeias de Xisto, na qual se integra atualmente Aldeia das Dez, o seu património cultural, destacando-se as Ruínas Romanas da Bobadela e a Igreja moçárabe de Lourosa, o património natural, destacando-se o Sítio do Carregal do Sal da Rede Natural 2000 e os vales dos Rios Mondego, Alva e Alvôco.

A proposta para o desenvolvimento turístico assenta na organização hierárquica dos lugares com interesse e potencial turístico, sendo a cidade de Oliveira do Hospital definida como Centralidade Urbano Turística (CUT), desempenhando 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.

São classificados como Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL) os aglomerados que integram, ou poderão vir a integrar, 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. Para além de integrarem funções urbanas, concentram ou deverão concentrar, recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer.

Definiram-se, assim, como NUTL os lugares com uma forte componente histórico / cultural: Bobadela, e Lourosa; lugares com forte componente turística já consolidada: Vila Pouca da Beira, Caldas de São Paulo, Avô e Aldeia das Dez, esta última integrada na Rede das Aldeias do Xisto; lugares com forte potencial para o desenvolvimento turístico, dotados de infraestruturas de recreio e lazer, praias fluviais, paisagem natural e/ou uma componente histórico/cultural: Penalva de Alva, Santo António do Alva, São Sebastião da Feira, Ponte das Três Entradas; Alvôco das Várzeas, Vale de Maceira, Digueifel, São Gião e Rio de Mel.

Para o solo rural definiu-se o Vale dos Sonhos como Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) e os lugares de Vieiro, Vale Ferro e Aldeia do Colcorinho como Aldeias Turísticas. Propõe-se que integrem conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de



animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto do solo rural. Também em solo rural serão permitidas as tipologias compatíveis com o solo rural, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados (ETI).

O Quadro 15 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 15 - Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística

<b>Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística</b>		
Objetivo 6.1	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar a Centralidade Urbano Turística de Oliveira do Hospital	Desenvolver a Centralidade Urbano Turística	Permitir a instalação de equipamentos de utilização coletiva.
		Promover a instalação de empreendimentos turísticos
		Promover a atividade comercial nomeadamente de produtos turísticos
Objetivo 6.2	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar as aldeias dotadas de elevada qualidade natural, cultural e paisagística, para o desenvolvimento de empreendimentos turísticos	Criar Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL)	Bobadela, Penalva de Alva, Santo António do Alva, Caldas de São Paulo, São Sebastião da Feira, Avô, Ponte das Três Entradas; Fiais da Beira, Alvôco das Várzeas, Vale de Maceira, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Digueifel, São Gião, Rio de Mel e Rede das Aldeias do Xisto (Aldeia das Dez)
Objetivo 6.3	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar as aldeias tradicionais abandonadas e espaços dotados de elevada qualidade paisagística, para o desenvolvimento de empreendimentos turísticos	Criar Aldeias Turísticas	Aldeia do Vieiro Vale do Ferro Aldeia do Colcorinho
	Criar Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)	Vale dos Sonhos
Objetivo 6.4	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar os empreendimentos turísticos existentes	Regulamentar de modo a potenciar a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes	
Objetivo 6.5	Sub-Objectivos	Ações
Fomentar o desenvolvimento de empreendimentos turísticos e atividades turísticas	Regulamentar e localizar áreas de recreio e lazer	Área de Recreio e Lazer de Meruge Parque de São Bartolomeu em Meruge Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas
	Regulamentar a criação de empreendimentos turísticos e áreas de recreio e lazer em solo rural	Regulamento do Plano
	Regulamentar a criação de empreendimentos turísticos, e áreas de recreio e lazer em solo urbano	Regulamento do Plano
Objetivo 6.6	Sub-Objectivos	Ações
Promover o desenvolvimento de atividades turísticas com expressão económica, cultural e social	Permitir a criação e requalificação das áreas de recreio e lazer	Regulamento do Plano
	Promover e apoiar as atividades económicas artesanais e endógenas e produtos DOP	Promoção do Queijo Serra da Estrela
		Promoção do Requeijão Serra da Estrela
		Promoção do Borrego Serra da Estrela
		Promoção da Maçã de Bravo Esmolfe
Promoção da Maçã da Beira Alta		



		Promoção de carne de porco e dos enchidos
		Promoção dos Produtos Artesanais (cobre, granitos)
	Criar circuitos turísticos promovendo o património cultural e natural do município	Circuito das Serras do Colcorinho e do Açor
		Circuitos arqueológicos
		Circuitos de paisagem
		Circuitos do Mondego
		Circuitos do Alva e do Alvôco
	Fomentar as Atividades lúdicas, desportivas e culturais	Desportos fluviais
		Desportos de montanha
		Desportos radicais



## 8. MODELO DE ORDENAMENTO

Pretende-se, neste capítulo, explicitar o processo de construção e a composição da estrutura e do modelo de ordenamento, sintetizados na Planta de Ordenamento e no Regulamento. Estes documentos são a territorialização das estratégias de ordenamento e do modelo de desenvolvimento, adotados para o município. São também estes os documentos que contêm os princípios orientadores e reguladores para a gestão urbanística ativa e passiva.

De acordo com a Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial definida no capítulo anterior, a Proposta de Ordenamento visa o desenvolvimento económico e social do município, a valorização da cidade de Oliveira do Hospital, dos seus restantes lugares e do património natural e construído, através da melhoria significativa da mobilidade e das acessibilidades, da qualificação e estruturação do Solo Urbano e do Solo Rural, da potenciação da economia e da atividade turística.

As atuais formas de abordagem de um PDM são diferentes das dos planos anteriores, passando de 'planos de gestão', de carácter mais regulador, para 'planos orientadores', de carácter mais estratégico. Esta perspetiva implica a integração de novos pressupostos de ordenamento e uma articulação cuidada com as estratégias, objetivos e ações determinadas e também, com os outros escalões de planeamento, tanto superiores como inferiores.

A **Planta de Ordenamento** *'representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.* (alínea b) do n.º 1 do artigo 86.º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro)

É, portanto, composta pela classificação e qualificação do solo.

A **Classificação do solo** *traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre as classes de Solo Rural e Solo Urbano.* (Art. 4.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio):

**Solo Rural** - *Aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou*



de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano .(Art. 72º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

**Solo Urbano** - *Aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.* (Art. 72º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

**A Qualificação do solo**, *atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade.* (Art. 73º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

O Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio veio estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano. Uma vez que o plano já tinha concluído a classificação, reclassificação e qualificação dos solos, procedeu-se à sua adaptação de acordo com este Decreto.

Relativamente à qualificação do solo, foram redefinidas as subcategorias do solo rural e do solo urbano, de acordo com Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio.

No que toca ao Solo Rural, a qualificação processou-se com base nas categorias e subcategorias apresentadas no Quadro 16.

Quadro 16 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Rural

Categorias do Solo Rural	Subcategorias do Solo Rural
Espaços Agrícolas	
Espaços Florestais	
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Áreas de Exploração Consolidada
	Áreas Potenciais
	Áreas em Recuperação
Espaço Natural	
Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária	
Aglomerados Rurais	
Áreas de Edificação Dispersa	
Espaços de Ocupação Turística	Aldeias Turísticas
	Núcleos de Desenvolvimento Turístico
Espaços destinados a outros Equipamentos e Infraestruturas	Áreas de Recreio e Lazer



No que toca ao Solo Urbano, a sua qualificação processou-se através da integração em categorias funcionais e operativas. As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano, com base no grau de urbanização do solo, de consolidação morfotológica e na programação da urbanização e da edificação, enquanto que as categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante em características morfotológicas de organização do espaço urbano.

O Quadro 17 apresenta as categorias e subcategorias do solo urbano do PDM de Oliveira do Hospital.

Quadro 17 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Urbano

<b>Categorias do Solo Urbano</b>	<b>Subcategorias do Solo Urbano</b>		
Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Áreas Centrais (AC)	
	Espaços Residenciais (ER)	Centros Históricos (CH)	
		Áreas Residenciais Consolidadas	Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARCI)
			Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCII)
		Áreas Residenciais em Colmatação	Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARCLI)
	Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCLII)		
	Espaços de Atividades Económicas (EAE)		
	Espaços Verdes (EV)	Áreas Verdes de Utilização Coletiva (AVUC)	
		Áreas de Proteção e Enquadramento (AVPE)	
	Espaços de Uso Especial (EUE)	Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (AEUC)	
Solo Urbanizável	Espaços Centrais (EC)	Áreas Centrais (AC)	
	Espaços Residenciais (ER)	Áreas Residenciais destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARI)	
		Áreas Residenciais destinadas predominantemente a edifícios para habitação unifamiliar (ARII)	
	Espaços de Atividades Económicas (EAE)		
	Espaços Verdes (EV)	Áreas Verdes de Utilização Coletiva (AVUC)	
		Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento (AVPE)	
Espaços de Uso Especial (EUE)	Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (AEUC)		

Para além das categorias e subcategorias de Solo Rural e do Solo Urbano, definiram-se outros espaços transversais ao solo rural e solo urbano e dotados de funções específicas, a saber: Património Cultural e Natural, Áreas com Funções Específicas, integrando a Estrutura Ecológica Municipal e os Espaços Canais e Sistemas Estruturantes, integrando as Infraestruturas Territoriais, nas quais se incluem as Redes de Infraestruturas e Transporte.



Complementado a Proposta de Ordenamento, aplicam-se ainda na Planta de Ordenamento e no Regulamento, de acordo com o previsto na lei, as orientações vindas de outros regimes específicos, tal como o Regime Geral do Ruído, como também, de planos setoriais, tal como o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (PROF-PIN), o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e o Plano Setorial da Rede Natura 2000.

Assim, de acordo com o Regime Geral do Ruído, introduz-se na Planta de Ordenamento e no Regulamento a delimitação da Classificação das Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito, definidas a partir do Mapa de Ruído (documento que integra a proposta e plano) e da proposta de classificação e qualificação do solo urbano.

No que toca ao PROF-PIN e ao PMDFCI, foram introduzidos na Planta de Ordenamento e no Regulamento elementos fundamentais respeitantes ao Ordenamento Florestal, contendo as diversas orientações e normas definidas nestes planos.

Quanto ao Plano Setorial da Rede Natura 2000, foram introduzidas na Planta de Ordenamento, integrando-as na Estrutura Ecológica Municipal, as Cartografias das Orientações de Gestão e das Populações de *Narcissus scaberulus* do Sítio do Carregal do Sal. Foram transcritas para o Regulamento as Orientações de Gestão definidas neste plano.

A Planta de Ordenamento desdobra-se, portanto, em 5 desenhos à escala 1/10 000:

Des. 01.01.0 – Classificação e Qualificação do Solo;

Des. 01.02.0 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;

Des. 01.03.0 – Estrutura Ecológica Municipal;

Des. 01.04.0 – Património Arquitetónico e Arqueológico;

Des. 01.05.0 – Ordenamento Florestal



## 8.1. SOLO RURAL

Com 213,08 km<sup>2</sup> de área, o Solo Rural é classe dominante no território municipal, cobrindo 90,87% da totalidade da área do município. Encontramo-nos, portanto, face a um território marcadamente rural, fator este que demonstra a sua importância no contexto da estratégia de planeamento e desenvolvimento territorial do município.

O modelo para o solo rural assenta na proteção, preservação e valorização ambiental dos seus recursos, tendo também como objetivo a correta utilização dos recursos naturais em conjugação com as várias atividades a exercer de uma forma sustentável. Este modelo cumpre as orientações e normas do PROT-C, nomeadamente, as normas específicas de domínio de intervenção, normas DI16 a DI22, e as normas específicas de base territorial, normas TG9, TG10, TG11 e TG12. Cumpre também o PROF-PIN, o PBH Mondego, o PENT, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e o PMDFCI.

As várias vocações do solo rural que encontramos no município permitem-nos uma grande variedade de usos, designadamente os usos fundamentais, como as atividades agrícolas, florestais, pecuárias e agropecuárias. Estes usos contribuem para o desenvolvimento económico da região, integrando fileiras estratégicas, nomeadamente da floresta, da fruticultura e da ovinicultura, associadas a produtos regionais de qualidade diferenciada (produtos DOP e IGP) e a outras fileiras que ancoram o desenvolvimento de fileiras emergentes.

A exploração de recursos geológicos, bem como as atividades industriais ligadas à pecuária são outras fileiras estratégicas existentes que incrementam o desenvolvimento económico da região.

O turismo, a cultura e o recreio e lazer são também usos que o solo rural acolhe, nomeadamente no que toca a atividades ligadas diretamente com a valorização e reconhecimento dos recursos naturais, da biodiversidade e da paisagem. Estes usos e atividades conduzem a mais-valias e dinâmicas sócio económicas para o município e serão também uma forma de preservação dos valores patrimoniais naturais e construídos, potenciando o dinamismo de setores compatíveis com os usos próprios do espaço rural.



Por outro lado, o solo rural possibilita, inclusive, a valorização dos espaços urbanos, complementando-os em equilíbrio com a paisagem e os sistemas biofísicos, contribuindo para a sua qualificação, bem como para implementação de atividades de recreio e lazer.

No que toca à proteção ambiental, destaca-se o Sítio do Carregal do Sal, pertencente ao Plano Setorial da Rede Natura 2000 que, pelas suas características, é uma área com valores naturais únicos, exigindo medidas extraordinárias de salvaguarda, conservação e valorização, de modo a preservar os seus valores e biodiversidade, manter a sua estabilidade e produtividade, realçando, assim, a sua identidade como elemento patrimonial natural existente.

A edificabilidade em solo rural rege-se pelos princípios da contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturas, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

Para controlar a dispersão, consideraram-se os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa, enquadrados pela norma TG9 do PROT-C, lugares nos quais se permite um regime de edificabilidade próprio em solo rural, prevendo-se a estruturação e qualificação urbanística e ambiental destes espaços.

### **8.1.1. Espaços Agrícolas**

Espaços Agrícolas são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades agrícola e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade.

Os Espaços Agrícolas integram os solos Afetos à Reserva Agrícola Nacional e solos com características idênticas, denominados de Áreas Agrícolas Complementares.



### **8.1.2. Espaços Florestais**

Os Espaços Florestais são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades florestal e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade.

O Espaço Florestal tem vindo a adquirir relevo no processo de planeamento, através da publicação de legislação respeitante ao ordenamento da floresta e sua defesa contra incêndios, a partir da qual foram elaborados os Planos Regionais de Ordenamento Florestal, PROF, e os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

O Decreto Regulamentar nº 9/2006, de 19 de Julho, relativo ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte que inclui o município de Oliveira do Hospital, estabelece que as suas orientações estratégicas, “fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, serão integradas nos planos municipais de ordenamento do território” (art. 3º nº 3).

### **8.1.3. Disposições comuns aos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais**

Nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais são interditas: ações que conduzam à destruição da camada arável do solo ou do revestimento vegetal; ações de alteração do relevo natural, desde que não integradas em técnicas tradicionais de produção agrícola ou florestal, com exceção de explorações que visem valorizar os recursos geológicos; a deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida, resíduos de construção e demolição ou resíduos industriais, mesmo que temporariamente; a instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos, mesmo que temporariamente.

Nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, são permitidas: A ampliação de edificações existentes; Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola; Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; Empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares; Estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, de primeira



transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário; Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural; Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos ou construções de interesse público; Explorações Pecuárias; Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações; Obras indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica; Prospeção e pesquisa geológica e hidrogeológica, exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração; Edificações ligadas à proteção civil; Atividades cinegéticas ou tiro desportivo, no respeito pela legislação específica; Ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal;

Quadro 18 –Regime de edificabilidade para as ocupações e Utilizações condicionadas nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais

Ocupações e Utilizações condicionadas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Agrícolas e Espaços Florestais		Af mín ao perímetro m	Área mín do prédio ha	ΣAi m <sup>2</sup>	ΣAc m <sup>2</sup>	Hf m	P	Io %	Iu
Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola (artigo 3º do DL 73/2009, de 31/03)		-	3,25 a) 2 b)	300	-	6,5	2	-	-
Construção de edificações de apoio às explorações agrícolas, pecuárias e florestais		-	-	-	250	4,5	-	-	-
Construção de Empreendimentos Turísticos e demais usos e atividades complementares		Remete para artigo específico							
construção de novas edificações para estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário e para atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais		250	-	-	600	5	-	10	-
Construção de edificações para Equipamentos de Utilização Coletiva e Empreendimentos ou construções de interesse público		-	-	-	-	7,5	2	10	0,20
Construção de edifícios para estabelecimentos de restauração e bebidas		-	-	-	-	7,5	2	5	0,10
Explorações pecuárias.	Ovinos/caprinos de Classe 1 e 2	200	200	-	-	5	-	10	-
	Ovinos/caprinos de Classe 3	150	150	-	-	5	-	10	-
	Restantes explorações de Classe 1 e 2	400	200	-	-	5	-	2,5	-
	Restantes explorações de Classe 3	250	200	-	-	5	-	2,5	-
Reconstrução, alteração, ampliação e conservação das construções existentes destinadas a habitação		-	-	-	-	6,5	2	5	0,10
Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes: edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares, equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos ou construções de interesse público, estabelecimentos de restauração e bebidas e explorações pecuárias		Remete para as alíneas anteriores respetivas							
Reconstrução, alteração e ampliação de construções		A ampliação não deve exceder 20% da área de construção existente;							



para estabelecimentos industriais, estabelecimentos comerciais, armazéns, e outras edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas, existentes antes da entrada em vigor deste PDM.	No caso de alteração de tipo das unidades industriais, deve ser cumprido o previsto na alínea anterior respetiva
--	--

a) Exceto nas freguesias da alínea b)

b) Nas freguesias de Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos

Nos Espaços Florestais é permitida a deposição temporária de madeira cortada e empilhada, aguardando transporte, durante a época dos cortes.

Nos Espaços Florestais, as ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal devem: Realizar-se de acordo com os princípios de boas práticas culturais e privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, nomeadamente o solo, a água e a biodiversidade; fazer-se de acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte e privilegiar a escolha das espécies folhosas nele determinadas.

O Quadro 18 apresenta as ocupações e utilizações permitidas e o respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Agrícolas e Florestais.

### **8.1.3.1. Edificação Isolada para habitação nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais**

A edificabilidade em solo rural rege-se pela contenção da edificação isolada, pelo que, de acordo com as orientações da norma TG10 do PROT-C, se definiram regras específicas de edificabilidade, nomeadamente para as novas construções de edificações para habitação nas categorias e subcategorias do solo rural com usos dominantes que não a ocupação urbana, os Espaços Agrícolas e os Espaços Florestais.

Importa referir que se promove a recuperação das edificações existentes através da definição de parâmetros urbanísticos que facilitam a sua reconstrução, reabilitação e ampliação e para o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico, bem como para a preservação e valorização dos valores ambientais.

A construção isolada deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.



Assim, de acordo com o nº 5 a) da norma TG10, a construção de novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, deve ter comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização; ser de tipologia unifamiliar; o número de pisos não pode ser superior a dois acima da cota média da área de implantação; a altura da fachada não deve ultrapassar os 6,5 m; a área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ) deve ter no máximo 300 m<sup>2</sup> e, finalmente, a área mínima do prédio será de 3,25 hectares, com a exceção das seguintes freguesias, onde a área mínima do prédio será de 2 hectares: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos.

A área mínima do prédio foi definida de acordo com os pontos iii. e iv. da alínea a) do número 5 da norma TG10 do PROT-C. Assim, a área mínima do prédio foi definida em função da área média de exploração agrícola do município (Recenseamento Agrícola de 1999) e da freguesia. No município de Oliveira do Hospital a área mínima do prédio é de 3,25 hectares, com a exceção das freguesias de Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos, onde a área mínima do prédio é de 2 hectares.

#### **8.1.4. Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**

Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos destinam-se às atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos. Na Planta de Ordenamento subdividem-se em Áreas de Exploração Consolidada, Áreas Potenciais e Áreas em Recuperação.

As Áreas de Exploração Consolidada são áreas onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento de recurso geológico.

As Áreas Potenciais são áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida.



As Áreas em Recuperação são áreas já exploradas em que o processo de recuperação paisagística se encontra em curso mas que pode ser objeto de medidas cautelares ou incentivadoras tendo por Objetivo outras utilizações.

Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são os seguintes:

- Áreas de Exploração Consolidada:
  - a) Concessão Mineira da Corga e Corga da Poldrinha;
  - b) Concessão de Água Mineral Natural da Felgueira;
  - c) Áreas de Exploração Consolidada para urânio: Pedreiras, Cotovia, Vale do Nespereiro, Catraia, Vale da Baguinha e Sr. das Almas;
  - d) Central hidroelétrica de Vila Cova.
  
- Áreas Potenciais:
  - a) Área potencial para exploração de areia, saibro, Sn, Ti e Qz;
  - e) Áreas potenciais para a exploração de urânio (3 áreas);
  - b) Área potencial para Pb;
  - c) Áreas de Salvaguarda de Exploração para urânio: Quinta das Presas, Amiais, Quinta da Muxagata, Quinta da Tapadinha;
  - d) Recursos hidrominerais potenciais: Caldas de São Paulo e Pontão da Rapada.
  
- Áreas em Recuperação:
  - a) Área em recuperação do Carvalhal.

### 8.1.5. Espaço Natural

O Espaço Natural Ocupa uma área de 18,37 km<sup>2</sup> e integra as áreas de ocorrência do valor natural *Narcissus scaberulus*, pertencente ao Sítio do Carregal do Sal, correspondente ao sítio PTCON0027, integrado na lista nacional de sítios, pela Resolução de Conselho de Ministros nº. 142/97, de 28 de Agosto, do Plano Setorial da Rede Natura 2000.



### 8.1.6. Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária

O município de Oliveira do Hospital possui dinamismo na área da pecuária, nomeadamente na criação de ovinos e caprinos para a produção do Queijo da Serra e, também, um forte dinamismo na área da avicultura e cunicultura. Esta vertente agropecuária bastante diversificada, baseada nas pequenas explorações ou indústrias dispersas pelo território municipal, tem evoluído no sentido de criação de estruturas produtivas de maiores dimensões. Surge, assim, a necessidade da criação de espaços destinados a esses fins, de modo a potenciar as atividades e atingir patamares de desenvolvimentos mais competitivos.

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária são espaços destinados à instalação ou ampliação de explorações pecuárias e indústrias compatíveis com a exploração pecuária. Neste espaços são permitidas explorações pecuárias, indústrias complementares e uma unidade de alojamento para o encarregado ou pessoal de vigilância ou manutenção de cada espaço. O Quadro 19 sintetiza o Regime de Edificabilidade das Ocupações e Utilizações permitidas neste espaço.

Quadro 19 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Afetos a Atividades Industriais Ligadas à Pecuária

Ocupações e Utilizações permitidas e Respetivo Regime de Edificabilidade nos Espaço para Indústrias Ligadas à Pecuária	Área total const. m <sup>2</sup>	Altura da Fachada m	Nº pisos	lo %
Instalação ou ampliação de explorações pecuárias, indústrias complementares das explorações pecuárias e uma unidade de alojamento para o encarregado ou pessoal de vigilância ou manutenção do espaço.	-	5	1	10 aplicável à totalidade do espaço

### 8.1.7. Aglomerados Rurais

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Março, os aglomerados rurais são espaços edificados com funções residenciais e de apoio a Atividades localizadas em solo rural, devendo ser delimitados no plano diretor municipal com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.



De acordo com o PROT-C, na sua norma TG9, estes aglomerados correspondem a 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 rural:

No município de Oliveira do Hospital estes aglomerados foram delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local.

A delimitação destes aglomerados foi cuidada, baseando-se na perspetiva de uma consolidação do povoamento rural, permitindo acolher a instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização dos aglomerados. Por outro lado, uma vez que se pretende reduzir a edificabilidade dispersa em solo rural para habitação, procurou prever-se, nestes lugares alguma margem para a concentração e densificação urbana.

Os Aglomerados Rurais são os seguintes: Alentejo, Alfangela, Avelar, Cabeçadas, Campo, Carvalha, Cimo da Ribeira, Covão, Formarigo, Galvã, Gramaça, Goulinho/Casal Cimeiro, Merujais, Moita, Parceiro, Parente, Pedras Ruivas, Pinheirinho, Poeiro, Póvoa de São Cosme, Quinta da Adarnela, Quinta da Costa, Quinta da Fontanheira, Quinta da Regada, Quinta de Gramundes, Quinta de São João (Nogueira do Cravo), Quinta de São Miguel (Lagares da Beira), Quinta do Cobral, Quinta do Mosteiro, Quintas da Meda, Quintas de São Pedro, Vale Dona Clara, Vale Torto, Venda do Porco, Vilela.

Os aglomerados rurais são, na maioria dos casos, pequenas aldeias com núcleo de formação identificável, remontando a épocas em que a subsistência era a agricultura e agropecuária. Caracterizam-se por terem identidade, património vernacular, história e manutenção de práticas agrícolas. O Quadro 20 apresenta o regime de edificabilidade estabelecido para os aglomerados rurais.

Quadro 20 – Regime de edificabilidade dos Aglomerados Rurais

	P	Io %	Iu	Frente mín. da parcela m	Recuo m
<b>Aglomerados Rurais</b>	2	30	0,60	7	dominante



### 8.1.8. Áreas de Edificação Dispersa

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Março, as Áreas de edificação dispersa, são espaços existentes de usos mistos, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e serem infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

De acordo com o PROT-C as áreas de edificação dispersa, correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare. São delimitadas de acordo com o respetivo padrão de ocupação tendo em atenção a estrutura viária e a tipologia do edificado, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 100 metros, medido a partir do exterior das últimas edificações.

As Áreas de Edificação Dispersa identificadas no município de Oliveira do Hospital são as seguintes: Tijelinho/Quinta da Sardanela, Casal de São Sebastião (Bobadela Sul), Quinta da Regada de Baixo, Quinta da Soitinho. Estas áreas assumem características de aglomerados que nasceram e foram crescendo casuisticamente ao longo da via, ou de acordo com as parcelas cadastrais, enquadrados pelas atividades que se potenciaram a desenvolver nas respetivas áreas. Normalmente não apresentam núcleo de formação identificável.

De acordo com a alínea B. ii. do nº 3 da norma TG9 do PROT-C, a dimensão mínima destas áreas não poderá ser inferior a 5 ha, admitindo-se 2,5 ha desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios. As áreas cuja densidade varie entre os 4 e os 7 edifícios por hectare e que estejam sujeitas a grande pressão edificatória devem ser objecto de Planos de Intervenção no Espaço Rural.

As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento possuem as seguintes características:

Quadro 21 – Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa

Áreas de Edificação Dispersa	Área ha	Nº de edifícios principais	Nº edifício/ha
Tijelinho/Quinta da Sardanela	32,93	66	2
Casal de São Sebastião (Bobadela Sul)	6,46	24	3,72
Quinta da Regada de Baixo	4,32	14	3,24
Quinta da Soitinho	7,15	18	2,52



Todas as Áreas de Edificação Dispersa delimitadas no plano possuem uma dimensão superior a 2,5 ha e mais do que 5 edifícios, cumprindo as normas do PROT-C atrás referidas.

Todas as Áreas de Edificação Dispersa delimitadas no plano possuem uma densidade inferior a 4 edifícios por hectare, excluindo-se, portanto a necessidade de elaboração de planos de intervenção no espaço rural.

Quadro 22 – Regime de edificabilidade das Áreas de Edificação Dispersa

	Área mínima da parcela m <sup>2</sup>	P	Io %	Iu	Área máxima de construção para habitação m <sup>2</sup>	Recuo m
<b>Áreas de Edificação Dispersa</b>	500	2	15	0,30	350	dominante

### 8.1.9. Espaços de Ocupação Turística

Os Espaços de Ocupação Turística delimitados na Planta de Ordenamento são os seguintes: Aldeias Turísticas do Vieiro, Vale Ferro, Aldeia do Colcorinho e o Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Vale dos Sonhos.

Os Espaços de Ocupação Turística existentes integram áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural, permitindo-se também a habitação e atividades complementares:

Aldeia do Colcorinho, Vale do Ferro e Vieiro são lugares cujo conjunto edificado e natural envolvente são de elevado valor patrimonial, claramente vocacionados para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e de empreendimentos de turismo da natureza.

Vale dos Sonhos é uma área cujo valor natural e paisagístico é significativo e com vocação para o desenvolvimento de conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos. É uma proposta de iniciativa privada em processo de apreciação na Câmara desde 1988.



### 8.1.10. Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas

As Áreas de Recreio e Lazer são espaços de reconhecido valor social ou cultural e destinam-se a usos afetos ao recreio e lazer da população, manifestações culturais, religiosas ou atividades complementares, como a turística, podendo incluir-se total ou parcialmente em áreas da REN e do domínio hídrico, prevalecendo os seus regimes.

As Áreas de Recreio e Lazer delimitadas na Planta de Ordenamento são as seguintes:

- Área de Recreio e Lazer de Meruge;
- Parque de São Bartolomeu em Meruge;
- Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas;

Nas Áreas de Recreio e Lazer são interditas as atividades industriais e de habitação; são condicionadas as construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto e recreio e lazer existentes; são permitidas a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes.

As Áreas de Recreio e Lazer deverão ser objeto de projeto específico que deverá cumprir os pressupostos do Quadro 23.

Quadro 23 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para o Espaço para Indústrias ligadas às Áreas de Recreio e lazer

Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade nas Áreas de Recreio e Lazer	Altura da Fachada m	Nº pisos	Io %	Área máx. a imper.
Construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e lazer existentes e reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes.	4,5	1	2,5	3%



## 8.2. SOLO URBANO

### 8.2.1. Espaços Centrais e Espaços Residenciais

Os Espaços Centrais desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. Foram delimitados os Espaços Centrais em Solo Urbanizado, e Espaços Centrais em Solo Urbanizável.

Os Espaços Residenciais em solo urbanizado subdividem-se nas seguintes subcategorias: Centros Históricos, Áreas Residenciais Consolidadas, Áreas Residenciais em Colmatação. Os Centros Históricos caracterizam-se pela homogeneidade morfológica e tipológica, pela antiguidade e elevado valor patrimonial, histórico e cultural. As Áreas Residenciais Consolidadas caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada e infra estruturada, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações existentes e subdividem-se nas seguintes sub-subcategorias: Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de Uso Misto (ARC I) e Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARC II). As Áreas Residenciais em Colmatação caracterizam-se por possuírem arruamentos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra estruturação complementar, alguma construção dispersa, e onde a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de Área Residencial Consolidada. A sua ocupação com construção assume um caráter prioritário, e são divididas nas seguintes sub-subcategorias: Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de Uso Misto (ARCL I); Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCL II).

Em solo urbanizável delimitaram-se Espaços Centrais e Espaços Residenciais. Os Espaços Centrais desempenham funções de novas centralidades com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. Os Espaços Residenciais destinam-se predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a função dominante, subdividindo-se em Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para uso misto (AR I) e Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para habitação unifamiliar (AR II).



Nos Espaços Centrais e Residenciais são permitidas construções, reconstruções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, de serviços, comerciais ou mistos e para equipamentos.

Para os Espaços Centrais e aos Espaços Residenciais definiram-se as seguintes interdições: ocupação com indústrias dos tipos 1 e 2; a deposição de resíduos não especificados nomeadamente veículos em fim de vida e resíduos de construção e demolição, mesmo que temporariamente, e de produtos explosivos e a instalação de demais atividades incompatíveis com o uso dominante. Para além das interdições acima referidas, nos Centros Históricos é interdita a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço; a instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão e a instalação de oficinas de reparação de veículos motorizados.

Nos Espaços Centrais e Residenciais é condicionada a ocupação com indústrias dos tipos 3 e oficinas de reparação de veículos motorizados, a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço e a instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão.

O regime de edificabilidade dos Espaços Centrais e Espaços Residenciais encontra-se descrito no Quadro 24.

Quadro 24 – Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais

		Nº pisos	Io %	Iu	Frente mín. da parcela (m)	Frente máx. de fachada para hab. Col. (m)	Profundidade Max. da construção (m)	Recuos (m)	Afast. laterais (m)
EC	EC	4 ou moda quando superior	-	-	-	-	-	dominante	-
	EC	4	40	1	-	-	-	-	-
ER	CH	moda	-	-	-	-	-	dominante	-
	ARC I	3 ou moda quando superior	-	-	-	-	-	dominante	-
	ARC II	2	-	-	-	20	-	dominante	-
	ARCL I	Moda, até 3	-	-	-	-	15	dominante	-
	ARCL II	2	30	0,60	7	20	-	dominante	-
	AR I	3	40	1	-	-	-	-	-
	AR II	2	30	0,60	7	20	-	-	5 se existirem vãos

### 8.2.2. Espaços de Atividades Económicas:

Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se exclusivamente à instalação de atividades económicas, nomeadamente transformadoras, empresariais, comerciais, armazéns,



equipamentos e serviços de apoio, incluindo ainda os sistemas adequados de infraestruturas e encontram-se distribuídos por Solo Urbanizado, quando existentes e em Solo Urbanizável, quando previstos.

Nos Espaços de atividades Económicas em Solo Urbanizado é interdita habitação nos EAE 1, EAE 2, EAE 3, EAE 4, EAE 5, EAE 7 e EAE 9 e Indústria do tipo 1 nos EAE 2, EAE 4, EAE 8, EAE 9, EAE 10, EAE 11, EAE 12; é condicionada a Habitação nos EAE 6, EAE 8, EAE 10, EAE 11 e EAE 12; é permitida a ampliação dos edifícios industriais existentes, a instalação de armazéns, comércio e serviços em todas as EAE e indústrias dos tipos 1, 2 e 3 nos EAE 1, EAE 3, EAE 5, EAE 6 e EAE 7.

Relativamente às EAE com plano de pormenor ou projeto de loteamento em vigor, a EAE 5 (Zona Industrial de Oliveira do Hospital), e EAE 1 (Zona Industrial da Cordinha), obedecem aos parâmetros constantes do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital e aos parâmetros constantes do Loteamento da Zona Industrial da Cordinha, respetivamente.

O Quadro 25 sintetiza o regime de edificabilidade para os usos permitidos e condicionados nas EAE em Solo Urbanizado.

Quadro 25 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas

EAE	Indústrias do tipo 1	Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de unidades industriais					Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de armazéns, comércio e serviços					Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de habitação				
		Hf	lo %	lu	Re	Afast lat m	Hf	lo %	lu	Re	Afast lat m	Nº pisos	lo %	lu	Re	Afast lat m
EAE 2	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 3		7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 4	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 6		7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 7		7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	Interdito				
EAE 8	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 9	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 10	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 11	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 12	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6

Relativamente aos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável, é interdita a habitação em todos os EAE e a instalação de indústrias dos tipos 1 nos EAE 1, EAE 3, e EAE 7; é permitida a instalação de indústrias de todos os tipos nos EAE 2, EAE 4, EAE 5, EAE 6 e



EAE 8, a instalação de oficinas, armazéns, comércio e serviços, de equipamentos de apoio às atividades da área e alojamento para os vigilantes na unidade industrial.

Quadro 26 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável

EAE	Parâmetros para os Projetos de Loteamento ou Planos de Pormenor			
	Indústrias do tipo 1	Indústrias dos tipos 2 e 3	Io %	Área mín. espaço verde %
EAE 1	interdito	deverão implantar-se de modo a assegurar o afastamento necessário no mínimo de 1,5X a Altura da Fachada do edifício das áreas urbanas e urbanizáveis	60	20
EAE 2	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 3	interdito		60	20
EAE 4	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 5	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 6	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 7	interdito		60	20
EAE 8	Interdito		60	20

A ocupação nos Espaços de Atividades Económicas processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas. Os planos de pormenor ou projetos de loteamento devem cumprir cumulativamente o regime de edificabilidade para os usos permitidos e condicionados apresentados no Quadro 26.

Deverão ainda garantir uma faixa de gestão de combustível nos termos do regime jurídico estabelecido no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

### 8.2.3. Espaços Verdes

Os Espaços Verdes compreendem as Áreas Verdes de Utilização Coletiva e as Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento. As Áreas Verdes de Utilização Coletiva são áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, tendo importância enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer. São também espaços de atividades culturais e religiosas. As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento destinam-se a proteger as linhas de água, salvaguardando as zonas ribeirinhas da ocupação construtiva, mantendo a vegetação ripícola e/ou salvaguardar faixas constituídas por cortinas arbóreas destinadas a separar as Áreas de Atividades Económicas das restantes, protegendo-as da poluição eventualmente provocada pela laboração industrial.



Nos Espaços Verdes são interditas atividades industriais e habitação.

Nas Áreas Verdes de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado são condicionadas construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir. É permitida a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes. É permitida, para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo: quiosques/esplanadas, parques infantis, elementos escultóricos, elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc., noras e outros elementos existentes e com interesse.

Relativamente às Áreas Verdes de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável são interditas atividades industriais, habitação, comércio e serviços, com exceção do Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas, Oliveira do Hospital. São condicionadas construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir.

No Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas, Oliveira do Hospital, é condicionada a construção de edifícios de Equipamentos de Utilização Coletiva, restauração, comércio e serviços de apoio às atividades recreativas e culturais. É permitida a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes. É permitida, para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo: quiosques/esplanadas, parques infantis, elementos escultóricos, elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc., noras e outros elementos com interesse.

As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento são áreas *non aedificandi*.

#### **8.2.4. Espaços de Uso Especial**

Os Espaços de Uso Especial são constituídos pelas Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva. As Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em solo urbanizado e em solo urbanizável, caracterizam-se pela existência, ou por se destinarem à proteção, ampliação e instalação de equipamentos de utilização coletiva de características estruturantes, de iniciativa pública ou privada.



Nas Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em solo urbanizado são interditas a habitação e indústria, são condicionados os usos e atividades de comércio e serviços, desde que complementares aos equipamentos instalados e é permitida a instalação, reconstrução e ampliação de equipamentos de utilização coletiva e demais usos e atividades complementares aos equipamentos instalados.

Relativamente ao seu regime de edificabilidade e estacionamento, definiu-se que: a construção, reconstrução, ampliação ou alteração de equipamentos de utilização coletiva deve ser executada de acordo com as exigências do equipamento e os projetos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

Relativamente às Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável, são interditas as indústrias dos tipos 1 e 2, são condicionadas as indústrias do tipo 3, Atividades Produtivas Locais e Atividades Produtivas Similares e são permitidos os usos e atividades de habitação, comércio e serviços complementares aos equipamentos a instalar ou de enquadramento urbanístico.

O Regime de edificabilidade e estacionamento nas Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas.

Os planos de pormenor ou projetos de loteamento devem cumprir cumulativamente as seguintes disposições: integrar devidamente os edifícios de habitação, comércio e serviços com a morfologia dos equipamentos coletivos; garantir espaços verdes públicos adequados aos utentes e atividades previstas e garantir um número de lugares de estacionamento necessário aos postos de trabalho criados, aos utentes e funcionamento dos equipamentos de utilização coletiva previstos

Os projetos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes ou previsto



### 8.3. OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Em consonância com as normas do PROT-C e de acordo com as orientações da entidade Turismo de Portugal, IP, definiram-se regras de edificabilidade específicas para a ocupação turística em Regulamento, optando-se por não se delimitar na Planta de Ordenamento Espaços de Ocupação Turística, excetuando-se quatro áreas que, pelo seu carácter excecional e especificidade, e por estarem previstas no PDM em vigor, se delimitaram territorialmente na Planta de Ordenamento.

No que toca à ocupação turística, o plano cumpre as normas DI23, TG11, TG12 e T60 do PROT-C, sendo permitido o uso e a ocupação turística nas áreas onde não se verifiquem incompatibilidades funcionais entre os usos dominantes e o uso turístico.

#### 8.3.1. Em Solo Rural

Em solo rural a inserção territorial dos empreendimentos turísticos deve ocorrer segundo as seguintes modalidades:

- 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;
- Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.



Em solo rural são admitidas as seguintes tipologias:

- a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas tipologias de:
  - i) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER)
  - ii) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
  - iii) Empreendimentos de Turismo da Natureza (TN), nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas;
  - iv) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC);
  - v) Estabelecimentos Hoteleiros (EH), nas tipologias de:
    - (1) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas;
    - (2) Pousadas;
- b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):
  - i) Estabelecimentos Hoteleiros (EH);
  - ii) Aldeamentos Turísticos;
  - iii) Conjuntos Turísticos;
  - iv) Empreendimentos de Turismo de Habitação;
  - v) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural;
  - vi) Parques de Campismo e Caravanismo;
  - vii) Empreendimentos de Turismo da Natureza, nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas.

Em Solo Rural delimitaram-se 4 Espaços de Ocupação Turística: Aldeias Turísticas de Vieiro, Vale Ferro e Colcorinho e o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) de Vale dos Sonhos.

No que toca aos espaços de ocupação turística do Vieiro, Vale Ferro e Colcorinho, como as suas características e os objetivos do plano para estes lugares não se enquadram na especificidade de tipologias definidas pelo PROT-C, entendeu-se definir uma tipologia com regras de edificabilidade próprias, a aplicar no plano, denominada de Aldeias Turísticas.

As Aldeias Turísticas são lugares que mantêm as suas características tradicionais, se localizam em áreas de forte valor ambiental e paisagístico (Vale do Ferro e Vieiro localizam-se no Sítio do Carregal do Sal e são abrangidos pelo corredor ecológico do Mondego, a Aldeia do



Colcorinho localiza-se na encosta da Ribeira de Alvôco, próximo de Vale Maceira e do Santuário de Nossa Senhora das Preces, da Rede das Aldeias de Xisto e da Serra do Açor), possuindo deste modo, forte aptidão turística. Pretende-se que estes lugares sejam revitalizados através da complementaridade do uso habitacional e o turismo.

Relativamente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Vale dos Sonhos, uma vez que se encontra previsto no plano em vigor, manteve-se a mesma proposta.

- As regras de edificabilidade previstas para os Empreendimentos Turísticos Isolados no solo rural, são as seguintes:
  - a) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, garantir a preservação das vistas, integrar-se com os edifícios existentes, valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente e contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio onde se implantam;
  - b) Devem ser garantidos espaços verdes de integração e enquadramento de todos os edifícios bem como da envolvente;
  - c) Número máximo de pisos: dois, acima da cota média da área de implantação;
  - d) Índice de Ocupação do Solo máximo: 15%;
  - e) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento regulamento do PDM.
  - f) À exceção dos que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros: Mínimo de 3 estrelas; Densidade máxima: 40 camas/hectare; Número máximo de camas: 200 camas; Devem ser associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre; os hotéis devem ter associadas temáticas específicas como: saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural.
  - g) Os Empreendimentos Turísticos Isolados que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, devem obedecer aos seguintes parâmetros: Garantir a integração paisagística; Não aumentar o número de pisos preexistentes; A ampliação da área de implantação não poderá exceder 50% da existente.



- Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:
  - a) A área mínima: 15 ha;
  - b) Categoria mínima de 4 estrelas;
  - c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas: a área de concentração não deverá ser superior a 35% da área total do NDT; a restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
  - d) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas.
  - e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
  - f) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

### **8.3.2. Em Solo Urbano**

Em solo urbano, a ocupação de novos empreendimentos turísticos deverá ocorrer das seguintes formas:

- 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, sendo admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.
- Núcleos Urbanos de Turismo e 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 hoteleiros, restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Nos NUTL são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.

O município define os seguintes lugares para as tipologias de solo urbano:

Centralidade Urbano Turística de Oliveira do Hospital/Bobadela, constituída pelo subsistema urbano da cidade de Oliveira do Hospital.

Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL), constituídos pelos seguintes lugares: Alvôco das Várzeas, Avô, Caldas de São Paulo, Digueifel, Fiais da Beira, Lourosa, Penalva de Alva, Ponte das Três Entradas, Rio de Mel, Santo António do Alva, São Gião, São Sebastião da Feira, Vale de Maceira, Vila Pouca da Beira e Rede das Aldeias do Xisto (Aldeia das Dez).

Os Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer têm como objetivo a revitalização e dinamização dos lugares que, independentemente das funções urbanas que desempenham, detêm características únicas que lhes conferem atrativos para o desenvolvimento de atividades turísticas.

Nestes lugares as intervenções realizar devem:

- ir de encontro às potencialidades turísticas características e específicas de cada lugar, da envolvente próxima, do município e da região, das quais se destaca a proximidade com as Serras da Estrela e do Açor, a proximidade dos Rios Alva, Alvôco e Mondego, a qualidade da paisagem, o ambiente natural, cultural e edificado, podendo estimular, assim, atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer;
- Valorizar o património construído, a paisagem natural e edificada, o lugar como um todo, assim como da sua envolvente;
- Articular os usos e funções existentes com a envolvente, dando especial realce à articulação com os aglomerados urbanos próximos;
- Contribuir para o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das populações locais, designadamente promovendo a valorização dos sítios e a oferta de atividades turísticas, culturais e de lazer que também possam ser desfrutadas pelas populações.



## 8.4. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Março, a Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rural e solo urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma. O mesmo Decreto Regulamentar define que a Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

Enquadrando as diretrizes do PROT-C, integra-se na Estrutura Ecológica Municipal a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental – ERPVA, que 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.

Deste modo, a proposta de ordenamento do PDM contempla, na sua Estrutura Ecológica Municipal, a ERPVA, sendo esta constituída por uma área nuclear que corresponde a uma área de mais-valia ambiental classificada como Sítio de Importância Comunitária - SIC, o Sítio do Carregal do Sal - Rede Natura 2000 e os seguintes corredores ecológicos: um Corredor Ecológico Estruturante, o Corredor Ecológico do Mondego e diversos Corredores Ecológicos Secundários, os corredores identificados nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), que constituem os nomeadamente os Corredores Ecológicos do Mondego, do PROFDL, os Corredores Ecológicos do Rio Alva e Rio de Cavalos, do PROFPIN e os Corredores Ecológicos dos Rios Seia e Alva PROFBIN.

No que toca ao SIC, o Sítio do Carregal do Sal, encontra-se delimitada na Estrutura Ecológica Municipal a Cartografia das Orientações de Gestão, bem como a Cartografia das Populações de *Narcissus scaberulus*, fornecidas pelo ICNB.

Para além da ERPVA, a estrutura ecológica municipal integra a REN, RAN, Áreas de Recreio e Lazer e ainda, o corredor ecológico da Ribeira de Alvôco, delimitado pela equipa do PDM, sendo estes os elementos que constituem a estrutura ecológica em solo rural. A estrutura ecológica em solo urbano é constituída pelos Espaços Verdes.



## 8.5. REDE DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE

A Rede de Infraestruturas de Transporte assume primordial importância no município de Oliveira do Hospital enquanto elemento estruturador, dinamizador e polarizador de todo o espaço urbano e rural, tanto ao nível intramunicipal, como ao nível das regiões mais alargadas.

A acessibilidade e mobilidade são condição necessária do desenvolvimento económico e social que, acompanhadas com outros fatores de igual importância, possibilitam um desenvolvimento urbano coerente e de maior qualidade. Assim, a Rede de Infraestruturas de Transporte assume primordial importância no planeamento urbano do município, enquadrando-se na Estratégia 1 'Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local'.

Os principais objetivos da Rede de Infraestruturas de Transporte passam pela estruturação da malha viária assegurando um acréscimo na mobilidade; pela beneficiação das vias existentes e pela construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na 'Grande Oliveira' e, também, pela qualificação dos espaços urbanos, fomentando a diversidade das vivências espaciais numa hierarquia visível. Desta forma, é fundamental uma hierarquização viária, ainda que polivalente e flexível, que permita a identificação de trajetos e percursos.

Tal como definido na Estratégia 1, a Rede de Infraestruturas de Transporte no município passa por várias escalas de abordagem, desde o traçado dos IC previstos para a rede nacional, a definição da rede regional, a melhoria da rede municipal, passando pela rede viária da cidade.

Para a Rede de Infraestruturas de Transporte é fundamental a definição e concretização dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, essenciais para o desenvolvimento económico da sub-região, do município e para a estruturação e hierarquização da rede municipal.

No que toca aos traçados dos IC6, IC7 e IC37, os seus Estudos Prévios foram alvo de Estudo de Impacto Ambiental e respetiva Discussão Pública, realizada entre 21 de Abril e 9 de Junho de 2010, tendo sido publicadas as Declarações de Impacte Ambiental a 2 de Agosto de 2010 e constituídas e publicadas as respetivas Zonas de Servidão *non aedificandi* em Diário da República, Declaração nº 188/2010, de 23 de Setembro.



A rede municipal foi alvo de um estudo específico, partindo da definição da hierarquia das vias e respetivos melhoramentos, passado pela criação de variantes e ligações estratégicas, até ao aprofundando da tipologia dos perfis transversais tipo e a definição do sistema viário para a cidade.

Na cidade previu-se a construção de novas vias num sistema hierarquizado de radiais e circulares, incluindo a EN17, e melhoramento significativo das vias existentes. A beneficiação da EN17 e a introdução de um novo perfil transversal, adaptado à realidade atual e prevista, seria de todo significativo para o desenvolvimento das atividades económicas ligadas à indústria, ao terciário e à armazenagem ali existentes e também ligadas ao turismo, recreio e lazer.

A Rede de Infraestruturas de Transporte encontra-se identificada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes e integra as vias rodoviárias existentes e propostas de interesse nacional, regional e municipal, integrando as respetivas faixas de proteção. Estes espaços constituem uma barreira física das áreas que marginam.

A área de intervenção do plano abrange, de acordo com o atual PRN estatuído pelo Decreto Lei nº 222/98, de 17 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei nº 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto Lei nº 182/2003, de 16 de Agosto, os seguintes itinerários (existentes e projetados) da Rede Rodoviária Nacional:

1. Rede Viária Existente – Rede Classificada pelo PRN 2000:
  - a. Estradas Regionais (lista V): ER 230 (norte), ER 231-2, ER337 e ER 342
  - b. Rede Desclassificada pelo PRN 2000, ainda sob jurisdição da EP: EN 17 e EN 230 (sul);
2. Rede Viária Projetada:
  - a. Rede complementar (Itinerários Complementares) (lista EI): IC6

A Rede Rodoviária Municipal é a seguinte:

1. Rede Rodoviária Municipal existente:
  - a. Estradas Municipalizadas: EN 230-6;
  - b. Estradas Municipais; EM 502; EM 502-1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513; EM 514; 514-2; EM 515; EM 517.



- c. Caminhos Municipais CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324.
2. Rede Rodoviária Municipal projetada:
- a. Vias Municipais Propostas e Vias Urbanas Propostas.

### **8.5.1. Rede Rodoviária Nacional e Regional**

#### **8.5.1.1. Itinerários Complementares Propostos**

De acordo com o PRN 2000, um itinerário complementar visa estabelecer a ligação da rede nacional fundamental com os centros urbanos de influência concelhia e supra concelhia, e também, com os itinerários principais. Portanto, a construção de uma rede complementar nesta região é deveras primordial, justificando-se no município de Oliveira do Hospital, pela necessidade do reforço e apoio à sua função de centro regional e no que toca à região, pela necessidade de coesão territorial e mitigação das assimetrias.

A coesão territorial da região resulta, sobretudo, de uma distribuição equitativa e hierarquizada da sua rede rodoviária. A construção dos traçados do IC6, IC7 e IC37 reveste-se, assim, de grande importância porque, mais do que suprimir a falta das acessibilidades no que toca à rede fundamental, estes traçados permitirão uma aproximação significativa desta região ao resto do país e além fronteiras, bem como, a melhoria das condições de vida e a possibilidade de instalação de investimentos necessários ao seu desenvolvimento económico e social e a redução das elevadas taxas de mortalidade rodoviárias.

O ponto de situação relativamente aos IC6, IC7 e IC37 é o que se segue.

Em Setembro e Novembro de 2009, a Câmara Municipal recebeu das Estradas de Portugal, a versão final dos traçados previstos no âmbito do Estudo Prévio dos IC6/IC7/IC37, nomeadamente, das soluções equacionadas para o IC6 – Tábua / Oliveira do Hospital (IC7) / Covilhã (A23/IP2), para o IC7 – Oliveira do Hospital (IC6) / Fornos de Algodres (A25/IP5) e IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7).



Com a ressalva de que *“Importa referir que, em sede de PDM, deverão sempre ser contempladas todas as soluções apresentadas no Estudo Prévio para o respetivo concelho, designadamente, em Oliveira do Hospital, as soluções constantes do ficheiro em anexo, devendo ser prevista uma faixa de Proteção com 200m para cada lado do eixo da estrada e um círculo de 1300m de diâmetro centrado em cada nó de ligação (art. 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94). Efetivamente, só na posse da Declaração de Impacte Ambiental (DAI), a emitir no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) a que será submetido este Estudo Prévio, será possível conhecer a solução ambientalmente aprovada e, em consonância, publicar em diploma legal a respetiva faixa non aedificandi constituída da forma atrás referida. Será a esta zona de servidão que se restringirá o traçado a desenvolver na fase subsequente de Projeto de Execução, vindo a mesma apenas a ser redefinida, e reduzida, quando for “publicado o ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da planta parcelar”, de acordo com a mesma legislação”.*

A Discussão Pública relativa à Avaliação de Impacte Ambiental dos projetos de traçado dos “IC6 – Tábua/ Oliveira do Hospital (IC7) / CovilhãA23/IP2)” (AIA 2180), “IC7 - Oliveira do Hospital (IC6) / Fornos de Algodres (A25/IP5)” (AIA 2180) e “IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7)” (AIA 2178), decorreu durante 35 dias úteis, entre 21 de Abril e 9 de Junho de 2010.

O traçado do IC6 está representado na Figura 10 e com a seguinte descrição:

O IC6 está previsto no Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000 - Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto), como parte integrante da Rede Nacional Fundamental, que inclui os itinerários principais. Resulta do Processo de Avaliação Ambiental Estratégica do PRN da Região Centro Interior.

O IC6 visa estabelecer a ligação entre Coimbra (IP3) e a Covilhã (IP2) e desenvolve-se em dois sublanços: IC6 - Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) e IC6 - Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2). O lanço IC6 - Oliveira do Hospital/Covilhã apresenta duas interligações – 1 e 2:

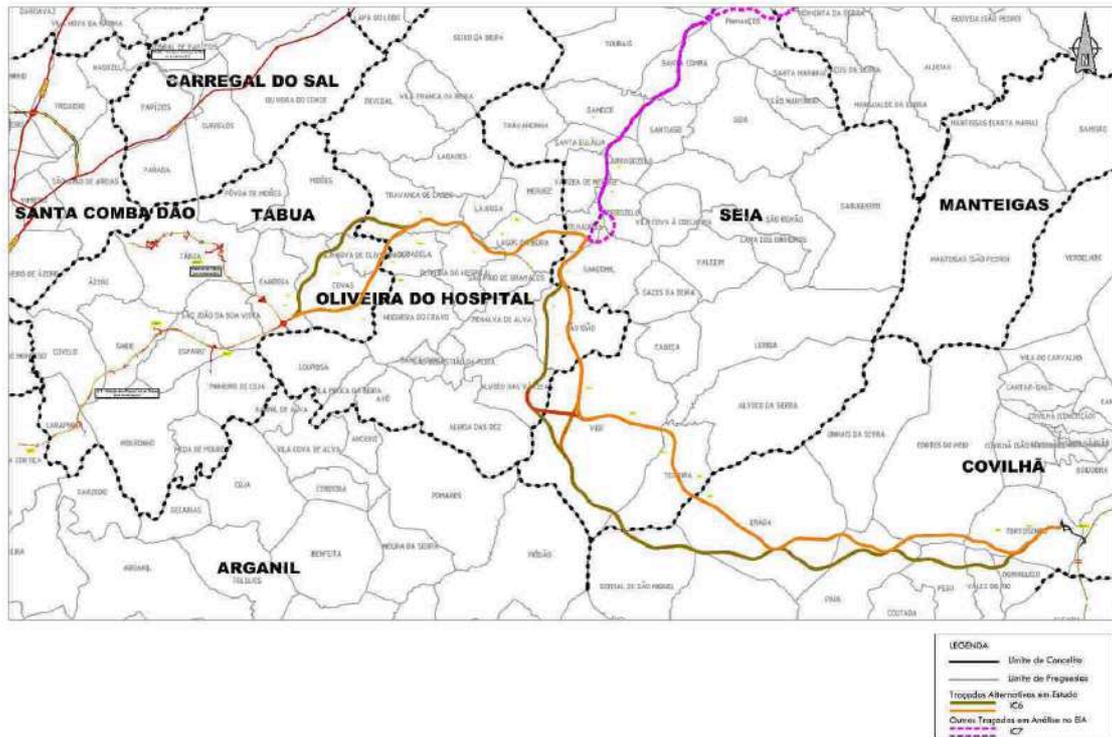


Figura 10 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias  
(Fonte: Relatório: IC 6 - Tábua/Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2), Estudo Prévio, VOLUME IV - Estudo de Impacte Ambiental, Tomo 4.5 – Resumo Não Técnico, Março 2010

- O IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital desenvolve-se nos concelhos de Tábua e Oliveira do Hospital e apresenta apenas uma solução base – designada por Solução 1 do km 0+000 ao km 18+789 – e uma alternativa a um troço inicial desta solução – Alternativa 1, apenas para o troço 1 do km 0+000 ao km 9+719 (correspondente ao km 8+900 da Solução 1).
- O IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã desenvolve-se nos concelhos de Oliveira do Hospital, Seia e Covilhã e divide-se em 3 troços. Existem duas soluções alternativas – Solução 1 e Solução 2, divididas também em 3 troços.

- A Solução 1, a nascente, atravessa o Parque Nacional da Serra da Estrela (PNSE), nos seus limites a Sudoeste com recurso a túneis e viadutos.

- A Solução 2 desenvolve-se a Poente-Sul da Solução 1 e interfere ainda com a área do PNSE, no atravessamento do Vale do Rio Alva em viaduto e do Sítio da Serra da Estrela com recurso a vários túneis e viadutos, mais longos dos que os da Solução 1.



- As duas soluções são interligáveis, no troço 1, através das Interligações 1 e 2. As interligações 1 e 2 permitem criar soluções mistas para o troço 1 da ligação Oliveira do Hospital/Covilhã.

O traçado do IC37 está representado na Figura 11 e com a seguinte descrição:

O IC 37, visa a articulação e polarização de Viseu com o “Eixo Beira Serra” e apresenta como eixo principal a ligação Viseu (IP5/A25) – Nelas – Seia (IC7). Foram desenvolvidas duas soluções base para o IC37: Solução 1 – do km 0+000 ao km 31+039 com desenvolvimento a poente de Nelas e a Solução 2 – do km 0+000 ao km 31+156 com desenvolvimento a nascente de Nelas. Estas duas soluções encontram-se subdivididas em dois troços, permitindo a conjugação destas soluções.

O IC6 e o IC37 apresentam um perfil transversal tipo de faixa única de rodagem de 12 m de largura de plataforma, composta por uma faixa de rodagem de 7 m de largura – duas vias de 3,5 m, uma para cada sentido – e duas bermas exteriores com 2,5 m de largura.

Relativamente a à Discussão Pública do Estudo de Impacte Ambiental dos projetos dos IC6, IC7 e IC37, a Câmara Municipal tomou a posição que se segue, em Reunião de Executivo de 11 de Maio de 2010:

*«Relativamente às propostas de traçado do IC6 em Avaliação de Impacte Ambiental, nomeadamente ao lanço IC6 - Tábua/Oliveira do Hospital, relativamente ao Troço 1, a opção mais favorável para o município de Oliveira do Hospital e, considera-se que também para o município de Tábua e Região Centro, será a Solução 1. Enunciam-se seguidamente os motivos que levaram a esta tomada de decisão:*

*A solução 1 possui o seu traçado mais curto e situado entre os municípios de Tábua e Oliveira do Hospital, possuindo dois nós de ligação, um dos quais se localiza entre os dois municípios, enquanto que a Alternativa 1 se afasta deste enquadramento, atravessando, mais a norte, o Município de Tábua com apenas um nó de ligação. Pela sua localização o traçado da Solução 1 irá beneficiar tanto o município de Tábua como o município de Oliveira do Hospital no que toca à melhoria das acessibilidades, da estruturação de uma rede viária intermunicipal e local mais eficaz, privilegiando uma distribuição igualitária e uma melhor articulação entre os dois municípios. Assim, este traçado, localizado nos limites dos dois municípios, irá servir ambos, sem desfavorecer significativamente nenhum deles.*

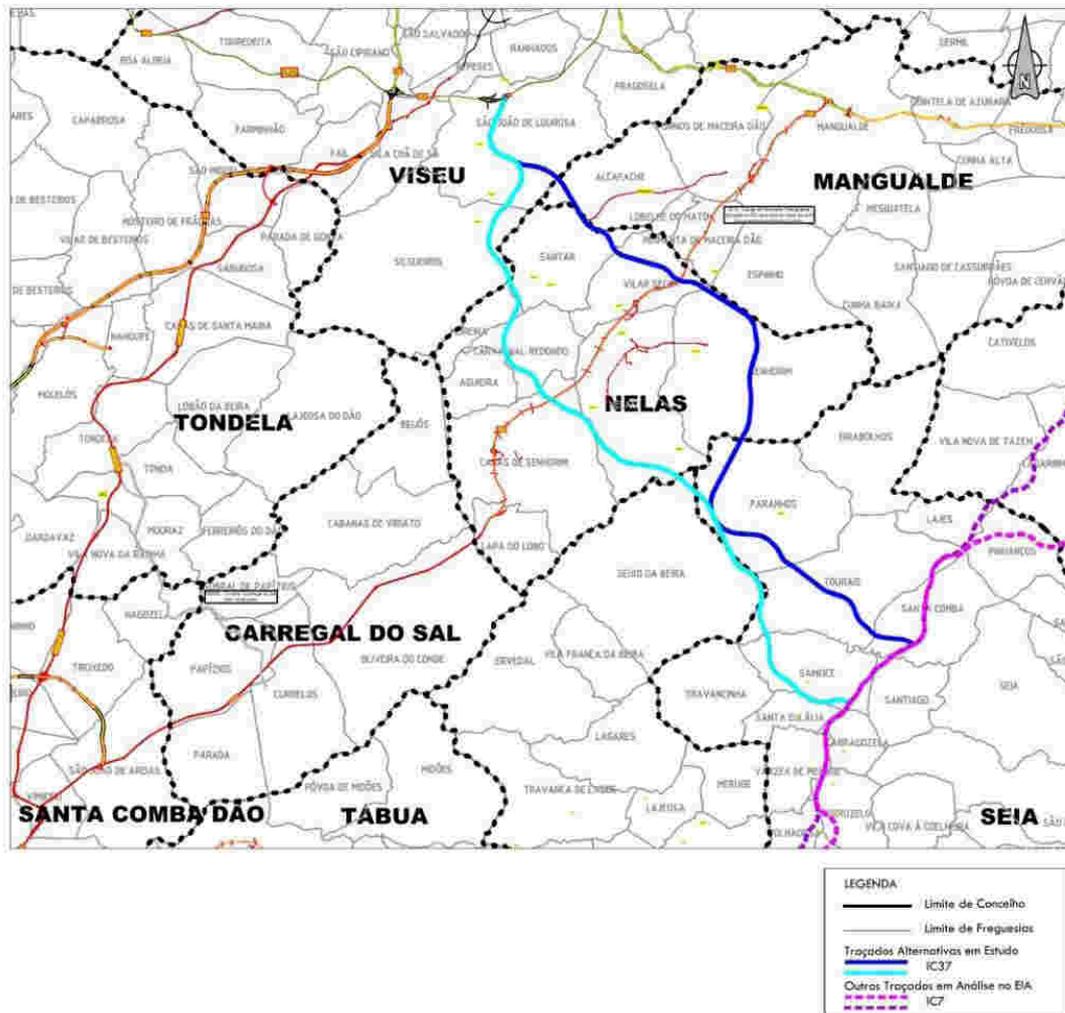


Figura 11 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias (Fonte: IC 37 - Viseu (A 25/IP 5)/Seia (IC 7), Estudo Prévio, VOLUME IV - Estudo de Impacte Ambiental, Tomo 4.5 – Resumo Não Técnico, Março 2010

*A Solução 1 prevê a criação de 2 nós de ligação, ao contrário da Alternativa 1 que apenas prevê a criação de 1 nó de ligação a ponte de Vila Chã. O facto da Solução 1 prever a construção de dois nós de ligação é um motivo suficientemente forte para a opção desta solução uma vez que é através dos nós que se estabelecem relações e conexões, se melhoram as acessibilidades locais, municipais e regionais, se reforça a rede viária e se mitigam as dificuldades de mobilidade nesta região. Por outro lado, a localização dos dois nós de ligação próximos dos dois municípios, e não apenas um nó com acessibilidades diretas em apenas um município, é outro do motivo preponderante para a opção pela Solução 1.*



*Nó de Covas - localiza-se a nascente de Covas, com ligação ao CM1308 no município de Tábua e, por sua vez com ligação à EN17. Este nó permite aproximar e beneficiar os lugares a sul e a poente do município de Oliveira do Hospital, nomeadamente Alfangela, Vilela, Nogueira do Cravo, Galizes e Venda da Esperança, permite estabelecer ligações mais fortes com lugares a sul da EN17, tal como Santa Ovaia, Vila Pouca da Beira, Avô, Ponte das Três Entradas e, do mesmo modo, beneficiar os lugares de Covas, Percelada, Loureiro, Balocas e outros, do município de Tábua.*

*Com este nó, verifica-se a aproximação efetiva da região dos Vales do Alva e Alvôco, área de forte valor patrimonial, paisagístico e turístico, às sedes de município, a toda a região centro, nomeadamente Coimbra e, por sua vez, ao litoral.*

*Nó de Vila Nova de Oliveirinha - localiza-se entre Vila Nova de Oliveirinha e Bobadela e estabelece ligação à EN230-6, permitindo aproximar e beneficiar de igual modo os lugares dos municípios de Oliveira do Hospital e Tábua, tais como Vila Nova de Oliveirinha, Loureiro, Bobadela, Negrelos, Quinta da Costa e Nogueira do Cravo.*

*Com o Nó de Vila Nova de Oliveirinha, esta região terá um novo potencial tanto turístico como económico e social, salientando-se que há economias a desenvolver e valores a divulgar, nomeadamente a aldeia de Bobadela com as suas Ruínas Romanas, o Museu Municipal Dr. Simões Saraiva e o Gabinete Arquitetónico e Histórico/Arqueológico instalado no Centro Interpretativo das Ruínas Romanas da Bobadela, entre outros pontos de interesse cultural e económico.*

*No que toca ao Troço 2, desde o nó de Travanca de Lagos ao Nó da Folhadosa, o município de Oliveira do Hospital revê-se nesta proposta, destacando a existência de três importantes nós de ligação aos principais pontos estratégicos para o desenvolvimento desta área no município.*

*No que toca ao troço 1 do lanço IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã, na parte considerada entre o nó da Folhadosa e Vide, o Município de Oliveira do Hospital revê-se na opção pela Solução 1 do troço 1 até Vide, chamando-se à atenção que se deveria considerar a proposta de inserção de um nó de ligação em São Gião e conseqüentemente à EM 514, entre o Túnel 1 e o Túnel 2, de modo a beneficiar toda esta área com potencial turístico e bastante desfavorecida em termos de acessibilidades, nomeadamente os lugares das Freguesias de São Gião, Penalva de Alva e Sandomil.*



*A Câmara Municipal deliberou que, relativamente às propostas de traçado do IC37 em Avaliação de Impacte Ambiental, a proposta mais favorável para o Município de Oliveira do Hospital, e considera-se que para toda a região Pinhal Interior, Serra da Estrela e Dão Lafões, não obstante as considerações emanadas em EIA, será a Solução 1.*

*A Solução 1 posiciona-se com maior centralidade geográfica na região centro permitindo, uma aproximação mais justa de todos os município que necessitam do IC37, nomeadamente Oliveira do Hospital, Seia, Nelas, Carregal do Sal e Arganil, concretizando os Objetivos do plano rodoviário para a região centro que passam pela ligação entre a rede fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou extra concelhia, estabelecer as ligações de maior interesse regional, com benefícios em termos de uma melhor fluidez de tráfego com ganhos de tempo, com repercussões no desenvolvimento económico e social numa perspetiva de valorização e coesão territorial.*

*Porque será a via de maior importância na ligação Viseu/Covilhã nesta região e de articulação entre os IC6, IC7, IC12, A25 e IP3, deverá localizar-se o mais estrategicamente possível numa posição geograficamente central de modo a aproximar os municípios mais desfavorecidos. Assim, para os municípios de Oliveira do Hospital, Seia, Nelas, Carregal do Sal e através da ligação com o do IC6, o sul do município de Seia, os municípios de Arganil, Covilhã e Pampilhosa da Serra este traçado será o mais favorável.*

*Deste modo, a ligação Covilhã/Viseu será mais rápida e direta através da solução 1 do IC37, possibilitando aos lugares mais longínquos e desfavorecidos uma real aproximação e, por sua vez, mitigar as dificuldades de mobilidade. Assim, para além da região a norte da EN 17, permite também uma melhor articulação entre Viseu, os lugares e os municípios da região a sul da EN17, como Alvôco das Várzeas, Aldeia das Dez, São Gião, Alvôco da Serra, Vide, Loriga, Arganil, Teixeira, Erada, etc.*

*A Solução 1 permitirá às populações do litoral norte aceder mais rapidamente à região de Turismo da Serra da Estrela, nomeadamente ao Parque Natural da Serra da Estrela, ao Complexo do Açor e, também, a toda a região dos Vales do Alva e Alvôco.*

*O Município de Oliveira do Hospital considera a Solução 1 mais favorável também porque, uma vez que é a solução que mais se aproxima do seu território, permitirá a melhoria das acessibilidades da sua zona norte e uma acessibilidade direta a Viseu, ao IC12 e, por sua vez à A25 e IP3, que atualmente não possui.*



*O Nó de Paranhos próximo da Sobreda estabelecerá a ligação à EM505 que liga à ER231-2, localizada no município de Oliveira do Hospital, e à EN231 localizada no Município de Seia, equidistante de Paranhos da Beira e Seixo da Beira, permitindo melhorar os acessos tanto nos município de Seia como de Oliveira do Hospital, equilibrando, deste modo a distribuição da rede rodoviária municipal e supra municipal existente entre estes dois municípios.*

*Este nó, para além de estabelecer ligações na rede rodoviária municipal e supra municipal existente entre os dois municípios, irá beneficiar a Zona Industrial da Cordinha, favorecendo a implementação de Atividades empresariais, tal como o desenvolvimento dos aglomerados urbanos existentes, melhorando a mobilidade desta região.*

*O Nó de Caldas da Felgueira irá beneficiar um rápido acesso à Termas de Caldas da Felgueira, um importante ponto de turismo de saúde e lazer da região e, também, a zona sul do município de Nelas e a zona norte do município de Oliveira do Hospital.*

*A existência do Nó de Nelas Poente, um nó de ligação geograficamente central no Município de Nelas e a sua correta articulação com o IC12 e a EN234, permitirá, para este município e para a região envolvente (municípios de Oliveira do Hospital, Seia, Carregal do Sal e Mangualde), um excelente ponto de articulação com a rede rodoviária existente, uma melhoria da acessibilidade e mobilidade, ao contrário do que acontece na solução 2, em que se beneficiam apenas as inter-relações entre Nelas e Mangualde.»*

A 2 de Agosto de 2010 foram emitidas as Declarações de Impacte Ambiental dos referidos projetos dos traçados.

A decisão para o projeto “IC6 – Tábua/ Oliveira do Hospital (IC7) / CovilhãA23/IP2)” foi a seguinte:

*«Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada à adoção das seguintes combinações:*

*IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital – Alternativa 1 + Solução 1*

*IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã – Solução 1 + Solução 1 + Solução 1»*

A decisão para o Projeto “IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7)” a decisão foi a seguinte:



«Declaração de Impacte Ambiental (DIA) é Favorável Condiçãoada à adoção do traçado resultante da combinação Solução 2 (Troço 1) + Solução 2 (Troço 2).»

Em 23 de setembro de 2010 foram aprovados os estudos prévios e publicadas em Diário da República as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*, através da Declaração nº 188/2010, de 23 de setembro.

A Figura 12 apresenta as zonas de servidão *non aedificandi* dos traçados dos IC6, IC7 e IC37



Figura 12 – Zonas de Servidão *non aedificandi* dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, publicadas em Diário da República e sua localização no município de Oliveira do Hospital



### 8.5.1.2. Estradas Regionais

O PRN2000 previu a Rede de Estradas Regionais (ER), que são as infraestruturas rodoviárias com interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional. No município de Oliveira do Hospital são as seguintes: ER 230 (norte), ER 231-2, ER337 e ER 342.

A estrada nacional de 2.ª classe EN 230, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Vendas de Galizes, Teixeira e Covilhã, foi classificada como Estrada Regional no troço de Carregal do Sal - Oliveira do Hospital.

Em 1994 foi assinado um Auto de Transferência, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, entre a Câmara Municipal e a Junta Autónoma de Estradas, em relação à EN 230 (troço entre Oliveira do Hospital e a EN 17).

### 8.5.1.3. Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP

A Rede de Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP é composta pela EN 17 e EN 230 (sul).

A estrada nacional de 1.ª classe EN 17, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Coimbra e Celorico da Beira, foi desclassificada no troço Catraia dos Poços – Celorico da Beira com a publicação do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho.

A estrada nacional de 2.ª classe EN 230, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Vendas de Galizes, Teixeira e Covilhã, foi também desclassificada no troço de Oliveira do Hospital – Covilhã.

Estas duas estradas estão ainda sob a jurisdição do Instituto das Estradas de Portugal, estando prevista a sua integração na rede rodoviária municipal, como é referido no ponto 1, do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho.



## 8.5.2. Rede Rodoviária Municipal

### 8.5.2.1. Estradas Municipalizadas

A rede de Estradas Municipalizadas no município de Oliveira do Hospital é composta pela seguinte via: EN 230-6.

Em 1997 foi assinado um Auto de Entrega, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, entre a Câmara Municipal e a Junta Autónoma de Estradas, em relação à EN 230-6, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

### 8.5.2.2. Estradas Municipais

As Estradas Municipais que servem o Município de Oliveira do Hospital são as constantes no Quadro 26.

Quadro 27 - Estradas Municipais que servem o município de Oliveira do Hospital

Nº da Estrada EM	Pontos extremos e intermédios	Extensão no município (m)
502	Lagares da Beira / Travanca de Lagos / município de Tábua	5800
502-1	Travanca de Lagos / Pinheiro dos Abraços	2450
503	Município de Seia / Meruge / Nogueirinha / Lagos da Beira / Oliveira do Hospital	11100
503-1	Lagos da Beira / Lajeosa / Poeiro / EM 504	4750
503-2	Lagos da Beira / Chamusca da Beira (EN 17)	2500
504	Lagares da Beira / Município de Seia	4400
504-3	Meruge / EM 504	1900
505	Seixo da Beira / Sobreda / Município de Seia (interior da Sobreda)	4400
505 (novo)	Seixo da Beira / Sobreda / Município de Seia	4100
505-1	Sobreda Município de Seia	600
506	Oliveira do Hospital / S. Paio de Gramaços / Catraia de S. Paio / S. Pedro	5400
507	EN 230 / Município de Seia	1800
507-1	EM 507 / Seixo da Beira	3750
508	Ponte das Três Entradas / Aldeia das Dez / Goulinho / Vale de Maceira / Município de Arganil	14600
509	Oliveira do Hospital / Aldeia de Nogueira / Nogueira do Cravo / Vendas de Galizes	7200
510	Bobadela / Nogueira do Cravo / Sr. das Almas	5700
513	Avô / Município de Arganil	1600
514	Ponte das Três Entradas / S. Sebastião da Feira / Penalva de Alva / Ponte de S. Gião / Município de Seia	9700
514-2	EN 17 / Santo António do Alva	3400
515	Ponte de S. Gião / S. Gião	2500
517	EN 17 / Lourosa / Município de Arganil	5500



### 8.5.2.3. Caminhos Municipais

Os Caminhos Municipais que servem o Município de Oliveira do Hospital são os constantes no Quadro 27.

Quadro 28 - Caminhos Municipais no município de Oliveira do Hospital

Nº da Estrada CM	Pontos extremos e intermédios	Extensão no município (m)
1306	Galizes-Vilela-Alfangela- município de Tábua	4200
1309	EN 231-2-Pedras Ruivas-Vale Torto	2600
1310	Vale Torto-Póvoa	2200
1311	Seixo da Beira-Seixas	3000
1312	Póvoa de S. Cosme-Ervedal da Beira	2400
1313	ER 337-Andorinha-EM 502	4200
1314	município de Tábua-Negrelos-Pinheiro dos Abraços	2800
1315	Quinta da Coitena-Gavinhos de Baixo	1600
1316	S.Paio de Gramaços-EN 17	1000
1317	Oliveira do Hospital-Gramaços	1500
1318	Caldas de S. Paulo-Rio de Mel	9800
1318-1	Alvôco das Várzeas-CM 1318	3600
1318-3	S.Gião-CM 1318-EN 230	8600
1318-4	Penalva de Alva-CM 1318	1400
1319	Parente-Chão Sobral-Vale de Maceira	7400
1320	EM 508-Gramaça-município de Arganil	3000
1321	Aldeia das Dez-Avelar-EM 1319	6000
1323	Lourosa-Casal de Abade- município de Tábua	5100
1323-1	Casal de Abade-Pinheirinho	1800
1324	Ponte das Três Entradas-Merujais-Santo António do Alva	3900

### 8.5.2.4. Vias Municipais Propostas

Tendo como ponto de partida para o desenvolvimento da Rede Rodoviária no município de Oliveira do Hospital, a rede existente e as propostas de traçados dos IC6, IC7 e IC37, definiu-se uma série de Vias Municipais Propostas, estruturando-as numa hierarquia visível e complementando a rede existente.

Assim, propõe-se a criação de variantes aos lugares nas vias mais congestionadas, a construção de novas vias municipais e a beneficiação de vias existentes, a construção de vias



de acesso aos nós previstos no IC6 e, também, a construção de um sistema rodoviário hierarquizado para a cidade, constituído por radiais e circulares.

Relativamente à construção de variantes aos lugares nas vias mais congestionadas, teve-se em atenção a necessidade de retirar o trânsito excessivo dos lugares gerado pelo atravessamento de vias de importância supra municipal, bem como o de criar rápidas ligações ao futuro IC6.

O Quadro 28 apresenta as variantes propostas à Rede Rodoviária Regional, nomeadamente às ER 231-2 e ER 230.

Quadro 29 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Regional no município de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas Variantes à Rede Rodoviária Regional	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Variante da ER 230 em Ervedal da Beira/ Fiais da Beira	1.560,00	1.560,00	-	PT1
Variante da ER 230 em Fiais da Beira, incluindo beneficiação e alteração do traçado	3.898,00	1.458,00	2.440,00	PT1

Propõe-se a construção de duas variantes à ER230 em Ervedal da Beira e em Fiais da Beira, incluindo a beneficiação e retificação do seu traçado, melhorando a mobilidade e descongestionando estes lugares, prejudicados pelo constante atravessamento automóvel.

O Quadro 29 apresenta as variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal.

Quadro 30 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal no município de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas Variantes à Rede Rodoviária Municipal	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Variante das EM 502 e EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos e Tijelinho, com ligação ao Nó do IC6	2.304,00	2.304,00	-	PT1 com duplicação de vias, se necessário

Propõe-se uma variante às EM 502 e EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos e do Tijelinho, com respetiva ligação ao Nó do IC6, previsto na EM 502-1. Esta variante irá promover uma melhor mobilidade no município e bons acessos do IC6, ao mesmo tempo que descongestiona o trânsito no interior destes lugares e estabelece a ligação à circular poente da cidade.



Para além da construção de variantes, propõe-se a beneficiação de vias e a construção de novas vias de ligação a áreas estratégicas (nomeadamente a ligação do futuro espaço industrial e empresarial de Nogueira do Cravo / Vale D. Clara à EN17), o melhoramento da EM 509, com a construção da variante a Aldeia de Nogueira e a beneficiação do estradão de Alvôco das Várzeas a Chão Sobral.

O Quadro 30 apresenta as novas vias propostas e as beneficiações de vias existentes.

Quadro 31 – Novas vias propostas e beneficiação de vias existentes no município de Oliveira do Hospital

<b>Vias Municipais Propostas Beneficiação das vias existentes e novas vias</b>	<b>Comprimento (m)</b>	<b>Troço novo (m)</b>	<b>Troço a beneficiar (m)</b>	<b>Perfil Transversal Tipo</b>
Beneficiação da ligação desde a rotunda do alto de Aldeia de Nogueira a Nogueira do Cravo - variante a Aldeia de Nogueira	1489,00	-	1489,00	PT1 fora dos perímetros e PT3 dentro dos perímetros
Construção de uma ligação entre o Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/ Vale D. Clara e a EN 17	1.172,00	-	1.172,00	PT1 fora dos perímetros e PT4 dentro dos perímetros
Beneficiação do estradão entre Alvôco das Várzeas e Chão Sobral	3.894,00	-	3.894,00	PT1

A construção de uma via para o Espaço de Atividades Económicas de Vale Dona Clara, Nogueira do Cravo, entre este lugar e a EN17, é primordial para a implementação e desenvolvimento de atividades económicas neste lugar.

A beneficiação do Estradão entre Alvôco das Várzeas e Chão Sobral destina-se a diminuir as distâncias percorridas entre os lugares nesta área do concelho.

No que toca às ligações ao futuro traçado do IC, partindo dos nós previstos no IC6, definiram-se as ligações à rede existente, propondo novos traçados e quando possível, a beneficiação das vias existentes.

O Quadro 31 apresenta as ligações propostas aos nós previstos dos IC6.



Quadro 32 – Ligações propostas aos nós previstos dos IC6

Vias Municipais Propostas Ligações aos nós dos IC's	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Ligação da zona industrial de Oliveira do Hospital ao nó do IC6	410,00	410,00	-	PT1 ou PT4, com duplicação de vias, se necessário
Alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian	3.232,00	-	3.232,00	PT2 com largura de 4,5 m nas faixa de rodagem
Circular Nascente - Beneficiação e alargamento da ER 230 desde o nó do IC6 em Gavinhos de Baixo até à EM 503	1.972,00	-	1.972,00	PT3
Circular Poente – ligação do nó do IC6 na EM 502-1, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços)	3.813,00	3.813,00	-	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros

Propõe-se estabelecer a ligação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital ao nó do IC6. Esta ligação reveste-se de fundamental importância para permitir a acessibilidade direta àquele espaço e à cidade. Em continuidade, propõe-se também o alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian, estabelecendo um acesso nobre à cidade e ligação à EN17.

Funcionando também como circular na cidade (circular nascente), propõe-se o alargamento da ER 230 até ao nó do IC6, uma vez que esta via passará a ser uma das entradas para a cidade (tal como a Avenida Calouste Gulbenkian) e terá uma afluência de tráfego mais acentuada. Em continuidade, será estabelecida a ligação desta via à Avenida Calouste Gulbenkian, funcionando como circular à cidade de Oliveira do Hospital. Estas vias terão características urbanas.

Do mesmo modo, estabelecendo a ligação com o Nó do IC6 na EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos, propõe-se a criação de uma ligação deste nó à EN 230-6, que por sua vez estabelecerá também a ligação à cidade, à circular poente, passando, também, pela estrada da cobrança até à EM 509. Esta ligação funcionará como circular poente à cidade.

No que toca às Vias Municipais Propostas para a cidade, propõem-se a construção de radiais e circulares na cidade de Oliveira do Hospital, visto que é uma cidade de características radio concêntricas, faltando-lhe, essencialmente as vias circulares. Estas permitirão o desafogo do trânsito mais pesado e de atravessamento na cidade e nos seus lugares limítrofes.

O Quadro 32 apresenta as vias municipais propostas para a cidade, incluindo as circulares já representadas no Quadro 31.



Quadro 33 – Vias Municipais Propostas para a cidade de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas para a cidade	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Circular Nascente - Beneficiação e alargamento da ER 230 desde o nó do IC6 em Gavinhos de Baixo até à EM 503 (Contabilizada também no Quadro 31)	1.972,00	-	1.972,00	PT3
Circular Nascente - Ligação da ER 230 à Avenida Calouste Gulbenkian	610,00	610,00	-	PT3
Circular Nascente - Ligação da Avenida Calouste Gulbenkian ao nó de Gramaços na estrada da Catraia, atravessando a Rua Comendador Manuel Rodrigues Lagos, a nascente da Escola Secundária.	1.411,00	1.411,00	-	PT1
Circular Sul - redefinição do traçado do Estradão de Gramaços e sua ligação à estrada da Catraia no nó de Gramaços, passando a norte de Gramaços	1.870,00	219,00	1.651,00	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros
Circular Poente – ligação do nó do IC6, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços) (Contabilizada também no Quadro 31)	3.813,00	3.813,00	-	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros
Ligação Radial Poente da cidade à Bobadela (estradão da Cobrança) até à circular poente	1.188,00	177,00	1.011,00	PT1
Variante a sul da Bobadela - Ligação da circular poente e da Radial Poente à Bobadela (continuação da anterior)	1.453,00	427,00	1.026,00	PT1
Variante à Portela com Ligação do Estradão de Gramaços à EN17	1.504,00	651,00	853,00	PT3 na área de Equipamentos Coletivos e PT1 na restante
Variante Norte de ligação de Gavinhos de Cima à Quinta da Coitena	887,00	887,00	-	PT2
Ligação Radial Norte da Cidade (feira) a Vendas de Gavinhos	686,00	113,00	573,00	PT2 e PT1 fora do perímetro
Variante a sul de Gavinhos de Baixo - Ligação entre a ER 230 e Vendas de Gavinhos	302,00	302,00	-	PT1
Ligação entre a EM 509 e a Rua Eça de Queirós no Vale Ferreiro	795,00	795,00	-	PT3
Ligação entre a Casa Museu, pela Rua Desembargador A. Vasconcelos, até à Rotunda do Hospital	516,00	182,00	334,00	PT3

Assim, destacam-se as circulares Poente, Nascente e Sul que, juntamente com as vias já existentes e previstas (nomeadamente o IC6), possibilitam a criação de um anel rodoviário envolvente da cidade. Este sistema de circulares e radiais, articuladas com os nós de ligação com o IC6 e vias intermunicipais, possibilitam uma melhor circulação, o descongestionamento do centro da cidade, a eliminação do trânsito de atravessamento, o melhor acesso aos principais equipamentos, a melhoria das ligações entre os aglomerados urbanos e melhor circulação dos transportes coletivos.



### 8.5.3. Perfis Transversais Tipo

O plano definiu uma série de Perfis Transversais Tipo para os vários tipos de vias, de acordo com a sua hierarquia e função.

Estes perfis deverão ser adotados para as UOPG e loteamentos, nomeadamente no que toca aos Espaços de Atividades Económicas e para as áreas de habitação, comércio, serviços e equipamentos. Nas situações em que não for possível o seu cumprimento os perfis deverão ser adaptados.

Definiu-se um perfil transversal tipo (PT1) para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas a beneficiar ou construir fora dos perímetros urbanos. A largura máxima deste perfil será de 13,5 m, cada faixa de rodagem terá 3,75 m, mais 3m de berma (Figura 11).

Para o interior dos perímetros urbanos, definiram-se 3 tipos de perfis transversais, a saber: um perfil transversal tipo para as vias de sentido duplo (PT2), adaptável às áreas de habitação, comércio e serviços, um perfil transversal tipo para as áreas de habitação comércio e serviços (PT3) e um perfil transversal tipo para as áreas de atividades económicas (PT4).

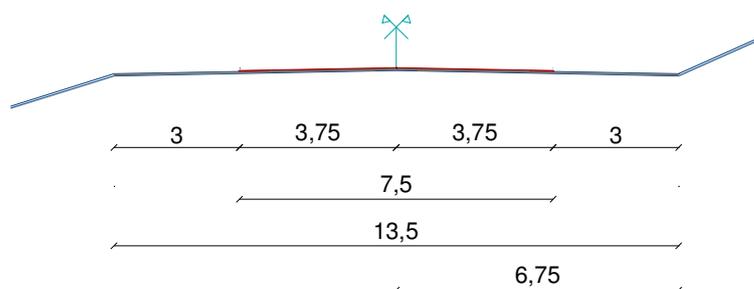


Figura 13 – Perfil Transversal Tipo para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas fora dos Perímetros Urbanos (PT1)

O Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) destina-se a áreas urbanas com forte incidência automóvel e que necessitam de uma via com uma hierarquia superior de escoamento rápido. O separador central poderá ter largura superior a 1m quando as condições o permitirem (Figura 12).



O Perfil Transversal Tipo para as Áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3), possui 2 faixas de rodagem de largura de 3,75m, faixas para estacionamento de 2,25m, passeio de 3,25m com árvore, perfazendo um total de 18,5m. Destina-se para as vias urbanas e vias municipais propostas (Figura 13).

O Perfil Transversal Tipo para as Áreas de Atividades Económicas (PT4) possui uma plataforma de faixa de rodagem mais larga que nos restantes, com faixas de rodagem de 4,5 m, estacionamento de 2,5m, perfazendo uma totalidade de 19,2 m com os passeios (Figura 14).

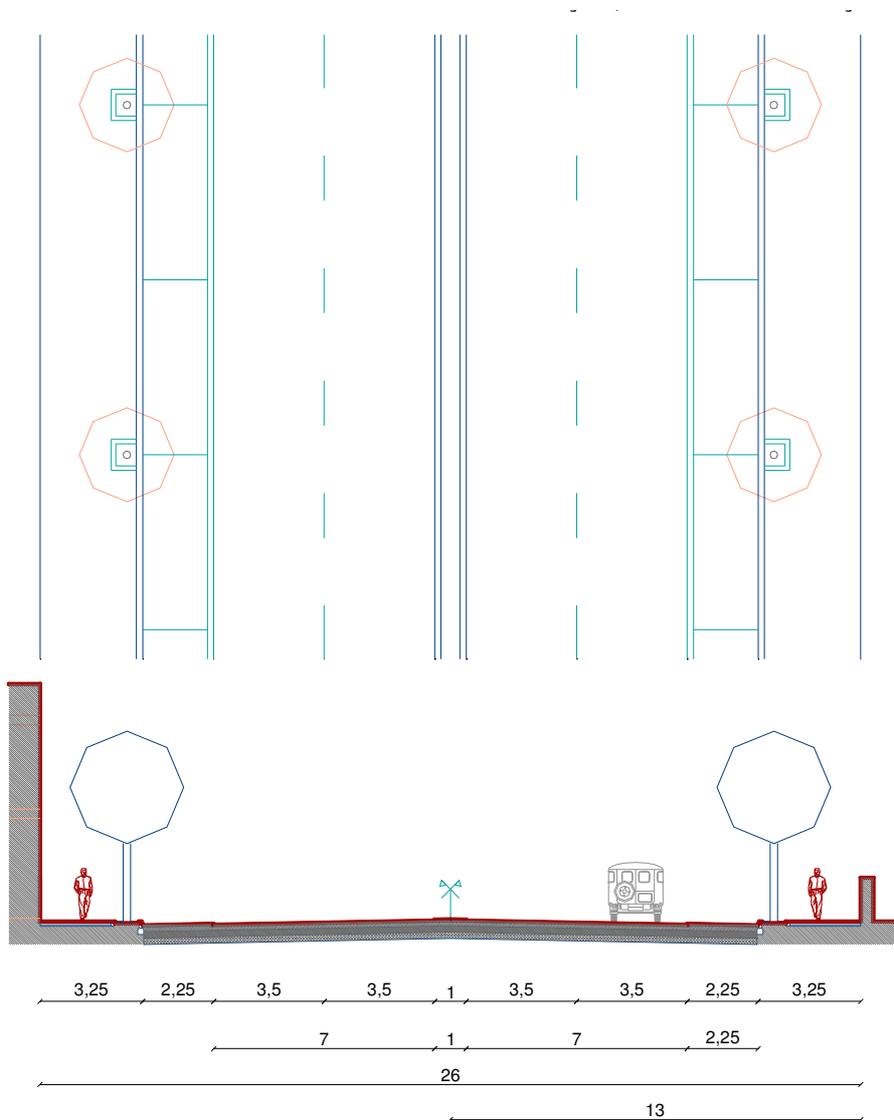


Figura 14 – Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) em áreas de Habitação, Comércio e Serviços

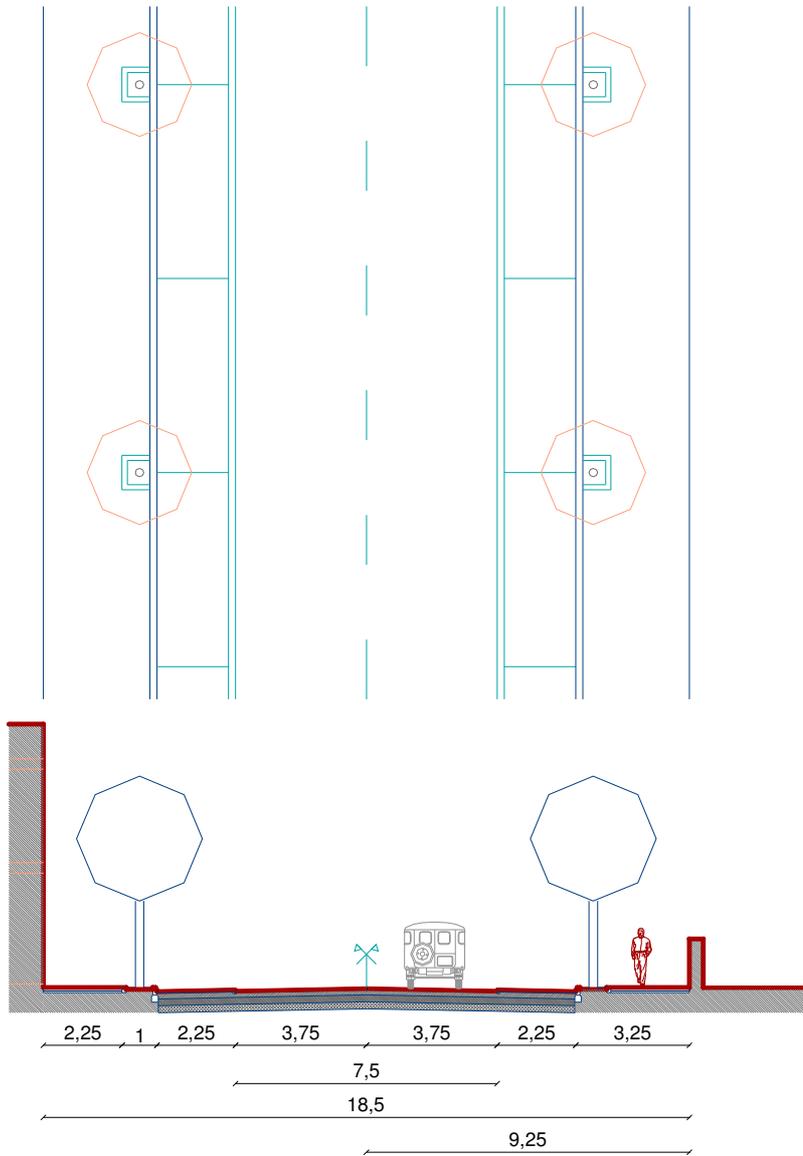


Figura 15 – Perfil Transversal Tipo para áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3)

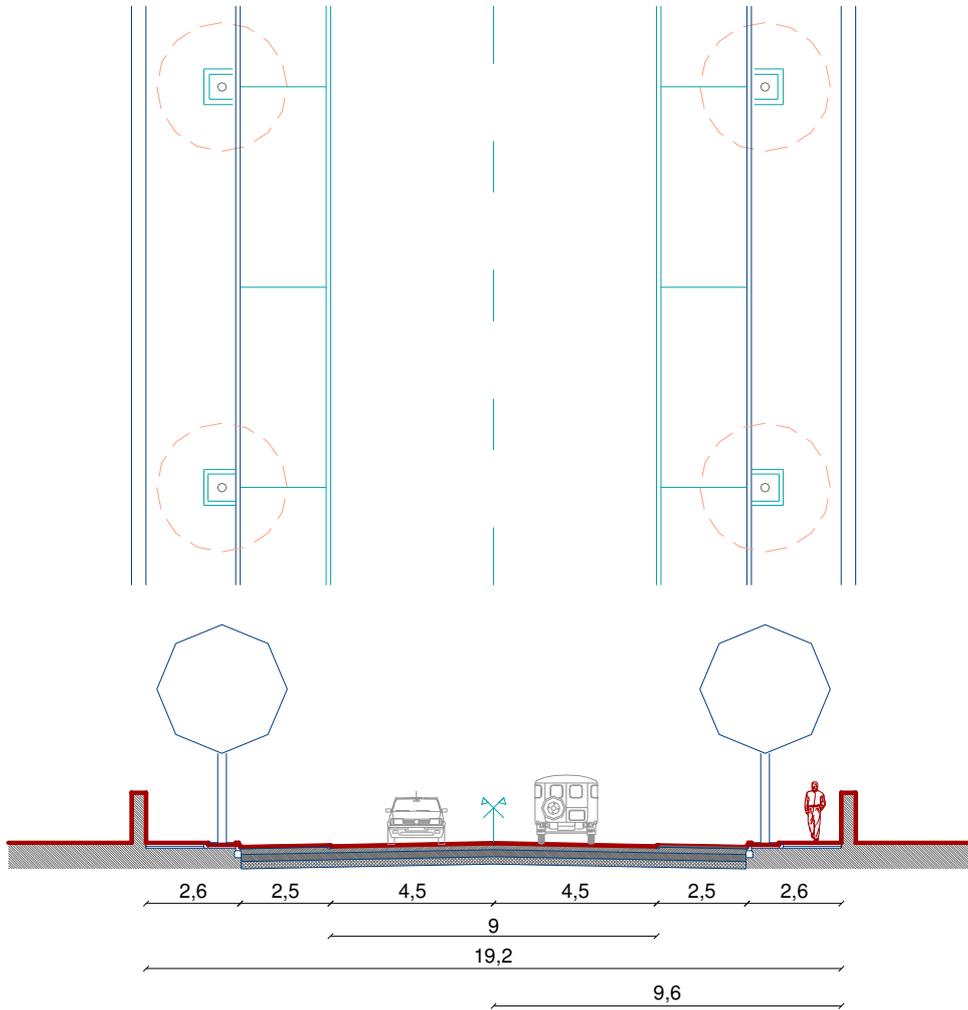


Figura 16 - Perfil Transversal Tipo para Áreas de Atividades Económicas (PT4)



## 8.6. PATRIMÓNIO CULTURAL E NATURAL

O município de Oliveira do Hospital é detentor de um imenso património cultural e natural no qual se destacam os vários vestígios arqueológicos pré-históricos e da época romana, passando pela arquitetura moçárabe, medieval, até a exemplos de arquitetura dos séculos XIX e XX. Relativamente ao Património Natural, destacam-se árvores classificadas, mas também uma vasta área do seu território com qualidades paisagísticas e ambientais a preservar.

Indo ao encontro dos objetivos definidos na Estratégia 3 – ‘Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos’, e na Estratégia 4 – ‘Valorizar o património cultural construído de referência’, fez-se um levantamento histórico, cartográfico e fotográfico exaustivo do património cultural e natural existente no município. Partindo deste levantamento, organizaram-se os valores identificados por tipologias, grupos e classificações, e definiram-se formas de proteção e valorização possíveis, de acordo com a sua classificação.

De acordo com este levantamento, delimitou-se o património classificado, em vias de classificação e propôs-se uma série de valores culturais e naturais a classificar e a proteger, como também, um conjunto de valores com interesse para o município que importa preservar.

Importa salientar a importância que o património cultural e natural tem na preservação da identidade local e nacional, na valorização do território e das gentes, bem como na promoção cultural e turística da região.

Para além dos edifícios classificados, ou os sítios arqueológicos, deverá considerar-se também toda a sua envolvente, urbana ou natural, possibilitando, assim, a sua qualificação e melhoria da envolvente. A preservação do edifício ou do sítio através da sua classificação é apenas uma parte do processo de valorização. Toda a sua envolvente deverá ser preservada e valorizada através da requalificação do espaço urbano, no caso do património cultural em solo urbano, ou da preservação do espaço natural envolvente, no caso do património cultural em solo rural e do património natural.

O Património Cultural e Natural encontra-se organizado nas seguintes categorias: Património Arquitetónico e Artístico, Património Arqueológico e Património Natural.



### 8.6.1. Património Arquitectónico e Artístico

O Património Arquitectónico e Artístico inclui todas as construções e criações artísticas com interesse cultural relevante, ainda que não classificadas nos termos da lei.

Partindo do levantamento efetuado, independentemente da sua classificação, organizaram-se os valores, ou o património, em grupos e tipologias, de acordo com os usos e funções que representaram ou que ainda representam.

Foram encontrados os grupos e respetivas tipologias presentes no Quadro 34.

Quadro 34 – Grupos e Tipologias do Património Arquitectónico e Artístico

Grupos					
AR Arquitetura Religiosa	ACpart Arquitetura Civil Particular	ACpub Arquitetura Civil Pública	VA Valor Artístico / Escultura	VU Valor Urbanístico	AP/I Arquitetura de Produção/ Industrial
Capela	Casa Senhorial	Bebedouro	Estátua	Bairro Social	Lagar
Convento	Casa Paroquial	Casa da Câmara	Alminha	Conjunto Habitacional	Forno
Igreja	Casa Burguesa	Casa de Cantoneiros	Pelourinho	Parque	Moinho
Igreja Matriz	Solar	Casa do Povo	Cruzeiro	Largo	Levada
Mosteiro	Casa de 'Brasileiro'	Coreto	Memorial		Nora
Cemitério	Casa rural	Escola Primária	Conjunto Escultórico		Palheiras
Campanário		Fonte de Chafurdo			Poço
Santuário		Fontenário			Laje
Banco dos Mortos		Fontenário e Lavadouro			Adega
		Lavadouro			Chaminé
		Marco Geodésico			Fábrica de Vidro
		Miradouro			Serração
		Ponte			Tanque
		Equipamento			Matadouro
		Posto de Contrôlo			Casa do Pisão do Linho
		Casa do Tribunal			Roda
		Casa Florestal			Açude
					Reservatório

Seguidamente, organizaram-se os valores de acordo com a sua classificação, partindo-se da classificação definida pela lei, incluindo-se, ainda, valores com características e interesse significativos a propor para classificação e, também, valores não propostos para classificação, mas com interesse cultural relevante para o município, a saber: Imóveis classificados como Monumento Nacional; Imóveis classificados como Imóvel de Interesse Público; Imóveis



classificados como de Imóvel de Interesse Municipal; Imóveis em vias de classificação; Imóveis a propor para classificação; Imóveis com interesse cultural.

Analisando o Quadro 35, verifica-se que se registaram 519 valores integrados no Património Cultural e Natural, dos quais 75 são Sítios Arqueológicos e 17 pertencem ao Património Natural. Verifica-se também que o grupo com maior número de registos é a Arquitetura Civil Pública, com 149 registos, seguindo-se a Arquitetura Religiosa, com 105 registos.

Quanto à sua classificação, verifica-se que se propõem para classificar um total de 189 imóveis, predominando a Arquitetura Religiosa, com um total de 68 imóveis. Selecionaram-se 235 imóveis com interesse cultural para o município, dos quais 102 compreendem Arquitetura Civil Pública e 41 Valores Artísticos /Esculturas.

Quadro 35 – Organização do Património Cultural e Natural por Grupos e Tipologias

Grupo	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC	SA	Total
Arquitetura Civil Particular		1	1		45	34		81
Arquitetura Civil Pública		3			44	102		149
Arquitetura de Produção/Industrial					9	20		29
Arquitetura Religiosa	2	3	1	0	68	31		105
Património Natural			2	1	14			17
Sítio Arqueológico	1	4			3		67	75
Valor Arqueológico							2	2
Valor Artístico / Escultura		7			4	41		52
Valor Urbanístico					2	7		9
Total Geral	3	20	2	1	189	235	69	519

O Quadro 36 apresenta o Património Cultural e Natural, por freguesia, organizado por grupos e respetiva classificação. Verifica-se que a freguesia de Ervedal da Beira é a freguesia que detém o maior número, com o total de 51 registos. Seguem-se as freguesias de Oliveira do Hospital com um total de 45 registos e de Nogueira do Cravo com 40 registos. A freguesia com o menor número de registo é a freguesia de Santa Ovaia, com um total de 9 registos.

Quadro 36 – Organização do Património Cultural e Natural em Grupos e Tipologias, por Freguesias

FREGUESIA	ACpart			ACpub				AP/I		AR					PN			S A				VAArg	VA			VU		Total	
	IPC	IIM	IIC	IIP	IPC	IIC	IIP	IVC	IPC	IIC	IPC	IIM	IIC	IIP	IVC	MN	IPC	IIP	IVC	IPC	IIP	MN	S A	IPC	IPC	IIC	IIP		IPC
Aldeia das Dez			9		1	9					7		3				2						1			4			35
Alvôco das Várzeas	3		4		2	4	1		2	4	3						1						3			3			30



FREGUESIA	ACpart			ACpub			AP/I		AR				PN			S A			VArq	VA		VU		Total						
Avó	3	1	2	1	4		1	6								1	5		3	1			28							
Bobadela	1		1	1	2	1			4							1	1	4		1	2	1		20						
Ervedal da Beira	1	3	1	8	13		3	1	4	1				1		2		6		5		2	51							
Lagares				1	7				2	2				1			10		1				24							
Lagos da Beira	1			1	4	1			1	4							5	1		2			20							
Lajeosa	1			1					2	1				1			2					2	10							
Lourosa	2	1		4					1	6			1				2		1	1			19							
Meruge	2			1	3				1	1	3						3		1	1		1	17							
Nogueira do Cravo	7	3		6	7		2		6	1				2		1		1		1	1	1	1	40						
Oliveira do Hospital	11	3		8	5				1	6	2		1	1	1					4	1		1	45						
Penalva de Alva	1	1		4	3				3	3	1	4			1			2			1		24							
Santa Ovaia	2	1		2					2								1			1			9							
São Gião	1			5			1	1	2	5	1			1			2			1			20							
São Paio de Gramaços	3			3	2				2	1				1			1						13							
São Sebastião da Feira	1			1	1		1	1	1	1							2			2			11							
Seixo da Beira				2	9				8					1		2	6		1	5	1	1	36							
Travanca de Lagos	1	1		2	12				2	2	1	1		1	1		8	1		3		1	37							
Vila Franca da Beira		2		2	3				1	1					1								10							
Vila Pouca da Beira	4	3		3					1	2	1	1					3			2			20							
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>102</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>68</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>67</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>519</b>

### 8.6.2. Património Arqueológico

Constituem Património Arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.

Integram o património arqueológico os sítios arqueológicos identificados e fornecidos pelo IGESPAR, como também, os sítios arqueológicos identificados através do levantamento realizado e dos dados existentes no PDM em vigor.

Identificaram-se uma série de tipologias constantes dos sítios arqueológicos no concelho e um valor arqueológico. As tipologias de Sítios arqueológicos são as seguintes: Abrigo, Achado Isolado, Anta, Calçada, Castelo, Conheira, Necrópole, Povoado, Povoado Fortificado, Santuário, Sepultura Antropomórfica, Torre. Os Valores Arqueológicos encontrados e não classificados estão referenciados Quadro 37.



Quadro 37 – Sítios Arqueológicos não classificados

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
009/SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Rocha Escavada	Sítio Arqueológico	Lagaretas
010/SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
026/SA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Sepulturas Antropomórficas do Pinhal da Fonte do Rei	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
027/SA	Seixo da Beira	Ameal Seixo da Beira	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
028/SA	Seixo da Beira	Tapada	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
029/SA	Seixo da Beira	Sobreda	Vila Romana (Lagaretas)	Sítio Arqueológico	Lagaretas
042/SA	Ervedal da Beira	Vieiro	Castro do Vieiro ou Povoado Fortificado	Sítio Arqueológico	Povoado Fortificado
057/SA	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Grutas ou cavernas	Sítio Arqueológico	Gruta
077/SA	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
079/SA	Ervedal da Beira	Passal 1	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
080/SA	Ervedal da Beira	Olival dos Pobres	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
081/SA	Ervedal da Beira	Quinta da Cortinha	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
099/SA	Lagares	Q.ta da Ribeira dos Mouros	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
100/SA	Lagares	Lagares da Beira	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
102/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
103/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
104/SA	Lagares	Lagares da Beira	Abrigo	Sítio Arqueológico	Abrigo
105/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
106/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
107/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
108/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
121/SA	Lagares	Raposeira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
126/SA	Travanca de Lagos	Andorinha	Lapa de Andorinha	Sítio Arqueológico	Abrigo
128/SA	Travanca de Lagos	Quinta do Moreira de Baixo	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
129/SA	Travanca de Lagos	Areias	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
149/SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
150/Varq	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Pedra Gravada	Sítio Arqueológico	Inscrição
151/SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
153/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa Grande	Sítio Arqueológico	Abrigo
154/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
155/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa	Sítio Arqueológico	Abrigo
159/SA	Lajeosa	Quinta dos Casais	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
168/SA	Lajeosa	Quinta do Boco	Santuário	Sítio Arqueológico	Santuário
169/SA	Meruge	Ameal	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
171/SA	Meruge	Meruge	Estação arqueológica de São Bartolomeu	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
172/SA	Meruge	Meruge	Sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
186/SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Aldeia Neolítica	Sítio Arqueológico	Povoado
187/SA	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Santuário rupestre proto-histórico	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
188/Varq	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Inscrições da Ordem dos Hospitalários, séc. XVIII	Sítio Arqueológico	Inscrição
189/SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Sepulturas do Bôco	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
190/SA	Lagos da Beira	Salgueiral	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
199/SA	Lagos da Beira	Mata das Forcas	Sepulturas da Lameira	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
206/SA	Bobadela	Negrelos	Sepultura Antropomórfica /Necrópole	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
207/SA	Bobadela	Penedo do Gorgulão	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
208/SA	Bobadela	Bobadela	sepulturas cavadas na rocha	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
222/SA	Bobadela	Vale do Couto	Vila	Sítio Arqueológico	Vila
282/SA	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Quinta dos Salgodins	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
285/SA	Nogueira do Cravo	Quinta da Costa	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
324/SA	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
342/SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Vestígios romanos / fortaleza romana	Sítio Arqueológico	
343/SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	castelo	Sítio Arqueológico	Castelo
366/SA	Penalva de Alva	Quinta de Linhares	Achados dos muros, capitel romano	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
367/SA	Penalva de Alva	Quinta do Veleiral	Achados de mosaicos e outros	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
378/SA	São Gião	São Gião	vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
387/SA	São Gião	São Gião	vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
397/SA	Lourosa	São Pedro de Lourosa	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
401/SA	Lourosa	Lourosa	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
407/SA	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Calçada de Vila Pouca da Beira	Sítio Arqueológico	Calçada
424/SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel	Sítio Arqueológico	Conheira
425/SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel II	Sítio Arqueológico	Conheira
428/SA	Avó	Castelo Verde	Povoado	Sítio Arqueológico	Povoado
429/SA	Avó	Avó	sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
430/SA	Avó	Avó	Avó 3 - Via	Sítio Arqueológico	Via
450/SA	Avó	Avó	troços de Calçada Romana	Sítio Arqueológico	Calçada



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
454/SA	Avô	Tapada do Adão	Arte Rupestre	Sítio Arqueológico	Povoado
472/SA	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Tesouro	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
514/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
515/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
516/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	

### 8.6.3. Zonas de Proteção

As zonas de Proteção para os imóveis classificados e em vias de classificação são as definidas na lei, estando em vigor Zonas gerais de Proteção de 50m para cada um deles. Nos restantes imóveis a propor para classificação, imóveis com interesse cultural e sítios arqueológicos é definida uma área de proteção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel ou sítio arqueológico.

Encontram-se definidas quatro Zonas Especiais de Proteção (ZEP), estando duas classificadas. As ZEP são as seguintes: ZEP da Capela dos Ferreiros em conjunto com o Pelourinho de Oliveira do Hospital; ZEP das Ruínas romana de Bobadela, englobando a Ponte Romana de Bobadela, ZEP da Igreja Paroquial de São Gião e ZEP do Convento do Desagravo.

A ZEP relativa ao imóvel 376/AR - Igreja matriz de São Gião, incluindo todo o seu património integrado, encontra-se publicada na Portaria nº 740-BH/2012, DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro.

A ZEP relativa ao imóvel 410/AR - Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção, em Vila pouca da Beira, encontra-se publicada na Portaria nº 118/2013, DR 2ª Série nº 48 de 8 de março de 2013.

No património cultural são permitidas as operações urbanísticas previstas no RJUE desde que não descaracterizem o imóvel e são permitidos usos que promovam a sua valorização, nomeadamente equipamentos de interesse coletivo, bem como instalações de apoio ao desenvolvimento do turismo.

Aos imóveis a propor para classificação, imóveis com interesse cultural e aos sítios arqueológicos aplicam-se os seguintes condicionalismos: é interdita a sua demolição; a sua alteração funcional é condicionada à aprovação prévia de projeto e parecer da entidade da tutela.



Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a planta de condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

### 8.6.4. Classificação do Património Cultural

Quadro 38 – Classificação do Património Cultural e Natural por tipologia

TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO (incluindo Património Natural e Sítios Arqueológicos)						SA (não classificado)	total
	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC		
Abrigo							4	4
Achado Isolado							5	5
Açude						3		3
Adega					1			1
Afloramento Rochoso					3			3
Alminhas						14		14
Anta		3			2			5
Árvore		1		1	5			7
Bairro Social						3		3
Banco dos mortos						1		1
Bebedouro						2		2
Calçada							2	2
Campanário					1			1
Capela	1				48	29		78
Casa Burguesa					12	11		23
Casa da Câmara					3	1		4
Casa de 'Brasileiro'					3			3
Casa de Cantoneiros					3			3
Casa do pisão do linho						1		1
Casa do Povo					3			3
Casa do Tribunal						1		1
Casa florestal					1			1
Casa Paroquial					1			1
Casa rural						3		3
Casa Senhorial					18	15		33
Castelo		1					1	2
Cemitério						1		1
Chaminé						1		1
Cidade	1							1
Conheira							2	2
Conjunto de árvores		1			2			3
Conjunto Habitacional					1	1		2
Convento		1						1
Coreto					2	4		6
Cruzeiro					4	22		26
Equipamento		1			7	2		10
Escola Primária					10	1		11
Estátua						2		2
Fonte de Chafurdo					1	8		9
Fontenário					7	59		66



TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO (incluindo Património Natural e Sítios Arqueológicos)						SA (não classificado)	total
	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC		
Fontenário e Lavadouro						4		4
Forno						3		3
Gruta					1		1	2
Igreja					1			1
Igreja Matriz	1	2	1		16			20
Inscrição							2	2
Lagar					5	4		9
Lagaretas							4	4
Largo					1	2		3
Lavadouro					1	7		8
Levada					1			1
Matadouro						1		1
Memorial						3		3
Miradouro						2		2
Necrópole							3	3
Palheiras					2	1		3
Parque					3	1		4
Pelourinho		7						7
Poço						1		1
Ponte		2			3	12		17
Posto de Contrôle					1			1
Povoado							3	3
Povoado Fortificado							1	1
Reservatório					1			1
Roda						4		4
Santuário					2		1	3
Sepultura antropomórfica							32	32
Solar		1	1		12	4		18
Tanque						1		1
Torre					1			1
Via							3	3
Vila							1	1
Total Geral	3	20	2	1	189	235	65	515

#### Classificação dos Valores Culturais, Património Arquitectónico e Artístico:

##### Imóveis classificados como Monumento Nacional:

- 252/AR - Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto nº 26500, de 4 de Abril de 1936;
- 400/AR - Igreja de São Pedro, Matriz de Lourosa, Lourosa, Decreto nº 2445, 14 de Junho de 1916;
- 212/SA - Ruínas Romanas de Bobadela, Bobadela, Decreto de 16 de Junho de 1910 e Decreto nº 26 519, de 15 de Abril de 1936;



## Imóveis classificados como de Interesse Público

- a) 036/SA - Anta da Arcaíña, Carvalhal, Seixo da Beira, Decreto nº 42 692, de 30 Novembro de 1959;
- b) 032/SA - Anta do Curral dos Mouros, Sobreda, Decreto nº 42 692, de 30 Novembro de 1959;
- c) 225/SA - Anta de Pinheiro do Abraços, Bobadela, Decreto-Lei nº 26-A/92, de 1/06;
- d) 440/SA - Castelo de Avô, incluindo ruínas da Ermida de São Miguel, Avô, Decreto nº 45 327, de 25 de Outubro de 1963;
- e) 133/AR - Igreja Matriz de Travanca de Lagos, Travanca de Lagos, Decreto nº 43 073, DG 162, de 14 de Julho de 1960;
- f) 435/VA - Pelourinho de Avô, Avô, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- g) 313/VA - Pelourinho de Bobadela, Bobadela, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- h) 296/VA - Pelourinho de Nogueira do Cravo, Nogueira do Cravo, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- i) 399/VA - Pelourinho de Lourosa, Lourosa, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- j) 356/VA - Pelourinho de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- k) 257/VA - Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- l) 017/VA - Pelourinho de Seixo da Beira, Seixo da Beira, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- m) 510/ACpub - Ponte medieval de Alvôco das Várzeas, Alvôco das Várzeas, Decreto nº 2/96 de 6/3;
- n) 211/ACpub - Ponte romana de Bobadela, Bobadela, Decreto-Lei nº 26-A/92, de 1 de Junho;
- o) 069/ACpart - Solar de Ervedal da Beira, Ervedal da Beira, Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro;

## Imóveis classificados como Monumento de Interesse Público:



- a) 376/AR - Igreja matriz de São Gião, incluindo todo o seu património integrado e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em São Gião, através da Portaria nº 740-BH/2012, publicada no DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro.
- b) 205/ACpub - Pousada de Santa Bárbara, Póvoa das Quartas, através da Portaria nº 740-AG/2012, publicada no DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro. Dispõe de Zona geral de Proteção de 50 m.
- c) 410/AR - Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção, em Vila pouca da Beira, através da Portaria nº 118/2013, publicada no DR 2ª Série nº 48 de 8 de março de 2013.

Imóveis classificados como de Interesse Municipal:

- a) 438/ACpart - Casa Brás Garcia de Mascarenhas, freguesia de Avô, Avô, Decreto 67/97 de 31/12;
- b) 360/AR - Igreja matriz de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto 29/84, de 25 de Junho;

Os Imóveis a propor para classificação, bem como os imóveis com interesse cultural, encontram-se descritos nos Anexos do presente Relatório.

### **8.6.5. Património Natural**

O Património Natural é caracterizado pelo seu relevante significado patrimonial e natural, integrando as formações físicas e biológicas com valor excecional do ponto de vista da ciência, da conservação da natureza ou beleza natural, privilegiando-se a proteção e salvaguarda dos recursos naturais classificados ou não.

O Património Natural subdivide-se nas seguintes categorias: Património Natural Classificado; Património Natural em vias de Classificação e Património Natural a propor para Classificação.

O Património Natural foi organizado nas seguintes tipologias: árvore, conjuntos de árvores, afloramento rochoso, gruta e parque. O ponto seguinte caracteriza o Património Natural Classificado e o Quadro 39, caracteriza o Património Natural a propor para classificação.



As zonas de Proteção para património natural classificado e em vias de classificação são as definidas na lei. No restante património natural a propor para classificação é definida uma área de Proteção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores. São proibidas todas as Ações que de algum modo danifiquem a integridade dos bens naturais identificados.

### 8.6.6. Classificação do Património Natural

O Património Natural Classificado de Interesse Público é o seguinte:

- a) 251/PN - Tília *Tilia tometos* – Diário da República, 2.ª série, de 26 de Fevereiro de 1988, proc. KNJ 1/196; localizado no Adro da Igreja, em Oliveira do Hospital.
- b) 096/PN – Dois Carvalhos *Quercus robur* L., em Vila Franca da Beira (Diário da República, 2.ª série, de 24 de Outubro de 2005, processos KNJ 1/461 e KNJ 1/462)

O Património Natural em Vias de Classificação é o seguinte:

- a) 145/PN - Sobreiro *Quercus suber* – Proc. nº. KNJ 5/364 – localizado na Casa do Sobreiro, em Travanca de Lagos

O Património Natural a propor para Classificação encontra-se apresentado no Quadro 39:

Quadro 39 – Património Natural a propor para Classificação

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
024 PN	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Pinheiros Mansos da Senhora da Estrela	Património Natural	Conjunto de árvores
043 PN	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Penha do Vieiro	Património Natural	Afloramento Rochoso
112 PN	Lagares	Lagares da Beira	Carvalho	Património Natural	Árvore
152 PN	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casinhas do Búzio - Gruta	Património Natural	Gruta
161 PN	Lajeosa	Malhadoura	Carvalhos	Património Natural	Árvore
263 PN	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Parque do Mandanelho	Património Natural	Parque
279 PN	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Parque Nossa Senhora dos Milagres	Património Natural	Parque
302 PN	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Pinheiro Manso	Património Natural	Árvore
317 PN	Nogueira do Cravo	Galizes	Tileira	Património Natural	Árvore
361 PN	Penalva de Alva	Carvalha	Cabeça da Velha	Património Natural	Afloramento Rochoso
386 PN	São Gião	Rio de Mel	Parque de Nossa Senhora dos Remédios	Património Natural	Parque
480 PN	Aldeia das Dez	Aldeia do Colcorinho	Castanheiro Centenário	Património Natural	Árvore
486 PN	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Monte do Colcorinho - Afloramento Xistoso	Património Natural	Afloramento Rochoso
517 PN	Alvôco das Várzeas	Parente	Carvalhos	Património Natural	Conjunto de árvores



## 8.7. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção que requerem uma abordagem de conjunto, com programas diferenciados para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

Os investimentos urbanísticos, tanto municipais como particulares, devem dirigir-se, prioritariamente, para execução das UOPG, nas quais deverá incidir o principal esforço de re/estruturação e expansão urbana, contemplando, assim, a construção das novas Infraestruturas, equipamentos, áreas industriais e empresariais e áreas turísticas.

As UOPG foram agrupadas de acordo com os objetivos estabelecidos e os tipos de ocupação a realizar, sendo definidos objetivos e regras comuns de abordagem para cada grupo e objetivos e regras específicas para cada UOPG. O Quadro 40 apresenta as UOPG propostas.

Quadro 40 – UOPG e grupos de UOPG previstas para o Município de Oliveira do Hospital

<b>UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU):</b>
PU 1 - Cidade de Oliveira do Hospital
PU 2 - Lagares da Beira
PU 3 - Eixo urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira
PU 4 - Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor da Almas e Nogueira do Cravo
<b>UOPG a sujeitar a Planos de Pormenor incluindo estudos de requalificação urbana e ambiental:</b>
Planos de Pormenor dos Centros Históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Póvoa de São Cosme; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas.
<b>UOPG para os Espaços de Atividades Económicas (EAE):</b>
EAE 1 - Ampliação da Zona Industrial da Cordinha
EAE 2 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente
EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Lagares de Beira Nascente
EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Meruge
EAE 5 - Ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital
EAE 6 - Ampliação do Espaços de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços
EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas de São Gião
EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara
<b>UOPG para as Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva (EC)</b>
EC 1 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital;
EC 2 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela.



### 8.7.1. Objetivos comuns das UOPG:

Todas as UOPG têm como Objetivo comum a (re)qualificação dos aglomerados urbanos, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente, tirando partido do potencial paisagístico e ambiental.

Destinam-se a planear o crescimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das áreas habitacionais e serviços, do comércio, da indústria e dos equipamentos Coletivos, promovendo soluções de continuidade urbana do ponto de vista volumétrico e da morfologia, em complementaridade com a hierarquização e qualificação da rede rodoviária dos aglomerados urbanos.

Com elas, pretende-se rentabilizar as áreas urbanas e urbanizáveis, qualificar os espaços públicos e áreas da estrutura ecológica urbana, e promover as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano.

No que toca às áreas urbanizadas, procura-se requalificar os Centros Históricos, as áreas consolidadas, através da valorização dos espaços públicos e da reabilitação de situações mais incaracterísticas e degradadas.

No caso de áreas dotadas de valores patrimoniais e culturais, as UOPG destinam-se a promover e valorizar esse património arquitetónico e arqueológico, a salvaguardar o património classificado e a propor novos valores para classificação.

Destinam-se, ainda, a promover Ações de requalificação das linhas-de-água existentes e tratamento das suas margens, na perspetiva de valorizar estes espaços enquanto áreas verdes de Proteção e enquadramento.

Destinam-se também a desenvolver uma correta articulação e compatibilização entre os diferentes usos, designadamente entre os usos urbano e industrial, de forma a garantir bons níveis de qualidade urbana e ambiental.



## 8.7.2. UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização

As áreas a sujeitar a Planos de Urbanização (PU), correspondem aos aglomerados de maior dimensão e a subsistemas urbanos mais complexos. Ao nível dos objetivos comuns pretende-se garantir o desenvolvimento ordenado através da conceção geral da organização urbana, o redesenho da estrutura viária, a redefinição do zonamento, a localização de equipamentos coletivos, bem como a definição de alinhamentos e volumes. Cada UOPG é distinta das restantes, pelo que os seus objetivos específicos também o são.

### 8.7.2.1. PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital e CUT

Este plano corresponde à totalidade dos lugares que compõem o Aglomerado de Nível I, cidade de Oliveira do Hospital. Abrange os perímetros urbanos de Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Catraia de São Paio, Gavinhos de Baixo e de Cima, Vendas de Gavinhos, Bobadela, Aldeia de Nogueira, Gramaços, Portela, Zona Industrial de Oliveira do Hospital e áreas envolventes necessárias ao seu equilíbrio. Contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada e é também uma Centralidade Urbano Turística.

O PU 1 deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos contíguos e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento da cidade, articulando de forma programada e lógica o crescimento das infraestruturas, as manchas habitacionais, serviços, comércio e indústria, a distribuição dos equipamentos de utilização Coletiva, espaços urbanos de utilização Coletiva os espaços verdes de utilização Coletiva;
- Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;
- Prever ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Criar um sistema de espaços urbanos de utilização Coletiva contínuo e hierarquizado;



- Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador;
- Dotar a cidade de uma rede de estacionamento automóvel dimensionada para a população residente e que assegure a capacidade adicional necessária para reduzir o acesso automóvel ao centro histórico;

### **8.7.2.2. PU 2 – Plano de Urbanização de Lagares da Beira**

Este plano corresponde ao lugar de Lagares da Beira, Aglomerado de Nível II. O PU 2 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada. A delimitação abrange a área correspondente ao perímetro urbano e ao solo rural complementar necessário ao seu equilíbrio.

O PU 2 deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana estabelecidos através dos objetivos seguintes:

- Programar, de forma estruturada, o crescimento do lugar, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, as manchas habitacionais, serviços e comércio, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e áreas verdes de utilização Coletiva;
- Assegurar a articulação entre os solos urbanizados e urbanizáveis, a estrutura ecológica urbana e as vias de comunicação;
- Revitalizar o centro histórico, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal.
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Criar um sistema de espaços urbanos de utilização coletiva contínuo, hierarquizado e integrado com os Espaços Residenciais, incluindo os Espaços Verdes;
- Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador, assegurar a articulação entre as várias áreas urbanas, urbanizáveis e estrutura ecológica urbana e com as vias de comunicação.



### **8.7.2.3. PU 3 - Plano de Urbanização do Eixo Urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira**

Este plano corresponde aos lugares de Ervedal da Beira, Vila Franca da Beira, Aldeia Formosa e Seixo da Beira. A sua delimitação abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rural complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. O PU 3 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada.

Esta UOPG pode assumir a forma de Plano de Pormenor de Edificação em Área Dotada de Rede Viária, se assim for entendido conveniente.

Deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, nomeadamente ao longo da ER 231-2, via estruturadora de toda a área do PU 3, através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e a articulação com as vias de comunicação, nomeadamente a ER 231-2;
- Promover ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Requalificar o sistema de circulação viária;
- Definir para Ervedal da Beira uma Área Verde de Utilização coletiva, integrando-a com os restantes espaços verdes de utilização Coletiva;
- No Seixo da Beira, criar uma rede de espaços verdes de utilização Coletiva, articulando-as com a existente;
- Articular e requalificar os lugares de Vila Franca da Beira e Aldeia Formosa, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, Espaços verdes de utilização Coletiva e Equipamentos de Utilização coletiva;
- Redefinir os acessos à ER 231-2, nomeadamente no lugar do Seixo da Beira;
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento dos lugares, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, das manchas habitacionais, serviços, comércio e



indústria, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva;

- Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal.

#### **8.7.2.4. PU 4 - Plano de Urbanização da Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor das Almas e Nogueira do Cravo**

Este plano corresponde aos lugares de Galizes, Vendas de Galizes, Santa Ovaia, Senhor das Almas e Nogueira do Cravo e áreas envolventes necessárias ao seu equilíbrio. O PU 3 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada.

Esta UOPG pode assumir a forma de Plano de Pormenor de Edificação em Área Dotada de Rede Viária, se assim for entendido conveniente. Deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana estabelecidos através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e as vias de comunicação, nomeadamente a EN 17;
- Promover ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Requalificar o sistema de circulação viária e integrar vias de acesso da área da Área de Atividades Industriais e Empresariais de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara;
- Concretizar para Nogueira do Cravo a Área Verde de Utilização coletiva Proposta, integrando-a com os novos espaços urbanos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva a criar no solo urbanizável deste lugar;
- Articular e requalificar os lugares de Santa Ovaia e Vendas de Galizes, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, espaços verdes de utilização Coletiva e equipamentos de utilização Coletiva;
- Articular e requalificar os lugares de Senhor da Almas, Nogueira do Cravo e Reta da Salinha, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, espaços verdes de utilização Coletiva e equipamentos de utilização Coletiva;



- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Revitalizar o Centro Histórico de Nogueira do Cravo, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento dos lugares, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, das manchas habitacionais, serviços, comércio e indústria, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva.

### **8.7.3. Planos de Pormenor dos Centros Históricos**

Estes planos têm como Objetivo assumir a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes, em simultâneo com a melhoria geral do quadro de vida da população residente, acesso a equipamentos e serviços bem como a melhoria da habitabilidade do parque edificado.

Encontram-se concluídos os estudos para a elaboração dos Planos de Pormenor e Salvaguarda dos Centros Históricos de Oliveira do Hospital, Avô e Lourosa.

Os Planos de Pormenor dos Centros Históricos abrangem as áreas urbanas classificadas na Planta de Ordenamento como 'Centro Histórico' e parte contígua das Áreas Residenciais Consolidadas e de colmatação que forem entendidas conveniente aquando da sua elaboração.

As UOPG referentes aos Centros Históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião deverão ser enquadradas por estudos globais de requalificação urbana e ambiental elaborados tendo em atenção a sua classificação como Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer.

### **8.7.4. UOPG para Espaços de Atividades Económicas**

Estas UOPG encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento com as letras EAE e os seus limites definem-se pelos limites da categoria 'Espaços de Atividades Económicas' e respetivas 'Áreas de Proteção e Enquadramento'.



Os planos a elaborar deverão garantir a estruturação e ordenamento da área abrangida pela UOPG, promovendo uma ocupação racional e equilibrada do espaço e acautelando os impactes provocados na envolvente.

Quando as UOPG se localizam no prolongamento de áreas de Atividades Económicas Existentes, deverá haver integração, continuidade e articulação, da rede rodoviária, do edificado, dos espaços públicos, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes, equipamentos, etc.

As UOPG podem ser elaboradas pelos proprietários dos terrenos ou pela Câmara Municipal.

A elaboração dos planos de pormenor devem orientar-se pelos seguintes princípios:

- prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional;
- prever Áreas Verdes de utilização coletiva e espaços públicos dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;
- prever áreas destinadas aos serviços e estabelecimentos comerciais.
- redimensionar as vias existentes.

### **8.7.5. UOPG das Áreas para Equipamentos de utilização Coletiva**

Estas UOPG estão delimitadas e assinaladas na Planta de Ordenamento com as siglas EC.

Estas áreas deverão ser objeto de plano de pormenor e deverão orientar-se pelos seguintes princípios:

- Assegurar a articulação com as áreas urbanas envolventes, potenciando o seu desenvolvimento;
- Assegurar uma hierarquia viária funcional e interligada com a existente;
- Prever espaços verdes de recreio e lazer;
- Prever áreas de expansão habitacional, de comércio e serviços.



## 8.8. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR NORTE (PROF-PIN)

De acordo com o PROF-PIN, o município de Oliveira do Hospital é abrangido pelas cinco seguintes sub-regiões homogéneas: Alto Mondego (AM), Alto Alva (AA), Vale do Alva (VA), Lousã e Açor (LA) e Floresta da Beira Serra (FBS).

As zonas sensíveis para a conservação existentes no município e identificadas no PROF-PIN são o Sítio do Carregal (Sítios da Lista Nacional (Diretiva Habitat) do Plano Setorial da Rede Natura 2000), Corredores Ecológicos dos Rio Alva e Rio de Cavalos e Zonas Críticas do ponto de vista da proteção da floresta contra incêndios.

As funções e sub-funções a 'implementar' e incrementar em cada sub-região compreendida no município de Oliveira do Hospital estão sintetizadas no Quadro 41. As Espécies florestais e os modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município estão sintetizados no Quadro 42.

Transcreveram-se para a Planta de Ordenamento as sub-regiões homogéneas definidas no PROF-PIN, (Desenho nº 01.05.00 – Ordenamento Florestal), bem como, as zonas sensíveis para a conservação, nomeadamente os Corredores Ecológicos dos Rios Alva e de Cavalos e as Cartografias das Orientações de Gestão e do Valor Natural das Populações de *Narcissus scaberulus* do Sítio do Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000, integrando-os na Estrutura Ecológica Municipal (Desenho nº 01.03.00 – Estrutura Ecológica Municipal).

No entanto, como o PROF-PIN foi elaborado à escala 1/100 000, verificaram-se grandes dificuldades de transposição para a escala 1/10 000 dos elementos referidos, tendo-se elaborado processo de aferição dos corredores ecológicos.

A delimitação das zonas 1) a 15) indicadas no Quadro 42 não foi possível fazer-se, uma vez que o plano não dispõe da delimitação cartográfica destas zonas e a transposição a partir das descrições constantes no Quadro 42 não garante um mínimo de rigor.



Quadro 41- Funções e subfunções a 'implementar' e incrementar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea

	Subfunções	Sub-regiões homogéneas				
		Alto Mondego	Alto Alva	Vale do Alva	Lousã e Açor	Floresta da Beira Serra
Espaços florestais com função de produção	Produção de madeira	X	X	X		X
	Produção de biomassa para a energia	X	X	X	X	X
	Produção de frutos e sementes	X	X*	X	X	X
	Produção de outros materiais vegetais e orgânicos	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de proteção	Proteção da rede hidrográfica	X	X	X	X	X
	Proteção contra a erosão eólica					
	Proteção contra a erosão hídrica e cheias	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de conservação	Conservação de habitats classificados		X		X	
	Conservação de espécies da flora e da fauna protegida		X			
	Conservação de recursos genéticos	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de suporte à silvopastorícia, caça e pesca	Suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas				X	X
	Suporte à pastorícia	X			X	X
	Suporte à apicultura				X	X
	Suporte à pesca em águas interiores	X	X	X		X
Espaços florestais com função de suporte ao recreio, enquadramento e estética da paisagem	Enquadramento de aglomerados urbanos, sítios arqueológicos e monumentos				X	
	Recreio			X	X	
	Conservação de paisagens notáveis			X	X	

Uma outra questão diz respeito à subdivisão cartográfica das sub-regiões nas correspondentes tipologias de espaços florestais constantes no Quadro 41 (de produção, de proteção, de conservação, de suporte à silvopastorícia, caça e pesca e de suporte ao recreio, enquadramento e estética da paisagem). Aproximar-se-ia, certamente do que tem sido a tradição dos PDM. Mas também aqui se levantaram questões de transposição. Estas delimitações não constam dos elementos disponíveis do PROF-PIN.

No que diz respeito ao Regulamento, consideraram-se algumas inovações a introduzir no Espaço Florestal. Em primeiro lugar, a defesa e proteção das espécies protegidas por legislação específica (azevinho, sobreiro e azinheira), bem como de espécies florestais específicas (pinheiro silvestre, catapereiro, etc.) (art.º 9º). Depois as determinações respeitantes aos 'corredores ecológicos' (art.º 10º). Finalmente, as determinações constantes no Quadro 41 e no Quadro 42, devidamente articuladas com a Planta de Ordenamento.



Quadro 42 – Espécies florestais e correspondentes modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea

Espécie	Modelo de silvicultura	Sub-regiões homogéneas				
		Alto Mondego	Alto Alva	Vale do Alva	Lousã e Açor	Floresta da Beira Serra
Pinheiro-bravo	Povoamento puro de pinheiro-bravo, para produção de lenho.	X	X	X	7)	X
	Povoamento misto de pinheiro-bravo e castanheiro, para produção de lenho.	X	X	3)	8)	11)
	Povoamento misto de pinheiro-bravo e medronheiro, para produção de lenho de pinheiro e de fruto do medronheiro.	X	X	X	7)	X
Sobreiro	Povoamento puro de sobreiro, para produção de cortiça e lenho como produto secundário.			4)	X	X
	Povoamento misto de sobreiro e pinheiro-bravo, para produção de lenho de pinheiro-bravo e de cortiça do sobreiro.			4)	7)	X
Eucalipto	Povoamento puro de eucalipto em talhadia, para produção de lenho para trituração.	1)	2)	5)	9)	12)
	Povoamento puro de eucalipto em alto fuste, para produção de lenho para serração.	1)	2)	5)	9)	12)
Carvalho-alvarinho	Povoamento puro de carvalho-alvarinho, para produção de lenho.	X	X	X	10)	13)
Carvalho-negral	Povoamento puro de carvalho-negral, para produção de lenho e de fruto.	X	X	X	X	14)
Carvalho-cerquinho	Povoamento puro de carvalho-cerquinho, para produção de fruto e de lenho.	1)	2)		6)	15)
Pinheiro-manso	Povoamento puro de pinheiro-manso, para produção de lenho.		X			
	Povoamento puro de pinheiro-manso, para produção de fruto.		X			
Castanheiro	Povoamento puro de castanheiro em alto fuste, para produção de lenho.	X	X	3)	X	11)
	Povoamento puro de castanheiro em talhadia, para produção de lenho.	X	X	3)		11)
	Povoamento puro de castanheiro em alto fuste, para produção de fruto.	X	X	3)	X	11)
Azinheira	Povoamento puro de azinheira, para produção de fruto e de lenho.					X

- 1) Exceto extremo este, na zona da Sobreda;
- 2) Exceto extremo este, a norte da Lajeosa;
- 3) A norte da linha entre Avô e Vila Pouca da Beira;
- 4) Exceto a zona noroeste, entre São Gião e Vila Pouca da Beira;
- 5) Unicamente na faixa entre Santa Ovaia e Arganil;
- 6) Só na zona noroeste, entre São Paio de Gramaços e Vila Pouca da Beira;
- 7) Unicamente na faixa sudoeste-nordeste, entre a Lousã e Vale de Madeira e de Góis ao Colmeal (fora do município);
- 8) Unicamente a nordeste, na serra do Açor, do Colmeal a Vale de Madeira (fora do município);
- 9) Unicamente numa faixa este-oeste entre Ponte do Sótão e Colmeal (fora do município);
- 10) Exceto a faixa sul, entre Alge e Cabreira (fora do município);
- 11) Unicamente na zona norte, entre Lourosa e Midões;
- 12) Exceto a norte dos municípios de Figueiró dos Vinhos e Pampilhosa da Serra (fora do município);
- 13) Exceto a zona sul da sub-região, dos municípios de Alvaiázere à Pampilhosa da Serra (fora do município);
- 14) Unicamente na zona norte, de Espariz a Midões, e na zona sul da sub-região, dos municípios de Penela à Pampilhosa da Serra;
- 15) Unicamente na zona norte, entre Lourosa e Midões, nos municípios de Vila Nova de Poiares e de Arganil, e numa faixa norte-sul dos municípios da Lousã a Figueiró dos Vinhos;



## **8.9. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI)**

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios delimitou a Cartografia de Risco de Incêndio, composta pela Carta de Risco de Incêndio (organizada em cinco graus de risco: muito alto, alto, médio, baixo e muito baixo), Carta de Perigosidade de Incêndio e Carta dos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio. Definiu também as regras de edificabilidade e medidas preventivas, destinadas a evitar o flagelo dos incêndios, sustentadas nas características específicas do território, nomeadamente decorrentes da natureza urbana, periurbana ou rural e das funções dominantes desempenhadas pelos espaços florestais.

Fez-se a transposição para o PDM das determinações do PMDFCI, bem como da Cartografia de Risco de Incêndio.

No que diz respeito à Planta de Ordenamento do PDM, consistiu na transposição da Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios, composta pela Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível, Rede Viária Florestal Fundamental, Pontos de Água e Postos de Vigia.

No Regulamento do PDM foram vertidas as regras de edificabilidade conformes no PMDFCI, de acordo com o determinado no Decreto-lei nº 17/2009, de 14 de Janeiro.

### **8.9.1.1. Regime de edificabilidade**

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), designadamente:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;



b) Nos casos em que sejam permitidas, as novas edificações no solo rural, à exceção de alpendres, anexos, e arrumos com área inferior a 50 m<sup>2</sup>, bem como conservações, reconstruções e alterações, fora das áreas edificadas consolidadas, têm que cumprir o seguinte:

a. Nos Espaços Florestais têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, uma faixa de proteção nunca inferior a 20 m à estrema da propriedade, com exceção da estrema confinante da via pública, e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

b. Nos Espaços Agrícolas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, uma faixa de proteção nunca inferior a 10 m à estrema da propriedade, com exceção da estrema confinante da via pública;

## 8.10. REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO

O Regulamento Geral do Ruído, instituído pelo Decreto-Lei nº 292/2000 de 14 de Novembro, refere, na parte ligada aos instrumentos de gestão territorial que “a execução da política de ordenamento do território e do urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada, em especial, das funções de habitação, trabalho e lazer”, sendo da competência das Câmaras Municipais a classificação das zonas sensíveis e mistas, devendo tais zonas ser delimitadas e disciplinadas no respetivo Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Perante esta obrigatoriedade imposta pela Lei, a Câmara Municipal promoveu a elaboração do Mapa de Ruído Municipal, com a colaboração da Equipa de revisão do PDM, nomeadamente em termos de contactos com entidades da especialidade, organização e acompanhamento do processo de concurso e controle de qualidade.

O novo Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, que entrou em vigor em 1 de Fevereiro de 2007, define o Mapa de Ruído como um “descriptor do ruído ambiente exterior, expresso pelos indicadores Lden e Ln, traçado em documento onde se representam as isófonas e as áreas por elas delimitadas às quais corresponde uma determinada classe de valores expressos em dB(A)”. O RGR determina que



na execução da política de Ordenamento do Território e Urbanismo deve ser assegurada a qualidade do ambiente sonoro na habitação, trabalho e lazer. Por isso, estabelece que as áreas vocacionadas para usos habitacionais existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos coletivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar, sejam classificados de zonas sensíveis e as áreas cuja vocação seja afeta em simultâneo às utilizações referidas bem como a outras utilizações, nomeadamente comércio e serviços, sejam classificadas de zonas mistas.

De acordo com o novo Regulamento Geral de Ruído, para a análise do ruído num dado local, são considerados três períodos distintos:

- Período diurno – das 07h00 às 20h00;
- Período do entardecer – das 20h00 às 23h00;
- Período noturno – das 23h00 às 07h00.

Na sequência da adaptação do Mapa de Ruído do Concelho de Oliveira do Hospital ao novo Regulamento Geral do Ruído, foram delimitadas as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

Decorrente da nova legislação – Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro – foi necessário tratar os dados de acordo com as recomendações do Instituto do Ambiente no documento “Diretrizes para elaboração para mapas de ruído” com o propósito de adaptar a carta de ruído ao novo RGR, trabalho esse elaborado pela ADAI.

Posteriormente foi elaborada a Carta de Zonamento Acústico, constante na Planta de Ordenamento Des. 01.2.0, onde se identificaram as zonas sensíveis e mistas, e as zonas de conflito.

As Zonas Sensíveis são áreas definidas em plano municipal 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.



As Zonas Mistas são áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, para além dos referidos na definição de zonas sensíveis.

Em função da classificação de uma zona como mista ou sensível, devem ser respeitados os seguintes valores limite de exposição:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

De acordo com as respetivas definições, e as subcategorias de espaço definidas na Revisão do PDM, classificaram-se como Zonas Mistas os Espaços Urbanizados e Espaços Urbanizáveis que apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacionais, e classificaram-se como Zonas Sensíveis, os Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, os Espaços Verdes de utilização Coletiva, as Áreas Verdes de Recreio e Lazer e os Espaços de Ocupação Turística.

#### Identificação das Zonas de Conflito

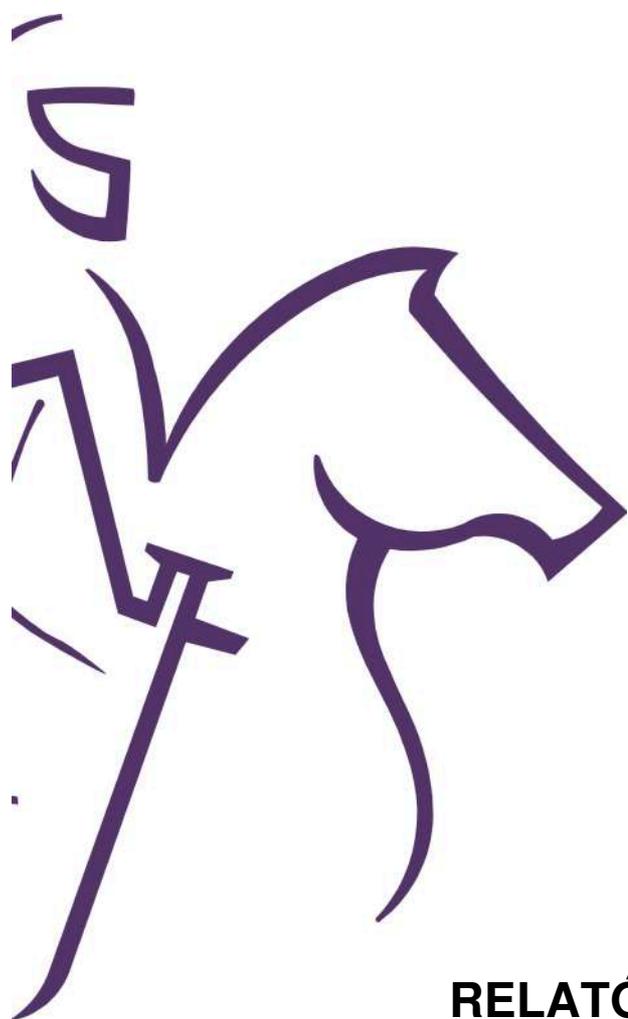
As Zonas de Conflito correspondem aquelas onde o nível sonoro contínuo equivalente (Laeq), do ruído exterior, ultrapassa os valores admitidos, quer para as zonas sensíveis, quer para as zonas mistas.

Considerando estes valores, foram sobrepostas as respetivas isócronas para ambos os indicadores, e identificaram-se as zonas onde se verificou que os níveis sonoros admitidos eram ultrapassados.

Foram identificadas como principais fontes de ruído do concelho os eixos constituídos pelas vias de atravessamento, nomeadamente as de carácter nacional e regional.

A Câmara Municipal deverá elaborar planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE OLIVEIRA DO HOSPITAL  
1ª REVISÃO**



**RELATÓRIO  
PARTE II - PROPOSTA  
(Fevereiro 2013)**





PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

1ª REVISÃO

RELATÓRIO

PARTE II

PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL  
INSTITUTO DE ESTUDOS REGIONAIS E URBANOS  
DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Ficha Técnica:

Título: Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – 1ª Revisão

Relatório – Parte II: Proposta

Autores: Alexandra Henriques, Arquiteta

Lusitano dos Santos, Urbanista

Capa: Alexandra Henriques, Arquiteta

Instituto de Estudos Regionais e Urbanos da Universidade de Coimbra

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Largo Conselheiro Cabral Metello

3400-062 Oliveira do Hospital

Fevereiro 2013

**ÍNDICE DO TEXTO:**

1.	INTRODUÇÃO.....	1
2.	FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM.....	3
3.	PROCESSO DE AUDIÇÃO PRÉVIA.....	4
3.1.	Análise e avaliação das sugestões.....	4
3.1.1.	Da Localização.....	6
3.1.2.	Das sugestões.....	8
3.1.3.	Do tipo de ocupação pretendida.....	8
3.2.	Conclusões.....	9
4.	AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR.....	10
4.1.	Caracterização do Plano.....	11
4.1.1.	Caracterização do Plano – Enquadramento, Lógica e Conteúdo.....	11
4.1.2.	Caracterização do Plano – Objetivos do Plano – Formulação e Estrutura ...	12
4.2.	Avaliação da coerência dos Objetivos do Plano.....	16
4.2.1.	Avaliação da coerência, Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos.....	16
4.3.	Avaliação da Execução do Plano por Objetivos.....	18
4.3.1.	Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’.....	19
4.3.2.	Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’.....	19
4.3.3.	Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’.....	23
4.3.4.	Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’.....	25
4.3.5.	Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’ ...	26
4.3.6.	Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’.....	29
4.3.7.	‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’.....	29
4.4.	Síntese da Avaliação da Execução do Plano.....	30
4.4.1.	Níveis de execução do plano.....	30
4.4.1.1.	Ocupação do solo.....	30
4.4.1.2.	Compromissos urbanísticos.....	31
4.4.1.3.	Reservas disponíveis de solo urbano.....	31
4.4.1.4.	Níveis de infraestruturação e equipamentos.....	32
4.4.1.5.	Acessibilidades.....	34
4.4.1.6.	Condicionantes.....	34
4.4.2.	Fatores de mudança da estrutura do território.....	35
4.4.3.	Objetivos de desenvolvimento para o Município de Oliveira do Hospital.....	36
5.	AVALIAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	38
5.1.	Posicionamento de Oliveira do Hospital nos Sistemas Urbanos Nacional e Regional.....	38
5.2.	Acessibilidade / mobilidade.....	43
5.3.	Funções Desempenhadas, Potencialidades e Vantagens Estratégicas.....	44
5.4.	Estrutura de Povoamento.....	46
5.5.	Morfologia Urbana.....	51
5.5.1.	Unidades Territoriais Homogéneas.....	51
5.5.2.	A cidade de Oliveira do Hospital.....	56
5.5.2.1.	A Cidade de Oliveira do Hospital – A ‘Grande Oliveira’.....	56
5.5.2.1.1.	A ‘cidade consolidada’.....	59
5.5.2.1.2.	A ‘cidade recente’.....	60
5.6.	Equipamentos.....	62
5.7.	Infraestruturas.....	64
5.8.	Síntese da Avaliação do Território.....	65



6.	RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO .....	69
6.1.	(Re)classificação do Solo Urbano .....	70
6.1.1.	Delimitação dos novos perímetros urbanos no município .....	73
6.2.	(Re)qualificação do Solo Urbano.....	77
6.2.1.	Delimitação das categorias do solo urbano no município .....	78
6.3.	Resultados e fundamentação da (Re)classificação e da (Re)qualificação do Solo Urbano / cumprimento das normas do PROT-C.....	79
6.3.1.	O município de Oliveira do Hospital.....	80
6.3.2.	A cidade de Oliveira do Hospital.....	85
6.3.3.	Freguesias e restantes Aglomerados Urbanos .....	90
7.	ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL... 91	
7.1.	Objetivos, Sub-Objectivos e Ações .....	93
7.1.1.	Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.....	93
7.1.2.	Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano. ....	96
7.1.3.	Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos. ....	98
7.1.4.	Valorizar o património cultural construído de referência. ....	100
7.1.5.	Potenciar o desenvolvimento económico.....	101
7.1.6.	Apoiar o desenvolvimento da atividade turística. ....	102
8.	MODELO DE ORDENAMENTO.....	105
8.1.	SOLO RURAL .....	109
8.1.1.	Espaços Agrícolas.....	110
8.1.2.	Espaços Florestais .....	111
8.1.3.	Disposições comuns aos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais.....	111
8.1.3.1.	Edificação Isolada para habitação nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais	113
8.1.4.	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos .....	114
8.1.5.	Espaço Natural.....	115
8.1.6.	Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária .....	116
8.1.7.	Aglomerados Rurais .....	116
8.1.8.	Áreas de Edificação Dispersa.....	118
8.1.9.	Espaços de Ocupação Turística .....	119
8.1.10.	Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas .....	120
8.2.	SOLO URBANO.....	121
8.2.1.	Espaços Centrais e Espaços Residenciais.....	121
8.2.2.	Espaços de Atividades Económicas:.....	122
8.2.3.	Espaços Verdes .....	124
8.2.4.	Espaços de Uso Especial.....	125
8.3.	OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....	127
8.3.1.	Em Solo Rural .....	127
8.3.2.	Em Solo Urbano .....	130
8.4.	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL .....	132
8.5.	REDE DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE.....	133
8.5.1.	Rede Rodoviária Nacional e Regional .....	135
8.5.1.1.	Itinerários Complementares Propostos.....	135
8.5.1.2.	Estradas Regionais .....	144
8.5.1.3.	Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP.....	144
8.5.2.	Rede Rodoviária Municipal.....	145
8.5.2.1.	Estradas Municipalizadas .....	145



8.5.2.2.	Estradas Municipais .....	145
8.5.2.3.	Caminhos Municipais.....	146
8.5.2.4.	Vias Municipais Propostas.....	146
8.5.3.	Perfis Transversais Tipo.....	151
8.6.	PATRIMÓNIO CULTURAL E NATURAL .....	155
8.6.1.	Património Arquitectónico e Artístico.....	156
8.6.2.	Património Arqueológico .....	158
8.6.3.	Zonas de Proteção .....	160
8.6.4.	Classificação do Património Cultural .....	161
8.6.5.	Património Natural.....	164
8.6.6.	Classificação do Património Natural .....	165
8.7.	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG).....	166
8.7.1.	Objetivos comuns das UOPG:.....	167
8.7.2.	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização.....	168
8.7.2.1.	PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital e CUT .....	168
8.7.2.2.	PU 2 – Plano de Urbanização de Lagares da Beira.....	169
8.7.2.3.	PU 3 - Plano de Urbanização do Eixo Urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira.....	170
8.7.2.4.	PU 4 - Plano de Urbanização da Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor das Almas e Nogueira do Cravo.....	171
8.7.3.	Planos de Pormenor dos Centros Históricos .....	172
8.7.4.	UOPG para Espaços de Atividades Económicas.....	172
8.7.5.	UOPG das Áreas para Equipamentos de utilização Coletiva.....	173
8.8.	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR NORTE (PROF-PIN) .....	174
8.9.	PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI) .....	177
8.9.1.1.	Regime de edificabilidade.....	177
8.10.	REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO .....	178

#### ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro 1 – Pedidos/sugestões contendo a atual localização no PDM, a sugestão apresentada e o tipo de ocupação pretendida, por freguesia, no município de Oliveira do Hospital.....	5
Quadro 2 - Freguesias, áreas, população residente de 1991 e de 2001 e densidades populacionais em 1991 e 2001.....	50
Quadro 3 – ‘Áreas temáticas’ de Avaliação do Território do Município de Oliveira do Hospital.....	65
Quadro 4 – Síntese dos Problemas e Potencialidades do Município respeitantes a cada ‘Área Temática’ .....	66
Quadro 5 –Valores globais do Solo Urbano e do Solo Rural no Município de Oliveira do Hospital.....	80
Quadro 6 – Valores totais do Solo Urbanizado e do Solo Urbanizável no Município de Oliveira do Hospital.....	81
Quadro 7 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do Município de Oliveira do Hospital .....	83



Quadro 8 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do sistema urbano de Oliveira do Hospital .....	88
Quadro 9 – Estratégias:.....	93
Quadro 10 - ESTRATÉGIA 1 - Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.....	94
Quadro 11 - ESTRATÉGIA 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano.....	97
Quadro 12 - ESTRATÉGIA 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos .....	98
Quadro 13 - Estratégia 4: Valorizar o património cultural construído de referência ...	100
Quadro 14 - Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico .....	101
Quadro 15 - Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística.....	103
Quadro 16 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Rural .....	106
Quadro 17 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Urbano .....	107
Quadro 18 –Regime de edificabilidade para as ocupações e Utilizações condicionadas nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais .....	112
Quadro 19 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Afetos a Atividades Industriais Ligadas à Pecuária.....	116
Quadro 20 – Regime de edificabilidade dos Aglomerados Rurais.....	117
Quadro 21 – Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa.....	118
Quadro 22 – Regime de edificabilidade das Áreas de Edificação Dispersa .....	119
Quadro 23 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para o Espaço para Indústrias ligadas às Áreas de Recreio e lazer .....	120
Quadro 24 – Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais .....	122
Quadro 25 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas.....	123
Quadro 26 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável .....	124
Quadro 27 - Estradas Municipais que servem o município de Oliveira do Hospital ...	145
Quadro 28 - Caminhos Municipais no município de Oliveira do Hospital.....	146
Quadro 29 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Regional no município de Oliveira do Hospital .....	147
Quadro 30 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal no município de Oliveira do Hospital .....	147
Quadro 31 – Novas vias propostas e beneficiação de vias existentes no município de Oliveira do Hospital .....	148
Quadro 32 – Ligações propostas aos nós previstos dos IC6.....	149
Quadro 33 – Vias Municipais Propostas para a cidade de Oliveira do Hospital.....	150
Quadro 34 – Grupos e Tipologias do Património Arquitetónico e Artístico .....	156
Quadro 35 – Organização do Património Cultural e Natural por Grupos e Tipologias.....	157
Quadro 36 – Organização do Património Cultural e Natural em Grupos e Tipologias, por Freguesias .....	157
Quadro 37 – Sítios Arqueológicos não classificados.....	159
Quadro 38 – Classificação do Património Cultural e Natural por tipologia.....	161
Quadro 39 – Património Natural a propor para Classificação.....	165
Quadro 40 – UOPG e grupos de UOPG previstas para o Município de Oliveira do Hospital.....	166
Quadro 41- Funções e subfunções a ‘implementar’ e incrementar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea.....	175



Quadro 42 – Espécies florestais e correspondentes modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea.. 176

### ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1 - Incidência de Participações/sugestões, por freguesia, no Município de Oliveira do Hospital .....	7
Figura 2 – Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos .....	17
Figura 3 – Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental (Fonte: PNPOT) .....	39
Figura 4 – Concentrações residenciais e de emprego e de rede viária fundamental (Fonte: PROT-C).....	40
Figura 5 – Nucleações Urbanas, Relações Funcionais e Redes (Fonte: PROT-C) .....	41
Figura 6 – Sistema Urbano da Região Centro - síntese (Fonte: PROT-C) .....	42
Figura 7 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, segundo Deliberação nº 488/98 do Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998.....	48
Figura 8 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os dados demográficos dos Censos 2001. ....	49
Figura 9 – Unidades Territoriais Homogéneas.....	54
Figura 10 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias .....	137
Figura 11 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias .....	139
Figura 12 – Zonas de Servidão <i>non aedificandi</i> dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, publicadas em Diário da República e sua localização no município de Oliveira do Hospital.....	143
Figura 13 – Perfil Transversal Tipo para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas fora dos Perímetros Urbanos (PT1) .....	151
Figura 14 – Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) em áreas de Habitação, Comércio e Serviços .....	152
Figura 15 – Perfil Transversal Tipo para áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3).....	153
Figura 16 - Perfil Transversal Tipo para Áreas de Atividades Económicas (PT4).....	154



# RELATÓRIO

## PARTE II

### PROPOSTA

#### 1. INTRODUÇÃO

A presente proposta do Plano Diretor Municipal – 1ª Revisão é constituída por 8 capítulos.

O Capítulo 1 refere-se à introdução.

O Capítulo 2 apresenta os fundamentos que originaram a revisão do PDM.

O Capítulo 3 apresenta o Processo de Audição Prévia, contendo a análise e avaliação das sugestões.

O Capítulo 4 refere-se à Avaliação da Execução do Plano em Vigor. Na primeira parte é apresentada a caracterização do plano, enquadramento, lógica e conteúdo. A segunda parte apresenta os objetivos e a avaliação da sua coerência. A 3ª parte refere-se à avaliação do plano através dos objetivos do mesmo, verificando a execução das ações por eles preconizadas. Na quarta parte desenvolve-se, num primeiro ponto, a avaliação da execução do plano, de acordo com os critérios definidos no artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro, através dos níveis de execução pelos dos seguintes indicadores: ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis de solo urbano, níveis de infraestruturação e equipamentos, acessibilidades condicionantes. Num segundo e terceiro pontos, assinalam-se os fatores de mudança da estrutura do território e os objetivos de desenvolvimento para o município de Oliveira do Hospital.



O Capítulo 5 apresenta a Avaliação do Território, através das seguintes temáticas: posicionamento de Oliveira do Hospital nos sistemas urbanos nacional e regional; acessibilidades e mobilidade; funções desempenhadas; potencialidades e vantagens estratégicas; estrutura de povoamento; morfologia urbana; equipamentos; infraestruturas e, finalmente, apresenta-se uma síntese da avaliação do território através da identificação dos seus problemas e potencialidades.

O Capítulo 6 refere-se à reclassificação do solo urbano, abordando com profundidade este processo, bem como o processo de qualificação do solo urbano. Na 1ª parte, apresentam-se os critérios e processos de delimitação dos perímetros urbanos, como também, de delimitação das categorias e subcategorias de solo urbano. Na 2ª parte, segue-se a apresentação e fundamentação do processo de reclassificação e requalificação do solo urbano, contendo a justificação e comprovação do cumprimento das normas do PROT-C, quer ao nível do município, como ao nível da cidade de Oliveira do Hospital, das freguesias e de cada lugar urbano.

O Capítulo 7 apresenta a Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, através da definição da Visão e das Estratégias de Desenvolvimento para o município, apresentando, com profundidade e detalhe, cada objetivo de Planeamento, respetivos Sub-Objectivos e Ações.

O Capítulo 8 apresenta o Modelo de Ordenamento, subdividindo-se em dez subcapítulos, cada um deles respeitante a um grande tema. O Subcapítulo 8.1 apresenta o modelo de ordenamento para o Solo Rural através das respetivas categorias e subcategorias de uso do solo. O subcapítulo 8.2 apresenta o modelo de ordenamento para o solo urbano através das suas categorias, subcategorias e sub-subcategorias de uso do solo. O subcapítulo 8.3 diz respeito à ocupação turística em solo rural e solo urbano. O Subcapítulo 8.4 diz respeito à Estrutura Ecológica Municipal nas suas componentes Rural e Urbana. O Subcapítulo 8.5 apresenta a Rede de Infraestruturas de Transporte nas suas componentes nacional e municipal, existente e proposta. O Subcapítulo 8.6 diz respeito ao Património Cultural e Natural, apresentando o Património classificado, em vias de classificação, a propor para classificação e de interesse cultural, como também os sítios arqueológicos e o património natural. O Subcapítulo 8.7 diz respeito às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas e subdivididas em Planos de Urbanização e Planos de Pormenor. O subcapítulo 8.8 refere-se ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte e a sua aplicação no PDM. O subcapítulo 8.9 refere-se ao Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios e a sua aplicação no PDM. O subcapítulo 8.10 refere-se ao Regulamento Geral do Ruído e a sua aplicação no PDM.



## 2. FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM

A revisão do PDM foi decidida três anos após a sua entrada em vigor. Durante esse tempo detetaram-se omissões, erros ou deficiências de redação que originaram situações lesivas ao desenvolvimento ordenado e coordenado do município.

Do conjunto de 14 situações apresentadas aquando da decisão da Revisão do PDM, destacam-se as seguintes:

- Necessidade de definir a Hierarquia dos lugares;
- Revisão do número de pisos permitido para os lugares tendo em atenção as distintas realidades existentes em cada um dos aglomerados, pois, os permitidos descaracterizam e desenquadraram-se na envolvente;
- Reequacionar os Espaços Industriais, quer em termos de expansão, quer no sentido de prever a sua reutilização uma vez que muitos deles estão disseminados em zonas de habitação, favorecendo a sua concentração em locais próprios;
- Nos perímetros urbanos existem zonas previstas como urbanizáveis onde, por razões várias, é impossível a edificação. Por outro lado há zonas urbanizadas não consideradas em perímetro urbano;
- Reformular as restrições e permissões da edificação e reedificação fora dos aglomerados, nomeadamente a demasiada restrição em alguns locais e a demasiada permissão noutros;
- Enquadrar, definir e reequacionar os parâmetros respeitantes aos diversos tipos de explorações pecuárias (ovicultura, avicultura, suinicultura e outras);
- Necessidade de rever os índices nas categorias de espaços;
- Necessidade de rever os índices para os equipamentos coletivos, enquadrando a diversidade de equipamentos e as áreas ocupadas para além das áreas de construção, diferenciando os índices.



### 3. PROCESSO DE AUDIÇÃO PRÉVIA

O presente capítulo é relativo ao Processo de Audição Prévia ao Público, realizado no âmbito da Revisão PDM de Oliveira do Hospital. O início do Processo de Audição Prévia ao Público realizou-se imediatamente após o arranque da Revisão do Plano Diretor Municipal, de acordo com o nº 2 do artigo 77º do Decreto-lei 46/2009 de 20 de fevereiro. No final do período de audição foi elaborado um relatório, denominado “Análise e Avaliação do Processo de Audição Prévia ao Público”, no qual consta informação mais detalhada sobre o processo de Audição Prévia. O referido relatório foi alvo de sucessivas atualizações.

Este processo permanece aberto durante o tempo de elaboração da revisão do plano e tem como objetivo a participação na revisão do PDM, por parte dos munícipes e instituições interessadas, através de apresentação de sugestões, reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento.

O relatório teve como objetivo efetuar o levantamento dos pedidos e elaborar uma análise/diagnóstico das sugestões apresentadas pelos munícipes, procurando perceber quais os tipos de problemas mais sentidos, as áreas mais carentes de espaço urbano e, também, as sugestões mais pertinentes. Optou-se por organizar a análise partindo do levantamento da atual localização das sugestões, ao nível geográfico e ao nível de localização no PDM. Passou-se seguidamente para o tipo de sugestão apresentada por cada munícipe e o tipo de ocupação proposta. Elaborou-se a análise por freguesia para melhor entender quais as zonas e os lugares nos quais incide a maioria das sugestões e, simultaneamente a análise de sugestão a sugestão.

#### 3.1. Análise e avaliação das sugestões

Foi efetuado o registo dos processos através da introdução de cada sugestão numa base de dados constituída por um conjunto de peças desenhadas contendo as sugestões (com a localização e delimitação quando possível) e quadros, nos quais se registaram os motivos dos pedidos, a atual localização em PDM, as sugestões apresentadas e o tipo de ocupação proposta.



Quadro 1 – Pedidos/sugestões contendo a atual localização no PDM, a sugestão apresentada e o tipo de ocupação pretendida, por freguesia, no município de Oliveira do Hospital

	NÚMERO DE PROCESSOS		Atual localização no PDM					Sugestão					Tipo de ocupação pretendida									
		%	Dentro do perímetro urbano	Fora do perímetro urbano	RAN	REN	Outra	Localização deficiente	Inserção no Perímetro urbano	Desafetação da RAN	Desafetação da REN	Alteração dos índices	Sem sugestão	Outra	Loteamento	Construção de habitação própria	C. anexos, ampliação de habitação	C. indústria, armazém	C. edif. apoio atividades agrícolas/agro-pec.	Criação de espaço urbanizável	Sem sugestão	Outras
Aldeia das Dez	14	4,70	0	6	0	5	0	3	5	0	1	3	1	1	0	2	2	0	0	5	1	1
Alvôco das Várzeas	14	4,70	0	0	4	5	1	4	8	0	1	0	0	1	0	4	0	0	0	4	0	2
Avô	12	4,02	0	9	0	3	0	0	9	0	1	0	0	2	0	3	1	0	0	8	0	0
Bobadela	7	2,35	0	7	0	0	0	0	6	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	3	0	1
Ervedal da Beira	3	1,01	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	0	1
Lagares da Beira	11	3,69	0	5	4	0	0	2	4	4	0	1	0	0	2	0	2	1	1	0	2	1
Lagos da Beira	20	6,71	0	10	1	9	0	0	15	0	0	0	5	0	2	4	0	1	0	2	11	0
Lajeosa	18	6,04	1	11	1	2	0	3	12	1	0	0	1	1	1	6	0	0	0	5	2	1
Lourosa	9	3,02	0	6	0	2	0	1	8	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	2	0
Meruge	7	2,35	0	5	0	0	1	1	5	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	2	1
Nogueira do Cravo	35	11,74	9	20	2	4	1	5	21	1	0	3	2	3	1	9	0	3	0	7	5	5
Oliveira do Hospital	38	12,75	3	26	5	1	0	3	30	0	0	0	1	4	2	2	0	1	0	14	12	4
Penalva de Alva	38	12,75	0	23	1	10	1	3	33	0	0	0	1	1	3	2	0	0	0	12	17	1
Santa Ovaia	10	3,36	0	4	2	4	0	0	5	1	1	1	1	1	2	1	0	0	1	2	2	2
S. Gião	5	1,68	0	4	0	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0
S. Paio de Gramaços	22	7,38	2	6	0	10	0	4	13	0	0	0	2	3	0	7	0	3	0	1	4	3
S. Sebastião da Feira	6	2,01	0	1	0	3	0	2	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	4
Seixo da Beira	10	3,36	0	6	0	4	0	0	6	0	0	3	0	1	0	4	1	0	2	1	0	1
Travanca de Lagos	12	4,02	0	9	2	0	0	1	6	0	0	1	3	1	3	1	1	1	0	3	1	1
Vila Pouca da Beira	5	1,68	0	0	1	3	1	0	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	3	0	1
Vila Franca da Beira	2	0,68	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1
<b>Totais</b>	<b>298</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>162</b>	<b>23</b>	<b>66</b>	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>197</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>73</b>	<b>64</b>	<b>31</b>
			3,02	54,36	7,72	22,15	2,01	10,74	74,06	2,63	1,50	4,51	7,14	10,15	6,77	21,43	2,63	3,76	1,88	27,44	24,06	11,65

Sobre as peças desenhadas foi ainda realizado o confronto com os novos perímetros urbanos elaborados em trabalho de campo, tendo estes sido retificados, quando era possível, integrando em perímetro solicitações próximas ou parcialmente integradas no perímetro. Foi também elaborado um parecer sobre o resultado da análise e comparação das sugestões ou reclamações com a proposta de plano.



O Quadro 1 contém a distribuição dos processos por freguesia e pretensão de ocupação. É acompanhado pela Figura 1 que contém a síntese do número de processos por freguesia, verificando-se a incidência de sugestões apresentadas no município.

### 3.1.1. Da Localização

Dos 298 processos, verificou-se que 32 não possuíam localização gráfica ou tinham uma localização deficiente, por vezes contraditória, pelo que não foram considerados para análise, pois não se conseguiram localizar no terreno.

Verificou-se que muitos dos pedidos/sugestões se localizavam nas imediações dos perímetros urbanos existentes, ao longo das vias e em áreas com um processo de colmatação rápido. Verificou-se, também, um número significativo de pedidos em áreas isoladas, resultantes dos índices de construção reduzidos nestes espaços.

Através da análise do Quadro 1 e da Figura 1, verifica-se que as freguesias com o maior número de processos são as de Oliveira do Hospital, Penalva de Alva e Nogueira do Cravo, seguindo-se as freguesias de São Paio de Gramaços e Lagos da Beira.

As freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio de Gramaços constituem a área com mais desenvolvimento habitacional do município. Contemplam a cidade, aglomerados envolventes e aglomerados ao longo da EN 17, áreas onde a pressão construtiva é mais forte.

Na freguesia de Penalva de Alva verifica-se um elevado número de processos com a justificação de ausência de espaço disponível para construção nos aglomerados urbanos existentes. Esta zona do município caracteriza-se pelo relevo fortemente acidentado, e vastas áreas inseridas em REN, portanto, com pouco espaço disponível para edificação.

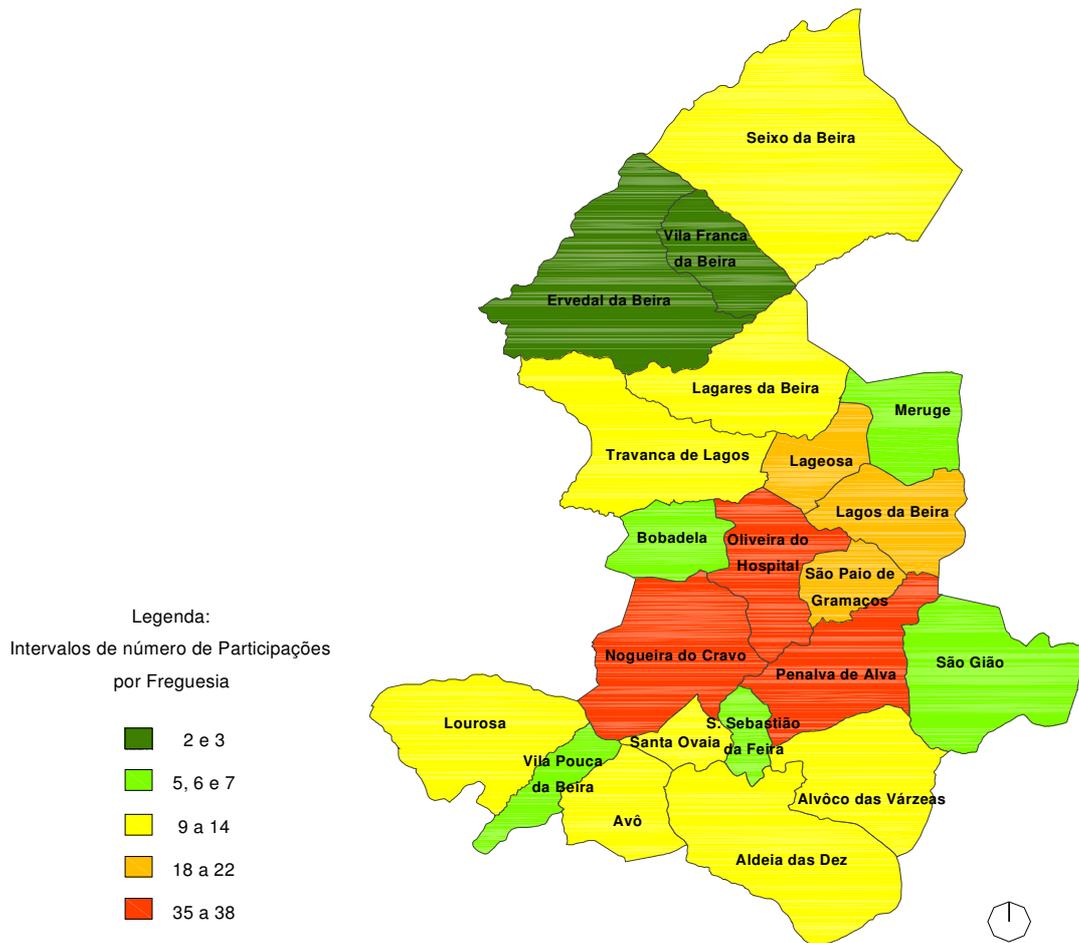


Figura 1 - Incidência de Participações/sugestões, por freguesia, no Município de Oliveira do Hospital

As freguesias com menor número de participações são as de Vila Pouca da Beira e Ervedal da Beira com 2 e 3 processos, respetivamente, seguindo-se São Gião, Vila Franca da Beira com 5 processos cada, São Sebastião da Feira com 6, Meruge e Bobadela com 7; Lourosa com 9 processos, Seixo da Beira com 10, Lagares da Beira 11, Avó e Travanca de Lagos 12 e Aldeia e Alvôco das Várzeas 14 processos. Com 18 a 22 Lajeosa, Lagos e São Paio. Com 35 a 39 Nogueira do Cravo, Oliveira do Hospital e Penalva de Alva.

Da análise do Quadro 1 verifica-se também que a maioria dos processos, num total de 251, incide sobre áreas localizadas fora do perímetro urbano. Destes, 66 incidem sobre áreas em REN (sobrepondo-se, em alguns casos, simultaneamente em RAN), 23 em RAN e 162 processos em Espaço Florestal.



Há 9 pedidos inseridos em perímetro urbano e 6 com outro tipo de localização ou sugestão. Destacam-se casos com áreas inseridas simultaneamente em perímetro urbano e em RAN, e ainda paralelamente pedidos de alteração da classe de espaço, por exemplo, de pequenas áreas industriais que abrangem edifícios de habitação ou cujas indústrias se encontram desativadas, propondo-se a alteração do uso para habitação.

### **3.1.2. Das sugestões**

Das sugestões apresentadas destacam-se os pedidos de inserção dos terrenos em perímetro urbano que representam 74,06% do total, que implicam nalguns casos a desafetação da RAN e ou REN. É referido também, nos casos em que se pretende construir habitação própria, que o reclamante não possui outro terreno.

Também se verificam pedidos para alteração de usos, como pequenas áreas em espaço industrial existente localizadas no interior do aglomerado urbano.

### **3.1.3. Do tipo de ocupação pretendida**

Sobre o tipo de ocupação a efetuar nas parcelas, salienta-se a 'criação de espaço urbanizável', detendo 27,44%, seguindo-se 24,06% de processos que não referem o tipo de ocupação a efetuar no terreno em questão, apenas referindo que pretendem que se insira em perímetro urbano. Com 21,43% das propostas destaca-se a 'Edificação de habitação própria'. Com 6,77% das propostas encontram-se os 'loteamentos', ou ampliação dos existentes, através do aumento do perímetro urbano.

Verificam-se também sugestões para a construção de armazéns ou indústrias, edificações de apoio à agricultura ou agropecuária ou de ampliação de edificações existentes e construção de anexos à habitação.



### 3.2. Conclusões

Dos 298 requerimentos analisados no Processo de Audição Prévia apresentado neste capítulo retiraram-se conclusões quanto à localização, tipo de sugestões e tipo de ocupação pretendida.

No que toca à localização, as pretensões incidem principalmente nas freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo, São Paio de Gramaços, Lagos da Beira e Lajeosa, denotando-se, mais uma vez, a atração e maior pressão urbanística da cidade. A freguesia de Penalva de Alva também teve um número significativo de solicitações, justificadas pela inexistência de terrenos urbanos disponíveis e adequados à construção.

A maioria dos requerimentos diz respeito a pretensões (251) em terrenos localizados fora dos perímetros urbanos, dos quais 66 em áreas de REN, 23 em RAN e 162 em Espaço Florestal.

A principal motivação é a “criação de espaço urbanizável” (27%), seguindo-se a “edificação de habitação própria” (21%). Assim acontece pela não disponibilização de terrenos em espaço urbano ou urbanizável, ou ainda, pela sua inexistência.

O plano considerou as pretensões tecnicamente justificáveis e definiu regras tendo em atenção as realidades locais. Na sua grande maioria, os fatores que potenciaram a inserção dos terrenos em perímetro urbano foram a proximidade ou contiguidade com o perímetro urbano existente, com a existência de infraestruturas básicas, edificações na envolvente ou a ausência de terrenos disponíveis para edificação no aglomerado em questão.



#### 4. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

Para além da análise, sistematização e diagnóstico da realidade concelhia, sintetizada nos Estudos de Caracterização, foi efetuada a Avaliação do Plano em Vigor, que se encontra desenvolvida no relatório 'Avaliação da Execução do PDM em vigor'. Esta revela-se como fundamental no processo de planeamento porque resulta num meio para melhor compreender o plano e o território no qual intervém, poder melhorá-lo, atingindo com mais eficácia os seus objetivos e poder servir melhor os propósitos a que se propõe.

Importa referir que, no que respeita à avaliação dos perímetros urbanos do PDM em vigor, esta encontra-se fundamentada no Capítulo 6 – Reclassificação do Solo, e Volume Anexos, do presente Relatório. Tendo sido realizada uma primeira versão desta avaliação de acordo com as diretrizes da CCDR-C e da DGOTDU foi, entretanto, elaborada uma nova avaliação, indo ao encontro das diretrizes mais recentes emanadas pela CCDR-C, enquadrando-se, desta vez, nos pressupostos do PROT-C, nomeadamente nas normas TG9, TG10 e TG11, e do Decreto Regulamentar nº11/2009, de 29 de Maio.

O processo de avaliação do PDM em vigor destina-se a verificar se este atingiu os resultados esperados, como se atingiram os objetivos, quais os efeitos positivos e negativos no território, verificar a aderência do plano ao território, interpretar os processos de transformação espacial no município operados sob a sua vigência, verificar as suas falhas, potencialidades e, também, justificar a sua revisão.

A metodologia adotada no âmbito deste trabalho assentou num processo de avaliação *à posteriori*. Para proceder à análise e verificação da concretização do plano recorreu-se à pesquisa bibliográfica, pesquisa em arquivo, análise e avaliação dos relatórios do plano e a um extensivo trabalho de campo. Este trabalho de campo permitiu a observação 'in loco' das realidades concelhias, permitindo fazer uma construção da imagem global do território, percecionar as tipologias do tecido edificado, as formas de crescimento urbano, as acessibilidades e mobilidades, conhecer e compreender melhor as áreas problemáticas, as fragilidades e as potencialidades do concelho.

Apresenta-se, seguidamente, a Caracterização do Plano, o seu Enquadramento, a sua Lógica e o seu Conteúdo. São também elencados os Objetivos do Plano, a Formulação e Estrutura do seu programa, as suas estratégias, os critérios de planeamento, os objetivos a cumprir, ações



a concretizar e os efeitos esperados. Segue-se a Avaliação da Coerência dos objetivos do Plano, através da análise dos objetivos, a avaliação do plano em si, verificando-se a sua coerência interna. Finalmente, avalia-se a execução do plano através da análise dos quadros síntese dos 'objetivos Operacionais' e/ou 'Ações' e a Situação da Execução do Plano, verificando-se as ações concretizadas, e o grau de concretização do plano e a sua aderência, ou não, ao território. Finalmente, apresenta-se a Síntese e as Considerações Finais.

## **4.1. Caracterização do Plano**

### **4.1.1. Caracterização do Plano – Enquadramento, Lógica e Conteúdo**

O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 210/97 de 9 de Dezembro, é constituído pelas seguintes peças fundamentais: Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes (ambas à escala 1/25000) e Regulamento. Estas peças abrangem a totalidade do município e expressam a síntese do processo de planeamento, as opções estratégicas, as servidões e restrições de utilidade pública e definem as regras a cumprir.

São, também, parte integrante do PDM em vigor, os seguintes elementos complementares: Relatório e Estudos de Caracterização sintetizados em três áreas temáticas: Enquadramento Geral, Recursos e Potencialidades Naturais; Rede Urbana, Habitação, Equipamentos Coletivos, Infraestruturas e Transportes; Demografia, Estrutura Social, Atividades Económicas, Património Natural e Cultural.

O Relatório (de Janeiro/96) refere a metodologia de trabalho utilizada para o desenvolvimento do processo de planeamento e para as propostas de elaboração do plano. Para além do processo de planeamento, define, também, os objetivos de planeamento, estratégicos e operacionais, tal como as ações a concretizar, as servidões existentes e propostas, a classificação do solo e o planeamento complementar a realizar durante a sua vigência.

Partindo da leitura e análise deste relatório tentou descortinar-se o método de realização do PDM em vigor, a metodologia de trabalho utilizada, os objetivos e as ações.



A metodologia de trabalho assentou em 3 áreas de investigação: a Observação Direta do Território, a Recolha e Tratamento de Elementos Documentais e Estatísticos e a Realização de Inquéritos.

Partindo da base de trabalho e investigação sobre o território concelhio (aos níveis físico, socioeconómico, demográfico, urbanístico, patrimonial, biofísico, etc.), elaboraram-se os Estudos de Caracterização e, posteriormente, determinou-se o modelo de ordenamento proposto, definindo-se, assim, a Proposta de Ordenamento.

Depois de todo o processo de análise, avaliação e caracterização, foram identificados os elementos determinantes do território; enquadrados os fatores chave que determinaram a evolução da estrutura física, urbana e sócio económica; identificados os elementos ou fatores que poderiam condicionar, positiva ou negativamente, a evolução do tecido socioeconómico, urbanístico e demográfico do concelho.

Finalmente, estabeleceu-se o '1º Pressuposto de Ordenamento', determinaram-se os 'objetivos de Planeamento', as 'Grandes Opções Estratégicas' e os 'objetivos Estratégicos'. Foi a análise do capítulo respeitante ao Processo de Planeamento que permitiu identificar as explícitas 'Grandes Opções Estratégicas' e os implícitos 'objetivos Estratégicos'.

#### **4.1.2. Caracterização do Plano – Objetivos do Plano – Formulação e Estrutura**

Da interpretação do relatório do Plano foram identificados 3 níveis de Objetivos a concretizar: os 'objetivos de Planeamento'; Objetivos gerais e de caráter estratégico; as 'Grandes Opções Estratégicas', (nas quais se identificam grandes áreas de atuação) e, finalmente, os 'objetivos Estratégicos', (nos quais se definem as áreas de atuação específicas).

A estrutura apresentada no Relatório do PDM não foi elaborada segundo um sistema de organização em árvore nem de hierarquização de objetivos e Ações, mas sim pela enumeração dos objetivos e Ações a atingir e concretizar segundo áreas de atuação.

O 1º pressuposto de ordenamento assentou no 'entendimento do Concelho de Oliveira do Hospital como uma entidade individualizável, isto é: suscetível de promover, de forma integrada, o conjunto de funções urbanas e sócio económicas indispensáveis a um quadro de vida sustentado e qualificado da população residente.'



Os 'Objetivos de Planeamento', assinalados no Relatório do Plano, são respeitantes aos propósitos gerais e fundamentais para a realização do Plano e foram os seguintes:

- «Responder aos objetivos consignados na legislação que suporta o ordenamento do território, nomeadamente o Decreto-lei 69/90 e demais legislação complementar;
- Responder aos objetivos gerais e específicos elaborados pela autarquia que fundamentam a necessidade de elaboração do PDM;
- Conceber um modelo de Ordenamento Territorial de suporte e enquadramento das ações de desenvolvimento municipal, corretamente estruturado e de aplicação exequível, ou seja, de acordo com o horizonte temporal de 5 anos e recursos financeiros disponíveis;
- Permitir e potenciar a melhoria geral do quadro de vida da população;
- Identificar e corrigir as assimetrias existentes, os estrangulamentos ao desenvolvimento socioeconómico e de acesso aos bens e serviços;
- Promover o desenvolvimento socioeconómico do concelho de forma compatível com as suas reais capacidades e potencialidades;
- Promover a salvaguarda da qualidade ambiental do concelho, nas suas vertentes urbana e rural, pela Proteção e qualificação do meio urbano edificado e defesa da paisagem rural e natural.»

Partindo dos 'objetivos de Planeamento' definiram-se as 'Grandes Opções Estratégicas do Plano'. Enquanto que os 'objetivos de Planeamento' são de caráter mais abrangente e correspondem aos grandes Objetivos que se pretendem atingir, as 'Grandes Opções Estratégicas', remetem-se para uma resolução genérica, mais objetiva, das problemáticas da realidade concelhia.

As 'Grandes Opções Estratégicas' definidas no plano foram as seguintes:

- «Melhoria do quadro geral de vida da população;
- Ordenamento e defesa das áreas de aptidão agrícola, florestal e de valor ecológico;
- Preservação dos valores da paisagem nos seus aspetos cénicos, nomeadamente as bacias dos rios Alva, Alvôco e Mondego;
- Ordenamento dos aglomerados urbanos e núcleos urbanos do concelho, definindo a sua macroestrutura interna: as áreas urbanas, urbanizáveis, industriais e perímetro urbano.



- Defesa e valorização do património urbanístico, arquitetónico e arqueológico do concelho;
- Programação de infraestruturas e melhores sistemas de acessibilidade necessários à população existente e prevista para o horizonte do Plano, bem como a salvaguarda dos respetivos espaços de implantação (espaços canais);
- Salvaguarda das áreas legalmente condicionadas e objeto de servidão específica;
- Melhoria das condições de habitabilidade do parque edificado existente e programação do novo parque habitacional, de acordo com as áreas urbanas e urbanizáveis programadas;
- Desenvolvimento da estrutura viária concelhia e melhoria da eficácia da rede de transportes públicos;
- Definição de uma estratégia económica para o concelho assente em novas áreas de atuação como o turismo e os serviços de âmbito municipal, para além do aprofundamento dos setores tradicionais, como a indústria transformadora, criando as condições necessárias para que os agentes económicos possam atuar nesse sentido, de forma a obter-se o efeito multiplicador na economia da região;
- Estabelecimento de um quadro de referência para todo o território concelhio, classificando-o por usos dominantes e regulamentando os respetivos parâmetros de utilização e eventual transformação de uso, articulando esta ação com a gestão do Plano.»

Na sequência das 'Grandes Opções Estratégicas', definiram-se os 'objetivos Estratégicos' de atuação, ou seja, foram estabelecidas áreas temáticas nas quais se definiram os objetivos Setoriais, os objetivos Operacionais e/ou as ações a concretizar durante a vigência do plano. Estes Objetivos e Ações foram organizados e sistematizados em quadros síntese dos Objetivos específicos, operacionais e Ações, podendo-se verificar que muitos destes Objetivos não possuem Ações específicas, mas que são concretizáveis através de Ações genéricas não se encontrando, no entanto, especificadas no Relatório.

Da interpretação do Regulamento e do Relatório, foram encontradas sete áreas temáticas ou 'objetivos Estratégicos'. Destes, destacam-se os Objetivos referentes à Melhoria das Redes de Acessibilidade, à Qualidade Ambiental, ao Desenvolvimento Económico Sustentado, à Rede de Equipamentos e à Produção de Habitação. Os restantes Objetivos a concretizar, tal como a sua denominação indica, são ações Complementares e Planeamento Complementar, para a ajuda da concretização de todos os Objetivos.

As sete áreas temáticas, ou objetivos Estratégicos, são as seguintes:



- Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’
- Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’
- Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’
- Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’
- Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’
- Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’
- ‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’

O Relatório definiu ainda, como metas a atingir, a elaboração da Hierarquia da Rede Urbana e o estabelecimento de cenários de Evolução Demográfica. Estes dois aspetos não foram considerados como Objetivos estratégicos já que não são de carácter estratégico e a sua verificação se torna evidente.

Do objetivo da definição da Rede Urbana resultou a estruturação e hierarquização dos lugares do município através do número de funções centrais existentes em cada lugar. Foram definidos os Aglomerados Urbanos, destacando-se a cidade de Oliveira do Hospital, e os Núcleos Urbanos. Da concretização deste objetivo resultou a definição e diferenciação, no Regulamento, das regras de ocupação do solo ao nível dos aglomerados urbanos, da cidade e dos núcleos urbanos.

Em relação às projeções demográficas verifica-se que foram estabelecidos 3 cenários de evolução populacional. Destes cenários o que mais se aproxima com os dados reais de 2001 é o cenário 1, embora este represente um crescimento populacional ao contrário do que acontece, já que a população se encontra a diminuir. Conclui-se, portanto que as projeções previstas não corresponderam aos acontecimentos reais.



## **4.2. Avaliação da coerência dos Objetivos do Plano**

### **4.2.1. Avaliação da coerência, Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos**

Para a avaliação dos Objetivos e estratégias do plano foi necessário elaborar um processo de organização dos Objetivos a partir do texto do Relatório do Plano, procurando a melhor forma de os sistematizar e hierarquizar.

A Figura 2 sintetiza os Objetivos de Planeamento, as Grandes Opções Estratégicas e os Objetivos Estratégicos. Representa também as correspondências entre eles, isto é, as relações de coerência entre cada objetivo Estratégico (que representam as áreas/'pacotes' de ações), cada Opção Estratégica e cada objetivo de Planeamento.

Da análise do PDM de Oliveira do Hospital, dos Objetivos de Planeamento, das Grandes Opções Estratégicas e dos Objetivos Estratégicos, pode verificar-se que estes são claros, abrangentes e de caráter genérico, o que por vezes pode tornar a sua concretização um pouco difícil pois não representam opções de concretização específicas.

Verifica-se também que há Objetivos que se repetem nos Objetivos de Planeamento e nas Grandes Opções Estratégicas e que são redundantes, como, por exemplo, 'melhoria geral do quadro de vida', já que todas as ações e Objetivos operacionais deverão ir no sentido da concretização deste Objetivo

Verificou-se que no programa do plano não há uma hierarquização de Objetivos nítida e que muitos deles têm correspondência a algumas opções estratégicas, enquanto que outros possuem apenas um nível de correspondência.

Verifica-se que os três primeiros Objetivos Estratégicos são os que estabelecem mais correspondências com as Grandes Opções Estratégicas sendo o objetivo Estratégico 2 - Salvaguarda da Qualidade Ambiental - o que corresponde à execução de um maior número de Opções Estratégicas propostas no plano.

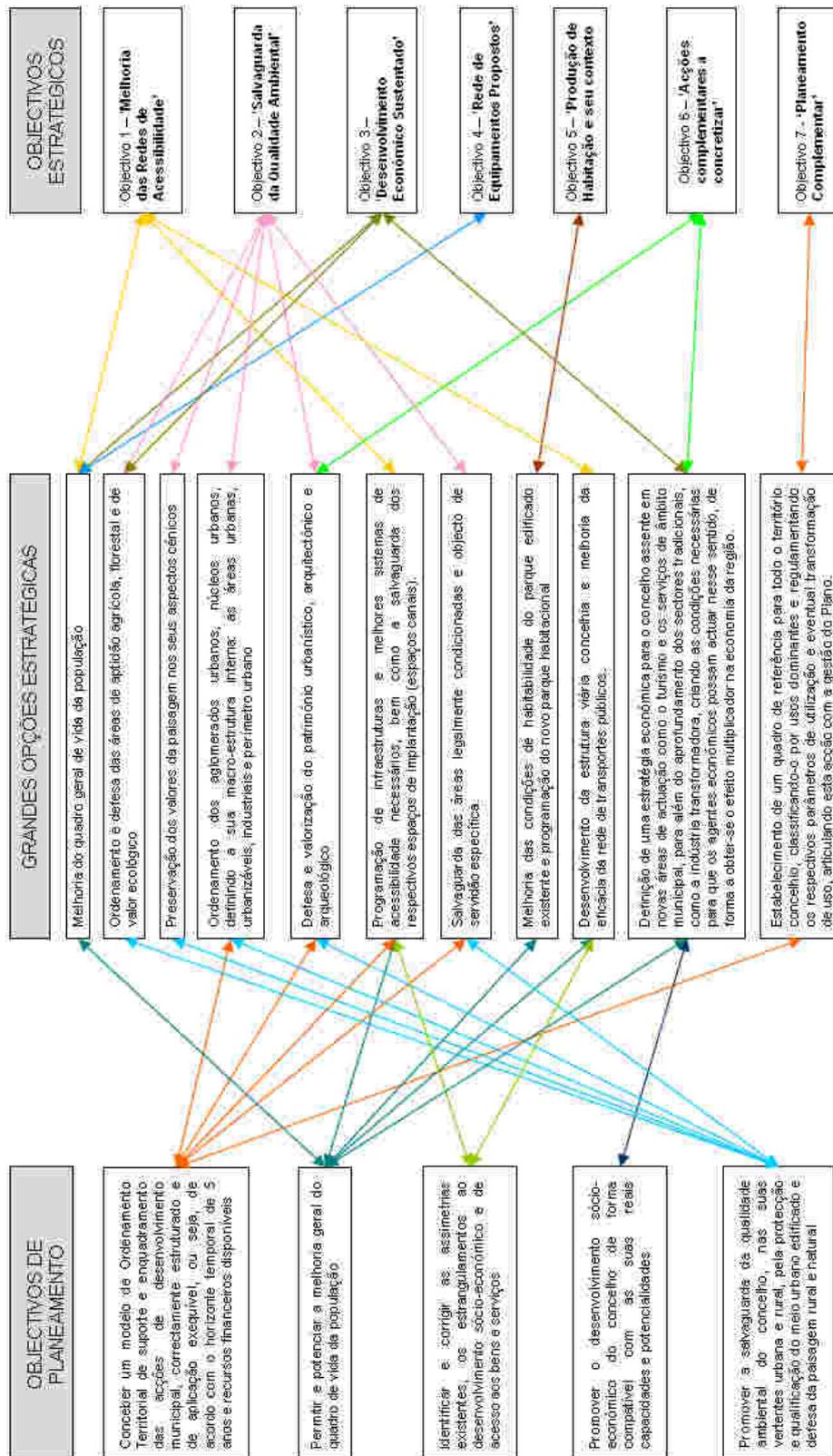


Figura 2 – Análise dos Objetivos de Planeamento, Grandes opções Estratégicas e Objetivos Estratégicos



### 4.3. Avaliação da Execução do Plano por Objetivos

Entendeu-se que a avaliação da Execução do Plano deveria ser feita face aos Objetivos definidos no Relatório, a partir das Ações do Urbanismo Ativo e determinações do Urbanismo Passivo constantes no Relatório, Regulamento e Planta de Ordenamento. Entendeu-se ainda que deveriam ser consideradas as ações não previstas no plano mas decididas e executadas durante o período da sua vigência.

Para cada Objetivo Estratégico foram identificados os objetivos Setoriais, os objetivos Operacionais e as ações propostas no plano. A compilação foi feita a partir dos documentos do Plano, isto é, do Relatório, da Planta de Ordenamento e do Regulamento. O Relatório permitiu identificar os objetivos Setoriais e os objetivos Operacionais e, em alguns casos, também ações. A Planta de Ordenamento e o Regulamento permitiram identificar as ações.

Os Quadros OE 1 a OE 7, em anexo, sintetizam esta informação e organizam-na hierarquicamente e em 'árvore'. Partindo de cada Objetivo Estratégico, desenvolve-se cada um dos quadros nos quais se contemplam os objetivos Setoriais, seguindo-se os Objetivos Operacionais de cada um dos objetivos Setoriais e as respetivas ações identificados no Relatório. Nas colunas seguintes descrevem-se as Ações identificadas na Planta de Ordenamento e no Regulamento.

Sendo objetivo deste relatório avaliar a execução do plano, decidiu-se incluir nestes quadros uma coluna referente à 'Situação da Execução'. A análise da situação da execução das Ações propostas no plano foi feita a partir da 'observação' direta do território, da recolha e tratamento de elementos documentais referentes à execução do Urbanismo Ativo (Obras Públicas) e referentes à execução do Urbanismo Passivo (Obras Particulares), ao tratamento de dados estatísticos e pela recolha e tratamento de informação documental existente na Câmara.

Em casos específicos, o número elevado das ações executadas e/ou devido ao seu tipo/caráter, levou à necessidade de as sintetizar separadamente, em quadros e avaliações mais detalhadas, aos quais se faz referência na coluna da 'Situação da Execução'. Os exemplos são as avaliações das áreas classificadas na Planta de Ordenamento como Espaços Industriais Existentes e Propostos, Espaços de Recreio e Lazer e o Património Cultural e Natural do Município.

Passa-se, seguidamente, à apresentação e avaliação da 'Situação da Execução'.



#### 4.3.1. Objetivo Estratégico 1 – ‘Melhoria das Redes de Acessibilidade’

Relativamente a este Objetivo Estratégico, o Relatório identificou 3 objetivos Setoriais, a saber, ‘Ao nível nacional e internacional’, ‘Ao nível local’ e ‘Rede de Transportes Públicos’. A análise dos Quadros Anexos OE 1, OE 2, OE 1.1 a OE 1.3 permite avaliar a ‘Situação da Execução’ destes objetivos setoriais.

Relativamente ao objetivo Estratégico 1 - “Melhoria das Redes de Acessibilidade” importa constatar, em primeiro lugar, a não execução dos IC6, IC7 e IC37, de importância fundamental para a melhoria da acessibilidade e mobilidade e conseqüente desenvolvimento económico e turístico do município. O IC6 foi executado apenas até Candosa. Salienta-se, também, a alteração do traçado do IC6, previsto no plano em vigor atravessar o sul do concelho, agora delimitado a norte da cidade de Oliveira do Hospital com 3 nós de ligação com a rede rodoviária municipal. Os traçados dos IC6, IC7 e IC37 foram alvo de Avaliação de Impacte Ambiental, tendo sido emitidas as respetivas DIA’s, aprovados os estudos prévios e publicadas em Diário da República as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

No que diz respeito à rede viária municipal, importa referir a execução de um elevado número de Ações, a maioria das quais não previstas na planta de Ordenamento do PDM. Será ainda de referir a execução e melhoria do acesso norte à cidade, através da criação de uma ligação entre a ER230 e a EM503 e melhoria da ER230, na entrada para a cidade, mas a não execução da circular norte e nascente da cidade previstas na Planta de Ordenamento. De salientar a requalificação das ER230 e ER231-2 até ao limite norte do município.

Relativamente ao objetivo Setorial ‘Rede de Transportes Públicos’, que se não traduziu por Ações propostas na Planta de Ordenamento, importa ressaltar a elaboração e aprovação do projeto do Terminal Rodoviário em Oliveira do Hospital.

#### 4.3.2. Objetivo Estratégico 2 – ‘Salvaguarda da Qualidade Ambiental’

Relativamente a este Objetivo estratégico o relatório identificou os seguintes objetivos setoriais: Promoção do Ordenamento urbano e qualificação do espaço edificado; Salvaguarda dos recursos hídricos e de subsolo; Proteção do Relevo e Cobertura Vegetal; Eliminação dos principais focos de poluição; Aumento da taxa de cobertura das redes de saneamento e de



abastecimento de água; Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico.

Relativamente ao primeiro objetivo Setorial, o Relatório definiu três Objetivos Operacionais, a saber: Polarização da localização industrial de forma devidamente ordenada e dispor das necessárias infraestruturas; Delimitação das áreas urbanas, urbanizáveis e dos respetivos perímetros urbanos; Qualificação do espaço urbano. Naturalmente que estes Objetivos Operacionais foram traduzidos em propostas contidas tanto na Planta de Ordenamento, (tendo como exemplo a delimitação dos perímetros urbanos) como no Regulamento.

A Situação da Execução pode avaliar-se na coluna correspondente no Quadro anexo OE 2. Importa, contudo, ressaltar a Situação da Execução das propostas respeitantes ao objetivo Setorial 'Polarização da localização industrial' que se encontram sintetizadas nos Quadros anexos OE 2.1 e OE 2.2, sendo o Quadro anexo OE 2.1 respeitante aos Espaços Industriais Existentes e o Quadro anexo OE 2.2 respeitante aos Espaços Industriais Propostos na Planta de Ordenamento. Nestes quadros elabora-se uma análise detalhada da situação dos Espaços Industriais Existentes e Propostos, verificando-se a ocupação dos espaços programados e o tipo de ocupação e o possível desenvolvimento urbano destas áreas.

Importa, também, ressaltar a situação da execução respeitante ao objetivo Setorial 'Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico' que se encontra assinalado nos Quadros anexos OE 2.3, OE 2.4 e OE 2.5. Estes apresentam a situação existente aquando da aprovação do Plano e a evolução das classificações do Património até à data.

Apresenta-se seguidamente a análise e avaliação destes dois Objetivos Operacionais.

a) Relativamente ao objetivo Operacional 'Polarização da localização industrial de forma devidamente ordenada e dispor das necessárias infraestruturas', sintetiza-se a Situação da Execução, assinalando-se os Espaços Classificados como Industriais e delimitados na Planta de Ordenamento do PDM em Vigor.

Os Espaços Industriais do PDM em vigor encontram-se subdivididos em duas categorias: os Espaços Industriais Existentes, que correspondem às áreas de ocupação por instalações industriais, edificadas ou não, os Polos Industriais de Oliveira do Hospital e da Cordinha/Seixo da Beira; e os Espaços Industriais Propostos, que correspondem às áreas de localização industrial propostas.



Os Espaços Industriais do Plano Diretor Municipal estão regulamentados pela Secção III do Regulamento do PDM em vigor. O Polo Industrial de Oliveira do Hospital é regulamentado por Plano de Pormenor publicado pela Portaria 393/94 de 21 de Junho e, parte do Polo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira encontra-se loteado e infraestruturado.

De um modo geral, os Espaços industriais Existentes, apresentados nos Quadros anexos OE2.1, são pequenas áreas que englobam um número reduzido de empresas (na sua maioria apenas uma), inseridas na malha urbana existente, ou, em menor quantidade isolados. Muitos destes espaços apenas englobam a empresa existente, não se verificando critérios objetivos de seleção e enquadramento do espaço industrial com a restante área envolvente. Deste modo, verificam-se processos de densificação urbana de carácter predominantemente habitacional na envolvente dos espaços industriais, causando distúrbios e incompatibilidades de funções.

Existem 55 Espaços Industriais Existentes, dos quais 6 estão localizados fora do perímetro urbano. Dois destes são os polos Industriais referidos e os restantes 4 são: o Paiol; uma área na qual não existem edificações em Vila Franca da Beira; uma área que delimita uma empresa de transformação de madeiras em Ervedal da Beira e uma área localizada na variante da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, onde se localiza o stand de vendas de veículos automóveis da 'Mitsubishi'.

Dos 55 Espaços Industriais Existentes, 11 não possuem qualquer empresa ou edificação instalada, encontrando-se vagos. Salienta-se o Polo Industrial da Cordinha, estando loteado e preparado para receber indústrias e armazéns mas não se encontra em funcionamento. Dos restantes espaços industriais vagos existentes poderá considerar-se a sua possível integração no espaço urbano predominantemente habitacional ou de uso misto caso se verifique compatibilidade de funções, já que não constituem uma área verdadeira industrial, não se enquadram na estratégia de desenvolvimento urbano e encontram-se delimitados por áreas residenciais.

Das empresas localizadas nos Espaços Industriais Existentes, 54 encontram-se em funcionamento. Somando as empresas existentes no Polo Industrial de Oliveira do Hospital, perfazem um total de 88 empresas em funcionamento nestes espaços. Comparando com o total de empresas em funcionamento no município, verifica-se que muitas delas se localizam fora dos espaços previstos. Verifica-se também que estes espaços industriais, para além de empresas ligadas ao setor secundário, albergam também outros setores de atividade como a armazenagem, comércio, prestação de serviços e habitação.



Deste modo, verifica-se que a multiplicidade de funções instaladas nestas áreas e na sua envolvente justificam a criação e definição de espaços de caráter mais polivalente, nos quais poderão instalar-se várias atividades com funções compatíveis para o desenvolvimento das atividades económicas do município nos seus vários setores, sem que haja prejuízo para qualquer uma delas. Justifica-se também a criação de espaços de caráter industrial e empresarial destinados a funções específicas, não compatíveis com outro tipo de atividades e com necessidade de requisitos especiais.

Propõe-se que estes espaços sejam criados de modo a promover as atividades económicas no município tanto ao nível do setor predominante, o setor secundário, como ao nível do setor terciário, já que se verifica que muitas das empresas de produção contemplam também a armazenagem e comercialização dos produtos, que necessitam de outros tipos de infraestruturas e logística de apoio ao seu funcionamento.

Em relação aos Espaços Industriais Propostos, representados no Quadro anexo OE 2.2, verifica-se que das 7 áreas delimitadas duas foram sujeitas a obras de urbanização através de um processo de loteamento: a área referente ao Espaço Industrial da Cordinha, que se encontra parcialmente loteada e a área localizada nas proximidades da Agglom/Casca, em São Paio de Gramaços. As restantes áreas não foram sujeitas a qualquer tipo de intervenção sendo, portanto, áreas expectantes.

Os Espaços Industriais Propostos encontram-se localizados, na sua maioria, fora do perímetro urbano (4), verificando-se a existência de 3 propostas em Processo de Audição solicitando a alteração do seu uso. Há que reequacionar a importância e relevância da localização e/ou existência destes pequenos espaços industriais propostos, já que, pela análise efetuada se verifica que ainda se encontram sem qualquer tipo de ocupação.

b) Relativamente ao objetivo Setorial – ‘Defesa e Valorização do Património Natural, Construído e Arqueológico’, no âmbito do objetivo Operacional – ‘Classificação de imóveis como processo de salvaguarda e valorização patrimonial’, assinala-se a Situação da Execução do Património Natural e Cultural no PDM em Vigor.

Os Quadros anexos OE 2.3, OE 2.4, OE 2.5 e OE 2.6 apresentam a síntese do Património Natural e Cultural de Oliveira do Hospital identificado no PDM, a sua classificação, as novas classificações ocorridas durante a sua vigência, as propostas de classificação, novos elementos propostos a classificar e elementos eliminados das propostas de classificação.



O Plano diretor Municipal selecionou 175 ocorrências com valor patrimonial, encontrando-se divididas em duas categorias: o Património Classificado e os Imóveis Notáveis e Sítios Arqueológicos propostos para classificação. Dentro da categoria do Património Classificado encontram-se os Monumentos Nacionais, os Imóveis de Interesse Público, os Imóveis de Interesse Municipal, as árvores classificadas de Interesse Público e, por último, o Património em fase de Processo de Classificação.

Poderemos verificar, através da análise do Quadro anexo OE 2.3 que, ao nível Património Classificado, se deram as seguintes classificações: um Monumento Nacional, um Imóvel de interesse Público e um Imóvel de Interesse Municipal. Ao nível do Património Natural, encontram-se 3 árvores classificadas de Interesse Público e uma em vias de classificação, segundo dados da DRAPC.

Pela análise do Quadro anexo OE 2.4, comparando os dados existentes no PDM em vigor com os dados fornecidos pelo IPPAR, verificamos que o património em fase de processo de classificação reduziu drasticamente: deste, apenas dois dos imóveis em fase de processo de classificação foram classificados como Património de Interesse Público e Municipal; dois imóveis estão contemplados nos dados fornecidos pelo IPPAR e, por último, verifica-se a existência de um novo imóvel em vias de classificação, inexistente na proposta do PDM anterior.

#### **4.3.3. Objetivo Estratégico 3 – ‘Desenvolvimento Económico Sustentado’**

Relativamente a este objetivo, identificaram-se no Relatório os seguintes três Objetivos setoriais: - Estratégia geral de revitalização e desenvolvimento económico; Qualificação do Setor Primário; Promoção e desenvolvimento da atividade turística com expressão económica e social.

Naturalmente que este Objetivo Estratégico, dada a sua natureza, não se traduziu por ações definidas na Planta de Ordenamento e no Regulamento, a não ser no caso do terceiro objetivo setorial: a Planta de Ordenamento delimitou as aldeias do Colcorinho, Vieiro e Vale do Ferro e classificou 39 áreas como ‘Espaço de Recreio e Lazer’.

A situação da Execução das Ações respeitantes aos objetivos setoriais pode avaliar-se na coluna relativa do Quadro anexo OE 3.



a) Relativamente ao Objetivo Operacional – ‘Criação de Polos de lazer e recreio: criação e beneficiação das áreas ou Polos de recreio integrado, em função das condições naturais existentes, potenciando a sua utilização desportiva’, assinala-se no Quadro anexo OE 3.1 a Situação da Execução das Áreas de Recreio e Lazer delimitadas na Planta de Ordenamento.

Encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento 41 lugares classificados como Áreas de Recreio e Lazer, enquanto que no regulamento estão assinalados 33 lugares. Dos 41 Lugares classificados, 25 estão inseridos no perímetro urbano e 10 encontram-se inativos. Na sua maioria, os 31 lugares ativos sofreram obras de manutenção, requalificação dos espaços, dotação de equipamentos, mobiliário urbano e infraestruturas de apoio às atividades.

De um modo geral as áreas de recreio e lazer são espaços com elevada qualidade natural e paisagística nos quais as populações usufruem de espaços em ambiente natural, abertos e de caráter polivalente.

No que diz respeito ao Objetivo Estratégico 3 – “Desenvolvimento Económico Sustentado”, o PDM definiu, para além da necessidade de uma estratégia geral de revitalização e desenvolvimento económico, a qualificação do setor primário e a promoção e o desenvolvimento da atividade turística.

Relativamente ao Setor Primário, importa referir a questão da proteção e desenvolvimento do setor florestal através da criação recente do Gabinete Técnico Florestal.

Os setores florestais e turísticos são estratégicos para o desenvolvimento do Município. A maioria das ações propostas no PDM não foi executada por dependerem, naturalmente, da iniciativa privada. Ao município cabe, contudo, um importante papel dinamizador.

No que toca ao setor turístico, não foi considerada a revitalização das aldeias do Colcorinho, Vieiro e Vale do Ferro, mas foi criada a Pousada do Convento do Desagravo, pertencente às Pousadas de Portugal. Por outro lado, a Pousada de Santa Bárbara foi desativada.

Ao nível da iniciativa privada, instalaram-se no território do município uma série de empreendimentos turísticos, destacando-se a tipologia de Empreendimentos Turísticos Isolados, na sua vertente de Turismo de Habitação, Turismo em Espaço Rural e Turismo de Natureza.



#### 4.3.4. Objetivo Estratégico 4 – ‘Rede de Equipamentos Propostos’

Relativamente a este Objetivo Estratégico o Relatório define sete Objetivos Setoriais, a saber: Saúde, Ensino, Equipamentos Desportivos e Recreativos, Equipamentos de Cultura e Tempos Livres, Proteção Civil e Segurança Pública, Equipamentos de Segurança Social e Equipamentos de Turismo.

Para cada um destes Objetivos Setoriais o regulamento definiu Objetivos Operacionais e, em alguns casos, ações.

A Planta de Ordenamento ao delimitar os Espaços Urbanos e Urbanizáveis contemplou áreas para a instalação de Equipamentos Coletivos, previstos, ou não, no Relatório.

No que interessa aos Equipamentos de Cultura e Tempos Livres a Planta de Ordenamento delimitou os ‘Palheiros dos Fiais’ como área de Recreio e Lazer.

No que refere aos Equipamentos de Turismo a Planta de Ordenamento delimitou, também como áreas de Recreio e Lazer, como já foi referido, os lugares de Colcorinho, Vieiro, Vale do Ferro e o empreendimento turístico do Vale dos Sonhos.

A avaliação da Situação de Execução pode fazer-se, tal como nos Objetivos Estratégicos Ambientais, na coluna respetiva do Quadro anexo OE 4.

Relativamente ao Objetivo Estratégico 4 – “Rede de Equipamentos Propostos” a Planta de Ordenamento ao delimitar os espaços urbanos e urbanizáveis contemplou áreas para equipamentos previstos, ou não, no relatório.

Importa ressaltar, pela sua importância no desenvolvimento do município, a construção da Escola EBI 1,2,3, da Ponte das Três Entradas e a implementação da Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira do Hospital. Importa também destacar a construção do Centro Escolar de Nogueira do Cravo e a requalificação de uma série de equipamentos de ensino que se encontravam degradados.

Os equipamentos coletivos são importantes para garantir a qualidade de vida, o bem estar social e fixar a população. A implementação da ESTGOH é, para além disso, um importante fator para desenvolvimento económico e cultural do município e de animação da cidade. A



construção de instalações definitivas para o local cedido pela câmara ressoante-se de prioridade estratégica.

No entanto, seguindo as orientações das políticas nacionais, encerraram-se uma série de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente nas áreas do ensino e da saúde, destacando-se o encerramento das escolas do 1º ciclo nos lugares do município sem o número mínimo de alunos previsto na lei

#### **4.3.5. Objetivo Estratégico 5 – ‘Produção de Habitação e seu contexto urbano’**

Relativamente a este Objetivo estratégico o Relatório identificou os seguintes Objetivos Operacionais: - Qualificar o parque habitacional existente; Criar novas unidades habitacionais, quer por iniciativa privada, quer pública, por recuperação de fogos devolutos e em ruínas inseridos nos perímetros urbanos; - Induzir neste processo de aumento e qualificação do parque habitacional significativas economias de custo; Criar mecanismos regulamentares dissuasores da demolição e descaracterização do parque edificado existente, permitindo simultaneamente a sua reabilitação e reutilização; Definir os perímetros urbanos de acordo com regras simples e precisas que permitam dotar cada lugar de uma área de expansão e consolidação urbana corretamente dimensionada, de acordo com a atual dinâmica de crescimento do parque edificado e de acordo com os condicionalismos morfológicos, ambientais e acessibilidades existentes.

No que respeita ao segundo Objetivo Operacional, os Quadros anexos OE 5.1 e OE 5.2 contêm a informação respeitante aos licenciamentos de, respetivamente, alvarás de loteamentos e licenças de construção.

Relativamente aos quarto e quinto Objetivos Operacionais o Regulamento definiu regras relativas à construção nos centros históricos.

Deste modo, relativamente aos Objetivos Operacionais – ‘Qualificar o parque habitacional existente’ e ‘Criar novas unidades habitacionais, quer por iniciativa privada, quer pública, por recuperação de fogos devolutos e em ruínas inseridos nos perímetros urbanos’, assinala-se nos Quadros anexos OE 5.1, OE 5.2 e OE 5.3 a Situação da Execução contendo, respetivamente, a análise da emissão de Alvarás de Loteamento e de emissão de Licenças de



construção de 1997 a 2002 (aquando da elaboração do Relatório dos Estudos de Caracterização da Habitação).

De acordo com os Quadros anexos OE 5.1 e OE 5.2, entre 1997 e 2002, no Município de Oliveira do Hospital foram emitidos 30 alvarás de loteamento, ocupando uma área superior a 167 784 m<sup>2</sup>, com um total de 229 lotes e 621 fogos, tendo uma média de 2,7 fogos por lote. Estes valores significam uma produção média de 5 alvarás de loteamento, 38,2 lotes e 103,5 fogos por ano.

Devido à conjuntura económica e social verificada nos últimos anos e ao seu agravamento neste último ano, o número de loteamentos reduziu significativamente, para valores nulos em alguns anos. Do mesmo modo, deu-se um decréscimo significativo na edificação de habitação coletiva, verificando-se praticamente uma estagnação na construção desta tipologia. Quanto à habitação unifamiliar também se verificou igualmente um decréscimo significativo.

A freguesia de Oliveira do Hospital possui o maior número de pedidos de loteamento, (17 pedidos) e o maior número de alvarás concedidos (11 alvarás correspondentes a 36,67% do total), seguindo-se a freguesia de Nogueira do Cravo com 10 pedidos de loteamento e 5 alvarás concedidos (16,67% do total). Seguem-se as freguesias de Lagares da Beira, com 7 pedidos e 3 alvarás concedidos e São Paio de Gramaços, com 6 pedidos e 3 alvarás concedidos, ambas correspondentes a 10% do total.

As freguesias de Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio registaram a emissão de 24 alvarás que correspondem a 80% do total, o que mostra o peso da cidade na produção de solo urbano.

Verifica-se que a maior concentração de loteamentos com o maior número de lotes por fogo se regista na freguesia de Oliveira do Hospital, registando-se os valores mais altos de 9,9 e 9,3 fogos por lotes em alguns loteamentos.

O Quadro anexo OE 5.2 apresenta os totais das licenças de obras concedidas entre 1997 e 2002 no município, por freguesias. Verifica-se que foram concedidas um total de 1328 licenças, das quais 1008 se destinam à habitação, o que significa uma média de 221,33 licenças por ano, ou seja, 18,44 por mês.

No Quadro OE 5.3, verifica-se que a freguesia para a qual foi emitido o maior número de licenças (com 225 licenças do total), é a de Oliveira do Hospital, detendo 16,94% do total.



Verifica-se igualmente que esta freguesia é detentora dos valores máximos de emissão de licenças em todos os anos analisados.

Segue-se a freguesia de Nogueira do Cravo com um total de 165 licenças concedidas entre 1997 e 2002, detendo 12,42% do total, das quais 123 licenças foram concedidas para habitação (12,20% do total).

A freguesia em que se obteve um registo inferior é a de São Sebastião da Feira, com 15 licenças concedidas, detendo apenas 1,13% do total, destinando-se 14 para habitação.

Relativamente ao Objetivo Estratégico 5 – “Produção de Habitação e seu Contexto Urbano”, importa referir que, para além de habitação social na qual intervém a Câmara Municipal, a produção de habitação compete à iniciativa privada. Trata-se da execução passiva do plano.

Assim, a avaliação deste objetivo faz-se a partir da emissão de alvarás de loteamento e licenciamento de construção. Em síntese, foram emitidos anualmente 5 alvarás de loteamento e licenciados 104 fogos.

As freguesias com maior incidência de pedidos de loteamento são Oliveira do Hospital, Nogueira do Cravo e São Paio de Gramaços, ou seja, as freguesias que constituem a cidade. Segue-se Lagares da Beira, com 7 pedidos de licenciamento.

No que diz respeito às licenças de obras são as freguesias de Oliveira do Hospital e Nogueira do Cravo que detêm o maior número de licenças concedidas, verificando-se, também, o peso que a cidade exerce neste âmbito.

Por outro lado, esta situação denota o esvaziamento populacional das freguesias mais afastadas da cidade e um maior poder de atração desta. Importa controlar, de algum modo, este esvaziamento, nomeadamente pela redefinição da Rede Urbana Municipal, melhorando a mobilidade intraconcelhia e pela localização criteriosa de equipamentos coletivos, nomeadamente de desenvolvimento turístico, fatores de fixação populacional.

Importa ainda referir a importância que a segunda habitação começa a ter nos lugares menos urbanizados, nomeadamente nas aldeias mais com um carácter mais tradicional do município, isto é: tem-se verificado um crescente interesse pela compra e recuperação de habitações,



para uso sazonal, por parte de populações não residentes, nos lugares em que o processo de urbanização casuístico e desordenado não teve impactos significativos.

#### **4.3.6. Objetivo Estratégico 6 – ‘Ações complementares a concretizar’**

Relativamente a este Objetivo Estratégico o Regulamento subdivide-o em dois Sub-Objetivos Estratégicos: Articulação com Entidades Regionais; Defesa e Estudo do Ecosistema Local. Naturalmente que, tal como no caso do Objetivo Estratégico 3, a natureza deste objetivo não se traduziu por ações previstas na Planta de Ordenamento ou no Regulamento. Apesar disso algumas ações foram concretizadas tal como se pode verificar no Quadro anexo OE 6 na coluna da Situação da Execução.

O Objetivo Estratégico 6 – “Ações Complementares a concretizar” traduziu-se pela articulação com entidades regionais nomeadamente a CCDRC, a RTSE e a Autoridade Florestal Nacional. Importa salientar a fraca articulação com a RTSE, que poderia desempenhar um importante papel a nível do desenvolvimento turístico do município.

Já no que toca à Autoridade Florestal Nacional, importa referir a criação do já citado Gabinete Técnico Florestal.

Por outro lado, este objetivo previu a defesa e estudo do ecossistema local, nomeadamente a elaboração das cartas do Património Arqueológico Natural e Construído. Este objetivo não foi além da identificação dos valores no próprio PDM.

#### **4.3.7. ‘Objetivo Estratégico 7’ – ‘Planeamento Complementar’**

Relativamente a este Objetivo Estratégico, o Relatório definiu os seguintes três Objetivos Setoriais: Estudos de Ordenamento a realizar; Planos de Pormenor; Estudos de Síntese. O Relatório e o Regulamento definiram as ações correspondentes a estes Objetivos Setoriais. A avaliação da Situação da Execução pode ser analisar-se, tal como nos casos anteriores, na coluna correspondente no Quadro OE 7.

O Objetivo Estratégico 7 – “Planeamento Complementar”, previu, portanto, a elaboração de 3 Planos de Urbanização e 10 Planos de Pormenor, não tendo sido nenhum elaborado.



Foi, no entanto, elaborada a Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital. Foram também elaborados os estudos para os Planos de Pormenor e Salvaguarda dos Centros Históricos de Oliveira do Hospital, Bobadela, Avô e Lourosa.

Torna-se fundamental elaborar Planos de Urbanização e de Pormenor pois, só com eles se poderá garantir a qualidade do desenho e ambiente urbano e defender a identidade da cidade e dos locais. Esta identidade, para além de potenciar a existência de espaço urbano com qualidade e atrativo à fixação de investimentos, de população, de comércio e serviços, é, principalmente, fator de atração turística, atividade que se pretende como um dos Objetivos estratégicos de desenvolvimento concelhio.

#### **4.4. Síntese da Avaliação da Execução do Plano**

O presente Capítulo 4, bem como os Capítulos 2, 3, 5 e 6 deste relatório fundamentam o artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro. Este subcapítulo apresenta uma breve síntese da avaliação da execução do PDM em vigor de acordo com os critérios definidos no artigo 3º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro.

##### **4.4.1. Níveis de execução do plano**

###### **4.4.1.1. Ocupação do solo**

A ocupação do solo face ao PDM em vigor tem sido feita de acordo com as regras de edificabilidade constantes no seu Regulamento, como também do Regime Jurídico das Edificações Urbanas, sendo feita por iniciativa dos particulares, através de processos de licenciamento e autorização prévia, bem como, por promotores privados, através de processos de loteamentos e construção de edifícios de habitação coletiva.

De acordo com as definições constantes no Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, bem como as orientações do PROT-C, foi feita uma análise, levantamento e contabilização das Áreas Urbanas Consolidadas, como também das áreas sem construção acima dos 2/3 em solo urbanizado.



Assim, relativamente aos níveis de ocupação do solo, verifica-se que, de acordo com a análise do Quadro 6, presente no Capítulo 6, a totalidade de solo urbanizado é de 17,12 km<sup>2</sup>, perfazendo 7,3% do território do município. Ao excluirmos do solo Urbanizado os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e as áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, o solo urbanizado perfaz um total de 14,81 km<sup>2</sup>.

Em Solo Urbanizado, os Espaços de Atividades Económicas perfazem um total de 1,08 km<sup>2</sup>, as áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva perfazem um total de 0,20 km<sup>2</sup> e os Espaços Verdes perfazem um total de 1,01 km<sup>2</sup>.

Em traços gerais, conclui-se o seguinte: verificando que o valor global do Solo Urbanizado é de 17,12 km<sup>2</sup> e o valor global dos perímetros urbanos em vigor é de 20,01 km<sup>2</sup>, (excluindo os lugares classificados na proposta de plano como Aglomerados Rurais e áreas de Edificação Dispersa), verifica-se que o Solo Urbanizado perfaz 85,53% dos perímetros urbanos em vigor.

#### **4.4.1.2. Compromissos urbanísticos**

Os compromisso urbanísticos encontram-se representados no Documento 8 do PDM, Desenho nº 05.0.0 - Planta das Operações Urbanísticas Licenciadas e/ou em Apreciação à Escala 1/25.000.

#### **4.4.1.3. Reservas disponíveis de solo urbano**

Para os Espaços Centrais e Espaços Residenciais, as reservas disponíveis de Solo Urbanizado estão representadas pelas Áreas Livres de EC+ER (sem construção acima dos 2/3 em solo urbanizado), perfazendo uma totalidade de 3,16 km<sup>2</sup>, tal como se pode verificar no Quadro 7.

Quanto aos Espaços Centrais e Espaços Residenciais em solo Urbanizável, de um modo geral, foram mantidas as áreas previstas ainda não urbanizadas nos lugares que as possuíam.

Tal como se verifica no Desenho nº 05.0.0 - Planta das Operações Urbanísticas Licenciadas e/ou em Apreciação, bem como nos pontos desenvolvidos anteriormente neste relatório sintetizados nos Quadros em anexo OE 5.1, OE 5.2 e OE 5.3 em anexo, na área da cidade de



Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços e Nogueira do Cravo, uma grande parte do solo urbanizável foi urbanizado através de loteamentos.

Quanto aos espaços industriais, verificou-se, tal como já foi referido, a existência de pequenos espaços industriais inseridos em perímetros urbanos. Por outro lado, verificou-se também que a sua maioria não possuía qualquer instalação e outros estavam desativados. Estes espaços foram reconvertidos em espaços residenciais e foram definidos espaços destinados especificamente para as atividades económicas. Este tema é desenvolvido com detalhe no ponto 4.3.2 e nos quadros apresentados no volume Anexos - Anexos I, do presente relatório.

#### **4.4.1.4. Níveis de infraestruturização e equipamentos**

Os níveis de infraestruturização foram sendo significativamente melhorados, tendo-se atingido um patamar de infraestruturização elevado. Sintetiza-se seguidamente a situação existente.

- Abastecimento de água

O concelho de Oliveira do Hospital apresentava em 2003, 84,28% da população servida com sistemas domiciliários de abastecimento de água, 3,55% da população servida por sistemas de distribuição através de fontanários.

Atualmente a cobertura tem sido melhorada, estando a fazer-se a integração com a empresa Águas do Zêzere e Coa. Esta empresa construiu novas infraestruturas e aproveitaram-se algumas existentes nos vários subsistemas.

No Subsistema de Sobreda, Seixo da Beira, Aldeia Formosa, Vila Franca da Beira e Ervedal da Beira foram construídas novas condutas. No troço existente entre Vila Franca da Beira e Ervedal da Beira foi integrada a conduta existente, tal como nos troços de ligação aos lugares. Foram construídos dois reservatórios em Aldeia Formosa e integrados os existentes.

O Subsistema de Oliveira do Hospital abrange Oliveira do Hospital, Travanca de Lagos, Lagares da Beira, Póvoa das Quartas, Chamusca da Beira, Catraia de São Paio e Senhor das Almas. As infraestruturas de Lagares da Beira, Catraia de São Paio e Senhor das Almas foram integradas; enquanto que as infraestruturas de Póvoa das Quartas e Chamusca foram desativadas e construídos novos troços.



- Drenagem e Tratamento de águas residuais

Quanto a Instalações de Tratamento de Águas Residuais, de acordo com os dados do INSAAR, de 2007, o concelho possuía dez ETAR (Aldeia das Dez, Avô, Ervedal da Beira, Gavinhos, Lagares da Beira, Oliveira do Hospital, Penalva de Alva, polo industrial da Cordinha, Santo António do Alva e Vila Franca da Beira/Aldeia Formosa) com tratamento secundário e 52 Fossas Coletivas. Até 2012 entraram em funcionamento as ETAR nos seguintes lugares: Alvôco das Várzeas, Travanca de Lagos, Bobadela, Fiais da Beira, Lajeosa, Lagos da Beira, São Sebastião da Feira,

- Rede Elétrica

A cobertura da Rede Elétrica é total, verificando-se que foi construída uma subestação em Oliveira do Hospital.

- Equipamentos de Utilização Coletiva

Quanto aos Equipamentos de Utilização Coletiva, verifica-se uma cobertura generalizada pelo município e um progressivo melhoramento e requalificação dos existentes.

Salienta-se, ao nível do ensino, a implementação das orientações e diretrizes do Governo Central no que toca ao encerramento das escolas de ensino básico sem o número mínimo de crianças, como também a centralização dos equipamentos de educação. Assim, foram encerradas uma série de 'escolas primárias' e, por outro lado, requalificadas e apetrechadas as instalações de ensino do município destinadas a receber os alunos. Encontra-se em fase de construção o Centro Escolar de Nogueira do Cravo.

A implementação de ensino superior através da ESTGOH foi uma das mais valias para o desenvolvimento económico e dinamismo no município de Oliveira do Hospital.

Quanto aos equipamentos de Solidariedade e Segurança Social, verifica-se uma forte implementação de equipamentos de apoio à 3ª idade, nomeadamente lares de idosos e centros de dia, alguns deles de iniciativa privada.

Quanto aos equipamentos desportivos e de recreio e lazer, verifica-se uma melhoria significativa das condições destes equipamentos. No entanto, o equipamento desportivo



destinado ao futebol, existente na Cidade de Oliveira do Hospital, carece de intervenção profunda, estando completamente obsoleto e não oferece as condições mínimas para a prática desportiva.

Sobre os equipamentos de Cultura, destaca-se a construção da Biblioteca Municipal na cidade de Oliveira do Hospital.

#### **4.4.1.5. Acessibilidades**

Ao nível das acessibilidades, como foi referido no presente relatório, não se concretizou a construção do IC6 no município, tendo-se, no entanto, alterado o traçado para norte da Cidade de Oliveira do Hospital. Atualmente encontra-se publicada a DIA dos IC6, IC7 e IC37 e delimitada a Zona de Servidão *non aedificandi* do IC6, publicada em Diário da República e constante na Planta de Condicionantes.

Quanto à rede viária municipal, ao longo das últimas décadas esta sofreu melhorias significativas, estando o concelho largamente servido e infraestruturado. Atualmente a manutenção e beneficiação das vias existentes é o principal objetivo no que toca às acessibilidades. A construção das variantes à cidade previstas no plano não se concretizou, encontrando-se a aguardar a construção do IC6 para a sua concretização articulada.

#### **4.4.1.6. Condicionantes**

As principais condicionantes que se fizeram sentir no plano foi a dificuldade de construção na zona sul do concelho, toda ela em REN. Por outro lado, no que toca às instalações pecuárias também se verificaram dificuldades de instalação de novas explorações e legalização de existentes, devido às apertadas regras de edificabilidade previstas no plano em vigor.

A criação do sítio do Carregal do Sal, Rede Natura 2000, foi também outra condicionante à edificabilidade em solo rural naquela área, tal como a definição da zona de servidão *non aedificandi* do traçado do IC6. Com a alteração do traçado do IC6, a zona de servidão existente no sul do concelho foi eliminada, deixando de se aplicar.



#### 4.4.2. Fatores de mudança da estrutura do território

Sintetizam-se os principais fatores de mudança da estrutura do território verificados desde 1997, ano da publicação do PDM em vigor até à data.

- Enquadramento de Oliveira do Hospital como Centro Urbano Estruturante, inserido no subsistema e eixo urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia;
- Oliveira do Hospital assume funções de articulação e conectividade urbana, sendo dinamizador do policentrismo regional nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos;
- Quebra acentuada da população concelhia;
- Aumento significativo da população na sede do concelho, cidade de Oliveira do Hospital;
- Esvaziamento populacional das aldeias;
- Envelhecimento populacional acentuado;
- Progressivo aumento da população ativa no setor secundário e especialização neste setor;
- Alteração da proposta do traçado do IC6 para norte da cidade de Oliveira do Hospital;
- Proximidade com o IC6, construído até Candosa;
- Melhoria significativa da rede rodoviária municipal;
- Consolidação do ensino superior na cidade de Oliveira do Hospital;
- Implementação de plataformas multidisciplinares I&D;
- Setor primário em processo de valorização e dinamização através das florestas, agricultura e pecuária;
- Localização de um Sítio de Importância Comunitária no território concelhio, 'Sítio do Carregal do Sal' da Rede Natura 2000;
- Progressiva valorização e divulgação dos valores naturais e culturais do concelho;
- Progressiva promoção turística e implementação de empreendimentos turísticos de iniciativa privada;
- Requalificação e revitalização das Ruínas Romanas da Bobadela;
- Melhoria significativa do ambiente urbano da cidade de Oliveira do Hospital;
- Entrada de Aldeia das Dez na Rede das Aldeias de Xisto.



#### 4.4.3. Objetivos de desenvolvimento para o Município de Oliveira do Hospital

Os novos objetivos de desenvolvimento para o município de Oliveira do Hospital estão apresentados e desenvolvidos no presente Relatório, no Capítulo 7. Foram definidas 6 Estratégias de Desenvolvimento, nas quais se definiram Objetivos, Sub-Objectivos e Ações a concretizar. Sintetizam-se seguidamente as Estratégias definidas.

Estratégia 1: “Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local” – Melhorar o sistema viário municipal e supramunicipal através da beneficiação das vias existentes e da construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na área da cidade e aglomerados adjacentes.

Estratégia 2: “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano” - densificar a malha urbana, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente frentes de urbanização, colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.

Estratégia 3: “Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos” - valorizar os vários elementos que compõem o solo rural, tanto a nível ambiental como cultural, de recreio e lazer ou turístico, incorporar estes valores no espaço urbano para a qualificação de todas as áreas urbanas, incorporar também os territórios rurais e agrícolas assumindo-os como elementos ativos na caracterização da paisagem e, simultaneamente, a manutenção dos ecossistemas, dos valores paisagísticos e da própria identidade do município.

Estratégia 4: “Valorizar o património cultural construído de referência” – Preservar e recuperar o património cultural construído, tal como os espaços públicos e restante edificado; qualificar o património cultural e urbano, de modo a proporcionar uma qualidade superior, proporcionando oportunidades para o investimento no turismo, no recreio e lazer e na qualidade urbana.

Estratégia 5: “Potenciar o desenvolvimento económico”, - criar espaços empresariais e industriais em áreas infraestruturadas, com boa acessibilidade e em áreas não infraestruturadas onde já se localizam empresas ou que possuem uma localização estratégica; criar condições para a fixação de comércio e serviços na cidade e nos lugares com potencial de desenvolvimento económico como.



Estratégia 6: “Apoiar o desenvolvimento da atividade turística” - fomentar a utilização dos recursos e valores turísticos, naturais e construídos, considerados nas Estratégias 2, 3 e 4; facilitar e promover o desenvolvimento turístico do concelho, aproveitando a sua proximidade ao Polo Turístico da Serra da Estrela enquanto destino de referência do país no que toca ao turismo de montanha, bem como a pertença à Rota das Aldeias de Xisto, na qual se integra atualmente Aldeia das Dez, o seu património cultural, destacando-se as Ruínas Romanas da Bobadela e a Igreja moçárabe de Lourosa, o património natural, destacando-se o Sítio do Carregal do Sal da Rede Natural 2000 e os vales dos Rios Mondego, Alva e Alvôco.



## 5. AVALIAÇÃO DO TERRITÓRIO

### 5.1. Posicionamento de Oliveira do Hospital nos Sistemas Urbanos Nacional e Regional

Oliveira do Hospital integra-se numa zona de transição e de localização estratégica. É equidistante a 3 centros urbanos regionais, Coimbra, Viseu e Guarda, estabelece as principais relações com Coimbra, reforçando a pertença a Coimbra como unidade regional. Localiza-se no Pinhal Interior Norte e muito próximo da Serra da Estrela, constituindo um eixo urbano estruturante com Seia e Gouveia. Este eixo urbano é uma das âncoras de desenvolvimento e polo de fixação de população neste território. Dispõe de população qualificada, ensino superior e massa crítica para o seu desenvolvimento, prestando um variado leque de serviços à respetiva população.

Oliveira do Hospital enquadra-se, portanto, e de acordo com o **PNPOT** e o **PROT-C**, no sistema urbano formado por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia.

A Região Centro, na qual se localiza Oliveira do Hospital, caracteriza-se, de acordo com o PNPOT por *'uma rede urbana multipolar e estruturada em sistemas urbanos sub-regionais com potencial para sustentarem um desenvolvimento regional policêntrico, merecendo destaque, para além dos que estruturam o espaço litoral, os sistemas urbanos que constituem âncoras fundamentais do desenvolvimento do interior: o eixo urbano Guarda – Belmonte – Covilhã – Fundão - Castelo Branco e o sistema de Viseu que inclui Mangualde, Nelas, São Pedro do Sul e Tondela, podendo ainda considerar-se o sistema urbano formado por Oliveira do Hospital – Seia Gouveia.'*

De acordo com o PROT-C, em termos de textura demográfica e de povoamento, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia tem vindo a emergir como exemplo da interação entre territórios do interior a valorizar. Este eixo encontra-se no limiar de um quadro de assimetrias entre a região da Beira Alta ou Planalto Beirão, com ênfase em torno de Viseu, a região de Coimbra e também, a rarefação de povoamento dos Pinhais Interior Norte e Sul e Serra da Estrela.

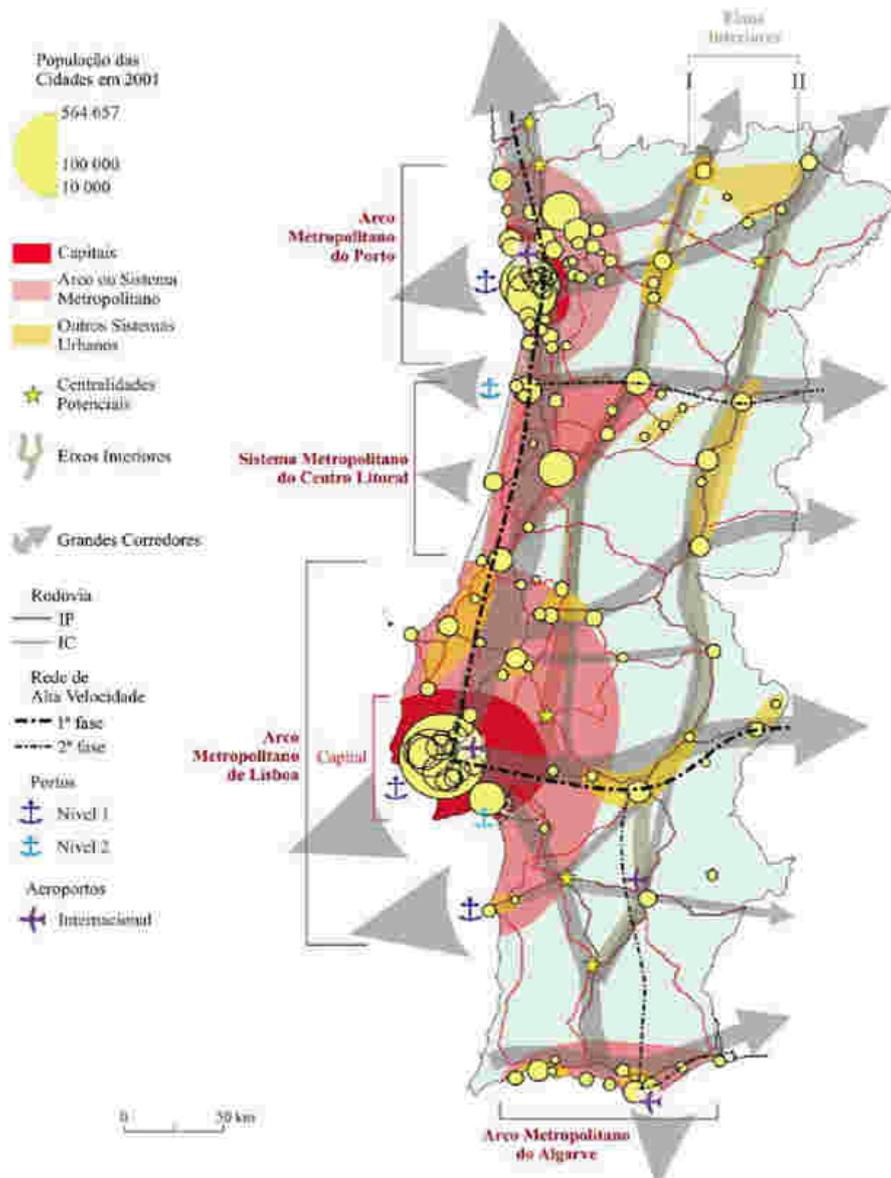


Figura 3 – Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental (Fonte: PNPOT)

Na Figura 4, tal como na Figura 3, identifica-se o sistema urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia e, no que toca à Figura 4, evidencia-se que estes lugares pertencem a uma área de concentração de emprego de maior abrangência, estabelecendo-se relações fortes no território também com os lugares envolventes. Este sistema urbano desenha uma estrutura territorial mais espaçada e rarefeita que as estruturas territoriais mais próximas dos grandes aglomerados estruturantes e do litoral. No entanto, assume uma crescente importância supra local. Tem conseguido destacar-se no território, localizando-se, com relativa autonomia, na franja da constelação de Viseu, ao mesmo tempo que estabelece fortes relações de proximidade, nomeadamente nas áreas institucionais, administrativas, saúde, ensino superior e



economia com Coimbra e, também, relações com Guarda e Covilhã, bem como, com os territórios em perda acentuada a sul deste eixo, funcionando como amarração destes.

Oliveira do Hospital não se identifica com a região Dão Lafões da forma como o PROT-C considera. Embora estabeleça relações com esta região, identifica-se claramente com as regiões do Pinhal Interior Norte e Serra da Estrela, sendo os seus vínculos, quer institucionais, quer económicos, sociais e de educação, orientados no sentido das relações estabelecidas com a unidade regional de Coimbra.

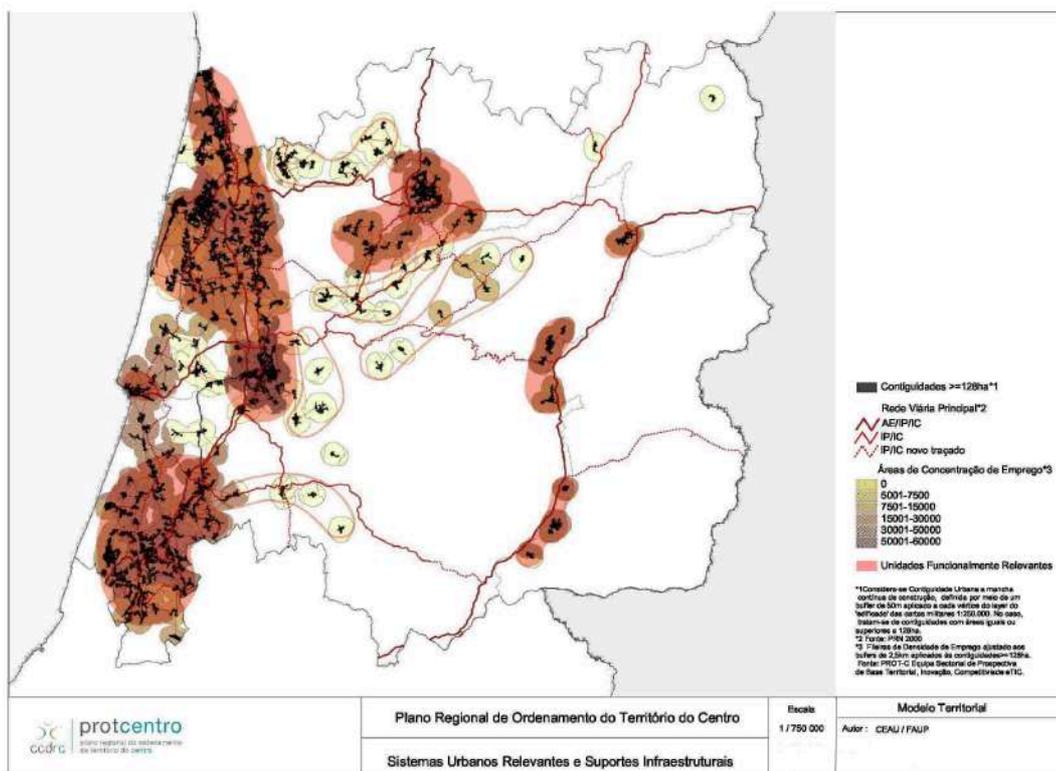


Figura 4 – Concentrações residenciais e de emprego e de rede viária fundamental (Fonte: PROT-C)

A Figura 5 sintetiza o Modelo Territorial Reorientado da Proposta do PROT-C na qual se identifica claramente a subunidade B4, denominada ‘Corredor Urbano da Estrada da Beira’, inserida no Sistema Estruturado de Povoamento B – Viseu e Planalto Beirão. Destaca-se o seu posicionamento geograficamente central e, também, uma certa autonomia relativamente à subunidade onde se insere, justificada pelas conectividades que estabelece com outros sistemas estruturantes e unidades funcionalmente relevantes, nomeadamente de Coimbra, mas também Viseu, Covilhã e Guarda.



A Figura 6 sintetiza o sistema urbano regional apresentado pelo PROT-C, evidenciando uma multiplicidade de geometrias de relacionamento do sistema urbano da Região Centro. De acordo com o PROT-C, 'o sistema urbano regional enquadra-se num território extenso, entre um espaço litoral dinâmico e fragmentado, e um território rural pouco denso e regressivo (em perda). A estruturação do sistema urbano regional assenta numa forte articulação entre centros urbanos de 1º nível (centros urbanos regionais, Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco), enquanto fatores de amarração e organização territorial. A construção de um compromisso entre os objetivos de competitividade e coesão regional está ancorada nestes centros da rede urbana. O sistema é complementado pelos centros urbanos de 2º nível (centros urbanos estruturantes, Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e **Oliveira do Hospital**) e os centros urbanos complementares (3º nível, restantes sedes de concelho)'

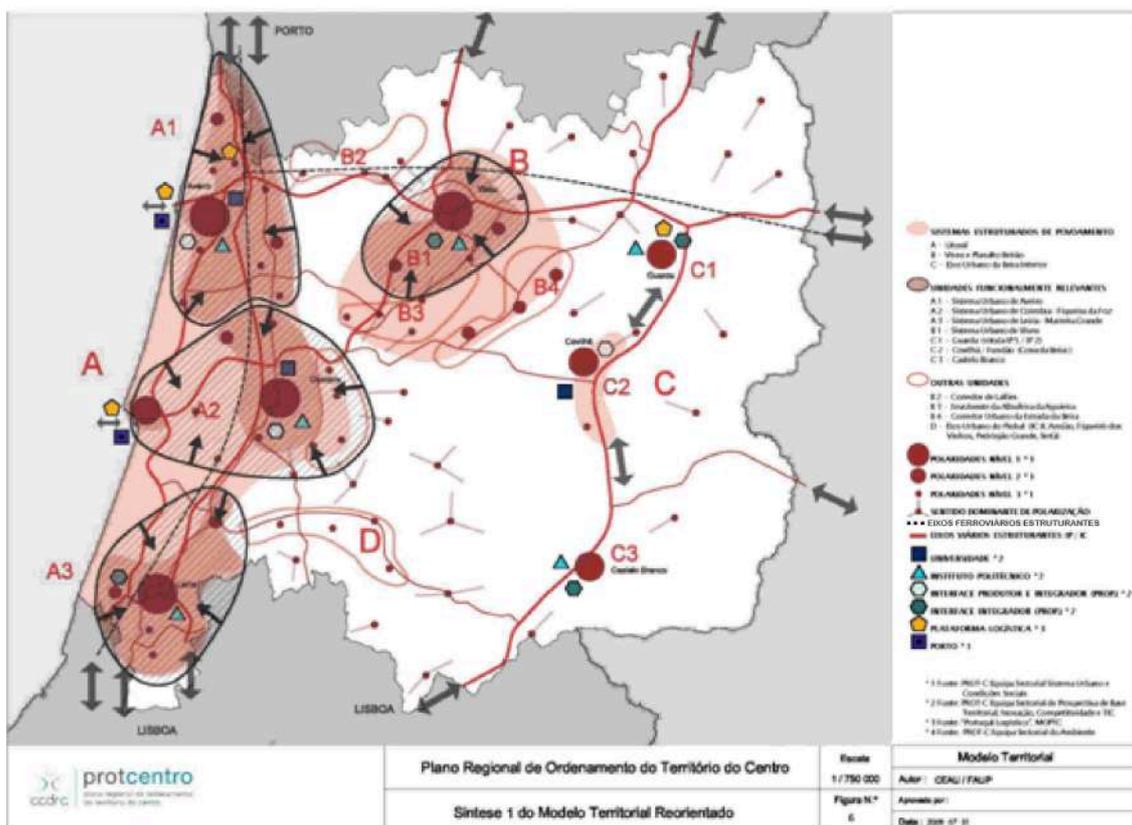


Figura 5 – Nucleações Urbanas, Relações Funcionais e Redes (Fonte: PROT-C)

Deste modo, Oliveira do Hospital distingue-se como um centro urbano de 2º nível na hierarquia do sistema urbano regional, denominando-se **Centro Urbano Estruturante**. O PROT-C caracteriza os centros urbanos estruturantes da seguinte forma: '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.'

Portanto, de acordo com o PROT-C e a Figura 6, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia, é assumido como um subsistema e eixo urbano, constituído por três centros urbanos de 2º nível que, conjuntamente, se assumem como estruturantes para o território envolvente.

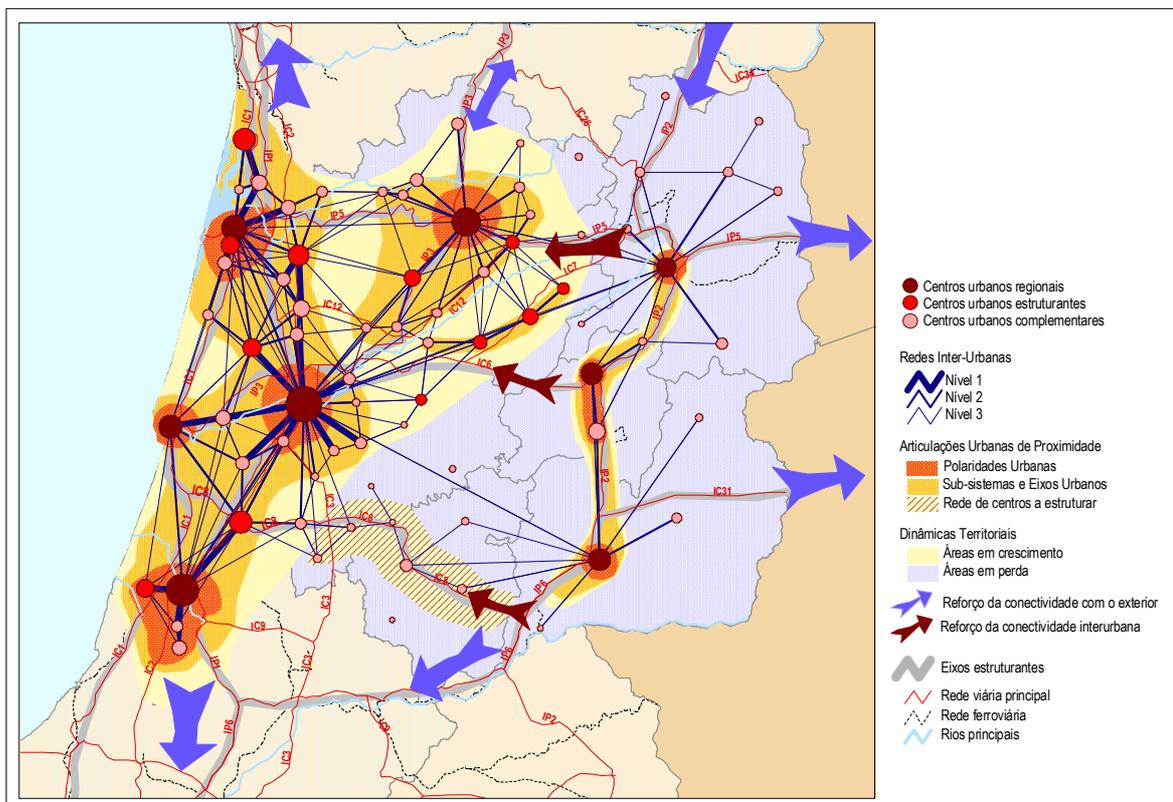


Figura 6 – Sistema Urbano da Região Centro - síntese (Fonte: PROT-C)

De acordo com o PROT-C, o eixo Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia 'aparece como um eixo urbano em consolidação, baseado no segmento da estrada da Beira, suportado num relacionamento económico que estrutura uma área interior da região. Tem um importante papel de consolidação de um espaço intersticial, onde na ausência de um núcleo polarizador, emergem estes três centros urbanos que se complementam. Este eixo urbano sustenta-se economicamente na atividade industrial tradicional, e na oferta de produtos e de turismo local. Em termos de redes, desenvolve relacionamentos quotidianos (movimentos casa-trabalho e casa-escola) sobretudo com Viseu, e relacionamentos funcionais de nível hierárquico superior preferencialmente com Coimbra. Este eixo urbano caracteriza-se, assim, pelas suas múltiplas



*pertenças funcionais, biofísicas e paisagísticas, etc. que se traduzem em relacionamentos territoriais de geometria variável”.*

## **5.2. Acessibilidade / mobilidade**

Relativamente às acessibilidades rodoviárias, Oliveira do Hospital encontra-se relativamente afastada dos principais eixos de desenvolvimento regional, contudo, de acordo com o atual Plano Rodoviário (PRN2000), o município será atravessado pelos seguintes itinerários complementares: o IC6, que liga Coimbra (IP3) à Covilhã (IP2), o IC7, que liga Vendas de Galizes (IC6) a Celorico da Beira (IP5) e o IC 37, que liga o IC7 a Viseu (A25).

Estes itinerários, IC6, IC7 e IC37, são considerados pelo PROT-C como Eixos Prioritários de Coesão, revelando-se absolutamente necessários para mitigar os défices de integração espacial, económica e social que ainda se sentem nesta região.

A construção destas vias é imprescindível para o desenvolvimento e para a mobilidade de Oliveira do Hospital, na medida em que estabelecem a ligação aos principais canais de desenvolvimento da região e do país: à A1, através do IP3, e por consequente aos portos marítimos de Aveiro e da Figueira da Foz e aos aeroportos internacionais de Lisboa e Porto, e à ligação direta a Espanha e ao resto da Europa através da A25.

Os itinerários complementares IC6 e IC7 irão substituir as estradas nacionais EN 17, motor do crescimento económico do município, e EN 230 desclassificadas pelo PRN2000, mas que asseguram ainda, apesar das atuais condições estruturais deficitárias, as ligações do município a Coimbra, cidade de que depende administrativamente, à A25, eixo fundamental de ligação internacional, e à cidade da Covilhã, importante polo universitário e centro tecnológico da região.

No PRN2000 o município de Oliveira do Hospital é atravessado por quatro estradas regionais, infraestruturas rodoviárias complementares à rede rodoviária nacional, das quais se destacam devido à sua importância relativa a ER 230, que estabelece a ligação ao Carregal do Sal (IC12), e a ER 231-2, que liga o município a Nelas. A importância destas vias deve-se ao facto de ligarem Oliveira do Hospital à rede ferroviária nacional através da Linha da Beira Alta, nomeadamente à estação de Nelas, servida também por comboios internacionais que efetuam a ligação entre Lisboa e Paris. São também estas vias que asseguram a ligação de Oliveira do



Hospital a Viseu, através do IC37, cidade dotada de um aeródromo com uma pista certificada, com a qual o município estabelece fortes relações.

É a centralidade geográfica de Oliveira do Hospital que potencia as citadas relações com diferentes aglomerados urbanos como Coimbra, cidade com que estabelece relações mais fortes, Viseu, Guarda e Covilhã.

Devido à localização estratégica entre municípios vizinhos e ao crescimento da mobilidade nos últimos anos, Oliveira do Hospital estabelece relações de proximidade com espaços urbanos como Tábua, Arganil, Santa Comba Dão, Nelas, Carregal do Sal, etc., que passam pelo transporte de mercadorias, pelos movimentos pendulares casa-trabalho, trabalho-casa gerados pela escolha de emprego nas diferentes áreas urbanas, ou até pelas deslocações ocasionais da população para usufruir de bens e serviços especializados. É no entanto de destacar o citado sistema urbano constituído em torno da EN 17, formado por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia.

### **5.3. Funções Desempenhadas, Potencialidades e Vantagens Estratégicas**

Durante os anos 70 e 80 a população ativa especializou-se no Setor Secundário, passando por uma fase de transição e abandonando a ruralidade que a caracterizou até ao início da década de 1970. Nas últimas décadas houve também um crescimento do Terciário, com a oferta de produtos e de serviços cada vez mais dinâmicos e competitivos.

A especialização da economia concelhia no Secundário teve a indústria têxtil como um dos setores tradicionais com maior dimensão. Atualmente, as iniciativas empresariais reconhecidas no município, para além das indústrias de confeções, passam também, por vários domínios como os turísticos, energéticos, agrícolas e florestais, a indústria alimentar, a indústria da transformação de granitos e rochas ornamentais e a construção civil.

Deste modo, no Setor Primário, Oliveira do Hospital tem potencialidades e vantagens estratégicas assentes numa especialização produtiva baseada nos seus recursos naturais e em setores ditos tradicionais.



É um dos 16 municípios que integra a Região Demarcada do Dão, produtora do reconhecido Vinho do Dão, que já dispôs de duas Adegas Cooperativas: Ervedal da Beira/Seixo e Nogueira do Cravo, que integraram a União das Adegas Cooperativas da Região Demarcada do Dão – UDACA, sediada em Viseu. No que toca a produtos de Denominação de Origem Protegida - DOP, integra as Regiões Demarcadas de Produção do Queijo Serra da Estrela e do Requeijão Serra da Estrela, produtos de qualidade e típicos da região, com grande valor e prestígio no mercado nacional e, também, as Regiões Demarcadas de Produção da Maçã Bravo Esmolfe e do Borrego Serra da Estrela. Também Integra, a região demarcada da Maçã da Beira Alta, produto Indicação Geográfica Protegida – IGP.

Oliveira do Hospital deverá, portanto, fazer uma aposta efetiva no desenvolvimento sustentado e integrado dos setores tradicionais (agrícola, pecuário e florestal) com a indústria transformadora típica e profundamente enraizada na região: indústria agroalimentar (laticínios, enchidos, produção vitivinícola e de azeite), a indústria da madeira e a transformação de granitos.

Estas são áreas com perspectivas de crescimento no município, assentes na vantagem competitiva inerente à qualidade e autenticidade dos produtos endógenos da região, nos quais existem condições de controlo do processo de produção e incorporação de valor no produto, desde a origem das matérias primas, à sua transformação e comercialização. É o controlo da cadeia de valor que potenciará e promoverá o desenvolvimento harmonioso do setor primário, da indústria transformadora, do turismo e do comércio local.

Atualmente, para além das atividades já referidas, estão em curso na região diversos projetos de instalação de plataformas multidisciplinares de I&D, dotados de elevado suporte científico universitário.

Sendo prioritários para a estruturação do sistema urbano, a componente dos SC&T, nomeadamente em Oliveira do Hospital e Seia, bem como das plataformas multidisciplinares de I&D em instalação, nomeadamente em Oliveira do Hospital, Miranda do Corvo e Penela, funcionarão como alicerces fundamentais da reorientação das estratégias locais e supramunicipais de sustentação das respetivas economias locais.

Oliveira do Hospital possui a Escola Superior de Tecnologia e Gestão, do Instituto Politécnico de Coimbra, tendo sido constituída uma agência de desenvolvimento designada por Plataforma para o Desenvolvimento Integrado da Região Centro Interior, que envolve o NDEIB – Núcleo



de Desenvolvimento Empresarial Interior e Beiras, o Município e o Instituto Politécnico de Coimbra;

Oliveira do Hospital procura reforçar um compromisso firme com a consolidação do ensino superior politécnico na região, designadamente no eixo urbano Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia, que deve reorganizar-se no sentido da sua complementaridade e autonomização relativamente aos Institutos Politécnicos de que dependem, na medida em que uma fração fundamental das suas vantagens competitivas e da afirmação das suas capacidades diferenciadoras passa por dispor de SC&T fortes e profundamente articulados com o tecido empresarial local. Deste modo, procura reforçar-se a ligação e a parceria entre a Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira do Hospital com a Escola Superior de Turismo e Hotelaria de Seia (Polo do Instituto Politécnico da Guarda), nos domínios da inovação, do turismo e do ambiente.

A centralidade geográfica de Oliveira do Hospital, aliada a boas condições de acessibilidades e meios de deslocação de qualidade, à oferta de uma rede de equipamentos coletivos e de serviços articulados e especializados, às matérias primas endógenas, ao desenvolvimento sustentado da indústria transformadora e da construção civil, setores tradicionais e profundamente enraizados na economia local, ao seu património histórico devidamente preservado e requalificado, ao património paisagístico com fortes potencialidades turísticas, nomeadamente os vales do Alva e Alvôco, complementados com uma oferta de alojamento e comércio adequados e de qualidade, e aliada também a uma política que estimule o desenvolvimento económico, social, cultural e urbano, poderá impedir a estagnação da cidade e da região e potenciar a sua posição como polo de desenvolvimento de toda a região.

#### **5.4. Estrutura de Povoamento**

A base da estrutura do povoamento dos lugares do município consiste numa organização ancestral, baseada numa relação estreita com o meio natural, pela predominância das práticas agrícolas, a utilização dos meios naturais para a construção, as condições orográficas, o parcelamento das propriedades, as soluções encontradas e as formas de subsistência.

Ainda hoje se reconhece esta base na estrutura dos lugares, sem no entanto deixar de verificar acentuadas alterações na sua envolvente, nomeadamente pelas mudanças das relações



estreitas com o meio natural, a diminuição das práticas agrícolas, a melhoria das condições de vida, as mudanças sociais, o processo de emigração das décadas de 70 e 80, entre outros.

As alterações da estrutura base do povoamento dos lugares, geraram uma multiplicidade de novas formas e de relações com o lugar, passando da homogeneidade para a heterogeneidade de formas e de apropriações do espaço e de urbanização.

Nos lugares, os seus limites deixaram de ser facilmente identificáveis, o crescimento urbano passou a diluir-se ao longo das vias, os lotes/parcelas adquiriram maiores dimensões e o edificado sofreu alterações na sua morfologia e tipologia, decorrentes das mudanças de hábitos sociais e económicos e, também, devido à facilidade de acessibilidade e possibilidade de acesso às infraestruturas básicas urbanas.

As formas de expansão urbana deixaram, assim, de obedecer aos padrões de crescimento natural dos lugares, passando a ter outros critérios de edificação. Os sistemas de povoamento deixam de ser homogéneos para apresentarem uma multiplicidade de formas e identidades.

Para melhor alcançar uma definição adequada ao território concelhio, abrangente das várias especificidades e diferenças dos vários sistemas e tipologias de povoamento do município, estabeleceu-se como ponto de partida a deliberação do Conselho Superior de Estatística sobre Tipologia de Áreas Urbanas, aprovada a 3 de Julho de 1998 e publicada em Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998 (Deliberação nº 488/98). Esta constitui um referencial para a definição das áreas urbanas portuguesas, segundo critérios comuns a todo o território de Portugal Continental.

Este documento define as Tipologias de Áreas Urbanas, considerando três níveis de urbanização: Áreas Predominantemente Urbanas, Áreas Medianamente Urbanas e Áreas Predominantemente Rurais. A sua unidade mínima de análise é a freguesia.

Integram as Áreas Predominantemente Urbanas as seguintes situações:

- Freguesias Urbanas (1);
- Freguesias semiurbanas (2) contíguas às freguesias urbanas (1), incluídas na área urbana, segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;
- Freguesias semiurbanas (2) constituindo por si só áreas predominantemente urbanas segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;



- Freguesias sedes de município com população residente superior a 5000 habitantes.

Integram as Áreas Medianamente Urbanas as seguintes situações:

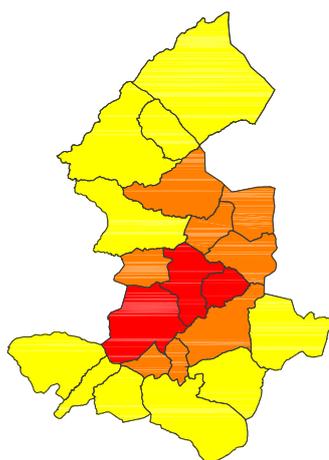
- Freguesias semiurbanas (2) não incluídas na área predominantemente urbana;
- Freguesias sedes de município não incluídas na área predominantemente urbana.

As áreas Predominantemente Rurais constituem os restantes casos.

(1) Freguesias Urbanas – Freguesias que possuam densidade populacional superior a 500 hab/Km<sup>2</sup> ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 5000 habitantes. (2) Freguesias semiurbanas – Freguesias não urbanas que possuam densidade populacional superior a 100 hab/Km<sup>2</sup> e inferior ou igual a 500 hab/Km<sup>2</sup>, ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 2000 habitantes e inferior a 5000 habitantes.

Deste modo, podemos perceber, em termos de freguesia, os fenómenos urbano e rural do município, tomando este estudo um referencial para a análise e avaliação das dinâmicas territoriais onde o fenómeno rural continua a ter uma expressão significativa.

Apresentam-se seguidamente o Quadro 2, a Figura 7 e a Figura 8 na qual estão representadas as Tipologias das Áreas Urbanas existentes no município de acordo com o estabelecido pela Deliberação nº 488/98 do DR nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998 (Figura 7) e os Censos de 2001 (Figura 8).



Legenda:

- APU  
Áreas Predominantemente Urbanas
- AMU  
Áreas Medianamente Urbanas
- APR  
Áreas Predominantemente Rurais

Figura 7 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, segundo Deliberação nº 488/98 do Diário da República nº 210, II Série, de 11 de Setembro de 1998.



Podemos verificar que as freguesias consideradas APU se localizam na sede de município e que as freguesias limítrofes, as freguesias consideradas AMU, se localizam nas envolventes destas. As freguesias consideradas APR são as que se encontram mais afastadas do centro urbano (cidade de Oliveira do Hospital). Portanto verifica-se que há um certo grau de 'despovoamento' do centro para a periferia do município. Este grau é ainda mais acentuado na Figura 8 (relativa aos dados dos Censos 2001).

Na Figura 7, verifica-se que o número de freguesias APR é elevado em relação às restantes, perfazendo quase metade da totalidade das freguesias (10 freguesias, a saber: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Avô, Ervedal da Beira, Lourosa, São Gião, Seixo da Beira, Travanca de Lagos, Vila Pouca da Beira e Vila Franca da Beira).

As freguesias que compreendem as áreas AMU são oito e são as seguintes: Bobadela, Lagares da Beira, Lagos da Beira, Lajeosa, Meruge, Penalva de Alva, Santa Ovaia e São Sebastião da Feira.

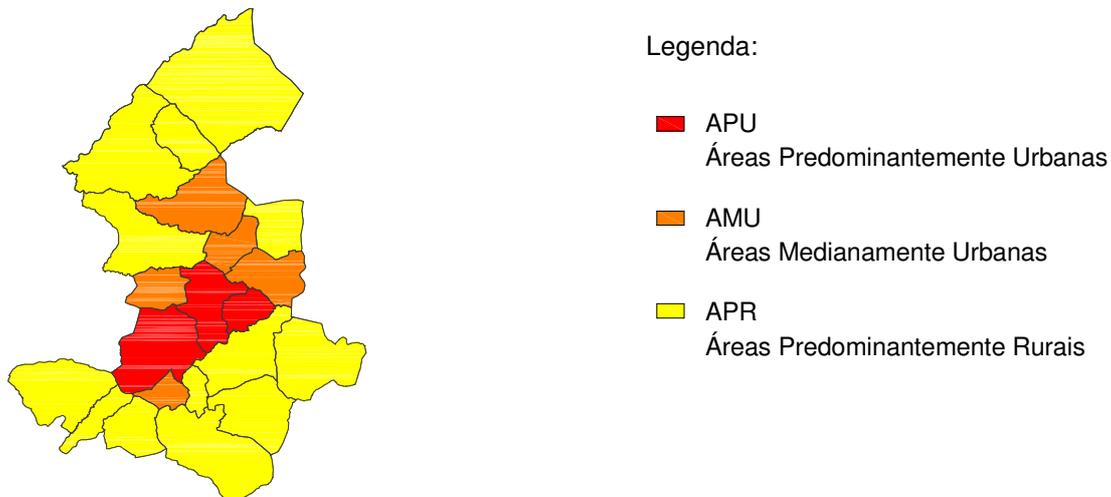


Figura 8 – Tipologias das Áreas Urbanas do Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os dados demográficos dos Censos 2001.

Em relação à Figura 8, verifica-se um aumento de freguesias APR, a saber: Meruge, Penalva de Alva e São Sebastião da Feira.

Analisando simultaneamente o Quadro 2 verifica-se também que as freguesias consideradas como APU não possuem os requisitos mínimos, mas, como a área urbana da cidade de Oliveira do Hospital contempla parte destas freguesias, foram consideradas nesta tipologia.



As freguesias compreendem as áreas APU são três, constituem o sistema urbano da cidade de Oliveira do Hospital e áreas urbanas adjacentes e são as seguintes: Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços e Nogueira do Cravo.

Conclui-se, portanto, o caráter rural da estrutura de povoamento do município e da existência de um núcleo urbano central (cidade de Oliveira do Hospital e freguesias que contemplam a EN17), dinamizador e aglutinador de atividades, serviços e população.

Observa-se que as freguesias que compreendem as áreas APU são as que tiveram um crescimento populacional e que nas restantes, de um modo geral, a população decresceu.

Quadro 2 - Freguesias, áreas, população residente de 1991 e de 2001 e densidades populacionais em 1991 e 2001

FREGUESIAS	Pop. Residente		1991-2001		Área da Freguesia (km <sup>2</sup> )	densidade populacional em 1991 hab/km <sup>2</sup>	Densidade populacional em 2001 hab/km <sup>2</sup>
	1991	2001	Val.absol.	%			
Aldeia das Dez	785	627	-158	-20,13	18,70	41,99	33,54
Alvôco das Várzeas	491	366	-125	-25,46	11,62	42,24	31,49
Avô	762	633	-129	-16,93	7,17	106,24	88,26
Bobadela	759	761	2	0,26	5,68	133,63	133,98
Ervedal	1113	1077	-36	-3,23	21,78	51,11	49,46
Lagares	1565	1503	-62	-3,96	13,19	118,65	113,95
Lagos da Beira	981	912	-69	-7,03	8,33	117,83	109,54
Lajeosa	679	610	-69	-10,16	5,19	130,91	117,61
Lourosa	762	651	-111	-14,57	13,94	54,68	46,71
Meruge	786	668	-118	-15,01	7,25	108,45	92,17
Nogueira do Cravo	2365	2289	-76	-3,21	14,98	157,83	152,76
Oliveira do Hospital	3510	4390	880	25,07	9,27	378,84	473,83
Penalva da Alva	1214	1080	-134	-11,04	11,85	102,45	91,14
Santa Ovaia	646	647	1	0,15	3,14	205,56	205,88
São Gião	700	574	-126	-18,00	14,55	48,11	39,45
São Paio Gramaços	1003	987	-16	-1,60	4,40	227,73	224,10
São Sebastião da Feira	272	229	-43	-15,81	2,65	102,75	86,50
Seixo da Beira	1954	1722	-232	-11,87	33,72	57,95	51,07
Travanca de Lagos	1326	1448	122	9,20	15,83	83,78	91,49
Vila Pouca da Beira	328	383	55	16,77	4,29	76,49	89,32
Vila Franca da Beira*	583	555	-28	-4,80	7,02	83,07	79,08
Total Concelho	22584	22112	-472		234,50	96,30	94,30



## 5.5. Morfologia Urbana

### 5.5.1. Unidades Territoriais Homogêneas

A análise do desenvolvimento da **morfologia urbana** processou-se com um trabalho em gabinete, efetuado pela observação da cartografia digital e ortofotomapas à escala 1/5000, e verificado posteriormente 'in loco'. Esta análise procedeu à delimitação dos perímetros urbanos existentes e verificação do desenvolvimento urbano em cada lugar definindo-se, assim, os núcleos de formação do lugar, as áreas urbanas consolidadas, (de acordo com a definição do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio), as áreas em processo de colmatção, em sobreposição com os perímetros urbanos em vigor, os espaços existentes urbanizados e não urbanizados que se encontram inseridos, ou não nestes.

Deste modo, verificaram-se as tendências e os processos de crescimento urbano de cada lugar, detetando-se as suas áreas consolidadas, as áreas em processo de colmatção e a forma como este crescimento urbano se opera,

Verificou-se também a aderência do plano em vigor a cada lugar, detetando-se áreas não ocupadas em perímetro, áreas fora dos seus limites com potencial e pressão urbanística, áreas em que o processo de urbanização levou a uma consolidação do espaço urbano ou áreas infraestruturadas fora dos limites dos perímetros.

Para a delimitação dos perímetros edificados adotou-se um conjunto de critérios, a saber:

- Considerou-se como profundidade tipo da parcela os 50m, contabilizados a partir da berma da via, podendo variar para os 30m ou, quando verificável, o limite real da parcela cadastral;
- Delimitaram-se as áreas de nucleação primária (os 'centros históricos' e 'núcleos antigos'), considerando-se a profundidade tipo da parcela os 35m, ou com profundidades variáveis conforme cada lugar, dada a irregularidade destas malhas;
- A largura da frente da última parcela a considerar dentro do perímetro foi de 50m, ou quando da impossibilidade, o limite seria a última parcela edificada;
- Foram incluídas no perímetro edificado as parcelas do lado oposto do arruamento, mesmo que livres de construções, à exceção das que se localizam nas proximidades das linhas de



água, pelo que o limite do perímetro é marcado com 10m de afastamento da linha de água e, também, em locais de declive acentuado;

- Foram incluídos os espaços não edificados integrados nas parcelas edificadas, como por exemplo jardins, hortas ou quintais, desde que não possuíssem expressão significativa;
- O afastamento máximo a considerar como limite de perímetro foi de 100m entre edificações, contemplando algumas exceções, sobretudo nos lugares com o tipo de povoamento disperso;
- Foram incluídas em perímetro urbano os conjuntos edificados com mais de 5 edificações, desde que verificassem os critérios anteriores;
- Foram incluídas as indústrias existentes contíguas às áreas habitacionais e compatíveis com estas;
- Consideraram-se as áreas de equipamentos coletivos mesmo que não fossem edificadas (parques merendeiros, de recreio e lazer, jardins, etc...), desde que constituíssem parte da morfologia urbana do lugar;
- Foram adotados critérios empíricos de observação no decorrer do trabalho de campo.

Decorrente de todos estes processos de análise, conclui-se que o município apresenta uma matriz rural que se mantém e sobre a qual se desenvolveram as novas dinâmicas de urbanização, baseada na habitação unifamiliar (já não centrada nos padrões rurais, mas adaptada às novas condições de vida e da secundarização do setor de atividade) com acesso direto ao arruamento,

Foram, também, encontrados vários conjuntos de lugares, que constituem '**Sistemas Urbanos**' e '**Subsistemas Urbanos**', resultantes do somatório de várias 'unidades' e representam a união de vários perímetros, conseqüente da proximidade entre os lugares, da intercomplementaridade funcional que neles existe, das características semelhantes, do crescimento urbano contínuo ao longo das vias e da dinâmica populacional, entre outros.

O sistema urbano de maior relevo é a Cidade de Oliveira do Hospital, que se estende ao longo da EN17, até Vendas de Galizes a sul e Póvoa das Quartas a nascente (ao longo da EN17). Este sistema urbano contempla duas áreas de abrangência, uma área de abrangência direta, na qual se estabelecem as relações mais fortes, e uma área de abrangência indireta. Abrange também subsistemas urbanos que integram o sistema urbano da cidade. Abrange, portanto, as seguintes freguesias e lugares:



- Lugares de abrangência direta:
  - Freguesia de Oliveira do Hospital: Catraia de São Paio; Gavinhos de Baixo; Gavinhos de Cima; Gramaços; Oliveira do Hospital; Vendas de Gavinhos;
  - Freguesia de S. Paio de Gramaços: São Paio de Gramaços; Catraia de São Paio; Quinta de Salgodins;
  - Freguesia de Bobadela: Bobadela; Quinta do Tapado;
  - Freguesia de Travanca de Lagos: Vendas de Gavinhos;
  - Freguesia de Nogueira do Cravo: Aldeia de Nogueira; Nogueira do Cravo; Senhor das Almas;
  
- Lugares de abrangência indireta:
  - Freguesia de Nogueira do Cravo: Galizes; Reta da Salinha; Vendas de Galizes;
  - Freguesia de Santa Ovaia: Santa Ovaia;
  - Freguesia de Lagos da Beira: Chamusca da Beira; Póvoa das Quartas.

Os Lugares de Galizes, Vendas de Galizes e Santa Ovaia formam um subsistema urbano, tal como os lugares de Nogueira do Cravo, Senhor das Almas e a Reta da Salinha. Estes dois subsistemas são significativos ao nível do desenvolvimento económico do município e devem-se à existência da EN17, estrutura na qual se formaram.

Destaca-se também o subsistema urbano de Vila Franca da Beira e Aldeia Formosa, dois lugares com núcleos de formação primária distintos, que se encontram contíguos e interdependentes. Numa menor escala, salienta-se, também, Meruge e Nogueirinha, dois lugares de crescimento linear e contínuo.

Concluindo, foram detetadas no município de Oliveira do Hospital 3 áreas com morfologias urbanas e paisagem distintas (unidades territoriais, constituindo unidades territoriais homogéneas): a unidade territorial homogénea norte, a unidade territorial homogénea sul e a unidade territorial homogénea central.

A estrutura e forma dos aglomerados, o nível de infraestruturização, acessibilidades e equipamentos, o grau de independência funcional, as diferentes atividades, funções e



população, o trajeto de crescimento ou até a morfologia territorial e a paisagem condicionaram a fortemente a diferenciação destas 3 unidades territoriais.

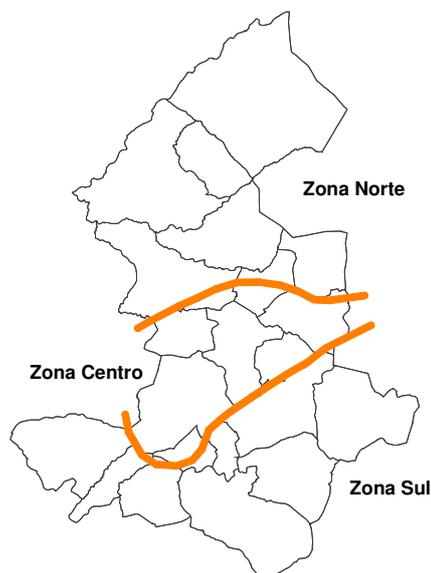


Figura 9 – Unidades Territoriais Homogêneas

As características das tipologias das morfologias urbanas destas 3 áreas devem-se a vários fatores salientando-se, os seguintes: a geomorfologia do território, o desenvolvimento demográfico e económico, os níveis de acessibilidade e mobilidade, a presença, ou não, de elementos fixadores da população (emprego, equipamentos, oferta imobiliária...), a proximidade com centros urbanos mais importantes (sedes de município), entre outras.

As principais características de cada zona são as seguintes:

**Unidade Territorial Homogénea Norte** - Corresponde sensivelmente às freguesias a norte de Oliveira do Hospital (Seixo da Beira, Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira, Travanca de Lagos, Lagares da Beira e Meruge), destacando-se Lagares da Beira como o aglomerado urbano mais dinamizado desta área. Morfologicamente é uma área em planalto, granítica, delimitada a norte e poente pelo rio Mondego e atravessada pelo rios Seia e Cobral. A paisagem é rude e forte impacto visual.

Preservam-se presenças significativas pré-históricas nesta zona, destacando-se as Antas da Arcaíña, do Curral dos Mouros e da Cavada.



Preservam-se, também, características de ruralidade, embora se destaque algum dinamismo económico, nomeadamente em Lagares da Beira. Localiza-se também na área entre o Seixo da Beira e Aldeia Formosa o polo industrial da Cordinha, que permitirá o desenvolvimento de algum dinamismo económico na área. Encontram-se indústrias ligadas à madeira.

Há uma maior concentração populacional do que na zona sul do município, destacando-se dois agrupamentos escolares, o Agrupamento da Cordinha, localizado em Ervedal da Beira e o Agrupamento de Lagares da Beira.

Os lugares são extensos e organizados, sobretudo, sobre as vias estruturantes e numa hierarquia viária identificável. As parcelas cadastrais são de maiores dimensões que nas restantes áreas do município,

**Unidade Territorial Homogénea Centro** – Contempla a cidade de Oliveira do Hospital e os espaços de urbanização mais densa, (Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Bobadela, Nogueira do Cravo, Lajeosa, Lagos da Beira e Santa Ovaia). Morfológicamente é uma área em planalto, granítica e limitada a Sul pelo início do Vale do Alva.

Possui uma densidade populacional mais elevada e um crescimento demográfico e urbano mais acentuado. Há uma proximidade física e relacional forte entre os lugares.

Predominam as atividades secundárias e terciárias, destacando-se a Zona Industrial de Oliveira do Hospital, de São Paio de Gramaços e as áreas industriais e empresariais ao longo da EN 17.

Nesta área concentram-se as atividades direcionais e os grandes equipamentos existentes no Município. Ao nível do Ensino, possui o Agrupamento Brás Garcia Mascarenhas, a Escola do 3º Ciclo e Secundária, a Escola profissional EPTOLIVA e ensino superior pela ESTGOH.

**Unidade Territorial Homogénea Sul** - Contempla toda a região sul do Município (freguesias de Penalva de Alva, São Gião, Alvôco da Várzeas, Aldeia das Dez, Avô, São Sebastião da Feira, Vila Pouca da Beira e Lourosa). Morfológicamente é uma área com um relevo acentuado, recortada pelo rio Alva e Ribeira de Alvôco e delimitada a Sul pela Serra do Açor. Predomina o Xisto.



Em termos turísticos possui uma das Pousadas de Portugal, a Pousada do Convento do Desagravo. As praias fluviais e os parques merendeiros são um dos pontos fortes, tal como o ambiente natural rico e uma paisagem natural rica, densa e recortada.

O crescimento urbano concentra-se em lugares de dimensões variáveis, as parcelas cadastrais são de pequena dimensão o que favorece um crescimento urbano concentrado. Verificam-se extensas áreas em REN.

## **5.5.2. A cidade de Oliveira do Hospital**

### **5.5.2.1. A Cidade de Oliveira do Hospital – A ‘Grande Oliveira’**

A área urbana de Oliveira do Hospital, ou o sistema urbano de Oliveira do Hospital, abrange o espaço urbano da antiga vila e aglomerados adjacentes que o gravitam e que, ao longo das vias de comunicação, vão constituindo um contínuo urbano, intercalado com espaços intersticiais, tornando-se difuso e rarefeito à medida que nos afastamos das estruturas nucleares.

A área urbana assenta essencialmente em três estruturas/‘layers’, ou tipos de desenvolvimento urbano, que se lêem na estrutura viária e nas manchas urbanas: a área urbana principal, os aglomerados urbanos menores, que dependem e gravitam em torno desta, e um eixo/corredor viário, no qual todo o sistema urbano se ‘pendura’, a EN17.

A área urbana da antiga vila (‘cidade consolidada’), localiza-se no ponto de encontro de vias de importância local e supra local e possui uma estrutura rádio concêntrica. Nos vários eixos viários definem-se as aglomerações menores originando globalmente uma estrutura policêntrica (em que há um polo central e polos secundários) que assenta, a sul, no eixo urbanizado da EN17. Perceciona-se que as áreas mais urbanizadas e dinâmicas se encontram nos nós de ligação com esta via e que o crescimento se acentuou nos corredores de ligação do centro da estrutura da cidade com a estrutura linear originada pela EN17.

A estrutura da cidade possui características que a particularizam. Em termos das acessibilidades ao nível do subsistema urbano, a estrutura rádio-concêntrica possibilita rápidos acessos dos núcleos envolventes ao centro da cidade. Estas são vias distribuidoras



secundárias e vias locais e é nelas que se vão desenvolvendo os processos de urbanização, geralmente de uma forma casuística. As ligações viárias a norte, nascente e poente possuem as características de via secundária e nelas predomina o processo de urbanização linear e pouco diversificado, dominando a habitação. Nas ligações a sul, de acesso à EN17, o traçado adquire características de via distribuidora principal, proporcionando um crescimento urbano acentuado e com uma grande diversidade de funções.

Em termos de níveis de centralidade, verifica-se que há marcadamente uma centralidade no núcleo da 'cidade consolidada', determinado pelas funções direcionais que nele se instalaram e verifica-se também que os vários lugares possuem elementos de centralização secundária, resultantes das características singulares de cada um, das atividades que neles se exercem e funções que desempenham.

As centralidades e polaridades encontram-se estritamente relacionadas com as funções e os equipamentos de caráter estruturante ou direcional que, seguidamente aos níveis de acessibilidade, são inseparáveis dos processos de crescimento das áreas urbanas, funcionando como "marcadores do território alargado e como referência de urbanidade"

Inseridos na 'Grande Oliveira' encontram-se os seguintes processos de centralização e de polarização:

- O centro historicista e com cargas simbólicas e referências elevadas - o lugar de Bobadela.

Bobadela é detentora de uma carga simbólica e patrimonial muito forte por se localizar sobre vestígios da presença humana das variadas épocas que atravessaram o território. Possui um conjunto romano de valor patrimonial significativo, variados vestígios arqueológicos pré-históricos, um 'centro histórico' com características medievais e um museu etnográfico. O lugar-monumento adquire uma posição de destaque na definição identidade da 'cidade' e reserva-se à sua função de monumento, de espaço cultural e de identidade dos oliveirenses.

- O eixo urbano plurifuncional formado por um processo de urbanização 'pendurado' e casuístico ao longo da EN17, e as áreas plurifuncionais geradas na intersecção de eixos com a EN17, originaram novas centralidade e polaridades: São Paio de Gramaços, Senhor das Almas, Chamusca, Santa Ovaia, Reta da Salinha e Vendas de Galizes;



Na EN17, por ser um eixo fundamental das dinâmicas entre os vários subsistemas urbanos, desenvolvem-se processos de urbanização assentes, essencialmente, em processos e dinâmicas económicas intensas, predominando funções e atividades empresariais, indústrias variadas, grandes superfícies de comércio, comércio de 'beira de estrada', logística, habitação e serviços. Toda esta panóplia de situações convive com vazios urbanos, espaços intersticiais, manchas florestais e áreas agrícolas.

As intersecções dos eixos distribuidores com esta via, foram definindo pontos onde se geraram dinâmicas que despoletaram a fixação urbana e conduziram a novas centralidades. Esta estrutura de corredor e nós cria o espaço relacional, facilita e impulsiona a dispersão aparentemente aleatória dos seus aglomerados urbanos.

A estrada passa a ter a função de rua sem, no entanto, possuir as infraestruturas urbanas que a caracterizam, verificando-se a ausência de passeios, de tratamento do espaço público, de falta de estacionamento e de cruzamentos e entroncamentos seguros e adequados. Surge a necessidade de implementar processos de abrandamento de velocidade, já que diferentes tipos de tráfego, local e de passagem, partilham o mesmo espaço. A estrada/rua perde a sua capacidade de via rápida mas também não possui ainda as características de rua urbana.

- Os polos industriais, sendo um definido em Plano de Pormenor na área a nascente da cidade – (Loteamento Industrial) e o outro em São Paio de Gramaços.

O Loteamento Industrial surgiu da necessidade de organizar os processos de crescimento industrial e de promover áreas específicas destinadas às atividades industriais, incentivando a fixação de novas empresas e, conseqüentemente, dinamizando a região pelo aumento do emprego. Localiza-se nos limites do aglomerado urbano e possui acesso à EN17. O segundo polo surge da localização de uma empresa fabril de partículas de madeira, pertencente ao grupo SONAE, localizada na EN17, a sudeste de S. Paio de Gramaços. O surgimento desta indústria despoletou um rápido processo de fixação de novas indústrias e atividades económicas nas suas imediações, formando, assim, uma espécie de núcleo de atividades empresariais.

- As áreas habitacionais, caracterizadas por um crescimento rápido, devendo-se aos preços mais atrativos e, também, às boas acessibilidades e facilidade de deslocação. O processo de urbanização é efetuado através de: densificação da malha urbana, crescimento urbano ao longo das vias e processos de loteamentos, predominando a



habitação unifamiliar. São fundamentalmente os lugares de Nogueira do Cravo, Bobadela e Gavinhos.

Paralelamente aos espaços urbanizados, a 'grande Oliveira' abrange também áreas florestais e áreas rurais destinadas ao pastoreio e agricultura, de maior ou menor dimensão, coexistindo e interrelacionando-se com os espaços urbanos.

Esta relação entre o rural e o urbano resulta, em alguns casos, da impossibilidade de urbanização, pelo facto das áreas se encontrarem classificadas em REN ou RAN. Outras vezes, dá-se uma relação de equilíbrio e simbiose entre estes dois espaços, nomeadamente, através da continuidade dos hábitos rurais que vão mantendo as práticas agrícolas vivas, das áreas florestadas que constituem um pulmão verde, dos prados e pastagens que enquadram o ambiente urbano e a paisagem, dos espaços verdes de utilização coletiva destinados ao lazer e às práticas desportivas, e dos espaços que se procuram manter pelas suas qualidades naturais e paisagísticas. As estruturas agrícolas e ecológicas ainda são encaradas como uma condicionante ao crescimento das áreas urbanas, verificando-se que, muitas destas áreas se encontram votadas ao abandono, porque as práticas agrícolas caíram em desuso, ou porque já não justificam os investimentos.

#### **5.5.2.1.1. A 'cidade consolidada'**

A 'Grande Oliveira' é constituída por um núcleo urbano tradicional, o centro histórico, com elevado peso histórico e patrimonial, dotado de uma carga referencial forte e possuidor de uma diversidade funcional elevada. Aí localizam-se algumas das funções urbanas de carácter direcional e de referência da cidade, como é o caso da Câmara Municipal, Tribunal, Finanças, Museu, Biblioteca e outros serviços e equipamentos de elevada importância, mantendo-se também fortemente implementado o comércio nas vias com maior acessibilidade.

Em contiguidade desenvolve-se o núcleo urbano consolidado sendo este o espaço dotado da 'condição central' por excelência. Este espaço, contrariamente ao 'centro histórico' possui melhores acessibilidades e condições para a instalação de Atividades direcionais. Nele, e nos seus limites, localiza-se grande parte das funções existentes na 'Grande Oliveira': comércio local e serviços especializados dirigidos ao consumo final (clínicas, gabinetes, consultórios, bancos, seguradoras, etc.); equipamentos de segurança pública (GNR e Bombeiros); serviços; equipamentos educativos (Jardins Infantis, Escolas do 1º, 2º, 3º Ciclos, Secundária,



Profissional e Especial, Ensino Superior Politécnico); Equipamentos de saúde (Hospital, Centro de Saúde e farmácias); equipamentos culturais e desportivos (Casa da Cultura, Piscinas Municipais, Pavilhão Desportivo, Parques Verdes, etc.).

Neste casco consolidado e nas proximidades dos nós das principais vias de acesso, localizam-se alguns complexos industriais que advêm dos processos de industrialização difusa baseada no assentamento nos nós das principais vias, agora inseridas na área urbana. Encontram-se também nesses limites alguns dos equipamentos construídos ao longo destes últimos 30 anos, como é o caso da EB2,3 e Escola Secundária, o Centro de Saúde e uma 'grande superfície comercial'.

Tanto no centro histórico como no núcleo consolidado, a malha urbana desenvolveu-se ao longo do tempo, conciliando e hierarquizando o sistema viário secundário e vias de acesso num todo contínuo. O mesmo processo sucedeu com a formação dos espaços públicos (estes identificáveis com a malha urbana e com a sua hierarquia funcional), sendo de ressaltar que a sua qualidade é superior aos restantes.

No centro histórico o edificado é constituído por um conjunto sólido e compacto, enquanto que na área consolidada se verifica um processo de construção mais recente, através de edifícios em altura (até 6 pisos), com habitação coletiva e espaços comerciais no rés-do-chão e habitação unifamiliar, coexistindo com algumas edificações decorrentes de várias épocas de construção. Aqui encontram-se características que atribuem ao espaço urbano uma 'identidade urbana'.

#### 5.5.2.1.2. A 'cidade recente'

Envolvendo a área consolidada verificam-se fenómenos e processos de urbanização recente que se intensificam a partir das décadas de 70 e 80, gerando novas morfologias e tecidos urbanos, identificando-se os seguintes processos de urbanização:

**1) Densificação das estruturas urbanas existentes**, verificando-se a consolidação do núcleo central da cidade e crescimento dos núcleos urbanos envolventes em continuidade com a malha urbana existente, muitas vezes resultante de processos de loteamento. Este tipo de crescimento segue, de um modo geral, as lógicas de crescimento existentes, num processo de



continuidade e aproveitamento da malha existente. Quando necessário, realizam-se processos de infraestruturização e qualificação desta, e/ou multiplicações da mesma estrutura urbana.

Neste processo encontram-se problemas relacionados com a relação entre a 'malha rural' e a nova malha urbana. A abertura de novas vias regulares e dimensionadas contrasta com a irregularidade e sinuosidade da 'malha rural' surgindo problemas de relacionamento nos pontos de contacto, ou até de atravessamento desses núcleos, já que, muitas vezes, não se realizam vias alternativas de atravessamento, dificultando a mobilidade e acessibilidade automóvel nesses pequenos aglomerados. Sucodem-se situações em que se efetua o alargamento da via, infra estruturação e pavimentação mas que, no interior dos núcleos a via adquire novamente o seu carácter rural, estreito e sinuoso.

Um dos exemplos em que se verifica um processo de crescimento através da densificação ou consolidação do povoamento existente, para além de algumas áreas em Oliveira do Hospital, é Nogueira do Cravo. Partindo de um núcleo central linear consolidado, multiplicou-se a malha criando uma repetição da mesma, formando uma nova frente urbana e permitindo um crescimento contínuo.

Nos processos de **loteamento** através de operações imobiliárias, verificaram-se três situações: o crescimento contínuo em conformidade com as preexistências consolidando a estrutura urbana; uma rutura com as preexistências, principalmente com as tipologias e a hierarquização dos traçados e, finalmente, a formação de 'ilhas' penduradas ao longo dos eixos de saída em sistemas de 'cul de sac'.

A implantação das construções e a sua tipologia é definida através do aproveitamento ao máximo do terreno, dos índices definidos em PDM e os espaços públicos resultam das áreas sobranes ou com menor aptidão para construção da área a lotear. Os loteamentos em continuidade com a malha urbana existente surgem essencialmente no casco da área consolidada da cidade e nas principais vias estruturadoras. É este o processo de crescimento urbano mais significativo.

**2) Ocupação urbana acentuada nos eixos preferenciais e nós**, principalmente na EN17 e nas vias de ligação da cidade à EN17, originando '**estruturas penduradas**'. Nestes eixos coexistem processos de urbanização derivados de construção casuística e de loteamentos que penduram a sua acessibilidade nessa via. Desenvolve-se, portanto, uma ocupação linear em que existe uma conexão direta dos edifícios com a estrutura viária principal, originando, deste



modo, dinâmicas económicas mais intensas, proporcionando-se a convivência entre edifícios de habitação, restauração, comércio, serviços, indústria, edifícios-montra, etc.

Esta ocupação dos eixos preferenciais, promove um **crescimento linear** em processo de colmatação ao longo das principais vias dos lugares, passando-se para um **crescimento rarefeito** à medida que nos afastamos do núcleo central. Este processo de crescimento linear acontece praticamente em todos os lugares, embora com mais evidência nos lugares mais rurais, nos quais ainda persistem algumas práticas rurais e os processos de crescimento urbano se vão fazendo mais lentamente. De um modo geral, as dimensões das parcelas são grandes, proporcionando a construção da habitação com quintal, possibilitando o exercício de práticas agrícolas para consumo familiar no mesmo local.

## 5.6. Equipamentos

A existência de uma rede de equipamentos de utilização coletiva é um fator determinante na escolha do local de residência e uma garantia da qualidade de vida e satisfação da população local. Às zonas rurais estão tradicionalmente associadas a diferentes necessidades de equipamentos e serviços, determinados fundamentalmente pelo modo de vida diferenciado do meio urbano. Os espaços públicos têm papéis de socialização diferentes e os equipamentos, à exceção dos educativos, eram, até há bem pouco tempo, peças inexistentes no quotidiano rural.

Esta diferenciação vincada entre modo de vida e necessidades urbanas e rurais foi-se esbatendo, as populações passaram a ser as mesmas, os locais de trabalho desconcentraram-se e passou a ter-se a perfeita noção de que o rural e o urbano são duas peças complementares e indissociáveis. Manter ou atrair a população num concelho como Oliveira do Hospital depende em grande medida dos equipamentos e serviços que aí estiverem disponíveis, nomeadamente creches, jardins-de-infância, equipamentos escolares, desportivos e culturais.

Independentemente da heterogeneidade demográfica e urbana deste território, existe uma cobertura da rede de equipamentos de utilização coletiva significativa e adequada às necessidades locais. É possível encontrar no concelho de Oliveira do Hospital uma rede escolar que, fruto do seu reordenamento, tem sido alvo de sucessivas melhorias e uma rede de equipamentos de apoio social onde são prestados serviços para a infância e para a terceira



idade. Para além disso, em quase todas as freguesias é possível utilizar equipamentos desportivos, e os espaços culturais são elementos presentes em inúmeros locais.

Fruto do esforço da Câmara Municipal tem-se assistido a um trabalho de construção de espaços e equipamentos públicos, tornando-os elementos presentes nos centros urbanos e nas localidades mais rurais. Estes espaços estão acessíveis a toda a população, com a mais-valia de serem espaços integrados no meio natural e humano, com vínculos fortes à identidade e costumes locais. O concelho está assim dotado de diferentes equipamentos desportivos e recreativos (piscinas municipais, praias fluviais, parques de campismo, parques de merendas, campos de futebol, pavilhões desportivos, polidesportivos) e espaços culturais diversos (Biblioteca Municipal, Casa da Cultura César Oliveira, Casa Museu da Fundação Dona Maria Emília Vasconcelos Cabral, Museu Etnográfico da Freguesia de Meruge, Museu Municipal Dr. António Simões Saraiva, Ludoteca de Lagares da Beira), utilizados para diversas atividades. O Parque do Mandanelho destaca-se como o "pulmão verde" da cidade. Com uma área de cerca de 4 ha este parque é uma importante zona de lazer arborizada.

Mais do que os próprios equipamentos e infraestruturas físicas, importa referir que as coletividades, associações e clubes encontram-se em grande número e extensamente distribuídos por todo o concelho. São elementos fundamentais e preponderantes para o desenvolvimento e enriquecimento da vida social, recreativa e cultural do município de Oliveira do Hospital, proporcionando atividades sociais, recreativas e culturais, mantendo acesos os costumes e as tradições das populações, mesmo nos locais mais afastados do centro do município.

Ao nível da saúde, é importante referir que fruto da sua dimensão, o município dispõe de um Centro de Saúde com serviço de S.A.P. (Serviço de Atendimento Permanente), um Hospital da Fundação Aurélio Amaro Diniz com valências de Medicina, Internamento em Cirurgia e Laboratório e oito extensões de saúde nas seguintes localidades: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Avô, Ervedal da Beira, Lagares da Beira, Nogueira do Cravo, Santo António do Alva, Seixo da Beira.

Um outro importante serviço coletivo presente no concelho é o Tribunal Judicial da Comarca de Oliveira do Hospital. Existem ainda duas Corporações de Bombeiros, um quartel da GNR e uma rede significativa de equipamentos sociais onde são prestados serviços de apoio à infância (Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco) e à 3ª Idade (Fundação de Aurélio Amaro Diniz, Santa Casa da Misericórdia de Galizes, Lar Sarah Beirão/Comendador



Costa Carvalho, Quinta São José - Lar Residência Sénior, Centro Social de Aldeia das Dez, etc).

## 5.7. Infraestruturas

Verifica-se uma taxa de cobertura muito elevada na população servida pelos sistemas de tratamento e abastecimento de águas, e também por estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

Os sistemas de abastecimento de água serviam em 2003 cerca de 90% da população de Oliveira do Hospital, cenário que mostra uma cobertura quase total do Concelho.

Relativamente aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, o panorama de Oliveira do Hospital é bastante mais positivo e animador do que as realidades nacionais e regionais, havendo uma cobertura na ordem dos 90% em ambos os casos. Têm sido substituídas fossas sépticas existentes por ETAR's, dotando as freguesias de rede de drenagem de águas residuais e eliminando descargas ilegais nos cursos de água.

Refere-se que quando se analisa a percentagem de população servida por estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e a população servida pela rede de drenagem, estes indicadores apresentam valores semelhantes, o que revela ser uma situação ambiental favorável e equilibrada.

O sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos (RSU) é da responsabilidade da Associação de Municípios do Planalto Beirão, constituída com o objetivo de evitar que a produção elevada de resíduos possa comprometer o equilíbrio e a beleza natural da região. Sediada em Tondela, é neste concelho que se localiza o centro integrado de tratamento de resíduos sólidos urbanos. A recolha e o tratamento de RSU abrange a totalidade dos aglomerados urbanos do concelho de Oliveira do Hospital, mas com frequências de recolha diferenciadas de acordo com a produção de RSU e as necessidades de cada lugar. O município possui 82 ecopontos completos (vidrão, papelão e embalão) distribuídos pelos lugares. Possui também 3 oleões destinados à colocação de óleos usados domésticos.



## 5.8. Síntese da Avaliação do Território

A Avaliação do Território apresentada neste capítulo sintetiza e faz uma abordagem crítica à Caracterização e Diagnóstico do Município, apresentada nos Estudos de Caracterização e na Parte I deste relatório.

A análise de potencialidades e problemas do município ajuda a identificar, de uma forma sistemática e clara, os elementos prioritários de atuação, os recursos disponíveis, os potenciais recursos, os grandes problemas a resolver e permite, também, uma melhor organização de conceitos, hierarquização de opções, definição de objetivos claros direcionados para ações.

Foram identificadas seis 'áreas temáticas' de avaliação da situação existente do município e que foram as indicadas no Quadro 3.

Quadro 3 – 'Áreas temáticas' de Avaliação do Território do Município de Oliveira do Hospital

Acessibilidades, Mobilidades, Comunicações
Demografia
Atividades Económicas / Meio Social
Ambiente Urbano
Ambiente Natural
Cidade de Oliveira do Hospital

Apresenta-se Quadro 4 a síntese dos problemas e potencialidades do município detetados respeitantes a cada 'área temática'.



Quadro 4 – Síntese dos Problemas e Potencialidades do Município respeitantes a cada 'Área Temática'

<b>1) ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE, COMUNICAÇÕES</b>	
<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausência de um sistema de circulação de alta capacidade (IC) e consequente 'afastamento' dos grandes centros urbanos</li><li>• 'Congestionamento' da EN17 - pouca capacidade para responder às necessidades específicas de tráfego rápido e de distribuição local</li><li>• Necessidade de melhoria e criação de vias de circulação rápida intraconcelhias, de modo a fomentar as relações de proximidade e melhorar a mobilidade</li><li>• Ausência de IC6, IC7 e IC37 no território concelhio</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Centralidade geográfica</li><li>• Boa acessibilidade extra e intra concelhia, facultando as relações de proximidade com os aglomerados urbanos mais próximos, nomeadamente as sedes dos municípios limítrofes</li><li>• Proximidade relativa aos centros urbanos de Coimbra, Viseu, Covilhã, Guarda</li><li>• EN17 com potencial para o desenvolvimento de um eixo com especialização funcional de usos e atividades económicas</li><li>• Alteração da proposta do traçado do IC6 para norte da cidade de Oliveira do Hospital e inclusão de 3 nós de ligação com a rede viária municipal</li><li>• Rede viária municipal melhorada e bem estruturada</li><li>• IC6 construído até Candosa</li></ul>

<b>2) DEMOGRAFIA</b>	
<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diminuição da população total do município</li><li>• Esvaziamento populacional das aldeias</li><li>• Despovoamento progressivo das freguesias mais distantes da cidade.</li><li>• Zona Sul com maior decréscimo populacional</li><li>• Envelhecimento acentuado da população</li><li>• Quebra acentuada da população concelhia</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento significativo da população na sede do concelho, cidade de Oliveira do Hospital</li><li>• Progressivo aumento da população ativa no setor secundário e especialização neste setor</li><li>• Melhoria geral das condições de vida da população</li></ul>

**3) ATIVIDADES ECONÓMICAS/ MEIO SOCIAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Carência de especialização do emprego no setor Terciário</li><li>• Pouca diversidade das atividades do Setor Terciário</li><li>• Dificuldades inerentes à conjuntura económica nacional, em todos os setores</li><li>• Competitividade baseada nos baixos salários e fraca especialização</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tecido empresarial de base endógena, com especialização produtiva assente nos recursos naturais</li><li>• Dinâmica empresarial, nomeadamente no Setor secundário</li><li>• Ascensão das atividades do setor Terciário</li><li>• Setor Secundário predominante ao nível do emprego</li><li>• Aumento de emprego no Setor terciário</li><li>• Consolidação do ensino superior na cidade</li><li>• Implementação de plataformas multidisciplinares I&amp;D</li><li>• Setor primário em processo de valorização e dinamização através das florestas, agricultura e pecuária</li></ul>

**4) AMBIENTE URBANO**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• A sul: carência de espaços urbanos disponíveis devido aos perímetros reduzidos e vastas áreas em REN</li><li>• Espaços urbanos descaracterizados devido ao acelerado crescimento urbano das décadas passadas</li><li>• Ausência de espaços públicos e espaços verdes de qualidade e integrados no meio urbano.</li><li>• Ausência de equipamentos coletivos</li><li>• Alguns equipamentos existentes com pouca qualidade</li><li>• Esvaziamento dos 'centros históricos' tradicionais e progressivo abandono e degradação do edificado</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oliveira do Hospital assume funções de articulação e conectividade urbana, sendo dinamizador do policentrismo regional nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos</li><li>• Requalificação e revitalização das Ruínas Romanas da Bobadela</li><li>• Entrada de Aldeia das Dez na Rede das Aldeias de Xisto</li><li>• A sul: paisagem natural envolvida nos lugares, áreas naturais com valor paisagístico elevado (paisagem, rio, praias fluviais, parques de lazer...), nomeadamente ao longo dos Rios Alva e Alvôco.</li><li>• Valores patrimoniais significativos, conjuntos, lugares e/ou elementos singulares.</li><li>• Elementos de arquitetura vernacular com elevado interesse</li><li>• Lugares com elevado potencial turístico e cultural</li><li>• Convivência entre os meios de vida tradicionais e as estruturas naturais e ecológicas existentes</li></ul>

**5) AMBIENTE NATURAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Poluição das linhas de água devido à industrialização</li><li>• Desinteresse pelos valores paisagísticos, naturais e ecológicos por parte das populações</li><li>• Diminuição progressiva das relações entre o rural e o urbano</li><li>• Os valores naturais são encarados como condicionante ao desenvolvimento urbano, principalmente nas áreas onde a pressão é mais elevada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Localização de um Sítio de Importância Comunitária no território concelhio, 'Sítio do Carregal do Sal' da Rede Natura 2000</li><li>• Diversidade de recursos naturais, paisagísticos, culturais, patrimoniais e climatéricos</li><li>• Valores naturais e paisagísticos elevados e relativamente preservados com potencial de caracterização das paisagens rural e urbana</li><li>• Possibilidade de incorporar os territórios naturais e ecológicos como elementos ativos no desenvolvimento do município</li><li>• Potencial turístico elevado gerado pela qualidade paisagística e valores naturais resultantes da proximidade com as Serras da Estrela, do Açor e vales dos rios Alva, Alvôco e Mondego</li></ul>

**6) CIDADE DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**

<b>Problemas</b>	<b>Potencialidades</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausência de um sistema de circulares no sistema viário, dificultando a mobilidade</li><li>• Fraca qualidade e/ou congestionamento de algumas vias existentes</li><li>• Convivência de espaços vazios com processos de urbanização pouco coerentes</li><li>• Escassez de espaços públicos, principalmente estruturadores</li><li>• Fraca qualidade dos espaços públicos existentes</li><li>• Pouco cuidado na produção da imagem urbana recente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enquadramento de Oliveira do Hospital como Centro Urbano Estruturante, inserido no subsistema e eixo urbano composto por Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia (PROTC)</li><li>• Boa rede de equipamentos de conforto urbano</li><li>• Alguma diversidade funcional ao nível da oferta e prestação de serviços, equipamentos, acessibilidade e habitação</li><li>• Potencial de desenvolvimento urbano derivado pela ESTGOH</li><li>• Existência de áreas com potencial para a criação de áreas verdes e constituição de uma rede de espaços públicos de qualidade</li><li>• Renovação do sistema de espaços públicos da área central da cidade – nova imagem da cidade</li></ul>



## 6. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A demarcação dos limites entre o urbano e o rural torna-se num processo complexo e pouco passível de simplificar quando não há uma diferenciação nítida do que é considerado urbano ou rural. No caso das grandes concentrações de construções, a diferenciação torna-se simples. No caso em que se verifica uma convivência íntima entre as práticas rurais e urbanas, o processo torna-se mais complexo. Num município como o de Oliveira do Hospital, onde as convivências entre o rural e o urbano ainda se encontram muito fortes em muitos dos seus lugares, o processo de delimitação do solo urbano foi sujeito à definição de um conjunto de critérios ajustáveis a cada lugar e tendo em conta os objetivos de planeamento.

Como foi referido, o solo rural predomina sobre o solo urbano. Por outro lado, os lugares são detentores de variadas características, destacando-se um grande aglomerado, marcadamente com características urbanas, somatório de um conjunto de lugares que constitui a cidade de Oliveira do Hospital. De seguida, destacam-se os lugares com características urbanas evidentes e identidade própria, mas ainda sustentados por características ligadas a prática rural. Numa terceira realidade mais distinta, distinguem-se os lugares onde, marcadamente, as características morfotipológicas e as práticas rurais ainda estão muito enraizadas.

Numa primeira abordagem, estabeleceu-se que seria o nível de infraestruturização o ponto de partida para a distinção entre o solo urbano e o solo rural. Isto é, caso o solo se encontre infraestruturado (arruamento, rede de distribuição de água, energia elétrica, rede esgoto, etc.), considera-se como urbano, já que se encontra preparado para receber construção. Este critério permitiu identificar áreas urbanizadas, em colmatação, áreas de crescimento linear, urbanização dispersa, etc.

Como se encontra referido na Estratégia 2, “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano”, a delimitação dos novos perímetros urbanos tem como objetivo densificar as malhas urbanas existentes, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente as frentes de urbanização. Pretende-se ‘coser’, densificar e colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.



Através destes pressupostos ficaram estabelecidos os objetivos gerais que permitem a definição do solo urbano.

## 6.1. (Re)classificação do Solo Urbano

O Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, diz respeito aos critérios de classificação do solo como urbano bem como da reclassificação do solo rural como solo urbano, ou do solo urbano como solo rural, estas últimas concretizadas através de procedimentos de alteração ou revisão de planos municipais de ordenamento do território.

No seu artigo 6º, *'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. O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano'*.

Do mesmo modo, este artigo define que *'a classificação do solo como urbano se fundamenta na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, e também, observando, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;*
- b) *Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais'.*

Os critérios acima descritos encontram-se cumpridos e justificados no presente relatório, nos relatórios dos Estudos de Caracterização, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento. O presente relatório, bem como o relatório dos Estudos de Caracterização da Rede Urbana e o



Regulamento do plano, apresentam e justificam o sistema urbano municipal, encontrando-se argumentada a organização da hierarquia urbana municipal, tal como a delimitação e o grau de complexidade dos perímetros urbanos dos lugares.

Relativamente à existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos, verifica-se que, embora a população do município nos últimos censos tenha diminuído relativamente aos anteriores, há um crescimento efetivo da população em alguns lugares. Com um crescimento positivo e procura de habitação, equipamentos e serviços, destaca-se a cidade de Oliveira do Hospital, onde se encontram previstas as maiores áreas de expansão, de modo a dar resposta às necessidades de habitação, bem como de infraestruturas, equipamentos e serviços que satisfaçam as necessidades coletivas fundamentais.

Definida no artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, *'a reclassificação do solo rural como solo urbano concretiza-se através de procedimentos de alteração ou de revisão de plano municipal de ordenamento do território, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo aos critérios de classificação do solo como urbano e ainda aos seguintes critérios complementares:*

- a) *Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;*
- b) *Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas suscetíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;*
- c) *Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano;*
- d) *Compatibilidade com os planos setoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos;*
- e) *Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;*
- f) *Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano'.*



Estes critérios encontram-se também verificados no presente Relatório, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, nos Estudos de Caracterização, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento.

No que toca à alínea a), a avaliação da execução do PDM em vigor encontra-se analisada e verificada no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor e no presente relatório, nomeadamente no subcapítulo referente à contabilização e justificação das áreas urbanas consolidadas, nomeadamente nos documentos em anexo.

Relativamente às alíneas b), c) e d), nomeadamente a compatibilidade com as orientações previstas no PROT-C, a Estratégia 2 vai de encontro aos seus pressupostos, considerando-se como prioritário o preenchimento das áreas já urbanizadas, através da colmatação dos vazios, da conservação e rentabilização das infraestruturas existentes e incentivando a densificação razoável das áreas urbanas, evitando novas expansões isoladas, promovendo, assim, a contenção dos perímetros urbanos.

Relativamente às alíneas e) e f), o presente relatório bem como o Regulamento e o Programa de Execução e Meios de Financiamento, mostram que todas as áreas urbanizáveis se encontram programadas.

O PROT-C define limiares máximos de expansão do solo urbano, bem como, as fundamentações necessárias para a classificação e qualificação do solo. Assim, determina que *'a classificação e qualificação do solo deve efetuar-se de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, os critérios desenvolvidos no PROT-C e ser fundamentada na avaliação da execução dos PMOT. Essa avaliação deve ser suportada em elementos cartográficos e indicadores de execução física da urbanização e da edificação, na identificação dos compromissos válidos e eficazes e, ainda, nas morfologias de povoamento e padrões de urbanização e ocupação do solo'*.

O PROT-C refere também que a classificação/reclassificação do solo, nomeadamente no que toca à criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes, *'deve ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos:*

- a) *A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor 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;*

- b) O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais;*
- c) O somatório das áreas livres dos atuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano atual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais);*
- d) Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, os limiares referidos nas alíneas b) e c) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto;*
- e) Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efetuada a respetiva compensação noutros aglomerados, assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal;*
- f) Para efeitos da alínea b), podem ser incluídos na estrutura ecológica municipal, parques e jardins (públicos ou privados), linhas de água e respetivas margens, hortas ou áreas agrícolas urbanas, matas, espaços verdes educativos e desportivos, entre outros'.*

Estes critérios encontram-se verificados no presente Relatório, no Relatório de Avaliação do PDM em Vigor, nos Estudos de Caracterização, na Planta de Ordenamento e no Programa de Execução e Meios de Financiamento.

### **6.1.1. Delimitação dos novos perímetros urbanos no município**

A delimitação dos novos perímetros urbanos foi executada tendo como base o diagnóstico do plano, a realidade de cada lugar, bem como a sua análise caso a caso. Definiram-se, assim, os critérios de delimitação dos perímetros urbanos, critérios estes que respeitam e cumprem as definições, os critérios e os conceitos constantes nos Decretos Regulamentares nº 9/2009 e nº 11/2009, de 29 de Maio, bem como no PROT-C.

O processo de delimitação dos perímetros urbanos e de classificação do solo urbano passou por várias fases. Depois de se ter analisado a execução do PDM em vigor, e preparado em



gabinete as propostas de delimitação dos novos perímetros urbanos, foi realizado um intenso trabalho de campo, percorrendo todo o município, analisando 'in loco' cada lugar e 'afinando' a delimitação, tendo em conta os critérios enunciados, mas (re)definindo-os e adaptando-os à realidade de cada lugar, sempre que se verificasse necessário e fosse justificável.

O trabalho de campo e o conseqüente conhecimento mais profundo dos lugares justificou, como se disse, a adaptação dos critérios às problemáticas e realidades intrínsecas de cada lugar, tendo os perímetros sido ajustados à medida que o conhecimento dos lugares se aprofundou e, também, de acordo com os objetivos de planeamento estabelecidos. Foi, fundamentalmente, através deste processo de reconhecimento da realidade municipal e das necessidades e potencialidades de cada lugar, que foram elaboradas as novas propostas de delimitação dos perímetros urbanos.

As características intrínsecas de cada lugar, tais como a estrutura do povoamento, as tendências de desenvolvimento, as carências, as potencialidades e as qualidades tanto ao nível da morfologia urbana, como da qualidade da paisagem e do ambiente urbano, foram fundamentais para a delimitação dos novos perímetros.

Neste processo de verificação 'in loco', foi elaborada simultaneamente a análise da 'aptidão' dos terrenos para construção, em especial no que respeita às características da não aptidão. Verificou-se a existência de áreas inseridas no perímetro urbano em vigor que, pelas suas características morfológicas (declive acentuado, cotas demasiado superiores ou inferiores ao arruamento, leitos de cursos de água, regadios, etc.) não podiam ser consideradas como edificáveis tendo sido retiradas do solo urbano.

Dado que a maioria dos lugares são eminentemente de caráter rural, com uma morfologia urbana onde predomina a habitação unifamiliar dotada de quintal ou dotada de um pequeno espaço agrícola dependente, um dos critérios que se sentiu necessidade de definir foi a profundidade do 'lote', ou seja, a profundidade que o perímetro iria ter desde o limite do arruamento até ao fundo do 'lote'. Foram definidas duas profundidades 'tipo' que se adaptariam à realidade morfológica, sempre que necessário: as profundidades de 30 m e de 50 m. Em muitos dos casos adotou-se a profundidade real das parcelas cadastrais, quando identificáveis na cartografia.

Nos espaços destinados a Áreas Industriais e Empresariais, devido à sua especificidade, definiu-se que as profundidades poderiam variar entre os 80m e os 120m, sendo estas ajustáveis à realidade morfológica do lugar.



Foi necessário, igualmente, definir o critério de distância entre edificações ao longo de arruamentos infra estruturados (crescimento linear). Neste critério, definiu-se que a margem máxima de inclusão seria um afastamento de 50m entre edificações, embora, tal como os restantes critérios, fosse adaptável a cada situação concreta. Nos casos em que se verifica uma tipologia de grandes parcelas que possam abranger espaços não edificados como jardins, pomares, hortas integradas nessas parcelas com construções, o critério foi ajustado. Esta tipologia de ocupação mais dispersa verifica-se essencialmente na freguesia de Lourosa e nas freguesias a norte do município.

Adotou-se igualmente o critério de inclusão no perímetro das parcelas não edificadas/ocupadas frente às edificadas, localizadas ao longo dos arruamentos, num processo de colmatação. As exceções são áreas nas quais existem linhas de água, declives muito acentuados, zonas agrícolas, terrenos da RAN ou da REN.

Foi também definido um critério destinado à proteção das linhas de água que se fixou no afastamento de 10m para cada um dos lados das linhas de água representadas na cartografia. Estas áreas enquadraram-se na estrutura ecológica municipal como áreas de proteção e enquadramento.

Outro critério que se mostrou pertinente foi a questão da infra-estruturação e edificação fora do perímetro urbano em vigor. Assim, sempre que possível, as áreas já infraestruturadas, e/ou também edificadas, localizadas nos limites destes, foram integradas na proposta de delimitação dos novos perímetros, permitindo assim a sua densificação e promovendo os aumentos de perímetro urbano em áreas cujo nível de infraestruturação não carece de gastos excessivos.

Tendo-se definido o “perímetro urbano existente” dos lugares procedeu-se à delimitação do solo urbanizável para os lugares em que se verificou ser necessária a sua expansão, prevendo, assim, áreas de solo programável. Deste modo, foram (re)definidos espaços urbanizáveis nos lugares sem áreas urbanas disponíveis ou nos lugares com potencial para crescimento urbano devido ao aumento de população.

Nesta fase fizeram-se comparações entre o espaço urbano edificado e o espaço urbano programado pelo PDM em vigor. Assim, as grandes áreas de urbanização previstas que não foram urbanizadas, foram analisadas ‘in loco’ e verificadas as causas da sua ‘não urbanização’, justificando-se a sua inserção, ou não, nas novas propostas dos perímetros urbanos. Procurou manter-se, sempre que justificável, estes espaços urbanizáveis nos novos perímetros urbanos, desde que cumprissem os critérios estabelecidos e se verificasse a necessidade de expansão



urbana no lugar. Em alguns casos, verificou-se que seria mais conveniente abandonar essas áreas e substituí-las por locais com maior pressão urbanística, ou já infra estruturados, dada a pouca ou nenhuma capacidade de promoção do desenvolvimento urbano naquelas áreas.

Paralelamente à análise e reconhecimento das características dos lugares e delimitação dos novos perímetros urbanos, estabeleceu-se uma hierarquização da rede urbana tendo em atenção o reconhecimento das funções urbanas e grau de complexidade dos lugares. Esta hierarquização permite perceber o grau de complexidade dos lugares, o seu nível hierárquico na rede urbana municipal e, assim, estabelecer critérios regulamentares adequados às suas características e identidades. Deste modo foram estabelecidos 3 níveis hierárquicos, a saber:

**Aglomerados de Nível I:** subsistema urbano da Cidade de Oliveira do Hospital que abrange os seguintes lugares: Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Bobadela, Aldeia de Nogueira, Catraia de São Paio, Gavinhos de Baixo, Gavinhos de Cima, Gramaços, Vendas de Gavinhos, Portela, Estradão Aldeia/Portela.

**Aglomerados de Nível II:** Vilas de Avô e Lagares da Beira e restantes sedes de freguesia: Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Lagos da Beira; Lajeosa; Lourosa, incluindo os lugares de Pombal, Quinta do Seixal e Venda da Esperança; Meruge; Nogueira do Cravo, incluindo os lugares de Senhor das Almas e Reta da Salinha; Penalva de Alva; Santa Ovaia, incluindo os lugares de Vendas de Galizes e Galizes; São Gião; São Sebastião da Feira; Seixo da Beira; Travanca de Lagos; Vila Franca da Beira, incluindo o lugar de Aldeia Formosa; Vila Pouca da Beira.

**Aglomerados de Nível III:** Andorinha; Caldas de São Paulo; Casal de Abade; Chamusca da Beira; Chão Sobral; Digueifel; Felgueira Velha; Fiães da Beira; Negrelos; Nogueirinha; Ponte das Três Entradas; Póvoa das Quartas; Rio de Mel; Santo António do Alva; Sobreda; Seixas, Vale de Maceira.

Para além do sistema urbano, delimitaram-se os Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa considerados no capítulo respeitante ao Solo Rural.

Em simultâneo com a delimitação dos perímetros urbanos, foi feita a análise dos pedidos/sugestões relativos ao Processo de Audição Prévia ao Público. A análise de verificação da possibilidade de inserção em perímetro destes pedidos decorreu após a primeira proposta de delimitação dos perímetros urbanos. Foram tidos em conta os pedidos que se enquadravam nos critérios definidos. Assim, foram integrados pedidos localizados nos limites



dos perímetros urbanos propostos, bem como as áreas onde se verificou uma grande pressão. Não foram considerados pedidos que não respeitavam qualquer dos critérios ou que se localizavam em locais isolados.

As sucessivas propostas de perímetros urbanos foram sendo apreciadas em reuniões da Câmara Municipal. No decorrer destas apreciações alguns perímetros foram reformulados e foram incluídas novas áreas urbanas respeitando, em geral, os critérios atrás definidos.

O processo de delimitação dos perímetros urbanos implicou também a consideração das propostas de Exclusão da REN e Desafetação da RAN, tendo sido apresentadas em sede de CTA conjuntamente com as propostas de perímetros urbanos. Os perímetros urbanos propostos foram reformulados de acordo com o decidido nestas reuniões. Estas reformulações tiveram impacto significativo na delimitação de alguns dos perímetros urbanos, tendo condicionado fortemente algumas propostas.

Em continuidade com a análise do tecido urbano de cada lugar, seguiu-se a delimitação da respetiva área urbana consolidada. De acordo com o Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, *'a área urbana consolidada é uma área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturização e está edificada em, pelo menos, dois terços da área destinada a edificação'*. O solo urbanizado, é *'o solo que se encontra dotado de infraestruturas e é servido por equipamentos de utilização coletiva'*.

Finalmente, procedeu-se à verificação e possíveis ajustes dos perímetros, de modo a cumprir os critérios definidos no PROT-C referidos anteriormente.

## 6.2. (Re)qualificação do Solo Urbano

*'A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação.*

*A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende:*

- a) Os solos urbanizados;*
- b) Os solos cuja urbanização seja possível programar;*
- c) Os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.'*

(alíneas 3 e 4 do Art. 73º do Decreto Lei 316/2007, de 19 de Setembro)



Através do Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, a qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas.

De acordo com este Decreto Regulamentar, as categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano, com base no grau de urbanização do solo, de consolidação morfotológica e na programação da urbanização e da edificação, compreendendo, portanto, o solo urbanizado e o solo urbanizável.

As categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante em características morfotológicas de organização do espaço urbano, aplicadas para o solo urbanizado e, sempre que possível, para o solo urbanizável. A qualificação funcional do solo realiza-se através da delimitação das seguintes categorias: Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaço Verdes e Espaços de Uso Especial.

### **6.2.1. Delimitação das categorias do solo urbano no município**

O Quadro 17 sintetiza as categorias e subcategorias do solo urbano consideradas no PDM.

Depois de delimitados os 'perímetros urbanos existentes', foi elaborada a qualificação dos seus espaços em: Espaços Centrais, Áreas Residenciais Consolidadas, Áreas Residenciais em Colmatação, Centros Históricos, Espaços Verdes e Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva.

Relativamente aos espaços urbanizáveis, foram qualificados em: Espaços Centrais, destinados a usos mistos, nomeadamente habitação, comércio e serviços; Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para uso misto e Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para habitação unifamiliar.

Em relação às áreas industriais existentes no plano em vigor, verificou-se que havia dois tipos de áreas: as grandes áreas destinadas especificamente para uso industrial/empresarial (por exemplo a Zona Industrial e Oliveira do Hospital ou o Polo Industrial da Cordinha), e outras áreas de menor dimensão integradas nos aglomerados urbanos.



Foram mantidas as grandes áreas industriais, tendo sido prevista a sua ampliação, sempre que possível. Por exemplo, propôs-se a ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, por se verificar a proximidade com o futuro nó do IC6.

As áreas em que se verificou que os usos dominantes eram a indústria, comércio e serviços, foram delimitadas como espaços de atividades económicas existentes. Este fenómeno verifica-se essencialmente ao longo da EN17.

Relativamente às restantes áreas industriais, verificou-se que o plano em vigor se encontrava polvilhado por pequenas manchas dentro dos perímetros urbanos, muitas delas integrando indústrias desativadas ou pequenas indústrias sem dimensão suficiente para a sua classificação e regulamentação como espaço industrial e compatíveis com o uso habitacional, pelo que foram integradas na categoria de solo residencial.

As novas áreas de atividades económicas foram delimitadas em locais estratégicos, beneficiando de boas acessibilidades, sem declives acentuados e com possibilidade de ampliação futura.

Como se irá verificar nos subcapítulos seguintes, o grau de complexidade de cada lugar determina a classificação dos usos dos solos. Assim, o lugar de nível I, a cidade de Oliveira do Hospital, é dotado de um Centro Histórico, Espaços Centrais e Espaços Residenciais com vários índices. Os lugares de nível II são dotados normalmente por um centro histórico identificável, áreas consolidadas e em colmatação e, finalmente, os lugares de nível III, apresentam, na sua maioria, apenas uma ou duas categorias de uso de solo.

### **6.3. Resultados e fundamentação da (Re)classificação e da (Re)qualificação do Solo Urbano / cumprimento das normas do PROT-C**

Neste subcapítulo apresentam-se os resultados da (re)classificação e (re)qualificação do solo urbano bem como a respetiva fundamentação. Como foi referido anteriormente, procedeu-se à delimitação dos perímetros urbanos de acordo com os critérios estabelecidos, procedendo-se à medição de todas as categorias e subcategorias do solo urbano e verificação da conformidade com o PROT-C.



Nos próximos subcapítulos apresentam-se os resultados e a fundamentação da (re)classificação e (re)classificação do solo urbano. O primeiro subcapítulo refere-se aos valores globais do município de Oliveira do Hospital. O segundo subcapítulo apresenta os resultados referentes à cidade de Oliveira do Hospital, por ser o aglomerado de nível I e com elevada complexidade urbanística. O terceiro subcapítulo apresenta as freguesias e os restantes lugares do município de Oliveira do Hospital.

### 6.3.1. O município de Oliveira do Hospital

O Quadro 5 apresenta os valores globais de solo urbano e de solo rural no município e a sua relação com a área total do território municipal. Pela sua análise, verifica-se que, sendo a área total do território de Oliveira do Hospital de 234,50 km<sup>2</sup>, a área total de solo urbano proposto é de 21,26 km<sup>2</sup> e a área de solo rural de 213,24 km<sup>2</sup>. O solo urbano proposto na revisão do PDM ocupa apenas 9,04% da área total do município e o solo rural ocupa 90,94 %.

Conclui-se que o solo urbano é apenas uma pequena fração da área do território municipal, prevalecendo largamente o solo rural. Se, ao excluir do solo urbano as áreas que não se destinam para a edificação residencial, nomeadamente os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, a totalidade de solo urbano desce para 17,04 km<sup>2</sup>, ocupando uma percentagem de 7,27 % em relação à área total do município.

Quadro 5 –Valores globais do Solo Urbano e do Solo Rural no Município de Oliveira do Hospital

	Áreas (km <sup>2</sup> )	%
Área total do município	<b>234,50</b>	100
(PUP(1)) Total de Solo Urbano	<b>21,26</b>	9,07
Total de Solo Rural	<b>213,24</b>	90,93
(PUP(2)) Total de Solo Urbano excluindo EAE, EV, EUE	<b>17,05</b>	7,27

O Quadro 6 apresenta as áreas totais de solo urbanizado e de solo urbanizável no município de Oliveira do Hospital, a sua relação relativamente ao total de solo urbano e ainda a relação ao total do solo urbano excluindo os EAE, EV, EUE. Relativamente ao total de solo urbano, concluiu-se que 80,43 % deste se encontra urbanizado e apenas 19,57 % é urbanizável, (isto significa que apenas 19,57 % do total do solo urbano será destinado a urbanização programável e terá de ser infraestruturado). Relativamente ao total de solo urbano excluindo



aos EAE, EV e EUE, verifica-se que 86,8% se encontra urbanizado e apenas 13,2% se destina a solo urbanizável.

Quadro 6 – Valores totais do Solo Urbanizado e do Solo Urbanizável no Município de Oliveira do Hospital

	Áreas (km <sup>2</sup> )	%
Total de Solo Urbano	<b>21,26</b>	100
Total de Solo Urbanizado	<b>17,10</b>	80,43
Total de Solo Urbanizável	<b>4,16</b>	19,57
Total de Solo Urbano excluindo EAE, EV, EUE	<b>17,05</b>	100
Total de Solo Urbanizado excluindo EAE, EV, EUE em solo urbanizado	<b>14,80</b>	86,80
Total de Solo Urbanizável excluindo EAE, EV, EUE em solo urbanizável	<b>2,25</b>	13,20

O Quadro 7 apresenta também para o município as áreas totais de solo urbano discriminando as suas categorias e subcategorias.

Pela análise do Quadro 7, conclui-se que os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais em Solo Urbanizado são os que ocupam a maior área de solo urbano, perfazendo um total de 14795457 m<sup>2</sup>, equivalente a 69,60% do perímetro urbano proposto (PUP). Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais em Solo Urbanizável, ocupam uma área de 2249623 m<sup>2</sup>, equivalente a 10,58 % do Perímetro Urbano proposto (PUP).

Relativamente aos espaços de atividades económicas, verifica-se que os espaços existentes perfazem 5,09% do perímetro urbano proposto, com um total de 1082944 m<sup>2</sup>. Os espaços propostos perfazem um total de 4,64%, com um total de 985984 m<sup>2</sup>. Há, portanto, um alargamento destes espaços, atingindo quase o dobro da área existente, cumprindo a Estratégia 5 definida para o plano.

Quanto aos espaços verdes no solo urbanizado, consideraram-se como existentes as áreas de proteção e enquadramento juntamente com as áreas verdes de utilização coletiva. As áreas verdes de utilização coletiva perfazem 2,27% do perímetro urbano proposto, com um total de 482131 m<sup>2</sup>. As áreas verdes de utilização coletiva previstas para solo urbanizável, perfazem 3,21% do perímetro urbano proposto, com um total de 682680 m<sup>2</sup>. Conclui-se, portanto, que houve um acréscimo de áreas verdes superior ao existente na proposta de plano, cumprindo as Estratégias 2 e 3, nomeadamente os Objetivos 2.3 e 3.4.

No que toca aos Espaços de Uso Especial, nomeadamente as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, embora o regulamento os preveja também nos espaços residenciais,



centrais e turísticos, (uma vez que o uso é compatível), delimitaram-se as áreas existentes e previram-se novas áreas para grandes equipamentos de utilização coletiva. As Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado perfazem 0,98% do total do perímetro urbano proposto. Quanto às Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável, propõe-se uma área de 241113 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 1,13% em relação ao perímetro proposto, cumprindo a estratégia 2, nomeadamente o Objetivo 2.4

Globalmente, verifica-se que a hierarquização das categorias de uso do solo relativamente ao perímetro urbano proposto, por ordem decrescente, é: os Espaços Centrais e Residenciais (80,18%), seguindo-se os Espaços de Atividades Económicas (9,73%), os Espaços Verdes (7,97%) e Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (2,11%).

O Quadro 7 apresenta também a contabilização das áreas urbanas consolidadas, de acordo com a definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, para determinar a percentagem de área urbana consolidada delimitada no plano. Contabilizaram-se também as áreas sem construção acima dos 2/3, existentes nos espaços residenciais já infraestruturados. Considerou-se que o perímetro urbano existente seria o somatório dos Espaços Centrais e dos Espaços Residenciais do solo urbanizado.

Relativamente às Áreas Turísticas, de acordo com as orientações da entidade da tutela, Turismo de Portugal IP, emanadas aquando do pedido de parecer às entidades que não se encontram representadas na CTA, em seu Ofício com nosso registo n.º 2463/2012 de 13/03/2012 e referência da entidade: TP/DQO/DOT/2012.SAI.5400, Proc 14.01.9/44, procedeu-se à sua requalificação, passando a integrar os Espaços Residenciais, uma vez que o uso é compatível. Assim, as Áreas Turísticas que integravam o Convento do Desagravo em Vila Pouca da Beira, a Pousada de Santa Bárbara na Póvoa das Quartas e a Quinta da Geia em Aldeia das Dez, passaram a integrar os Espaços Residenciais.

Deste modo, o Quadro 7, bem como os quadros relativos aos lugares em causa, apresentados no Volume Anexos, Anexos II, apresentam os valores finais com a alteração sugerida pela entidade Turismo de Portugal IP.



Quadro 7 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do Município de Oliveira do Hospital

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL			
População residente		Em 2001	22112
		Em 2011 (dados provisórios)	20841
(1)	PUP - Perímetro Urbano Proposto	(m <sup>2</sup> )	21257285 100%
(2)	Perímetro Urbano Proposto (excluindo EAE, EV, EUE)	(m <sup>2</sup> )	17045080 100%
Nível dos lugares			I, II e III
(3)	EC - Espaços Centrais		292522
(% do PUP			1,38
ER - Espaços Residenciais	(4) CH -Centros Históricos		1246066
	(% do PUP		5,86
	(5) ARC I - Áreas Residenciais Consolidadas		914899
	(% do PUP		4,30
	(6) ARC EI - Áreas Residenciais Consolidadas		3839414
	(% do PUP		18,06
	(7) ARCL I - Áreas Residenciais em Colmatação		310117
	(% do PUP		1,46
	(8) ARCL II - Áreas Residenciais em Colmatação		8192439
(% do PUP			38,54
(9)	Total de EC + ER ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8))		14795457
(% do PUP			69,60
(10)	Áreas Livres de EC + ER (sem construção acima dos 2/3)		3160930
(% do total de EC+ER			21,36
(11)	Área Urbana Consolidada (DL 9/2009).....((9) – (10))		11634527
(% do total de EC+ER			78,64
(12)	EAE - Espaços de Atividades Económicas		1082944
(% do PUP			5,09
EV - Espaços Verdes	(13) AVUC - Áreas Verdes de Utilização Coletiva		482131
	(% do PUP		2,27
	(14) AVPE - Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento		529305
(% do PUP			2,49
EUE - Espaços de Uso Especial	(15) AEUC - Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva		208048
	(% do PUP		0,98
	(16) AT - Áreas Turísticas		0
(% do PUP			0
(17)	Total de Solo Urbanizado ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(12)+(13)+(14)+(15)+(16))		17097885
(% do PUP			80,43
(18)	Total de Solo Urbanizado (excluindo EAE, AEUC, EV) ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(16))		14795457
(% do PUP			69,60
(19)	Total de Espaços de Atividades Económicas (12)		1082944
(% do PUP			5,09
(20)	Total de Espaços Verdes ((13)+(14))		1011436
(% do PUP			4,76
(21)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (15)		208048
(% do PUP			0,98
(22)	Total de Áreas Turísticas (16)		0
(% do PUP			0



<b>SOLO URBANIZÁVEL</b>	(23)	<b>ECP - Espaços Centrais</b>		<b>457152</b>	
		(% do PUP		2,15	
	<b>ER- Espaços Residenciais</b>	(24)	<b>AR I - Áreas Residenciais</b>		<b>77023</b>
			(% do PUP		0,36
		(25)	<b>AR EI - Áreas Residenciais</b>		<b>1715448</b>
			(% do PUP		8,07
	(26)	<b>Total de EC + ER ((23)+(24)+(25))</b>			<b>2249623</b>
		(% do PUP			10,58
	(27)	<b>EAE - Espaços de Atividades Económicas</b>		<b>985984</b>	
		(% do PUP			4,64
	(28)	<b>EV - Espaços Verdes - Áreas Verdes de Util. Col.</b>		<b>682680</b>	
		(% do PUP			3,21
	<b>EUE- Espaços de Uso Especial</b>	(29)	<b>AEUC - Área de Equip. de Util. Col.</b>		<b>241113</b>
			(% do PUP		1,13
		(30)	<b>AT - Áreas Turísticas</b>		<b>0</b>
			(% do PUP		0,00
	(31)	<b>Total de Solo Urbanizável ((23)+(24)+(25)+(27)+(28)+(29)+(30))</b>			<b>4159400</b>
		(% do PUP			19,57
	(32)	<b>Total de Solo Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((23)+(24)+(25)+(30))</b>			<b>2249623</b>
		(% do PUP			10,58
	(33)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas (27)</b>		<b>985984</b>	
		(% do PUP			4,64
	(34)	<b>Total de Espaços Verdes (28)</b>		<b>682680</b>	
		(% do PUP			3,21
	(35)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (29)</b>		<b>241113</b>	
		(% do PUP			1,13
	(36)	<b>Total de Áreas Turísticas (30)</b>		<b>0</b>	
		(% do PUP			0,00
	(37)	<b>Total de Solo Urbanizado e Urbanizável = (1)</b>			<b>21257285</b>
		(% do PUP			100,00
	(38)	<b>Total de Solo Urbanizado e Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) = (2)</b>			<b>17045080</b>
		(% do PUP			80,18
	(39)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas ((19)+(27))</b>		<b>2068928</b>	
		(% do PUP			9,73
	(40)	<b>Total de Espaços Verdes ((20)+(34))</b>		<b>1694116</b>	
		(% do PUP			7,97
(41)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva ((21)+(35))</b>		<b>449161</b>		
	(% do PUP			2,11	
(42)	<b>Total de Áreas Turísticas ((22)+(30))</b>		<b>0</b>		
	(% do PUP			0	
(43)	<b>Áreas livres de (EC+ER) + AT + EC + AR + AT em solo urbanizável ((10)+(16)+(26)+30))</b>			<b>5410553</b>	
	(% do PUP (excluindo EAE, EV, AEUC)			<b>31,74</b>	



A análise do Quadro 7, mostra que os novos perímetros urbanos cumprem os critérios definidos pelo PROT-C. Verifica-se a condição que determina que a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos apenas poderá ser efetuada caso o somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas seja superior ou igual a 70%. Assim, no Quadro 7, a linha (11) mostra que a Área Urbana Consolidada é de **78,64%**, relativamente à soma dos espaços centrais e espaços residenciais do solo urbanizado. Esta Área Urbana Consolidada refere-se à ocupação superior a 2/3 dos espaços centrais e residenciais do solo urbanizado.

No Quadro 7 também é demonstrado o cumprimento da condição do PROT-C que determina que a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos apenas se poderá concretizar caso o somatório das “áreas livres dos perímetros urbanos” com a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano proposto. Considerou-se que as “áreas livres dos perímetros urbanos” seriam o somatório das áreas residenciais e centrais sem construção acima dos 2/3 e os espaços centrais e residenciais propostos, não contabilizando as áreas de Estrutura Ecológica Municipal (Espaços Verdes), os Espaços de Atividades Económicas e as Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva.

Assim, verifica-se que o total das “áreas livres dos perímetros urbanos”, linha (43), perfaz **31,74%** relativamente ao perímetro urbano proposto com exclusão dos Espaços de Atividades Económicas existentes e previstos, os Espaços Verdes existentes e previstos e os Espaços de Uso Especial (Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva) existentes e previstos (PUP(2)).

### **6.3.2.A cidade de Oliveira do Hospital**

O objetivo fundamental da delimitação do perímetro urbano da cidade de Oliveira do Hospital foi cerzir os tecidos urbanos existentes e requalificar a ‘cidade central’. Assim, foi proposto um prolongamento significativo do espaço industrial, o aumento das áreas afetas à estrutura ecológica destinadas à criação de áreas verdes e de recreio e lazer, o aumento das áreas urbanizáveis e a reorganização das áreas urbanizadas. Esta área urbana, por ser a cidade, por se encontrar em crescimento demográfico, por ter previsto alguns equipamentos de utilização coletiva de destaque, como a ESTGOH e uma área destinada a equipamentos desportivos, sofreu um aumento do seu perímetro urbano.



Os valores apresentados no Quadro 8 são relativos à cidade de Oliveira do Hospital abrangendo os seguintes lugares:

- lugares da freguesia de Oliveira do Hospital: Oliveira do Hospital, Gramaços, Portela, Gavinhos de Baixo, Gavinhos e Cima, Vendas de Gavinhos e Catraia de São Paio;
- lugares pertencentes à freguesia de São Paio de Gramaços: São Paio de Gramaços e Catraia de São Paio;
- lugares pertencentes à freguesia da Bobadela: Bobadela, Quinta da Coitena e Quinta das Tapadas;
- Aldeia de Nogueira, pertencente à freguesia de Nogueira do Cravo;
- parte de Vendas de Gavinhos, pertencente à freguesia de Travanca de Lagos.

No que toca ao Solo Urbanizado, verifica-se que perfaz um total de 4296925 m<sup>2</sup>, detendo 65,17% relativamente ao perímetro urbano proposto (PUP(1)), considerando os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Espaços de Uso Especial, tal como demonstra a linha (17) do Quadro 8. Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais da cidade perfazem 47,90% relativamente ao PUP(1), constituindo praticamente metade deste. As áreas livres sem construção nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais perfazem 18,89% relativamente a estes. Verifica-se, também, que, relativamente ao PUP(1), os Espaços de Atividades Económicas detêm 10,87%, os Espaços Verdes 4,14% e as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva 2,26%.

Relativamente ao Solo Urbanizável, a soma dos Espaços Centrais e Residenciais perfaz 19,51% do PUP(1), estando atribuídos 6,93% para os Espaços Centrais, 1,17% para as Áreas Residenciais até 3 pisos, e 11,41% para Áreas Residenciais predominantemente para habitação unifamiliar. Os Espaços de Atividades Económicas perfazem 7,80% do PUP(1), enquanto que os Espaços Verdes perfazem um total de 3,85% e as áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva 3,66% do PUP(1).

Na globalidade, o total dos Espaços de Atividades Económicas perfaz 18,67% do PUP, sendo 10,87% em Solo Urbanizado e 7,80% em Solo Urbanizável.



Relativamente ao PUP(1), o total de Espaços Verdes é de 7,99%, sendo 4,14% pertencentes a Espaços Verdes em Solo Urbanizado e 3,85% para Espaços Verdes em Solo Urbanizável, verificando-se, assim um aumento desta categoria de uso de solo.

No que toca aos espaços destinados a Equipamentos de Utilização Coletiva, na globalidade há uma percentagem de 5,92% relativamente ao PUP(1), sendo 2,26% para os Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado e 3,66% para os previstos em Solo Urbanizável, verificando-se, assim, um aumento desta categoria de uso de solo.

Relativamente aos critérios estabelecidos pelo PROT-C, verifica-se, pela análise do Quadro 8, que a cidade de Oliveira do Hospital cumpre o critério dos 70%, detendo 81,11% de Área Urbana Consolidada. Relativamente ao critério dos 40%, verifica-se que ultrapassa ligeiramente, com 42,37% de áreas livres e espaços urbanizáveis para uso residencial.



Quadro 8 – Contabilização das áreas do Solo Urbano – Valores globais do sistema urbano de Oliveira do Hospital

SUBSISTEMA URBANO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL			Lugar							
			Oliveira do Hospital	Catraia de São Paio e São Paio de Gramaços	Gavinhos de Baixo, de Cima e Vendas Gavinhos	Gramaçãos	Portela	Bobadela	Aldeia de Nogueira	
População residente		Em 2001	6164	3464	500	349 inc	145	em OH	576	211
		Em 2011 dados provisórios	-	4717	991	Em OH	Em OH	Em OH	759	-
(1)	PUP - Perímetro Urbano Proposto	(m <sup>2</sup> )	6592960	3384030	1367343	668671	26646	71118	877548	197604
		(%)	100,00	51,33	20,74	10,14	0,40	1,08	13,31	3,00
(2)	Perímetro Urbano Proposto (excluindo EAE, EV, AEUC)	(m <sup>2</sup> )	4444768	1940446	693393	667959	26646	71118	853872	191334
		(%)	100,00	43,66	15,60	15,03	0,60	1,60	19,21	4,30
Nível dos lugares										
(3)	<b>EC - Espaços Centrais</b>		<b>292522</b>	<b>292522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		4,44	8,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ER - Espaços Residenciais	(4)	<b>CH - Centros Históricos</b>	<b>195414</b>	<b>98598</b>	<b>44933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51883</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	2,96	2,91	3,29	0,00	0,00	0,00	5,91	0,00
	(5)	<b>ARC I - Áreas Residenciais Consolidadas</b>	<b>914899</b>	<b>571405</b>	<b>283040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60454</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	13,88	16,89	20,70	0,00	0,00	0,00	6,89	0,00
	(6)	<b>ARC EI - Áreas Residenciais Consolidadas</b>	<b>522143</b>	<b>30240</b>	<b>139247</b>	<b>129743</b>	<b>13159</b>	<b>27095</b>	<b>143505</b>	<b>39154</b>
		(%) do PUP	7,92	0,89	10,18	19,40	49,38	38,10	16,35	19,81
	(7)	<b>ARCL I - Áreas Resid. em Colmatação</b>	<b>310117</b>	<b>275767</b>	<b>34350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	4,70	8,15	2,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(8)	<b>ARCL EI - Áreas Resid. em Colmatação</b>	<b>923112</b>	<b>99444</b>	<b>28078</b>	<b>251615</b>	<b>13487</b>	<b>44023</b>	<b>334285</b>	<b>152180</b>	
	(%) do PUP	14,00	2,94	2,05	37,63	50,62	61,90	38,09	77,01	
(9)	<b>Total (de EC + ER)</b> ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8))		<b>3158207</b>	<b>1367976</b>	<b>529648</b>	<b>381358</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>590127</b>	<b>191334</b>
	(%) do PUP		47,90	40,42	38,74	57,03	100,00	100,00	67,25	96,83
(10)	<b>Áreas livres (de EC + ER) (sem construção acima dos 2/3)</b>		<b>596596</b>	<b>263432</b>	<b>74881</b>	<b>77503</b>	<b>8224</b>	<b>20577</b>	<b>73885</b>	<b>78094</b>
	(%) do total (de EC + ER)		18,89	19,26	14,14	20,32	30,86	28,93	12,52	40,82
(11)	<b>Área Urbana Consolidada (DL n.º 9/2009 de 29 de Maio) ((9)-(10))</b>		<b>2561611</b>	<b>1104544</b>	<b>454767</b>	<b>303855</b>	<b>18422</b>	<b>50541</b>	<b>516242</b>	<b>113240</b>
	(%) do total (de EC + ER)		<b>81,11</b>	<b>80,74</b>	<b>85,86</b>	<b>79,68</b>	<b>69,14</b>	<b>71,07</b>	<b>87,48</b>	<b>59,18</b>
(12)	<b>EAE - Espaços de Atividades Económicas</b>		<b>716711</b>	<b>342574</b>	<b>374137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		10,87	10,12	27,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EV - Espaços Verdes	(13)	<b>AVUC - Áreas Verdes de Útil. Coletiva</b>	<b>95909</b>	<b>80240</b>	<b>11175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4494</b>	<b>0</b>
		(%) do PUP	1,45	2,37	0,82	0,00	0,00	0,00	0,51	0,00
EUE - Espaços de Uso Especial	(14)	<b>AVPE - Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento</b>	<b>176888</b>	<b>158239</b>	<b>11667</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6270</b>
		(%) do PUP	2,68	4,68	0,85	0,11	0,00	0,00	0,00	3,17
(15)	<b>AEUC - Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva</b>		<b>149210</b>	<b>149210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		2,26	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(16)	<b>AT - Áreas Turísticas</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(17)	<b>Total de Solo Urbanizado</b> ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(12)+(13)+(14)+(15)+(16))		<b>4296925</b>	<b>2098239</b>	<b>926627</b>	<b>382070</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>594621</b>	<b>197604</b>
	(%) do PUP		65,17	62,00	67,77	57,14	100,00	100,00	67,76	100,00
(18)	<b>Total de Solo Urbanizado (excluindo EAE, AEUC, EV) ((3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(15))</b>		<b>3158207</b>	<b>1367976</b>	<b>529648</b>	<b>381358</b>	<b>26646</b>	<b>71118</b>	<b>590127</b>	<b>191334</b>
	(%) do PUP		47,90	40,42	38,74	57,03	100,00	100,00	67,25	96,83
(19)	<b>Total de Espaços de Atividades Económicas (12)</b>		<b>716711</b>	<b>342574</b>	<b>374137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		10,87	10,12	27,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(20)	<b>Total de Espaços Verdes ((13)+(14))</b>		<b>272797</b>	<b>238479</b>	<b>22842</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4494</b>	<b>6270</b>
	(%) do PUP		4,14	7,05	1,67	0,11	0,00	0,00	0,51	3,17
(21)	<b>Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (15)</b>		<b>149210</b>	<b>149210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		2,26	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(22)	<b>Total de Áreas Turísticas (16)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(%) do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



SUBSISTEMA URBANO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL				Lugar								
				Oliveira do Hospital	Catraia de São Paio e São Paio de Gramaços	Gavinhos de Baixo, de Cima e Vendas Gavinhos	Grammaços	Portela	Bobadela	Aldeia de Nogueira		
SOLO URBANIZÁVEL	(23)	EC - Espaços Centrais		457152	457152	0	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		6,93	13,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	ER - Espaços Residenciais	(24)	AR I - Áreas Residenciais		77023	273	0	0	0	0	76750	0
			(% do PUP		1,17	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	8,75	0,00
		(25)	AR EI - Áreas Residenciais		752386	115045	163745	286601	0	0	186995	0
		(% do PUP		11,41	3,40	11,98	42,86	0,00	0,00	21,31	0,00	
	(26)	Total (de EC + ER) ((23)+(24)+(25))		1286561	572470	163745	286601	0	0	263745	0	
		(% do PUP		19,51	16,92	11,98	42,86	0,00	0,00	30,05	0,00	
	(27)	EAE - Espaços de Atividades Económicas		514231	416696	97535	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		7,80	12,31	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(28)	EV - Espaços Verdes - Áreas Verdes de Utilização Coletiva		254130	254130	0	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		3,85	7,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	EUE - Espaços de Uso Especial	(29)	AEUC - Área de Equipamentos de Utilização Col.		241113	42495	179436	0	0	0	19182	0
			(% do PUP		3,66	1,26	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00
		(30)	AT - Áreas Turísticas		0	0	0	0	0	0	0	0
			(% do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(31)	Total de Solo Urbanizável ((23)+(24)+(25)+(27)+(28)+(29)+(30))		2296035	1285791	440716	286601	0	0	282927	0	
		(% do PUP		34,83	38,00	32,23	42,86	0,00	0,00	32,24	0,00	
	(32)	Total de Solo Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((23)+(24)+(25)+(30))		1286561	572470	163745	286601	0	0	263745	0	
		(% do PUP		19,51	16,92	11,98	42,86	0,00	0,00	30,05	0,00	
	(33)	Total de Espaços de Atividades Económicas (27)		514231	416696	97535	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		7,80	12,31	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(34)	Total de Espaços Verdes (28)		254130	254130	0	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		3,85	7,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(35)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (29)		241113	42495	179436	0	0	0	19182	0	
		(% do PUP		3,66	1,26	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00	
	(36)	Total de Áreas Turísticas (30)		0	0	0	0	0	0	0	0	
		(% do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	(37)	Total de Solo Urbanizado e Urbanizável ((17)+(31)) = (1)		6592960	3384030	1367343	668671	26646	71118	877548	197604	
		(% do PUP		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
(38)	Total de Solo Urbanizado e Urbanizável (excluindo EAE, AEUC, EV) ((18)+(32)) = (2)		4444768	1940446	693393	667959	26646	71118	853872	191334		
	(% do PUP		67,42	57,34	50,71	99,89	100,00	100,00	84,35	96,83		
(39)	Total de Espaços de Atividades Económicas ((19)+(33))		1230942	759270	471672	0	0	0	0	0		
	(% do PUP		18,67	22,44	34,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(40)	Total de Espaços Verdes ((20)+(34))		526927	492609	22842	712	0	0	4494	6270		
	(% do PUP		7,99	14,56	1,67	0,11	0,00	0,00	0,51	3,17		
(41)	Total de Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva ((21)+(35))		390323	191705	179436	0	0	0	19182	0		
	(% do PUP		5,92	5,66	13,12	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00		
(42)	Total de Áreas Turísticas ((22)+(36))		0	0	0	0	0	0	0	0		
	(% do PUP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
(43)	Áreas livres (de EC+ER)+ AT +EC+ ER + AT em solo urbanizável ((10)+(16)+(23)+(24)+(25)+(30))		1883157	835902	238626	364104	8224	20577	337630	78094		
	(% do PUP (excluindo EAE, EV, AEUC)		42,37	43,08	34,41	54,51	30,86	28,93	39,54	40,82		



### **6.3.3. Freguesias e restantes Aglomerados Urbanos**

A caracterização das freguesias e restantes aglomerados urbanos, bem como os resultados relativos à reclassificação e requalificação do solo urbano encontram-se descritos, dada a sua extensão e para não sobrecarregar o presente documento, no Volume Anexos - Anexo II.



## 7. ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

O presente capítulo corresponde à apresentação e explicitação da Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, definida para o Município de Oliveira do Hospital, de acordo com os resultados do diagnóstico e os objetivos que se pretendem atingir.

Embora a vigência do PDM tenha um prazo temporal previsto para 10 anos, a sua estratégia de desenvolvimento e ordenamento terá de ter um horizonte mais vasto, representando os desejos e ambições do município para um prazo muito mais alargado. Por outro lado, é importante não esquecer que há objetivos e ações a atingir no imediato devido à sua urgência, pelo que, na definição dos objetivos, sub-objetivos e respetivas ações, se deverá encontrar um equilíbrio no seu faseamento e concretização.

Portanto, importa definir o que se pretende para o município, que saltos qualitativos pretende dar, quais os potenciais a explorar e em que áreas. Importa também ponderar e equacionar todas as influências externas, fatores internos, restrições e oportunidades detetados na avaliação e diagnóstico.

Como desígnio estratégico para a definição das estratégias a adotar para o município, estabeleceu-se a seguinte visão:

**Oliveira do Hospital, município com elevada qualidade ambiental, equilibrado entre o urbano e o rural; centro estruturante regional e polarizador sub-regional do desenvolvimento económico e social, assente na valorização e promoção dos atrativos locais e naturais.**

Este desígnio tem associadas várias vertentes que se irão traduzir nas estratégias e objetivos depois concretizados em ações, que passam por: criação e desenvolvimento de estruturas de centralidade regional, promoção do desenvolvimento económico e social, manutenção e melhoria da qualidade ambiental, passando pela valorização do património rural e dos recursos urbanos, até à promoção turística e patrimonial do território natural e construído.

Assim, apresentam-se as estratégias que orientam e estruturam o desenvolvimento do plano. Dentro de cada estratégia são definidos vários objetivos enquadrando áreas e temas



específicos. Para cada objetivo definem-se sub-objectivos e, inseridos nestes, são definidas as ações a concretizar no plano.

A Planta de Ordenamento e o Regulamento, sintetizam as estratégias de desenvolvimento, traduzem e regulam os objetivos, sub-objetivos, e ações. Subdividem-se em duas grandes componentes do urbanismo: o urbanismo ativo e o urbanismo passivo.

As componentes de urbanismo ativo são as da competência da administração pública, em particular da câmara, e a sua execução é de fundamental importância para garantir o desenvolvimento do município e a implementação das ações de urbanismo passivo.

As componentes de urbanismo passivo, constituídas fundamentalmente pelo estatuto de uso e regras de edificação de cada uma das categorias de espaço constituintes do plano, destinam-se a disciplinar a construção e a garantir a qualidade global do espaço urbano. Deverão ser cumpridas por todas as entidades, públicas e privadas, atuantes na área do plano.

As componentes de urbanismo ativo que estruturam o território são as ações que dizem respeito à melhoria do sistema viário municipal e da cidade, à criação e qualificação das Áreas Verdes de Utilização Coletiva, à criação de uma Rede de Espaços Urbanos de Utilização Coletiva e uma Rede de Equipamentos de Utilização Coletiva, à valorização do Património Cultural, aos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, nomeadamente aos Planos de Pormenor dos Centros Históricos, às UOPG de Estruturação e Expansão Urbana, às UOPG para Equipamentos Coletivos e às UOPG para os Espaços Industriais e Empresariais.

As estratégias fundamentaram-se no diagnóstico elaborado no âmbito dos Estudos de Caracterização, na Avaliação do PDM em vigor, na análise da Estrutura de Povoamento e Morfologia Urbana, na deteção dos Problemas e Potencialidades que sintetizam o (re)conhecimento da realidade concelhia. Estão enunciadas no Quadro 9:



Quadro 9 – Estratégias:

<b>ESTRATÉGIA 1:</b> <b>Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local</b>
<b>ESTRATÉGIA 2:</b> <b>Qualificar, colmatar e estruturar os espaços urbanos</b>
<b>ESTRATÉGIA 3:</b> <b>Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos</b>
<b>ESTRATÉGIA 4:</b> <b>Valorizar o património cultural construído de referência</b>
<b>ESTRATÉGIA 5:</b> <b>Potenciar o desenvolvimento económico</b>
<b>ESTRATÉGIA 6:</b> <b>Apoiar o desenvolvimento da atividade turística</b>

## 7.1. Objetivos, Sub-Objectivos e Ações

### 7.1.1. Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local.

Com a Estratégia 1, “Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local”, procura-se uma melhoria dos sistema viário municipal e supramunicipal através da beneficiação das vias existentes e da construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na área da cidade e aglomerados adjacentes.

Este objetivo contempla a construção dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, definidos no PROT-C como eixos prioritários de coesão, fundamentais para o desenvolvimento económico da sub-região e do município e para a estruturação e hierarquização viária no território municipal. A partir destes traçados permite-se ao município definir um sistema viário municipal hierarquizado e estruturado. Uma localização estratégica dos nós de ligação possibilitará estabelecer



ligações diretas com os aglomerados urbanos, nomeadamente a cidade de Oliveira do Hospital, as áreas industriais e empresariais e as áreas de grande valor turístico.

Contempla também uma aposta na melhoria da circulação viária e na mobilidade na cidade, através da construção de novas vias num sistema hierarquizado de radiais e circulares, e melhoramento significativo das vias existentes, partindo, também, dos IC e respetivos nós de ligação.

Considerou-se ainda que a beneficiação da EN17 e a introdução de um novo perfil transversal, adaptado à realidade atual e prevista, seria fundamental para o desenvolvimento das Atividades económicas ligadas à indústria, ao terciário e armazenagem ali existentes.

O Quadro 10 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações definidos para esta estratégia.

Quadro 10 - ESTRATÉGIA 1 - Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local

<b>Estratégia 1: Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local</b>		
objetivo 1.1	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário supramunicipal	Aproximar, através dos IC6, IC7 e IC37 o município de Oliveira do Hospital às capitais de distrito: Coimbra, Viseu, Guarda e Covilhã	Construção do IC6, IC7 e IC37. IC6 – Construção de 3 nós de ligação no território municipal, de acordo com a DIA: <ul style="list-style-type: none"><li>Nó de Travanca de Lagos - Ligação com a EM 502-1 a Sul de Travanca de Lagos;</li><li>Nó de Oliveira do Hospital - Ligação com a ER 230 a Norte de Gavinhos de Baixo;</li><li>Nó da Zona Industrial - Ligação com a Zona Industrial de Oliveira do Hospital.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>Nó de São Gião - Ligação com o IC6</li></ul>
	Aproximar o município à fronteira e ao litoral (ligação com a A25 e com o IP3).	
	Enquadrar o município numa região mais acessível e com grande mobilidade.	
objetivo 1.2	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário municipal	Articulação da rede municipal com o IC6 através da construção de vias municipais estruturantes, com ligação aos nós	Ligação da Variante de Travanca de Lagos e EM 502-1 ao nó do IC6
	Aproximar as áreas industriais e empresariais aos IC através de ligações rápidas, diretas e dimensionadas.	Ligação da ZI de Oliveira do Hospital ao nó do IC6. Ligação da ZI do Vale D. Clara à EN17
	Construção de novas vias e requalificação dos traçados existentes, de ligação a norte, poente e nascente do município, nomeadamente Nelas, Tábua e Carregal do Sal (IC12 e IP3), possibilitando o desafogo das vias principais que atualmente atravessam os aglomerados urbanos, permitindo uma rápida ligação aos municípios limítrofes e às cidades de Viseu, Coimbra, Aveiro e Porto	Variante da ER 230 em Ervedal da Beira Variante da ER 230 em Fiães da Beira Variante de Travanca – ligação das EM 502 e EM 502-1, a Sul de Travanca de Lagos e Tijelinho, com ligação ao nó do IC6, EN 230-6 e à Circular Poente



	Melhoramento de vias de distribuição existentes	Requalificar o sistema viário principal (ER e EM) através de repavimentação das vias degradadas, correção de traçados e introdução de ligações seguras nos nós.
	Melhoramento de vias locais de circulação existentes	Repavimentação das vias degradadas, correção de traçados e introdução de ligações seguras nos nós.
	Definição da hierarquia do sistema viário municipal e melhoria gradual da rede.	Beneficiação e melhoria do sistema viário estabelecendo melhores ligações entre os lugares e núcleos rurais
	Definição de Perfis Transversais Tipo para a hierarquia e tipologias de vias a executar e melhorar	Perfis transversais tipo dentro dos aglomerados urbanos: alameda, avenida, rua; zona industrial e empresarial, zona habitacional, etc. Perfis tipo fora dos aglomerados urbanos, hierarquizados conforme a tipologia da via.
objetivo 1.3	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria do sistema viário da cidade	Permitir uma melhoria da mobilidade na cidade através da construção de variantes, circulares e radiais	Estabelecer uma ligação radial Norte da cidade (feira e cemitério) a Vendas de Gavinhos
		Estabelecer uma radial poente da Cidade para Bobadela (estradão da Cobrança)
		Beneficiar a ligação desde a rotunda do alto de Aldeia de Nogueira a Nogueira do Cravo - variante a Aldeia de Nogueira
		Criar a Circular Norte de ligação de Gavinhos de Cima à Quinta da Coitena
		Criar a Circular Poente – ligação ao nó do IC6 e Variante de Travanca, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços)
		Criar a Circular Sul - melhoria do traçado do Estradão de Gramaços e sua ligação até à estrada da Catraia no cruzamento de Gramaços, passando a norte de Gramaços.
		Criar a Circular Nascente – ligação do cruzamento de Gramaços passando para Norte, atravessando a Rua Comendador Manuel Rodrigues Lagos, a Poente da Escola Secundária, até à Avenida Calouste Gulbenkian
		Criar a Variante à Portela com Ligação do Estradão de Gramaços à EN17
		Estabelecer ligação entre a Casa Museu, pela Rua Desembargador A Vasconcelos, até à Rotunda do Hospital
		Estabelecer ligação entre a EM 509 e a Rua Eça de Queirós no Vale Ferreiro
Requalificação de vias existentes	Alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian Alargamento da EN 230-6 da cidade até à Variante Poente	
objetivo 1.4	Sub-Objectivos	Ações
Requalificação da EN17 através de um projeto conjunto em todo o seu traçado no município.	Melhoria do traçado, adaptado às necessidades atuais, nomeadamente nos aglomerados urbanos.	Definição de perfis transversais tipo para os vários troços
		Estudo e definição de traçados adaptados ao movimento gerado pelos atravessamentos
	Possibilitar a interação de uma via estruturante extra concelhia com a realidade urbana local que nela se instalou, nomeadamente ao nível do comércio, serviços, pequenas indústrias e habitação	Definição de troços de percurso lento
		Assegurar atravessamentos seguros
		Criar vias de distribuição secundárias servidas por estacionamento
Objetivo 1.5	Sub-Objectivos	Ações
Melhoria da Rede de Transportes Públicos	Melhorar a articulação dos transportes supramunicipais e intramunicipais	Execução da Central de Camionagem
		Reforçar as ligações supramunicipais, nomeadamente para as cidades
		Favorecer e fomentar as ligações internas, permitindo uma maior articulação com a rede de transportes escolares



### **7.1.2. Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano.**

A Estratégia 2, “Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano”, procura densificar a malha urbana, criar um sistema hierárquico de lugares visível e eficiente para estruturar o território, fazer cidade e qualificar os lugares, não aumentando significativamente frentes de urbanização. Pretende-se ‘coser’, densificar e colmatar os aglomerados urbanos, aproveitando as áreas infraestruturadas resultantes do urbanismo disperso e densificá-las, diminuindo gastos em infraestruturas, em percursos e em desmultiplicação de equipamentos e serviços.

Esta Estratégia tem também como objetivo estruturar a rede urbana municipal dotando-a de elevada qualidade, numa hierarquia justa e coerente, destacando-se o aglomerado mais complexo, a cidade de Oliveira do Hospital, juntamente com a valorização dos aglomerados dos restantes níveis, conforme as suas características, complementando-os e diferenciando as suas singularidades, características e potencialidades.

Todo este processo será complementado através do desenvolvimento de uma rede de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva em que a transformação dos vazios urbanos, o uso dos espaços naturais e as estruturas ecológicas funcionem como estruturadores e regeneradores do aglomerado no seu todo e se articulem com uma rede de equipamentos de utilização coletiva, compreendendo equipamentos de desporto, lazer, cultura, etc., possibilitando uma apropriação e identificação por parte das populações de uma nova referenciação urbana.

Esta Estratégia pretende também definir e escolher áreas para equipamentos de referência urbana de modo a desenvolver centralidades, desencravar áreas estagnadas e propor o desenvolvimento de novas, articular pré existências e expansões, integrando também os restantes equipamentos da rede, os sistemas ecológicos e os valores paisagísticos.

Programar o crescimento dos espaços urbanos, articulando de forma faseada e lógica, a ampliação das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, da indústria, dos equipamentos, e promovendo soluções de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana.

Finalmente, procura rentabilizar as áreas urbanas e urbanizáveis, qualificar os espaços públicos, a estrutura ecológica urbana e promover as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano.



Os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações desta estratégia estão enunciados no Quadro 11.

Quadro 11 - ESTRATÉGIA 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano

<b>Estratégia 2: Qualificar, colmatar e estruturar o espaço urbano</b>		
Objetivo 2.1	Sub-Objectivos	Ações
Dotar o município de um sistema urbano hierárquico visível e eficiente para estruturar o território	Hierarquização Urbana – Criação de um sistema urbano identificado na Planta de Ordenamento e no Regulamento	Aglomerados de nível I
		Aglomerados de nível EI
		Aglomerados de nível III
Objetivo 2.2	Sub-Objectivos	Ações
Definir Áreas Cuja Urbanização Seja Possível Programar	Hierarquizar e regulamentar as ACUSPP	Nos aglomerados de Nível I: áreas que permitem predominantemente o uso misto e tipologia de habitação coletiva e áreas que permitem predominantemente o uso da tipologia de habitação unifamiliar
		Nos aglomerados de Nível EI e III: áreas que permitem predominantemente o uso da tipologia de habitação unifamiliar
Objetivo 2.3	Sub-Objectivos	Ações
Criação de uma rede de Espaços Públicos, Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, preservando os sistemas biofísicos, a paisagem e a natureza	Definir a Estrutura Ecológica Urbana	Inserir na EEU os Espaços Verdes
	Identificar e dotar os lugares de Espaços Verdes de Utilização Coletiva de qualidade.	Ver Estratégia 3, objetivo 3.1
	Dotar a cidade de um espaço verde de utilização coletiva estruturante para Atividades de recreio e lazer.	Estruturação dos espaços verdes de utilização coletiva ao nível da cidade, sedes de freguesia e restantes lugares
		Criação do Parque Urbano da Seara - Oliveira do Hospital
Objetivo 2.4	Sub-Objectivos	Ações
Criação de uma Rede de Equipamentos de Utilização Coletiva	Definir áreas para instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva de Referência através de UOPG (EC)	EC 1 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital
		EC 2 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela.
	Delimitar e regulamentar as Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva existentes	Área da EBI de Ervedal da Beira
		Área da EBI de Lagares da Beira
		Área do Recinto da Feira e Cemitério em Oliveira do Hospital
		Área da Central de Camionagem, Quartel dos Bombeiros e Mercado Municipal em Oliveira do Hospital
		Área da EB2,3 e Escola Secundária de Oliveira do Hospital
Área da EBI de Ponte da Três Entradas		
Regulamentar a construção de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbano e Solo Rural	Prever no Regulamento regras de edificabilidade para as várias categorias de Solo Rural e Solo Urbano	
Objetivo 2.5	Sub-Objectivos	Ações
Requalificar os aglomerados e sistemas urbanos, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente e tirando partido dos potenciais económicos, sociais, paisagísticos e ambientais	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU)	PU 1 - Cidade de Oliveira do Hospital
		PU 2 - Lagares da Beira
	UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU) de sistemas urbanos	PU 3 - Eixo urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira
		PU 4 - Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor da Almas e Nogueira do Cravo
Objetivo 2.6	Sub-Objectivos	Ações
Estruturar o espaço urbano, integrando os espaços urbanizados e os espaços urbanizáveis e		Definição de Espaços Urbanizáveis na Planta de Ordenamento e regime de edificabilidade no Regulamento



### 7.1.3. Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos.

Com a Estratégia 3, “Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos”, pretende-se valorizar os vários elementos que compõem o solo rural, tanto a nível ambiental como cultural, de recreio e lazer ou turístico. Pretende-se também, através da incorporação destes valores no espaço urbano, a qualificação de todas as áreas urbanas, incorporando também os territórios rurais e agrícolas assumindo-os como elementos ativos na caracterização da paisagem e, simultaneamente, a manutenção dos ecossistemas, dos valores paisagísticos e da própria identidade do município.

Esta Estratégia complementa a anterior, pois o processo de estruturação do espaço urbano num território onde as práticas rurais persistem, fazendo parte do quotidiano das populações e em que os valores naturais são significativos, tem de ser integrado em simultâneo com o processo de valorização dos valores naturais e paisagísticos, já que fazem parte de uma realidade intrínseca.

Por outro lado, a valorização, estruturação, preservação e potenciação do espaço rural, que ocupa a maior percentagem do território do município, potenciará o desenvolvimento equilibrado do espaço urbano e rural, potenciando a qualidade urbana, o turismo, o ambiente e a diferenciação na promoção do município.

Os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações desta estratégia estão enunciados no Quadro 12.

Quadro 12 - ESTRATÉGIA 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos

<b>Estratégia 3: Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos</b>		
<b>Objetivo 3.1</b>	<b>Sub-Objetivos</b>	<b>Ações</b>
Proteger e Valorizar a Estrutura Ecológica Municipal	Delimitar e regulamentar a Estrutura Ecológica em Solo Rural	RAN
		REN
		Cartografia das Orientações de Gestão do Sítio do Carregal do Sal – Plano Setorial da Rede Natura 2000
		Cartografia das Populações de <i>Narcissus scaberulus</i> do Sítio do Carregal do Sal – Plano Setorial da Rede Natura 2000
		Corredor Ecológico do Mondego PROFDL
		Corredor Ecológico do Alva e Rio de Cavalos PROFPIN
		Corredor Ecológico do Alva e Seia PROFBIN
		Corredor Ecológico do Alvôco
	Delimitar e regulamentar a Estrutura Ecológica em solo Urbano	Áreas de Recreio e Lazer
		Áreas Verdes de Utilização coletiva
	Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento	
<b>Objetivo 3.2</b>	<b>Sub-Objetivos</b>	<b>Ações</b>
Enquadrar e proteger o Sítio do Carregal do Sal -	Considerar no PDM as determinações do Plano Setorial da Rede Natura	Transposição do PSRN 2000 para a Escala 1/10.000, transposição das orientações de gestão para o Regulamento; inserção do valor natural <i>Narcissus Scaberulus</i> como espaço



Rede Natura 2000	2000	natural na Planta de Ordenamento
objetivo 3.3	Sub-Objectivos	Ações
Proteção do Espaço Florestal	Considerar no PDM as determinações do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios	Regras de Edificabilidade no regulamento do plano
objetivo 3.4	Sub-Objectivos	Ações
Criação de uma rede de áreas de recreio e lazer e de Espaços Verdes de utilização Coletiva nos lugares	Delimitar e regulamentar as Áreas Verdes de utilização coletiva existentes	Avô - Parque Merendeiro da Ilha do Picoto; Bobadela – Senhora da Luz; Caldas de São Paulo - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro; Fiais da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva das Palheiras; Lagares da Beira – Largo Doutor Agostinho Antunes; Lagos da Beira - Parque Merendeiro de Lagos da Beira; Meruge – Laje Grande; Nogueira do Cravo – Área Verde de Utilização Coletiva; Oliveira do Hospital - Parque do Mandanelho; Oliveira do Hospital - Parque dos Marmelos; Penalva de Alva - Parque Merendeiro de Penalva de Alva; Santo António do Alva - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Santo António do Alva; São Paio de Gramaços – Parque Merendeiro Senhora dos Milagres; Seixas – Parque Merendeiro das Seixas; Seixas – Área Verde de Utilização Coletiva; Seixo da Beira - Parque Merendeiro da Senhora da Estrela; Senhor das Almas - Parque Merendeiro do Sr. das Almas; Vale Maceira – Santuário de Nossa Senhora das Precês; Vila Franca da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Vila Franca da Beira.
	Delimitar e regulamentar Áreas Verdes de utilização coletiva a propôr	Avô – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Chão Sobral - Área Verde de Utilização Coletiva; Ervedal da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva; Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva da Cordinha; Lagares da Beira - Área Verde de Utilização Coletiva; Meruge - Área Verde de Utilização Coletiva de Entre-Águas; Nogueira do Cravo – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Oliveira do Hospital - Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas; Penalva de Alva – Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Rio de Mel - Área Verde de Utilização Coletiva; Santo António do Alva - Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva; Travanca de Lagos - Área Verde de Utilização Coletiva; Vale de Maceira - Prolongamento da Área Verde de Utilização Coletiva do Santuário N. Sr.ª das Precês.
	Delimitar e regulamentar Áreas de Recreio e Lazer em Solo Rural	Área de Recreio e Lazer de Meruge; Parque de São Bartolomeu em Meruge; Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas



### 7.1.4. Valorizar o património cultural construído de referência.

A Estratégia 4, “Valorizar o património cultural construído de referência”, pretende-se a sua melhoria e preservação, tal como dos espaços públicos e restante edificado. Pretende-se também a qualificação do património cultural e urbano, de modo a proporcionar uma qualidade superior, proporcionando oportunidades para o investimento no turismo, no recreio e lazer e na qualidade urbana.

Destaca-se a preservação dos centros históricos propostos para UOPG e de todo o património classificado, em vias de classificação e proposto para classificação.

O Quadro 13 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 13 - Estratégia 4: Valorizar o património cultural construído de referência

<b>Objetivo 4: Valorizar o património cultural construído de referência</b>		
<b>Objetivo 4.1</b>	<b>Sub-Objectivos</b>	<b>Ações</b>
Requalificação Urbana dos lugares preservando a identidade local e os valores de interesse urbano e arquitetónico	Preservar o edificado através de Planos de Pormenor dos Centros Históricos	Planos de Pormenor dos Centros Históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Póvoa de São Cosme; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas.
<b>Objetivo 4.2</b>	<b>Sub-Objectivos</b>	<b>Ações</b>
Promover a valorização do património arquitetónico e arqueológico existente, salvaguardando o património classificado, e propondo a classificação de novos valores	Preservar o Património Classificado	proteção, manutenção e preservação do Património Classificado
		Promoção do património classificado conjuntamente com a sua envolvente natural e paisagística
		Criação de Percursos Arqueológicos
		Desenvolvimento de atividades relacionadas com o conhecimento e preservação do património classificado
	Propor a classificação e valorização de valores patrimoniais tais como: imóveis, conjuntos, sítios, lugares, etc.	Lista de valores a Propor para classificação



### 7.1.5. Potenciar o desenvolvimento económico.

Com a Estratégia 5, “Potenciar o desenvolvimento económico”, pretende-se a criação de espaços empresariais e industriais em áreas infraestruturadas, com boa acessibilidade e em áreas não infraestruturadas onde já se localizam empresas ou que possuem uma localização estratégica. Pretende-se também criar condições para a fixação de comércio e serviços na cidade e nos lugares com potencial de desenvolvimento económico como, por exemplo, na Reta da Salinha.

O Quadro 14 enuncia os Ojetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 14 - Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico

<b>Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico</b>		
Objetivo 5.1	Sub-Objectivos	Ações
Dotar o município de novos Espaços de Atividades Económicas em locais estratégicos e desenvolver, estruturar e ordenar o território, promovendo uma ocupação racional e equilibrada desses espaços, acautelando os impactos provocados na envolvente.	Criar novos Espaços de Atividades Económicas através de UOPG (EAE)	EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Lagares de Beira Nascente
		EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Meruge
		EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas de São Gião
		EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara
Objetivo 5.2	Sub-Objectivos	Ações
Qualificar e ampliar os Espaços de Atividades Económicas existentes e com potencial para o crescimento económico, salvaguardando a ocupação racional e equilibrada do território.	Criar UOPG para ampliação de Espaços de Atividades Económicas	EAE 1 - Ampliação da Zona Industrial da Cordinha
		EAE 2 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira
		EAE 5 - Ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital
		EAE 6 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços
		EAE 2 - Espaço de Atividades Económicas de Vila Franca da Beira
		EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente
	Dotar os Espaços de Atividades Económicas de novas regras de edificabilidade, ampliação e reconstrução	EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Sul
		EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas da Chamusca da Beira
		EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Catraia de São Paio/ Portela
		EAE 9 - Espaço de Atividades Económicas do Senhor das Almas
		EAE 10 - Espaço de Atividades Económicas da Reta da Salinha
		EAE 11 - Espaço de Atividades Económicas de Santa Ovaia
EAE 12 - Espaço de Atividades Económicas de Vendas de Galizes		
Objetivo 5.3	Sub-Objectivos	Ações
Valorizar e Promover os produtos tradicionais de qualidade	Denominação de Origem Protegida - DOP	Maçã de Bravo Esmolfe
		Borrego Serra da Estrela
Queijo Serra da Estrela		
Indicação Geográfica Protegida - IGP	Requeijão Serra da Estrela	Maçã da Beira Alta



### **7.1.6. Apoiar o desenvolvimento da atividade turística.**

A Estratégia 6. “Apoiar o desenvolvimento da atividade turística”, pretende fomentar a utilização dos recursos e valores turísticos, naturais e construídos, considerados nas Estratégias 2, 3 e 4. Para além disso, esta estratégia destina-se a facilitar e promover o desenvolvimento turístico do concelho, aproveitando a sua proximidade ao polo Turístico da Serra da Estrela enquanto destino de referência do país no que toca ao turismo de montanha, bem como a pertença à Rota das Aldeias de Xisto, na qual se integra atualmente Aldeia das Dez, o seu património cultural, destacando-se as Ruínas Romanas da Bobadela e a Igreja moçárabe de Lourosa, o património natural, destacando-se o Sítio do Carregal do Sal da Rede Natural 2000 e os vales dos Rios Mondego, Alva e Alvôco.

A proposta para o desenvolvimento turístico assenta na organização hierárquica dos lugares com interesse e potencial turístico, sendo a cidade de Oliveira do Hospital definida como Centralidade Urbano Turística (CUT), desempenhando 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.

São classificados como Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL) os aglomerados que integram, ou poderão vir a integrar, 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. Para além de integrarem funções urbanas, concentram ou deverão concentrar, recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer.

Definiram-se, assim, como NUTL os lugares com uma forte componente histórico / cultural: Bobadela, e Lourosa; lugares com forte componente turística já consolidada: Vila Pouca da Beira, Caldas de São Paulo, Avô e Aldeia das Dez, esta última integrada na Rede das Aldeias do Xisto; lugares com forte potencial para o desenvolvimento turístico, dotados de infraestruturas de recreio e lazer, praias fluviais, paisagem natural e/ou uma componente histórico/cultural: Penalva de Alva, Santo António do Alva, São Sebastião da Feira, Ponte das Três Entradas; Alvôco das Várzeas, Vale de Maceira, Digueifel, São Gião e Rio de Mel.

Para o solo rural definiu-se o Vale dos Sonhos como Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) e os lugares de Vieiro, Vale Ferro e Aldeia do Colcorinho como Aldeias Turísticas. Propõe-se que integrem conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de



animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto do solo rural. Também em solo rural serão permitidas as tipologias compatíveis com o solo rural, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados (ETI).

O Quadro 15 enuncia os Objetivos, Sub-Objetivos e Ações relativos a esta estratégia.

Quadro 15 - Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística

<b>Estratégia 6: Apoiar o desenvolvimento da atividade turística</b>		
Objetivo 6.1	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar a Centralidade Urbano Turística de Oliveira do Hospital	Desenvolver a Centralidade Urbano Turística	Permitir a instalação de equipamentos de utilização coletiva.
		Promover a instalação de empreendimentos turísticos
		Promover a atividade comercial nomeadamente de produtos turísticos
Objetivo 6.2	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar as aldeias dotadas de elevada qualidade natural, cultural e paisagística, para o desenvolvimento de empreendimentos turísticos	Criar Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL)	Bobadela, Penalva de Alva, Santo António do Alva, Caldas de São Paulo, São Sebastião da Feira, Avô, Ponte das Três Entradas; Fiais da Beira, Alvôco das Várzeas, Vale de Maceira, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Digueifel, São Gião, Rio de Mel e Rede das Aldeias do Xisto (Aldeia das Dez)
Objetivo 6.3	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar as aldeias tradicionais abandonadas e espaços dotados de elevada qualidade paisagística, para o desenvolvimento de empreendimentos turísticos	Criar Aldeias Turísticas	Aldeia do Vieiro Vale do Ferro Aldeia do Colcorinho
	Criar Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)	Vale dos Sonhos
Objetivo 6.4	Sub-Objectivos	Ações
Potenciar os empreendimentos turísticos existentes	Regulamentar de modo a potenciar a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes	
Objetivo 6.5	Sub-Objectivos	Ações
Fomentar o desenvolvimento de empreendimentos turísticos e atividades turísticas	Regulamentar e localizar áreas de recreio e lazer	Área de Recreio e Lazer de Meruge Parque de São Bartolomeu em Meruge Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas
	Regulamentar a criação de empreendimentos turísticos e áreas de recreio e lazer em solo rural	Regulamento do Plano
	Regulamentar a criação de empreendimentos turísticos, e áreas de recreio e lazer em solo urbano	Regulamento do Plano
Objetivo 6.6	Sub-Objectivos	Ações
Promover o desenvolvimento de atividades turísticas com expressão económica, cultural e social	Permitir a criação e requalificação das áreas de recreio e lazer	Regulamento do Plano
	Promover e apoiar as atividades económicas artesanais e endógenas e produtos DOP	Promoção do Queijo Serra da Estrela
		Promoção do Requeijão Serra da Estrela
		Promoção do Borrego Serra da Estrela
		Promoção da Maçã de Bravo Esmolfe
Promoção da Maçã da Beira Alta		



		Promoção de carne de porco e dos enchidos
		Promoção dos Produtos Artesanais (cobre, granitos)
	Criar circuitos turísticos promovendo o património cultural e natural do município	Circuito das Serras do Colcorinho e do Açor
		Circuitos arqueológicos
		Circuitos de paisagem
		Circuitos do Mondego
		Circuitos do Alva e do Alvôco
	Fomentar as Atividades lúdicas, desportivas e culturais	Desportos fluviais
		Desportos de montanha
		Desportos radicais



## 8. MODELO DE ORDENAMENTO

Pretende-se, neste capítulo, explicitar o processo de construção e a composição da estrutura e do modelo de ordenamento, sintetizados na Planta de Ordenamento e no Regulamento. Estes documentos são a territorialização das estratégias de ordenamento e do modelo de desenvolvimento, adotados para o município. São também estes os documentos que contêm os princípios orientadores e reguladores para a gestão urbanística ativa e passiva.

De acordo com a Estratégia de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial definida no capítulo anterior, a Proposta de Ordenamento visa o desenvolvimento económico e social do município, a valorização da cidade de Oliveira do Hospital, dos seus restantes lugares e do património natural e construído, através da melhoria significativa da mobilidade e das acessibilidades, da qualificação e estruturação do Solo Urbano e do Solo Rural, da potenciação da economia e da atividade turística.

As atuais formas de abordagem de um PDM são diferentes das dos planos anteriores, passando de 'planos de gestão', de carácter mais regulador, para 'planos orientadores', de carácter mais estratégico. Esta perspetiva implica a integração de novos pressupostos de ordenamento e uma articulação cuidada com as estratégias, objetivos e ações determinadas e também, com os outros escalões de planeamento, tanto superiores como inferiores.

A **Planta de Ordenamento** *'representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.* (alínea b) do n.º 1 do artigo 86.º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro)

É, portanto, composta pela classificação e qualificação do solo.

A **Classificação do solo** *traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre as classes de Solo Rural e Solo Urbano.* (Art. 4.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio):

**Solo Rural** - *Aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou*



de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano .(Art. 72º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

**Solo Urbano** - *Aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.* (Art. 72º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

**A Qualificação do solo**, *atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade.* (Art. 73º do Decreto-lei 316/2007, de 19 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro)

O Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio veio estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano. Uma vez que o plano já tinha concluído a classificação, reclassificação e qualificação dos solos, procedeu-se à sua adaptação de acordo com este Decreto.

Relativamente à qualificação do solo, foram redefinidas as subcategorias do solo rural e do solo urbano, de acordo com Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio.

No que toca ao Solo Rural, a qualificação processou-se com base nas categorias e subcategorias apresentadas no Quadro 16.

Quadro 16 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Rural

Categorias do Solo Rural	Subcategorias do Solo Rural
Espaços Agrícolas	
Espaços Florestais	
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Áreas de Exploração Consolidada
	Áreas Potenciais
	Áreas em Recuperação
Espaço Natural	
Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária	
Aglomerados Rurais	
Áreas de Edificação Dispersa	
Espaços de Ocupação Turística	Aldeias Turísticas
	Núcleos de Desenvolvimento Turístico
Espaços destinados a outros Equipamentos e Infraestruturas	Áreas de Recreio e Lazer



No que toca ao Solo Urbano, a sua qualificação processou-se através da integração em categorias funcionais e operativas. As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano, com base no grau de urbanização do solo, de consolidação morfotológica e na programação da urbanização e da edificação, enquanto que as categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante em características morfotológicas de organização do espaço urbano.

O Quadro 17 apresenta as categorias e subcategorias do solo urbano do PDM de Oliveira do Hospital.

Quadro 17 - Categorias e Subcategorias do Uso do Solo Urbano

<b>Categorias do Solo Urbano</b>	<b>Subcategorias do Solo Urbano</b>		
Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Áreas Centrais (AC)	
	Espaços Residenciais (ER)	Centros Históricos (CH)	
		Áreas Residenciais Consolidadas	Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARCI)
			Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCII)
		Áreas Residenciais em Colmatação	Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARCLI)
	Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCLII)		
	Espaços de Atividades Económicas (EAE)		
	Espaços Verdes (EV)	Áreas Verdes de Utilização Coletiva (AVUC)	
		Áreas de Proteção e Enquadramento (AVPE)	
	Espaços de Uso Especial (EUE)	Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (AEUC)	
Solo Urbanizável	Espaços Centrais (EC)	Áreas Centrais (AC)	
	Espaços Residenciais (ER)	Áreas Residenciais destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (ARI)	
		Áreas Residenciais destinadas predominantemente a edifícios para habitação unifamiliar (ARII)	
	Espaços de Atividades Económicas (EAE)		
	Espaços Verdes (EV)	Áreas Verdes de Utilização Coletiva (AVUC)	
		Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento (AVPE)	
Espaços de Uso Especial (EUE)	Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva (AEUC)		

Para além das categorias e subcategorias de Solo Rural e do Solo Urbano, definiram-se outros espaços transversais ao solo rural e solo urbano e dotados de funções específicas, a saber: Património Cultural e Natural, Áreas com Funções Específicas, integrando a Estrutura Ecológica Municipal e os Espaços Canais e Sistemas Estruturantes, integrando as Infraestruturas Territoriais, nas quais se incluem as Redes de Infraestruturas e Transporte.



Complementado a Proposta de Ordenamento, aplicam-se ainda na Planta de Ordenamento e no Regulamento, de acordo com o previsto na lei, as orientações vindas de outros regimes específicos, tal como o Regime Geral do Ruído, como também, de planos setoriais, tal como o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (PROF-PIN), o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e o Plano Setorial da Rede Natura 2000.

Assim, de acordo com o Regime Geral do Ruído, introduz-se na Planta de Ordenamento e no Regulamento a delimitação da Classificação das Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito, definidas a partir do Mapa de Ruído (documento que integra a proposta e plano) e da proposta de classificação e qualificação do solo urbano.

No que toca ao PROF-PIN e ao PMDFCI, foram introduzidos na Planta de Ordenamento e no Regulamento elementos fundamentais respeitantes ao Ordenamento Florestal, contendo as diversas orientações e normas definidas nestes planos.

Quanto ao Plano Setorial da Rede Natura 2000, foram introduzidas na Planta de Ordenamento, integrando-as na Estrutura Ecológica Municipal, as Cartografias das Orientações de Gestão e das Populações de *Narcissus scaberulus* do Sítio do Carregal do Sal. Foram transcritas para o Regulamento as Orientações de Gestão definidas neste plano.

A Planta de Ordenamento desdobra-se, portanto, em 5 desenhos à escala 1/10 000:

Des. 01.01.0 – Classificação e Qualificação do Solo;

Des. 01.02.0 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;

Des. 01.03.0 – Estrutura Ecológica Municipal;

Des. 01.04.0 – Património Arquitetónico e Arqueológico;

Des. 01.05.0 – Ordenamento Florestal



## 8.1. SOLO RURAL

Com 213,08 km<sup>2</sup> de área, o Solo Rural é classe dominante no território municipal, cobrindo 90,87% da totalidade da área do município. Encontramo-nos, portanto, face a um território marcadamente rural, fator este que demonstra a sua importância no contexto da estratégia de planeamento e desenvolvimento territorial do município.

O modelo para o solo rural assenta na proteção, preservação e valorização ambiental dos seus recursos, tendo também como objetivo a correta utilização dos recursos naturais em conjugação com as várias atividades a exercer de uma forma sustentável. Este modelo cumpre as orientações e normas do PROT-C, nomeadamente, as normas específicas de domínio de intervenção, normas DI16 a DI22, e as normas específicas de base territorial, normas TG9, TG10, TG11 e TG12. Cumpre também o PROF-PIN, o PBH Mondego, o PENT, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e o PMDFCI.

As várias vocações do solo rural que encontramos no município permitem-nos uma grande variedade de usos, designadamente os usos fundamentais, como as atividades agrícolas, florestais, pecuárias e agropecuárias. Estes usos contribuem para o desenvolvimento económico da região, integrando fileiras estratégicas, nomeadamente da floresta, da fruticultura e da ovinicultura, associadas a produtos regionais de qualidade diferenciada (produtos DOP e IGP) e a outras fileiras que ancoram o desenvolvimento de fileiras emergentes.

A exploração de recursos geológicos, bem como as atividades industriais ligadas à pecuária são outras fileiras estratégicas existentes que incrementam o desenvolvimento económico da região.

O turismo, a cultura e o recreio e lazer são também usos que o solo rural acolhe, nomeadamente no que toca a atividades ligadas diretamente com a valorização e reconhecimento dos recursos naturais, da biodiversidade e da paisagem. Estes usos e atividades conduzem a mais-valias e dinâmicas sócio económicas para o município e serão também uma forma de preservação dos valores patrimoniais naturais e construídos, potenciando o dinamismo de setores compatíveis com os usos próprios do espaço rural.



Por outro lado, o solo rural possibilita, inclusive, a valorização dos espaços urbanos, complementando-os em equilíbrio com a paisagem e os sistemas biofísicos, contribuindo para a sua qualificação, bem como para implementação de atividades de recreio e lazer.

No que toca à proteção ambiental, destaca-se o Sítio do Carregal do Sal, pertencente ao Plano Setorial da Rede Natura 2000 que, pelas suas características, é uma área com valores naturais únicos, exigindo medidas extraordinárias de salvaguarda, conservação e valorização, de modo a preservar os seus valores e biodiversidade, manter a sua estabilidade e produtividade, realçando, assim, a sua identidade como elemento patrimonial natural existente.

A edificabilidade em solo rural rege-se pelos princípios da contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturas, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

Para controlar a dispersão, consideraram-se os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa, enquadrados pela norma TG9 do PROT-C, lugares nos quais se permite um regime de edificabilidade próprio em solo rural, prevendo-se a estruturação e qualificação urbanística e ambiental destes espaços.

### **8.1.1. Espaços Agrícolas**

Espaços Agrícolas são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades agrícola e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade.

Os Espaços Agrícolas integram os solos Afetos à Reserva Agrícola Nacional e solos com características idênticas, denominados de Áreas Agrícolas Complementares.



### **8.1.2. Espaços Florestais**

Os Espaços Florestais são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades florestal e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade.

O Espaço Florestal tem vindo a adquirir relevo no processo de planeamento, através da publicação de legislação respeitante ao ordenamento da floresta e sua defesa contra incêndios, a partir da qual foram elaborados os Planos Regionais de Ordenamento Florestal, PROF, e os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

O Decreto Regulamentar nº 9/2006, de 19 de Julho, relativo ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte que inclui o município de Oliveira do Hospital, estabelece que as suas orientações estratégicas, “fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, serão integradas nos planos municipais de ordenamento do território” (art. 3º nº 3).

### **8.1.3. Disposições comuns aos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais**

Nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais são interditas: ações que conduzam à destruição da camada arável do solo ou do revestimento vegetal; ações de alteração do relevo natural, desde que não integradas em técnicas tradicionais de produção agrícola ou florestal, com exceção de explorações que visem valorizar os recursos geológicos; a deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida, resíduos de construção e demolição ou resíduos industriais, mesmo que temporariamente; a instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos, mesmo que temporariamente.

Nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, são permitidas: A ampliação de edificações existentes; Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola; Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; Empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares; Estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, de primeira



transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário; Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural; Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos ou construções de interesse público; Explorações Pecuárias; Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações; Obras indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica; Prospeção e pesquisa geológica e hidrogeológica, exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração; Edificações ligadas à proteção civil; Atividades cinegéticas ou tiro desportivo, no respeito pela legislação específica; Ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal;

Quadro 18 –Regime de edificabilidade para as ocupações e Utilizações condicionadas nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais

Ocupações e Utilizações condicionadas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Agrícolas e Espaços Florestais		Af mín ao perímetro m	Área mín do prédio ha	ΣAi m <sup>2</sup>	ΣAc m <sup>2</sup>	Hf m	P	Io %	Iu
Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola (artigo 3º do DL 73/2009, de 31/03)		-	3,25 a) 2 b)	300	-	6,5	2	-	-
Construção de edificações de apoio às explorações agrícolas, pecuárias e florestais		-	-	-	250	4,5	-	-	-
Construção de Empreendimentos Turísticos e demais usos e atividades complementares		Remete para artigo específico							
construção de novas edificações para estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário e para atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais		250	-	-	600	5	-	10	-
Construção de edificações para Equipamentos de Utilização Coletiva e Empreendimentos ou construções de interesse público		-	-	-	-	7,5	2	10	0,20
Construção de edifícios para estabelecimentos de restauração e bebidas		-	-	-	-	7,5	2	5	0,10
Explorações pecuárias.	Ovinos/caprinos de Classe 1 e 2	200	200	-	-	5	-	10	-
	Ovinos/caprinos de Classe 3	150	150	-	-	5	-	10	-
	Restantes explorações de Classe 1 e 2	400	200	-	-	5	-	2,5	-
	Restantes explorações de Classe 3	250	200	-	-	5	-	2,5	-
Reconstrução, alteração, ampliação e conservação das construções existentes destinadas a habitação		-	-	-	-	6,5	2	5	0,10
Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes: edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares, equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos ou construções de interesse público, estabelecimentos de restauração e bebidas e explorações pecuárias		Remete para as alíneas anteriores respetivas							
Reconstrução, alteração e ampliação de construções		A ampliação não deve exceder 20% da área de construção existente;							



para estabelecimentos industriais, estabelecimentos comerciais, armazéns, e outras edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas, existentes antes da entrada em vigor deste PDM.	No caso de alteração de tipo das unidades industriais, deve ser cumprido o previsto na alínea anterior respetiva
--	--

a) Exceto nas freguesias da alínea b)

b) Nas freguesias de Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos

Nos Espaços Florestais é permitida a deposição temporária de madeira cortada e empilhada, aguardando transporte, durante a época dos cortes.

Nos Espaços Florestais, as ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal devem: Realizar-se de acordo com os princípios de boas práticas culturais e privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, nomeadamente o solo, a água e a biodiversidade; fazer-se de acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte e privilegiar a escolha das espécies folhosas nele determinadas.

O Quadro 18 apresenta as ocupações e utilizações permitidas e o respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Agrícolas e Florestais.

### **8.1.3.1. Edificação Isolada para habitação nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais**

A edificabilidade em solo rural rege-se pela contenção da edificação isolada, pelo que, de acordo com as orientações da norma TG10 do PROT-C, se definiram regras específicas de edificabilidade, nomeadamente para as novas construções de edificações para habitação nas categorias e subcategorias do solo rural com usos dominantes que não a ocupação urbana, os Espaços Agrícolas e os Espaços Florestais.

Importa referir que se promove a recuperação das edificações existentes através da definição de parâmetros urbanísticos que facilitam a sua reconstrução, reabilitação e ampliação e para o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico, bem como para a preservação e valorização dos valores ambientais.

A construção isolada deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.



Assim, de acordo com o nº 5 a) da norma TG10, a construção de novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, deve ter comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização; ser de tipologia unifamiliar; o número de pisos não pode ser superior a dois acima da cota média da área de implantação; a altura da fachada não deve ultrapassar os 6,5 m; a área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ) deve ter no máximo 300 m<sup>2</sup> e, finalmente, a área mínima do prédio será de 3,25 hectares, com a exceção das seguintes freguesias, onde a área mínima do prédio será de 2 hectares: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos.

A área mínima do prédio foi definida de acordo com os pontos iii. e iv. da alínea a) do número 5 da norma TG10 do PROT-C. Assim, a área mínima do prédio foi definida em função da área média de exploração agrícola do município (Recenseamento Agrícola de 1999) e da freguesia. No município de Oliveira do Hospital a área mínima do prédio é de 3,25 hectares, com a exceção das freguesias de Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos, onde a área mínima do prédio é de 2 hectares.

#### **8.1.4. Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**

Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos destinam-se às atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos. Na Planta de Ordenamento subdividem-se em Áreas de Exploração Consolidada, Áreas Potenciais e Áreas em Recuperação.

As Áreas de Exploração Consolidada são áreas onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento de recurso geológico.

As Áreas Potenciais são áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida.



As Áreas em Recuperação são áreas já exploradas em que o processo de recuperação paisagística se encontra em curso mas que pode ser objeto de medidas cautelares ou incentivadoras tendo por Objetivo outras utilizações.

Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são os seguintes:

- Áreas de Exploração Consolidada:
  - a) Concessão Mineira da Corga e Corga da Poldrinha;
  - b) Concessão de Água Mineral Natural da Felgueira;
  - c) Áreas de Exploração Consolidada para urânio: Pedreiras, Cotovia, Vale do Nespereiro, Catraia, Vale da Baguinha e Sr. das Almas;
  - d) Central hidroelétrica de Vila Cova.
  
- Áreas Potenciais:
  - a) Área potencial para exploração de areia, saibro, Sn, Ti e Qz;
  - e) Áreas potenciais para a exploração de urânio (3 áreas);
  - b) Área potencial para Pb;
  - c) Áreas de Salvaguarda de Exploração para urânio: Quinta das Presas, Amiais, Quinta da Muxagata, Quinta da Tapadinha;
  - d) Recursos hidrominerais potenciais: Caldas de São Paulo e Pontão da Rapada.
  
- Áreas em Recuperação:
  - a) Área em recuperação do Carvalhal.

### 8.1.5. Espaço Natural

O Espaço Natural Ocupa uma área de 18,37 km<sup>2</sup> e integra as áreas de ocorrência do valor natural *Narcissus scaberulus*, pertencente ao Sítio do Carregal do Sal, correspondente ao sítio PTCON0027, integrado na lista nacional de sítios, pela Resolução de Conselho de Ministros nº. 142/97, de 28 de Agosto, do Plano Setorial da Rede Natura 2000.



### 8.1.6. Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária

O município de Oliveira do Hospital possui dinamismo na área da pecuária, nomeadamente na criação de ovinos e caprinos para a produção do Queijo da Serra e, também, um forte dinamismo na área da avicultura e cunicultura. Esta vertente agropecuária bastante diversificada, baseada nas pequenas explorações ou indústrias dispersas pelo território municipal, tem evoluído no sentido de criação de estruturas produtivas de maiores dimensões. Surge, assim, a necessidade da criação de espaços destinados a esses fins, de modo a potenciar as atividades e atingir patamares de desenvolvimentos mais competitivos.

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais ligadas à Pecuária são espaços destinados à instalação ou ampliação de explorações pecuárias e indústrias compatíveis com a exploração pecuária. Neste espaços são permitidas explorações pecuárias, indústrias complementares e uma unidade de alojamento para o encarregado ou pessoal de vigilância ou manutenção de cada espaço. O Quadro 19 sintetiza o Regime de Edificabilidade das Ocupações e Utilizações permitidas neste espaço.

Quadro 19 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para os Espaços Afetos a Atividades Industriais Ligadas à Pecuária

Ocupações e Utilizações permitidas e Respetivo Regime de Edificabilidade nos Espaço para Indústrias Ligadas à Pecuária	Área total const. m <sup>2</sup>	Altura da Fachada m	Nº pisos	lo %
Instalação ou ampliação de explorações pecuárias, indústrias complementares das explorações pecuárias e uma unidade de alojamento para o encarregado ou pessoal de vigilância ou manutenção do espaço.	-	5	1	10 aplicável à totalidade do espaço

### 8.1.7. Aglomerados Rurais

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Março, os aglomerados rurais são espaços edificados com funções residenciais e de apoio a Atividades localizadas em solo rural, devendo ser delimitados no plano diretor municipal com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.



De acordo com o PROT-C, na sua norma TG9, estes aglomerados correspondem a 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 rural:

No município de Oliveira do Hospital estes aglomerados foram delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local.

A delimitação destes aglomerados foi cuidada, baseando-se na perspetiva de uma consolidação do povoamento rural, permitindo acolher a instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização dos aglomerados. Por outro lado, uma vez que se pretende reduzir a edificabilidade dispersa em solo rural para habitação, procurou prever-se, nestes lugares alguma margem para a concentração e densificação urbana.

Os Aglomerados Rurais são os seguintes: Alentejo, Alfangela, Avelar, Cabeçadas, Campo, Carvalha, Cimo da Ribeira, Covão, Formarigo, Galvã, Gramaça, Goulinho/Casal Cimeiro, Merujais, Moita, Parceiro, Parente, Pedras Ruivas, Pinheirinho, Poeiro, Póvoa de São Cosme, Quinta da Adarnela, Quinta da Costa, Quinta da Fontanheira, Quinta da Regada, Quinta de Gramundes, Quinta de São João (Nogueira do Cravo), Quinta de São Miguel (Lagares da Beira), Quinta do Cobral, Quinta do Mosteiro, Quintas da Meda, Quintas de São Pedro, Vale Dona Clara, Vale Torto, Venda do Porco, Vilela.

Os aglomerados rurais são, na maioria dos casos, pequenas aldeias com núcleo de formação identificável, remontando a épocas em que a subsistência era a agricultura e agropecuária. Caracterizam-se por terem identidade, património vernacular, história e manutenção de práticas agrícolas. O Quadro 20 apresenta o regime de edificabilidade estabelecido para os aglomerados rurais.

Quadro 20 – Regime de edificabilidade dos Aglomerados Rurais

	P	Io %	Iu	Frente mín. da parcela m	Recuo m
<b>Aglomerados Rurais</b>	2	30	0,60	7	dominante



### 8.1.8. Áreas de Edificação Dispersa

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Março, as Áreas de edificação dispersa, são espaços existentes de usos mistos, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e serem infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

De acordo com o PROT-C as áreas de edificação dispersa, correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare. São delimitadas de acordo com o respetivo padrão de ocupação tendo em atenção a estrutura viária e a tipologia do edificado, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 100 metros, medido a partir do exterior das últimas edificações.

As Áreas de Edificação Dispersa identificadas no município de Oliveira do Hospital são as seguintes: Tijelinho/Quinta da Sardanela, Casal de São Sebastião (Bobadela Sul), Quinta da Regada de Baixo, Quinta da Soitinho. Estas áreas assumem características de aglomerados que nasceram e foram crescendo casuisticamente ao longo da via, ou de acordo com as parcelas cadastrais, enquadrados pelas atividades que se potenciaram a desenvolver nas respetivas áreas. Normalmente não apresentam núcleo de formação identificável.

De acordo com a alínea B. ii. do nº 3 da norma TG9 do PROT-C, a dimensão mínima destas áreas não poderá ser inferior a 5 ha, admitindo-se 2,5 ha desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios. As áreas cuja densidade varie entre os 4 e os 7 edifícios por hectare e que estejam sujeitas a grande pressão edificatória devem ser objecto de Planos de Intervenção no Espaço Rural.

As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento possuem as seguintes características:

Quadro 21 – Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa

Áreas de Edificação Dispersa	Área ha	Nº de edifícios principais	Nº edifício/ha
Tijelinho/Quinta da Sardanela	32,93	66	2
Casal de São Sebastião (Bobadela Sul)	6,46	24	3,72
Quinta da Regada de Baixo	4,32	14	3,24
Quinta da Soitinho	7,15	18	2,52



Todas as Áreas de Edificação Dispersa delimitadas no plano possuem uma dimensão superior a 2,5 ha e mais do que 5 edifícios, cumprindo as normas do PROT-C atrás referidas.

Todas as Áreas de Edificação Dispersa delimitadas no plano possuem uma densidade inferior a 4 edifícios por hectare, excluindo-se, portanto a necessidade de elaboração de planos de intervenção no espaço rural.

Quadro 22 – Regime de edificabilidade das Áreas de Edificação Dispersa

	Área mínima da parcela m <sup>2</sup>	P	Io %	Iu	Área máxima de construção para habitação m <sup>2</sup>	Recuo m
<b>Áreas de Edificação Dispersa</b>	500	2	15	0,30	350	dominante

### 8.1.9. Espaços de Ocupação Turística

Os Espaços de Ocupação Turística delimitados na Planta de Ordenamento são os seguintes: Aldeias Turísticas do Vieiro, Vale Ferro, Aldeia do Colcorinho e o Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Vale dos Sonhos.

Os Espaços de Ocupação Turística existentes integram áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural, permitindo-se também a habitação e atividades complementares:

Aldeia do Colcorinho, Vale do Ferro e Vieiro são lugares cujo conjunto edificado e natural envolvente são de elevado valor patrimonial, claramente vocacionados para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e de empreendimentos de turismo da natureza.

Vale dos Sonhos é uma área cujo valor natural e paisagístico é significativo e com vocação para o desenvolvimento de conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos. É uma proposta de iniciativa privada em processo de apreciação na Câmara desde 1988.



### 8.1.10. Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas

As Áreas de Recreio e Lazer são espaços de reconhecido valor social ou cultural e destinam-se a usos afetos ao recreio e lazer da população, manifestações culturais, religiosas ou atividades complementares, como a turística, podendo incluir-se total ou parcialmente em áreas da REN e do domínio hídrico, prevalecendo os seus regimes.

As Áreas de Recreio e Lazer delimitadas na Planta de Ordenamento são as seguintes:

- Área de Recreio e Lazer de Meruge;
- Parque de São Bartolomeu em Meruge;
- Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas;

Nas Áreas de Recreio e Lazer são interditas as atividades industriais e de habitação; são condicionadas as construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto e recreio e lazer existentes; são permitidas a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes.

As Áreas de Recreio e Lazer deverão ser objeto de projeto específico que deverá cumprir os pressupostos do Quadro 23.

Quadro 23 – Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade para o Espaço para Indústrias ligadas às Áreas de Recreio e lazer

Ocupações e Utilizações permitidas e respetivo regime de edificabilidade nas Áreas de Recreio e Lazer	Altura da Fachada m	Nº pisos	Io %	Área máx. a imperim.
Construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e lazer existentes e reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes.	4,5	1	2,5	3%



## 8.2. SOLO URBANO

### 8.2.1. Espaços Centrais e Espaços Residenciais

Os Espaços Centrais desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. Foram delimitados os Espaços Centrais em Solo Urbanizado, e Espaços Centrais em Solo Urbanizável.

Os Espaços Residenciais em solo urbanizado subdividem-se nas seguintes subcategorias: Centros Históricos, Áreas Residenciais Consolidadas, Áreas Residenciais em Colmatação. Os Centros Históricos caracterizam-se pela homogeneidade morfológica e tipológica, pela antiguidade e elevado valor patrimonial, histórico e cultural. As Áreas Residenciais Consolidadas caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada e infra estruturada, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações existentes e subdividem-se nas seguintes sub-subcategorias: Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de Uso Misto (ARC I) e Áreas Residenciais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARC II). As Áreas Residenciais em Colmatação caracterizam-se por possuírem arruamentos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra estruturação complementar, alguma construção dispersa, e onde a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de Área Residencial Consolidada. A sua ocupação com construção assume um caráter prioritário, e são divididas nas seguintes sub-subcategorias: Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de Uso Misto (ARCL I); Áreas Residenciais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (ARCL II).

Em solo urbanizável delimitaram-se Espaços Centrais e Espaços Residenciais. Os Espaços Centrais desempenham funções de novas centralidades com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. Os Espaços Residenciais destinam-se predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a função dominante, subdividindo-se em Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para uso misto (AR I) e Áreas Residenciais destinadas predominantemente à instalação de edifícios para habitação unifamiliar (AR II).



Nos Espaços Centrais e Residenciais são permitidas construções, reconstruções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, de serviços, comerciais ou mistos e para equipamentos.

Para os Espaços Centrais e aos Espaços Residenciais definiram-se as seguintes interdições: ocupação com indústrias dos tipos 1 e 2; a deposição de resíduos não especificados nomeadamente veículos em fim de vida e resíduos de construção e demolição, mesmo que temporariamente, e de produtos explosivos e a instalação de demais atividades incompatíveis com o uso dominante. Para além das interdições acima referidas, nos Centros Históricos é interdita a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço; a instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão e a instalação de oficinas de reparação de veículos motorizados.

Nos Espaços Centrais e Residenciais é condicionada a ocupação com indústrias dos tipos 3 e oficinas de reparação de veículos motorizados, a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço e a instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão.

O regime de edificabilidade dos Espaços Centrais e Espaços Residenciais encontra-se descrito no Quadro 24.

Quadro 24 – Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais e Espaços Residenciais

		Nº pisos	Io %	Iu	Frente mín. da parcela (m)	Frente máx. de fachada para hab. Col. (m)	Profundidade Max. da construção (m)	Recuos (m)	Afast. laterais (m)
EC	EC	4 ou moda quando superior	-	-	-	-	-	dominante	-
	EC	4	40	1	-	-	-	-	-
ER	CH	moda	-	-	-	-	-	dominante	-
	ARC I	3 ou moda quando superior	-	-	-	-	-	dominante	-
	ARC II	2	-	-	-	20	-	dominante	-
	ARCL I	Moda, até 3	-	-	-	-	15	dominante	-
	ARCL II	2	30	0,60	7	20	-	dominante	-
	AR I	3	40	1	-	-	-	-	-
	AR II	2	30	0,60	7	20	-	-	5 se existirem vãos

### 8.2.2. Espaços de Atividades Económicas:

Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se exclusivamente à instalação de atividades económicas, nomeadamente transformadoras, empresariais, comerciais, armazéns,



equipamentos e serviços de apoio, incluindo ainda os sistemas adequados de infraestruturas e encontram-se distribuídos por Solo Urbanizado, quando existentes e em Solo Urbanizável, quando previstos.

Nos Espaços de atividades Económicas em Solo Urbanizado é interdita habitação nos EAE 1, EAE 2, EAE 3, EAE 4, EAE 5, EAE 7 e EAE 9 e Indústria do tipo 1 nos EAE 2, EAE 4, EAE 8, EAE 9, EAE 10, EAE 11, EAE 12; é condicionada a Habitação nos EAE 6, EAE 8, EAE 10, EAE 11 e EAE 12; é permitida a ampliação dos edifícios industriais existentes, a instalação de armazéns, comércio e serviços em todas as EAE e indústrias dos tipos 1, 2 e 3 nos EAE 1, EAE 3, EAE 5, EAE 6 e EAE 7.

Relativamente às EAE com plano de pormenor ou projeto de loteamento em vigor, a EAE 5 (Zona Industrial de Oliveira do Hospital), e EAE 1 (Zona Industrial da Cordinha), obedecem aos parâmetros constantes do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital e aos parâmetros constantes do Loteamento da Zona Industrial da Cordinha, respetivamente.

O Quadro 25 sintetiza o regime de edificabilidade para os usos permitidos e condicionados nas EAE em Solo Urbanizado.

Quadro 25 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas

EAE	Indústrias do tipo 1	Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de unidades industriais					Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de armazéns, comércio e serviços					Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de habitação				
		Hf	lo %	lu	Re	Afast lat m	Hf	lo %	lu	Re	Afast lat m	Nº pisos	lo %	lu	Re	Afast lat m
EAE 2	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 3		7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 4	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 6		7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 7		7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	Interdito				
EAE 8	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 9	Interdito	7	60	1	15	6	7	30	0,50	15	6	Interdito				
EAE 10	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 11	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6
EAE 12	Interdito	7	60	1	lei	6	7	30	0,50	lei	6	2	30	0,50	lei	6

Relativamente aos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável, é interdita a habitação em todos os EAE e a instalação de indústrias dos tipos 1 nos EAE 1, EAE 3, e EAE 7; é permitida a instalação de indústrias de todos os tipos nos EAE 2, EAE 4, EAE 5, EAE 6 e



EAE 8, a instalação de oficinas, armazéns, comércio e serviços, de equipamentos de apoio às atividades da área e alojamento para os vigilantes na unidade industrial.

Quadro 26 – Ocupações, e Utilizações interditas, condicionadas e permitidas e Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável

EAE	Parâmetros para os Projetos de Loteamento ou Planos de Pormenor			
	Indústrias do tipo 1	Indústrias dos tipos 2 e 3	Io %	Área mín. espaço verde %
EAE 1	interdito	deverão implantar-se de modo a assegurar o afastamento necessário no mínimo de 1,5X a Altura da Fachada do edifício das áreas urbanas e urbanizáveis	60	20
EAE 2	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 3	interdito		60	20
EAE 4	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 5	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 6	A mais de 50m das áreas urbanas e urbanizáveis		60	20
EAE 7	interdito		60	20
EAE 8	Interdito		60	20

A ocupação nos Espaços de Atividades Económicas processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas. Os planos de pormenor ou projetos de loteamento devem cumprir cumulativamente o regime de edificabilidade para os usos permitidos e condicionados apresentados no Quadro 26.

Deverão ainda garantir uma faixa de gestão de combustível nos termos do regime jurídico estabelecido no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

### 8.2.3. Espaços Verdes

Os Espaços Verdes compreendem as Áreas Verdes de Utilização Coletiva e as Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento. As Áreas Verdes de Utilização Coletiva são áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, tendo importância enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer. São também espaços de atividades culturais e religiosas. As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento destinam-se a proteger as linhas de água, salvaguardando as zonas ribeirinhas da ocupação construtiva, mantendo a vegetação ripícola e/ou salvaguardar faixas constituídas por cortinas arbóreas destinadas a separar as Áreas de Atividades Económicas das restantes, protegendo-as da poluição eventualmente provocada pela laboração industrial.



Nos Espaços Verdes são interditas atividades industriais e habitação.

Nas Áreas Verdes de Utilização Coletiva em Solo Urbanizado são condicionadas construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir. É permitida a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes. É permitida, para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo: quiosques/esplanadas, parques infantis, elementos escultóricos, elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc., noras e outros elementos existentes e com interesse.

Relativamente às Áreas Verdes de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável são interditas atividades industriais, habitação, comércio e serviços, com exceção do Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas, Oliveira do Hospital. São condicionadas construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir.

No Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas, Oliveira do Hospital, é condicionada a construção de edifícios de Equipamentos de Utilização Coletiva, restauração, comércio e serviços de apoio às atividades recreativas e culturais. É permitida a reconstrução, ampliação e manutenção dos equipamentos de desporto, recreio e lazer existentes. É permitida, para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo: quiosques/esplanadas, parques infantis, elementos escultóricos, elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc., noras e outros elementos com interesse.

As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento são áreas *non aedificandi*.

#### **8.2.4. Espaços de Uso Especial**

Os Espaços de Uso Especial são constituídos pelas Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva. As Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em solo urbanizado e em solo urbanizável, caracterizam-se pela existência, ou por se destinarem à proteção, ampliação e instalação de equipamentos de utilização coletiva de características estruturantes, de iniciativa pública ou privada.



Nas Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva em solo urbanizado são interditas a habitação e indústria, são condicionados os usos e atividades de comércio e serviços, desde que complementares aos equipamentos instalados e é permitida a instalação, reconstrução e ampliação de equipamentos de utilização coletiva e demais usos e atividades complementares aos equipamentos instalados.

Relativamente ao seu regime de edificabilidade e estacionamento, definiu-se que: a construção, reconstrução, ampliação ou alteração de equipamentos de utilização coletiva deve ser executada de acordo com as exigências do equipamento e os projetos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

Relativamente às Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável, são interditas as indústrias dos tipos 1 e 2, são condicionadas as indústrias do tipo 3, Atividades Produtivas Locais e Atividades Produtivas Similares e são permitidos os usos e atividades de habitação, comércio e serviços complementares aos equipamentos a instalar ou de enquadramento urbanístico.

O Regime de edificabilidade e estacionamento nas Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Urbanizável processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas.

Os planos de pormenor ou projetos de loteamento devem cumprir cumulativamente as seguintes disposições: integrar devidamente os edifícios de habitação, comércio e serviços com a morfologia dos equipamentos coletivos; garantir espaços verdes públicos adequados aos utentes e atividades previstas e garantir um número de lugares de estacionamento necessário aos postos de trabalho criados, aos utentes e funcionamento dos equipamentos de utilização coletiva previstos

Os projetos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes ou previsto



### 8.3. OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Em consonância com as normas do PROT-C e de acordo com as orientações da entidade Turismo de Portugal, IP, definiram-se regras de edificabilidade específicas para a ocupação turística em Regulamento, optando-se por não se delimitar na Planta de Ordenamento Espaços de Ocupação Turística, excetuando-se quatro áreas que, pelo seu carácter excecional e especificidade, e por estarem previstas no PDM em vigor, se delimitaram territorialmente na Planta de Ordenamento.

No que toca à ocupação turística, o plano cumpre as normas DI23, TG11, TG12 e T60 do PROT-C, sendo permitido o uso e a ocupação turística nas áreas onde não se verifiquem incompatibilidades funcionais entre os usos dominantes e o uso turístico.

#### 8.3.1. Em Solo Rural

Em solo rural a inserção territorial dos empreendimentos turísticos deve ocorrer segundo as seguintes modalidades:

- 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;
- Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.



Em solo rural são admitidas as seguintes tipologias:

- a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas tipologias de:
  - i) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER)
  - ii) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
  - iii) Empreendimentos de Turismo da Natureza (TN), nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas;
  - iv) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC);
  - v) Estabelecimentos Hoteleiros (EH), nas tipologias de:
    - (1) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas;
    - (2) Pousadas;
- b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):
  - i) Estabelecimentos Hoteleiros (EH);
  - ii) Aldeamentos Turísticos;
  - iii) Conjuntos Turísticos;
  - iv) Empreendimentos de Turismo de Habitação;
  - v) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural;
  - vi) Parques de Campismo e Caravanismo;
  - vii) Empreendimentos de Turismo da Natureza, nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas.

Em Solo Rural delimitaram-se 4 Espaços de Ocupação Turística: Aldeias Turísticas de Vieiro, Vale Ferro e Colcorinho e o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) de Vale dos Sonhos.

No que toca aos espaços de ocupação turística do Vieiro, Vale Ferro e Colcorinho, como as suas características e os objetivos do plano para estes lugares não se enquadram na especificidade de tipologias definidas pelo PROT-C, entendeu-se definir uma tipologia com regras de edificabilidade próprias, a aplicar no plano, denominada de Aldeias Turísticas.

As Aldeias Turísticas são lugares que mantêm as suas características tradicionais, se localizam em áreas de forte valor ambiental e paisagístico (Vale do Ferro e Vieiro localizam-se no Sítio do Carregal do Sal e são abrangidos pelo corredor ecológico do Mondego, a Aldeia do



Colcorinho localiza-se na encosta da Ribeira de Alvôco, próximo de Vale Maceira e do Santuário de Nossa Senhora das Preces, da Rede das Aldeias de Xisto e da Serra do Açor), possuindo deste modo, forte aptidão turística. Pretende-se que estes lugares sejam revitalizados através da complementaridade do uso habitacional e o turismo.

Relativamente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Vale dos Sonhos, uma vez que se encontra previsto no plano em vigor, manteve-se a mesma proposta.

- As regras de edificabilidade previstas para os Empreendimentos Turísticos Isolados no solo rural, são as seguintes:
  - a) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, garantir a preservação das vistas, integrar-se com os edifícios existentes, valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente e contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio onde se implantam;
  - b) Devem ser garantidos espaços verdes de integração e enquadramento de todos os edifícios bem como da envolvente;
  - c) Número máximo de pisos: dois, acima da cota média da área de implantação;
  - d) Índice de Ocupação do Solo máximo: 15%;
  - e) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento regulamento do PDM.
  - f) À exceção dos que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros: Mínimo de 3 estrelas; Densidade máxima: 40 camas/hectare; Número máximo de camas: 200 camas; Devem ser associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre; os hotéis devem ter associadas temáticas específicas como: saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural.
  - g) Os Empreendimentos Turísticos Isolados que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, devem obedecer aos seguintes parâmetros: Garantir a integração paisagística; Não aumentar o número de pisos preexistentes; A ampliação da área de implantação não poderá exceder 50% da existente.



- Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:
  - a) A área mínima: 15 ha;
  - b) Categoria mínima de 4 estrelas;
  - c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas: a área de concentração não deverá ser superior a 35% da área total do NDT; a restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
  - d) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas.
  - e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
  - f) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

### **8.3.2.Em Solo Urbano**

Em solo urbano, a ocupação de novos empreendimentos turísticos deverá ocorrer das seguintes formas:

- 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, sendo admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.
- Núcleos Urbanos de Turismo e 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 hoteleiros, restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Nos NUTL são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.

O município define os seguintes lugares para as tipologias de solo urbano:

Centralidade Urbano Turística de Oliveira do Hospital/Bobadela, constituída pelo subsistema urbano da cidade de Oliveira do Hospital.

Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL), constituídos pelos seguintes lugares: Alvôco das Várzeas, Avô, Caldas de São Paulo, Digueifel, Fiais da Beira, Lourosa, Penalva de Alva, Ponte das Três Entradas, Rio de Mel, Santo António do Alva, São Gião, São Sebastião da Feira, Vale de Maceira, Vila Pouca da Beira e Rede das Aldeias do Xisto (Aldeia das Dez).

Os Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer têm como objetivo a revitalização e dinamização dos lugares que, independentemente das funções urbanas que desempenham, detêm características únicas que lhes conferem atrativos para o desenvolvimento de atividades turísticas.

Nestes lugares as intervenções realizar devem:

- ir de encontro às potencialidades turísticas características e específicas de cada lugar, da envolvente próxima, do município e da região, das quais se destaca a proximidade com as Serras da Estrela e do Açor, a proximidade dos Rios Alva, Alvôco e Mondego, a qualidade da paisagem, o ambiente natural, cultural e edificado, podendo estimular, assim, atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer;
- Valorizar o património construído, a paisagem natural e edificada, o lugar como um todo, assim como da sua envolvente;
- Articular os usos e funções existentes com a envolvente, dando especial realce à articulação com os aglomerados urbanos próximos;
- Contribuir para o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das populações locais, designadamente promovendo a valorização dos sítios e a oferta de atividades turísticas, culturais e de lazer que também possam ser desfrutadas pelas populações.



## 8.4. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Março, a Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rural e solo urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma. O mesmo Decreto Regulamentar define que a Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

Enquadrando as diretrizes do PROT-C, integra-se na Estrutura Ecológica Municipal a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental – ERPVA, que 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.

Deste modo, a proposta de ordenamento do PDM contempla, na sua Estrutura Ecológica Municipal, a ERPVA, sendo esta constituída por uma área nuclear que corresponde a uma área de mais-valia ambiental classificada como Sítio de Importância Comunitária - SIC, o Sítio do Carregal do Sal - Rede Natura 2000 e os seguintes corredores ecológicos: um Corredor Ecológico Estruturante, o Corredor Ecológico do Mondego e diversos Corredores Ecológicos Secundários, os corredores identificados nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), que constituem os nomeadamente os Corredores Ecológicos do Mondego, do PROFDL, os Corredores Ecológicos do Rio Alva e Rio de Cavalos, do PROFPIN e os Corredores Ecológicos dos Rios Seia e Alva PROFBIN.

No que toca ao SIC, o Sítio do Carregal do Sal, encontra-se delimitada na Estrutura Ecológica Municipal a Cartografia das Orientações de Gestão, bem como a Cartografia das Populações de *Narcissus scaberulus*, fornecidas pelo ICNB.

Para além da ERPVA, a estrutura ecológica municipal integra a REN, RAN, Áreas de Recreio e Lazer e ainda, o corredor ecológico da Ribeira de Alvôco, delimitado pela equipa do PDM, sendo estes os elementos que constituem a estrutura ecológica em solo rural. A estrutura ecológica em solo urbano é constituída pelos Espaços Verdes.



## 8.5. REDE DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE

A Rede de Infraestruturas de Transporte assume primordial importância no município de Oliveira do Hospital enquanto elemento estruturador, dinamizador e polarizador de todo o espaço urbano e rural, tanto ao nível intramunicipal, como ao nível das regiões mais alargadas.

A acessibilidade e mobilidade são condição necessária do desenvolvimento económico e social que, acompanhadas com outros fatores de igual importância, possibilitam um desenvolvimento urbano coerente e de maior qualidade. Assim, a Rede de Infraestruturas de Transporte assume primordial importância no planeamento urbano do município, enquadrando-se na Estratégia 1 'Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local'.

Os principais objetivos da Rede de Infraestruturas de Transporte passam pela estruturação da malha viária assegurando um acréscimo na mobilidade; pela beneficiação das vias existentes e pela construção de novas vias estruturadoras e distribuidoras, nomeadamente na 'Grande Oliveira' e, também, pela qualificação dos espaços urbanos, fomentando a diversidade das vivências espaciais numa hierarquia visível. Desta forma, é fundamental uma hierarquização viária, ainda que polivalente e flexível, que permita a identificação de trajetos e percursos.

Tal como definido na Estratégia 1, a Rede de Infraestruturas de Transporte no município passa por várias escalas de abordagem, desde o traçado dos IC previstos para a rede nacional, a definição da rede regional, a melhoria da rede municipal, passando pela rede viária da cidade.

Para a Rede de Infraestruturas de Transporte é fundamental a definição e concretização dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, essenciais para o desenvolvimento económico da sub-região, do município e para a estruturação e hierarquização da rede municipal.

No que toca aos traçados dos IC6, IC7 e IC37, os seus Estudos Prévios foram alvo de Estudo de Impacto Ambiental e respetiva Discussão Pública, realizada entre 21 de Abril e 9 de Junho de 2010, tendo sido publicadas as Declarações de Impacte Ambiental a 2 de Agosto de 2010 e constituídas e publicadas as respetivas Zonas de Servidão *non aedificandi* em Diário da República, Declaração nº 188/2010, de 23 de Setembro.



A rede municipal foi alvo de um estudo específico, partindo da definição da hierarquia das vias e respetivos melhoramentos, passado pela criação de variantes e ligações estratégicas, até ao aprofundamento da tipologia dos perfis transversais tipo e a definição do sistema viário para a cidade.

Na cidade previu-se a construção de novas vias num sistema hierarquizado de radiais e circulares, incluindo a EN17, e melhoramento significativo das vias existentes. A beneficiação da EN17 e a introdução de um novo perfil transversal, adaptado à realidade atual e prevista, seria de todo significativo para o desenvolvimento das atividades económicas ligadas à indústria, ao terciário e à armazenagem ali existentes e também ligadas ao turismo, recreio e lazer.

A Rede de Infraestruturas de Transporte encontra-se identificada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes e integra as vias rodoviárias existentes e propostas de interesse nacional, regional e municipal, integrando as respetivas faixas de proteção. Estes espaços constituem uma barreira física das áreas que marginam.

A área de intervenção do plano abrange, de acordo com o atual PRN estatuído pelo Decreto Lei nº 222/98, de 17 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei nº 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto Lei nº 182/2003, de 16 de Agosto, os seguintes itinerários (existentes e projetados) da Rede Rodoviária Nacional:

1. Rede Viária Existente – Rede Classificada pelo PRN 2000:
  - a. Estradas Regionais (lista V): ER 230 (norte), ER 231-2, ER337 e ER 342
  - b. Rede Desclassificada pelo PRN 2000, ainda sob jurisdição da EP: EN 17 e EN 230 (sul);
2. Rede Viária Projetada:
  - a. Rede complementar (Itinerários Complementares) (lista EI): IC6

A Rede Rodoviária Municipal é a seguinte:

1. Rede Rodoviária Municipal existente:
  - a. Estradas Municipalizadas: EN 230-6;
  - b. Estradas Municipais; EM 502; EM 502-1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513; EM 514; 514-2; EM 515; EM 517.



- c. Caminhos Municipais CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324.
2. Rede Rodoviária Municipal projetada:
    - a. Vias Municipais Propostas e Vias Urbanas Propostas.

### **8.5.1. Rede Rodoviária Nacional e Regional**

#### **8.5.1.1. Itinerários Complementares Propostos**

De acordo com o PRN 2000, um itinerário complementar visa estabelecer a ligação da rede nacional fundamental com os centros urbanos de influência concelhia e supra concelhia, e também, com os itinerários principais. Portanto, a construção de uma rede complementar nesta região é deveras primordial, justificando-se no município de Oliveira do Hospital, pela necessidade do reforço e apoio à sua função de centro regional e no que toca à região, pela necessidade de coesão territorial e mitigação das assimetrias.

A coesão territorial da região resulta, sobretudo, de uma distribuição equitativa e hierarquizada da sua rede rodoviária. A construção dos traçados do IC6, IC7 e IC37 reveste-se, assim, de grande importância porque, mais do que suprimir a falta das acessibilidades no que toca à rede fundamental, estes traçados permitirão uma aproximação significativa desta região ao resto do país e além fronteiras, bem como, a melhoria das condições de vida e a possibilidade de instalação de investimentos necessários ao seu desenvolvimento económico e social e a redução das elevadas taxas de mortalidade rodoviárias.

O ponto de situação relativamente aos IC6, IC7 e IC37 é o que se segue.

Em Setembro e Novembro de 2009, a Câmara Municipal recebeu das Estradas de Portugal, a versão final dos traçados previstos no âmbito do Estudo Prévio dos IC6/IC7/IC37, nomeadamente, das soluções equacionadas para o IC6 – Tábua / Oliveira do Hospital (IC7) / Covilhã (A23/IP2), para o IC7 – Oliveira do Hospital (IC6) / Fornos de Algodres (A25/IP5) e IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7).



Com a ressalva de que *“Importa referir que, em sede de PDM, deverão sempre ser contempladas todas as soluções apresentadas no Estudo Prévio para o respetivo concelho, designadamente, em Oliveira do Hospital, as soluções constantes do ficheiro em anexo, devendo ser prevista uma faixa de Proteção com 200m para cada lado do eixo da estrada e um círculo de 1300m de diâmetro centrado em cada nó de ligação (art. 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94). Efetivamente, só na posse da Declaração de Impacte Ambiental (DAI), a emitir no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) a que será submetido este Estudo Prévio, será possível conhecer a solução ambientalmente aprovada e, em consonância, publicar em diploma legal a respetiva faixa non aedificandi constituída da forma atrás referida. Será a esta zona de servidão que se restringirá o traçado a desenvolver na fase subsequente de Projeto de Execução, vindo a mesma apenas a ser redefinida, e reduzida, quando for “publicado o ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da planta parcelar”, de acordo com a mesma legislação”.*

A Discussão Pública relativa à Avaliação de Impacte Ambiental dos projetos de traçado dos “IC6 – Tábua/ Oliveira do Hospital (IC7) / CovilhãA23/IP2)” (AIA 2180), “IC7 - Oliveira do Hospital (IC6) / Fornos de Algodres (A25/IP5)” (AIA 2180) e “IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7)” (AIA 2178), decorreu durante 35 dias úteis, entre 21 de Abril e 9 de Junho de 2010.

O traçado do IC6 está representado na Figura 10 e com a seguinte descrição:

O IC6 está previsto no Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000 - Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto), como parte integrante da Rede Nacional Fundamental, que inclui os itinerários principais. Resulta do Processo de Avaliação Ambiental Estratégica do PRN da Região Centro Interior.

O IC6 visa estabelecer a ligação entre Coimbra (IP3) e a Covilhã (IP2) e desenvolve-se em dois sublanços: IC6 - Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) e IC6 - Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2). O lanço IC6 - Oliveira do Hospital/Covilhã apresenta duas interligações – 1 e 2:

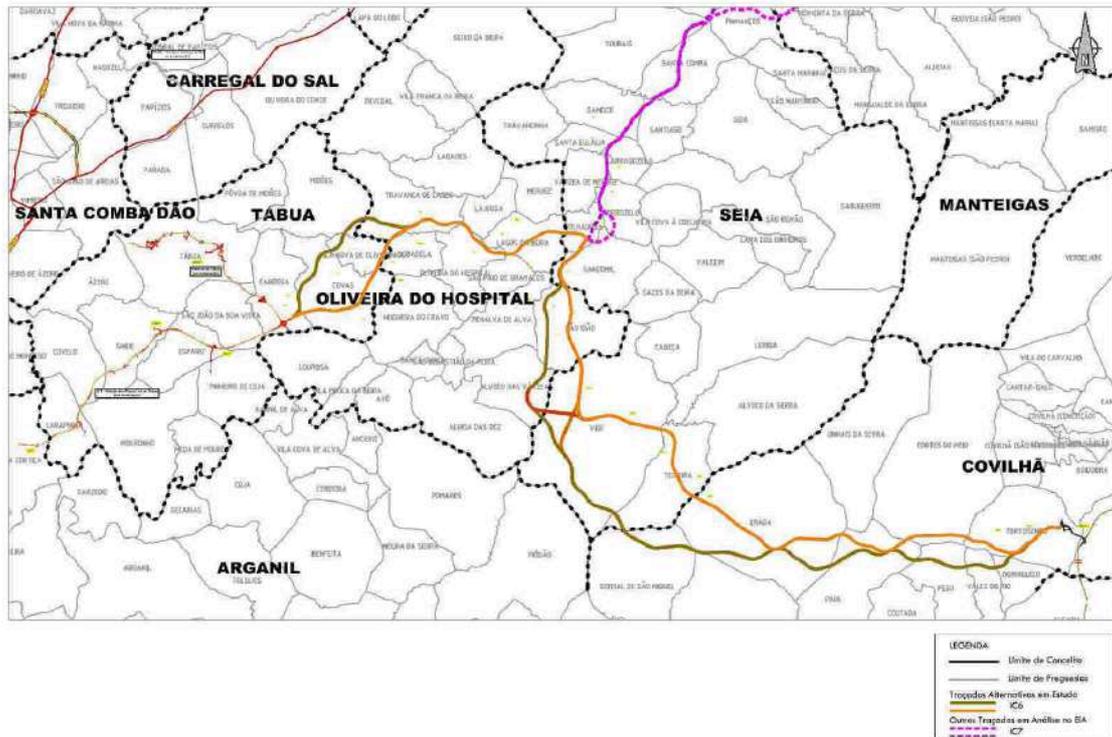


Figura 10 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias  
(Fonte: Relatório: IC 6 - Tábua/Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2), Estudo Prévio, VOLUME IV - Estudo de Impacte Ambiental, Tomo 4.5 – Resumo Não Técnico, Março 2010

- O IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital desenvolve-se nos concelhos de Tábua e Oliveira do Hospital e apresenta apenas uma solução base – designada por Solução 1 do km 0+000 ao km 18+789 – e uma alternativa a um troço inicial desta solução – Alternativa 1, apenas para o troço 1 do km 0+000 ao km 9+719 (correspondente ao km 8+900 da Solução 1).
- O IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã desenvolve-se nos concelhos de Oliveira do Hospital, Seia e Covilhã e divide-se em 3 troços. Existem duas soluções alternativas – Solução 1 e Solução 2, divididas também em 3 troços.

- A Solução 1, a nascente, atravessa o Parque Nacional da Serra da Estrela (PNSE), nos seus limites a Sudoeste com recurso a túneis e viadutos.

- A Solução 2 desenvolve-se a Poente-Sul da Solução 1 e interfere ainda com a área do PNSE, no atravessamento do Vale do Rio Alva em viaduto e do Sítio da Serra da Estrela com recurso a vários túneis e viadutos, mais longos dos que os da Solução 1.



- As duas soluções são interligáveis, no troço 1, através das Interligações 1 e 2. As interligações 1 e 2 permitem criar soluções mistas para o troço 1 da ligação Oliveira do Hospital/Covilhã.

O traçado do IC37 está representado na Figura 11 e com a seguinte descrição:

O IC 37, visa a articulação e polarização de Viseu com o “Eixo Beira Serra” e apresenta como eixo principal a ligação Viseu (IP5/A25) – Nelas – Seia (IC7). Foram desenvolvidas duas soluções base para o IC37: Solução 1 – do km 0+000 ao km 31+039 com desenvolvimento a poente de Nelas e a Solução 2 – do km 0+000 ao km 31+156 com desenvolvimento a nascente de Nelas. Estas duas soluções encontram-se subdivididas em dois troços, permitindo a conjugação destas soluções.

O IC6 e o IC37 apresentam um perfil transversal tipo de faixa única de rodagem de 12 m de largura de plataforma, composta por uma faixa de rodagem de 7 m de largura – duas vias de 3,5 m, uma para cada sentido – e duas bermas exteriores com 2,5 m de largura.

Relativamente a à Discussão Pública do Estudo de Impacte Ambiental dos projetos dos IC6, IC7 e IC37, a Câmara Municipal tomou a posição que se segue, em Reunião de Executivo de 11 de Maio de 2010:

*«Relativamente às propostas de traçado do IC6 em Avaliação de Impacte Ambiental, nomeadamente ao lanço IC6 - Tábua/Oliveira do Hospital, relativamente ao Troço 1, a opção mais favorável para o município de Oliveira do Hospital e, considera-se que também para o município de Tábua e Região Centro, será a Solução 1. Enunciam-se seguidamente os motivos que levaram a esta tomada de decisão:*

*A solução 1 possui o seu traçado mais curto e situado entre os municípios de Tábua e Oliveira do Hospital, possuindo dois nós de ligação, um dos quais se localiza entre os dois municípios, enquanto que a Alternativa 1 se afasta deste enquadramento, atravessando, mais a norte, o Município de Tábua com apenas um nó de ligação. Pela sua localização o traçado da Solução 1 irá beneficiar tanto o município de Tábua como o município de Oliveira do Hospital no que toca à melhoria das acessibilidades, da estruturação de uma rede viária intermunicipal e local mais eficaz, privilegiando uma distribuição igualitária e uma melhor articulação entre os dois municípios. Assim, este traçado, localizado nos limites dos dois municípios, irá servir ambos, sem desfavorecer significativamente nenhum deles.*

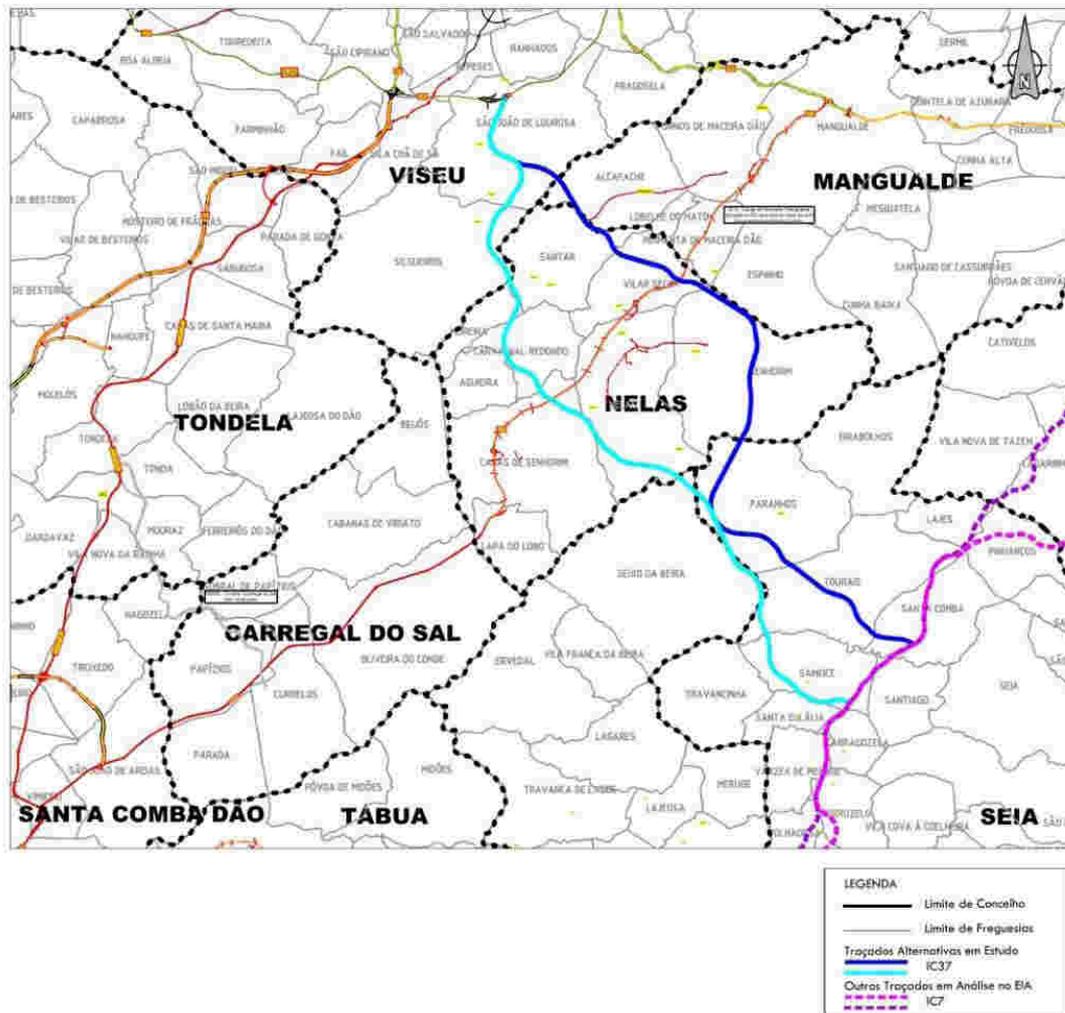


Figura 11 – Localização das Soluções em estudo ao nível dos concelhos e freguesias (Fonte: IC 37 - Viseu (A 25/IP 5)/Seia (IC 7), Estudo Prévio, VOLUME IV - Estudo de Impacte Ambiental, Tomo 4.5 – Resumo Não Técnico, Março 2010

*A Solução 1 prevê a criação de 2 nós de ligação, ao contrário da Alternativa 1 que apenas prevê a criação de 1 nó de ligação a ponte de Vila Chã. O facto da Solução 1 prever a construção de dois nós de ligação é um motivo suficientemente forte para a opção desta solução uma vez que é através dos nós que se estabelecem relações e conexões, se melhoram as acessibilidades locais, municipais e regionais, se reforça a rede viária e se mitigam as dificuldades de mobilidade nesta região. Por outro lado, a localização dos dois nós de ligação próximos dos dois municípios, e não apenas um nó com acessibilidades diretas em apenas um município, é outro do motivo preponderante para a opção pela Solução 1.*



*Nó de Covas - localiza-se a nascente de Covas, com ligação ao CM1308 no município de Tábua e, por sua vez com ligação à EN17. Este nó permite aproximar e beneficiar os lugares a sul e a poente do município de Oliveira do Hospital, nomeadamente Alfangela, Vilela, Nogueira do Cravo, Galizes e Venda da Esperança, permite estabelecer ligações mais fortes com lugares a sul da EN17, tal como Santa Ovaia, Vila Pouca da Beira, Avô, Ponte das Três Entradas e, do mesmo modo, beneficiar os lugares de Covas, Percelada, Loureiro, Balocas e outros, do município de Tábua.*

*Com este nó, verifica-se a aproximação efetiva da região dos Vales do Alva e Alvôco, área de forte valor patrimonial, paisagístico e turístico, às sedes de município, a toda a região centro, nomeadamente Coimbra e, por sua vez, ao litoral.*

*Nó de Vila Nova de Oliveirinha - localiza-se entre Vila Nova de Oliveirinha e Bobadela e estabelece ligação à EN230-6, permitindo aproximar e beneficiar de igual modo os lugares dos municípios de Oliveira do Hospital e Tábua, tais como Vila Nova de Oliveirinha, Loureiro, Bobadela, Negrelos, Quinta da Costa e Nogueira do Cravo.*

*Com o Nó de Vila Nova de Oliveirinha, esta região terá um novo potencial tanto turístico como económico e social, salientando-se que há economias a desenvolver e valores a divulgar, nomeadamente a aldeia de Bobadela com as suas Ruínas Romanas, o Museu Municipal Dr. Simões Saraiva e o Gabinete Arquitetónico e Histórico/Arqueológico instalado no Centro Interpretativo das Ruínas Romanas da Bobadela, entre outros pontos de interesse cultural e económico.*

*No que toca ao Troço 2, desde o nó de Travanca de Lagos ao Nó da Folhadosa, o município de Oliveira do Hospital revê-se nesta proposta, destacando a existência de três importantes nós de ligação aos principais pontos estratégicos para o desenvolvimento desta área no município.*

*No que toca ao troço 1 do lanço IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã, na parte considerada entre o nó da Folhadosa e Vide, o Município de Oliveira do Hospital revê-se na opção pela Solução 1 do troço 1 até Vide, chamando-se à atenção que se deveria considerar a proposta de inserção de um nó de ligação em São Gião e conseqüentemente à EM 514, entre o Túnel 1 e o Túnel 2, de modo a beneficiar toda esta área com potencial turístico e bastante desfavorecida em termos de acessibilidades, nomeadamente os lugares das Freguesias de São Gião, Penalva de Alva e Sandomil.*



*A Câmara Municipal deliberou que, relativamente às propostas de traçado do IC37 em Avaliação de Impacte Ambiental, a proposta mais favorável para o Município de Oliveira do Hospital, e considera-se que para toda a região Pinhal Interior, Serra da Estrela e Dão Lafões, não obstante as considerações emanadas em EIA, será a Solução 1.*

*A Solução 1 posiciona-se com maior centralidade geográfica na região centro permitindo, uma aproximação mais justa de todos os município que necessitam do IC37, nomeadamente Oliveira do Hospital, Seia, Nelas, Carregal do Sal e Arganil, concretizando os Objetivos do plano rodoviário para a região centro que passam pela ligação entre a rede fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou extra concelhia, estabelecer as ligações de maior interesse regional, com benefícios em termos de uma melhor fluidez de tráfego com ganhos de tempo, com repercussões no desenvolvimento económico e social numa perspetiva de valorização e coesão territorial.*

*Porque será a via de maior importância na ligação Viseu/Covilhã nesta região e de articulação entre os IC6, IC7, IC12, A25 e IP3, deverá localizar-se o mais estrategicamente possível numa posição geograficamente central de modo a aproximar os municípios mais desfavorecidos. Assim, para os municípios de Oliveira do Hospital, Seia, Nelas, Carregal do Sal e através da ligação com o do IC6, o sul do município de Seia, os municípios de Arganil, Covilhã e Pampilhosa da Serra este traçado será o mais favorável.*

*Deste modo, a ligação Covilhã/Viseu será mais rápida e direta através da solução 1 do IC37, possibilitando aos lugares mais longínquos e desfavorecidos uma real aproximação e, por sua vez, mitigar as dificuldades de mobilidade. Assim, para além da região a norte da EN 17, permite também uma melhor articulação entre Viseu, os lugares e os municípios da região a sul da EN17, como Alvôco das Várzeas, Aldeia das Dez, São Gião, Alvôco da Serra, Vide, Loriga, Arganil, Teixeira, Erada, etc.*

*A Solução 1 permitirá às populações do litoral norte aceder mais rapidamente à região de Turismo da Serra da Estrela, nomeadamente ao Parque Natural da Serra da Estrela, ao Complexo do Açor e, também, a toda a região dos Vales do Alva e Alvôco.*

*O Município de Oliveira do Hospital considera a Solução 1 mais favorável também porque, uma vez que é a solução que mais se aproxima do seu território, permitirá a melhoria das acessibilidades da sua zona norte e uma acessibilidade direta a Viseu, ao IC12 e, por sua vez à A25 e IP3, que atualmente não possui.*



*O Nó de Paranhos próximo da Sobreda estabelecerá a ligação à EM505 que liga à ER231-2, localizada no município de Oliveira do Hospital, e à EN231 localizada no Município de Seia, equidistante de Paranhos da Beira e Seixo da Beira, permitindo melhorar os acessos tanto nos município de Seia como de Oliveira do Hospital, equilibrando, deste modo a distribuição da rede rodoviária municipal e supra municipal existente entre estes dois municípios.*

*Este nó, para além de estabelecer ligações na rede rodoviária municipal e supra municipal existente entre os dois municípios, irá beneficiar a Zona Industrial da Cordinha, favorecendo a implementação de Atividades empresariais, tal como o desenvolvimento dos aglomerados urbanos existentes, melhorando a mobilidade desta região.*

*O Nó de Caldas da Felgueira irá beneficiar um rápido acesso à Termas de Caldas da Felgueira, um importante ponto de turismo de saúde e lazer da região e, também, a zona sul do município de Nelas e a zona norte do município de Oliveira do Hospital.*

*A existência do Nó de Nelas Poente, um nó de ligação geograficamente central no Município de Nelas e a sua correta articulação com o IC12 e a EN234, permitirá, para este município e para a região envolvente (municípios de Oliveira do Hospital, Seia, Carregal do Sal e Mangualde), um excelente ponto de articulação com a rede rodoviária existente, uma melhoria da acessibilidade e mobilidade, ao contrário do que acontece na solução 2, em que se beneficiam apenas as inter-relações entre Nelas e Mangualde.»*

A 2 de Agosto de 2010 foram emitidas as Declarações de Impacte Ambiental dos referidos projetos dos traçados.

A decisão para o projeto “IC6 – Tábua/ Oliveira do Hospital (IC7) / CovilhãA23/IP2)” foi a seguinte:

*«Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada à adoção das seguintes combinações:*

*IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital – Alternativa 1 + Solução 1*

*IC6 – Oliveira do Hospital/Covilhã – Solução 1 + Solução 1 + Solução 1»*

A decisão para o Projeto “IC37 – Viseu (A25/IP5) / Seia (IC7)” a decisão foi a seguinte:



«Declaração de Impacte Ambiental (DIA) é Favorável Condicionada à adoção do traçado resultante da combinação Solução 2 (Troço 1) + Solução 2 (Troço 2).»

Em 23 de setembro de 2010 foram aprovados os estudos prévios e publicadas em Diário da República as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*, através da Declaração nº 188/2010, de 23 de setembro.

A Figura 12 apresenta as zonas de servidão *non aedificandi* dos traçados dos IC6, IC7 e IC37



Figura 12 – Zonas de Servidão *non aedificandi* dos traçados dos IC6, IC7 e IC37, publicadas em Diário da República e sua localização no município de Oliveira do Hospital



### 8.5.1.2. Estradas Regionais

O PRN2000 previu a Rede de Estradas Regionais (ER), que são as infraestruturas rodoviárias com interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional. No município de Oliveira do Hospital são as seguintes: ER 230 (norte), ER 231-2, ER337 e ER 342.

A estrada nacional de 2.ª classe EN 230, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Vendas de Galizes, Teixeira e Covilhã, foi classificada como Estrada Regional no troço de Carregal do Sal - Oliveira do Hospital.

Em 1994 foi assinado um Auto de Transferência, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, entre a Câmara Municipal e a Junta Autónoma de Estradas, em relação à EN 230 (troço entre Oliveira do Hospital e a EN 17).

### 8.5.1.3. Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP

A Rede de Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das EP é composta pela EN 17 e EN 230 (sul).

A estrada nacional de 1.ª classe EN 17, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Coimbra e Celorico da Beira, foi desclassificada no troço Catraia dos Poços – Celorico da Beira com a publicação do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho.

A estrada nacional de 2.ª classe EN 230, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Vendas de Galizes, Teixeira e Covilhã, foi também desclassificada no troço de Oliveira do Hospital – Covilhã.

Estas duas estradas estão ainda sob a jurisdição do Instituto das Estradas de Portugal, estando prevista a sua integração na rede rodoviária municipal, como é referido no ponto 1, do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho.



## 8.5.2. Rede Rodoviária Municipal

### 8.5.2.1. Estradas Municipalizadas

A rede de Estradas Municipalizadas no município de Oliveira do Hospital é composta pela seguinte via: EN 230-6.

Em 1997 foi assinado um Auto de Entrega, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, entre a Câmara Municipal e a Junta Autónoma de Estradas, em relação à EN 230-6, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

### 8.5.2.2. Estradas Municipais

As Estradas Municipais que servem o Município de Oliveira do Hospital são as constantes no Quadro 26.

Quadro 27 - Estradas Municipais que servem o município de Oliveira do Hospital

Nº da Estrada EM	Pontos extremos e intermédios	Extensão no município (m)
502	Lagares da Beira / Travanca de Lagos / município de Tábua	5800
502-1	Travanca de Lagos / Pinheiro dos Abraços	2450
503	Município de Seia / Meruge / Nogueirinha / Lagos da Beira / Oliveira do Hospital	11100
503-1	Lagos da Beira / Lajeosa / Poeiro / EM 504	4750
503-2	Lagos da Beira / Chamusca da Beira (EN 17)	2500
504	Lagares da Beira / Município de Seia	4400
504-3	Meruge / EM 504	1900
505	Seixo da Beira / Sobreda / Município de Seia (interior da Sobreda)	4400
505 (novo)	Seixo da Beira / Sobreda / Município de Seia	4100
505-1	Sobreda Município de Seia	600
506	Oliveira do Hospital / S. Paio de Gramaços / Catraia de S. Paio / S. Pedro	5400
507	EN 230 / Município de Seia	1800
507-1	EM 507 / Seixo da Beira	3750
508	Ponte das Três Entradas / Aldeia das Dez / Goulinho / Vale de Maceira / Município de Arganil	14600
509	Oliveira do Hospital / Aldeia de Nogueira / Nogueira do Cravo / Vendas de Galizes	7200
510	Bobadela / Nogueira do Cravo / Sr. das Almas	5700
513	Avô / Município de Arganil	1600
514	Ponte das Três Entradas / S. Sebastião da Feira / Penalva de Alva / Ponte de S. Gião / Município de Seia	9700
514-2	EN 17 / Santo António do Alva	3400
515	Ponte de S. Gião / S. Gião	2500
517	EN 17 / Lourosa / Município de Arganil	5500



### 8.5.2.3. Caminhos Municipais

Os Caminhos Municipais que servem o Município de Oliveira do Hospital são os constantes no Quadro 27.

Quadro 28 - Caminhos Municipais no município de Oliveira do Hospital

Nº da Estrada CM	Pontos extremos e intermédios	Extensão no município (m)
1306	Galizes-Vilela-Alfangela- município de Tábua	4200
1309	EN 231-2-Pedras Ruivas-Vale Torto	2600
1310	Vale Torto-Póvoa	2200
1311	Seixo da Beira-Seixas	3000
1312	Póvoa de S. Cosme-Ervedal da Beira	2400
1313	ER 337-Andorinha-EM 502	4200
1314	município de Tábua-Negrelos-Pinheiro dos Abraços	2800
1315	Quinta da Coitena-Gavinhos de Baixo	1600
1316	S.Paio de Gramaços-EN 17	1000
1317	Oliveira do Hospital-Gramaços	1500
1318	Caldas de S. Paulo-Rio de Mel	9800
1318-1	Alvôco das Várzeas-CM 1318	3600
1318-3	S.Gião-CM 1318-EN 230	8600
1318-4	Penalva de Alva-CM 1318	1400
1319	Parente-Chão Sobral-Vale de Maceira	7400
1320	EM 508-Gramaça-município de Arganil	3000
1321	Aldeia das Dez-Avelar-EM 1319	6000
1323	Lourosa-Casal de Abade- município de Tábua	5100
1323-1	Casal de Abade-Pinheirinho	1800
1324	Ponte das Três Entradas-Merujais-Santo António do Alva	3900

### 8.5.2.4. Vias Municipais Propostas

Tendo como ponto de partida para o desenvolvimento da Rede Rodoviária no município de Oliveira do Hospital, a rede existente e as propostas de traçados dos IC6, IC7 e IC37, definiu-se uma série de Vias Municipais Propostas, estruturando-as numa hierarquia visível e complementando a rede existente.

Assim, propõe-se a criação de variantes aos lugares nas vias mais congestionadas, a construção de novas vias municipais e a beneficiação de vias existentes, a construção de vias



de acesso aos nós previstos no IC6 e, também, a construção de um sistema rodoviário hierarquizado para a cidade, constituído por radiais e circulares.

Relativamente à construção de variantes aos lugares nas vias mais congestionadas, teve-se em atenção a necessidade de retirar o trânsito excessivo dos lugares gerado pelo atravessamento de vias de importância supra municipal, bem como o de criar rápidas ligações ao futuro IC6.

O Quadro 28 apresenta as variantes propostas à Rede Rodoviária Regional, nomeadamente às ER 231-2 e ER 230.

Quadro 29 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Regional no município de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas Variantes à Rede Rodoviária Regional	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Variante da ER 230 em Ervedal da Beira/ Fiais da Beira	1.560,00	1.560,00	-	PT1
Variante da ER 230 em Fiais da Beira, incluindo beneficiação e alteração do traçado	3.898,00	1.458,00	2.440,00	PT1

Propõe-se a construção de duas variantes à ER230 em Ervedal da Beira e em Fiais da Beira, incluindo a beneficiação e retificação do seu traçado, melhorando a mobilidade e descongestionando estes lugares, prejudicados pelo constante atravessamento automóvel.

O Quadro 29 apresenta as variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal.

Quadro 30 – Variantes propostas à Rede Rodoviária Municipal no município de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas Variantes à Rede Rodoviária Municipal	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Variante das EM 502 e EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos e Tijelinho, com ligação ao Nó do IC6	2.304,00	2.304,00	-	PT1 com duplicação de vias, se necessário

Propõe-se uma variante às EM 502 e EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos e do Tijelinho, com respetiva ligação ao Nó do IC6, previsto na EM 502-1. Esta variante irá promover uma melhor mobilidade no município e bons acessos do IC6, ao mesmo tempo que descongestiona o trânsito no interior destes lugares e estabelece a ligação à circular poente da cidade.



Para além da construção de variantes, propõe-se a beneficiação de vias e a construção de novas vias de ligação a áreas estratégicas (nomeadamente a ligação do futuro espaço industrial e empresarial de Nogueira do Cravo / Vale D. Clara à EN17), o melhoramento da EM 509, com a construção da variante a Aldeia de Nogueira e a beneficiação do estradão de Alvôco das Várzeas a Chão Sobral.

O Quadro 30 apresenta as novas vias propostas e as beneficiações de vias existentes.

Quadro 31 – Novas vias propostas e beneficiação de vias existentes no município de Oliveira do Hospital

<b>Vias Municipais Propostas Beneficiação das vias existentes e novas vias</b>	<b>Comprimento (m)</b>	<b>Troço novo (m)</b>	<b>Troço a beneficiar (m)</b>	<b>Perfil Transversal Tipo</b>
Beneficiação da ligação desde a rotunda do alto de Aldeia de Nogueira a Nogueira do Cravo - variante a Aldeia de Nogueira	1489,00	-	1489,00	PT1 fora dos perímetros e PT3 dentro dos perímetros
Construção de uma ligação entre o Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/ Vale D. Clara e a EN 17	1.172,00	-	1.172,00	PT1 fora dos perímetros e PT4 dentro dos perímetros
Beneficiação do estradão entre Alvôco das Várzeas e Chão Sobral	3.894,00	-	3.894,00	PT1

A construção de uma via para o Espaço de Atividades Económicas de Vale Dona Clara, Nogueira do Cravo, entre este lugar e a EN17, é primordial para a implementação e desenvolvimento de atividades económicas neste lugar.

A beneficiação do Estradão entre Alvôco das Várzeas e Chão Sobral destina-se a diminuir as distâncias percorridas entre os lugares nesta área do concelho.

No que toca às ligações ao futuro traçado do IC, partindo dos nós previstos no IC6, definiram-se as ligações à rede existente, propondo novos traçados e quando possível, a beneficiação das vias existentes.

O Quadro 31 apresenta as ligações propostas aos nós previstos dos IC6.



Quadro 32 – Ligações propostas aos nós previstos dos IC6

Vias Municipais Propostas Ligações aos nós dos IC's	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Ligação da zona industrial de Oliveira do Hospital ao nó do IC6	410,00	410,00	-	PT1 ou PT4, com duplicação de vias, se necessário
Alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian	3.232,00	-	3.232,00	PT2 com largura de 4,5 m nas faixa de rodagem
Circular Nascente - Beneficiação e alargamento da ER 230 desde o nó do IC6 em Gavinhos de Baixo até à EM 503	1.972,00	-	1.972,00	PT3
Circular Poente – ligação do nó do IC6 na EM 502-1, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços)	3.813,00	3.813,00	-	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros

Propõe-se estabelecer a ligação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital ao nó do IC6. Esta ligação reveste-se de fundamental importância para permitir a acessibilidade direta àquele espaço e à cidade. Em continuidade, propõe-se também o alargamento da Avenida Calouste Gulbenkian, estabelecendo um acesso nobre à cidade e ligação à EN17.

Funcionando também como circular na cidade (circular nascente), propõe-se o alargamento da ER 230 até ao nó do IC6, uma vez que esta via passará a ser uma das entradas para a cidade (tal como a Avenida Calouste Gulbenkian) e terá uma afluência de tráfego mais acentuada. Em continuidade, será estabelecida a ligação desta via à Avenida Calouste Gulbenkian, funcionando como circular à cidade de Oliveira do Hospital. Estas vias terão características urbanas.

Do mesmo modo, estabelecendo a ligação com o Nó do IC6 na EM 502-1, a sul de Travanca de Lagos, propõe-se a criação de uma ligação deste nó à EN 230-6, que por sua vez estabelecerá também a ligação à cidade, à circular poente, passando, também, pela estrada da cobrança até à EM 509. Esta ligação funcionará como circular poente à cidade.

No que toca às Vias Municipais Propostas para a cidade, propõem-se a construção de radiais e circulares na cidade de Oliveira do Hospital, visto que é uma cidade de características radio concêntricas, faltando-lhe, essencialmente as vias circulares. Estas permitirão o desafogo do trânsito mais pesado e de atravessamento na cidade e nos seus lugares limítrofes.

O Quadro 32 apresenta as vias municipais propostas para a cidade, incluindo as circulares já representadas no Quadro 31.



Quadro 33 – Vias Municipais Propostas para a cidade de Oliveira do Hospital

Vias Municipais Propostas para a cidade	Comprimento (m)	Troço novo (m)	Troço a beneficiar (m)	Perfil Transversal Tipo
Circular Nascente - Beneficiação e alargamento da ER 230 desde o nó do IC6 em Gavinhos de Baixo até à EM 503 (Contabilizada também no Quadro 31)	1.972,00	-	1.972,00	PT3
Circular Nascente - Ligação da ER 230 à Avenida Calouste Gulbenkian	610,00	610,00	-	PT3
Circular Nascente - Ligação da Avenida Calouste Gulbenkian ao nó de Gramaços na estrada da Catraia, atravessando a Rua Comendador Manuel Rodrigues Lagos, a nascente da Escola Secundária.	1.411,00	1.411,00	-	PT1
Circular Sul - redefinição do traçado do Estradão de Gramaços e sua ligação à estrada da Catraia no nó de Gramaços, passando a norte de Gramaços	1.870,00	219,00	1.651,00	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros
Circular Poente – ligação do nó do IC6, passando pela EN 230-6, Estradão da Cobrança (Radial) até à EM 509, com ligação à Circular Sul (estradão de Gramaços) (Contabilizada também no Quadro 31)	3.813,00	3.813,00	-	PT1 fora dos perímetros e PT3 (ou PT2 caso necessário) dentro dos perímetros
Ligação Radial Poente da cidade à Bobadela (estradão da Cobrança) até à circular poente	1.188,00	177,00	1.011,00	PT1
Variante a sul da Bobadela - Ligação da circular poente e da Radial Poente à Bobadela (continuação da anterior)	1.453,00	427,00	1.026,00	PT1
Variante à Portela com Ligação do Estradão de Gramaços à EN17	1.504,00	651,00	853,00	PT3 na área de Equipamentos Coletivos e PT1 na restante
Variante Norte de ligação de Gavinhos de Cima à Quinta da Coitena	887,00	887,00	-	PT2
Ligação Radial Norte da Cidade (feira) a Vendas de Gavinhos	686,00	113,00	573,00	PT2 e PT1 fora do perímetro
Variante a sul de Gavinhos de Baixo - Ligação entre a ER 230 e Vendas de Gavinhos	302,00	302,00	-	PT1
Ligação entre a EM 509 e a Rua Eça de Queirós no Vale Ferreiro	795,00	795,00	-	PT3
Ligação entre a Casa Museu, pela Rua Desembargador A. Vasconcelos, até à Rotunda do Hospital	516,00	182,00	334,00	PT3

Assim, destacam-se as circulares Poente, Nascente e Sul que, juntamente com as vias já existentes e previstas (nomeadamente o IC6), possibilitam a criação de um anel rodoviário envolvente da cidade. Este sistema de circulares e radiais, articuladas com os nós de ligação com o IC6 e vias intermunicipais, possibilitam uma melhor circulação, o descongestionamento do centro da cidade, a eliminação do trânsito de atravessamento, o melhor acesso aos principais equipamentos, a melhoria das ligações entre os aglomerados urbanos e melhor circulação dos transportes coletivos.



### 8.5.3. Perfis Transversais Tipo

O plano definiu uma série de Perfis Transversais Tipo para os vários tipos de vias, de acordo com a sua hierarquia e função.

Estes perfis deverão ser adotados para as UOPG e loteamentos, nomeadamente no que toca aos Espaços de Atividades Económicas e para as áreas de habitação, comércio, serviços e equipamentos. Nas situações em que não for possível o seu cumprimento os perfis deverão ser adaptados.

Definiu-se um perfil transversal tipo (PT1) para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas a beneficiar ou construir fora dos perímetros urbanos. A largura máxima deste perfil será de 13,5 m, cada faixa de rodagem terá 3,75 m, mais 3m de berma (Figura 11).

Para o interior dos perímetros urbanos, definiram-se 3 tipos de perfis transversais, a saber: um perfil transversal tipo para as vias de sentido duplo (PT2), adaptável às áreas de habitação, comércio e serviços, um perfil transversal tipo para as áreas de habitação comércio e serviços (PT3) e um perfil transversal tipo para as áreas de atividades económicas (PT4).

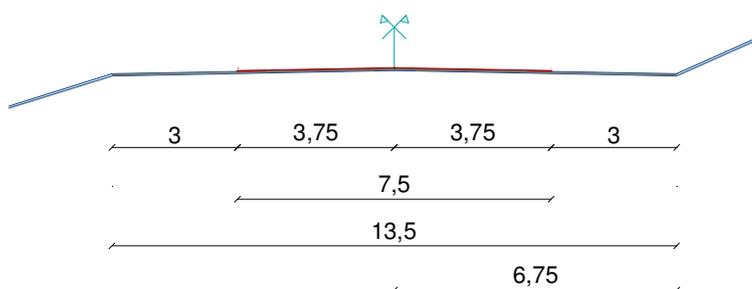


Figura 13 – Perfil Transversal Tipo para as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Vias Municipais Propostas fora dos Perímetros Urbanos (PT1)

O Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) destina-se a áreas urbanas com forte incidência automóvel e que necessitam de uma via com uma hierarquia superior de escoamento rápido. O separador central poderá ter largura superior a 1m quando as condições o permitirem (Figura 12).



O Perfil Transversal Tipo para as Áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3), possui 2 faixas de rodagem de largura de 3,75m, faixas para estacionamento de 2,25m, passeio de 3,25m com árvore, perfazendo um total de 18,5m. Destina-se para as vias urbanas e vias municipais propostas (Figura 13).

O Perfil Transversal Tipo para as Áreas de Atividades Económicas (PT4) possui uma plataforma de faixa de rodagem mais larga que nos restantes, com faixas de rodagem de 4,5 m, estacionamento de 2,5m, perfazendo uma totalidade de 19,2 m com os passeios (Figura 14).

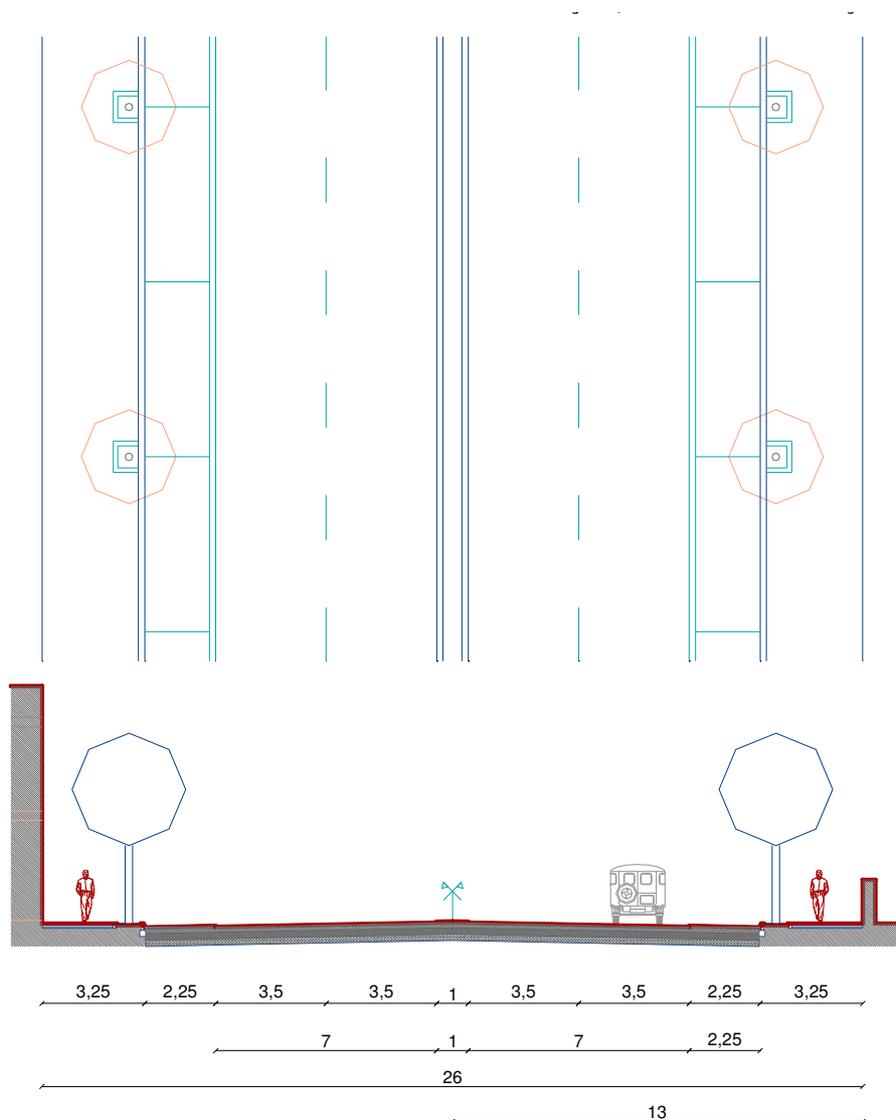


Figura 14 – Perfil Transversal Tipo para as vias de sentido duplo (PT2) em áreas de Habitação, Comércio e Serviços

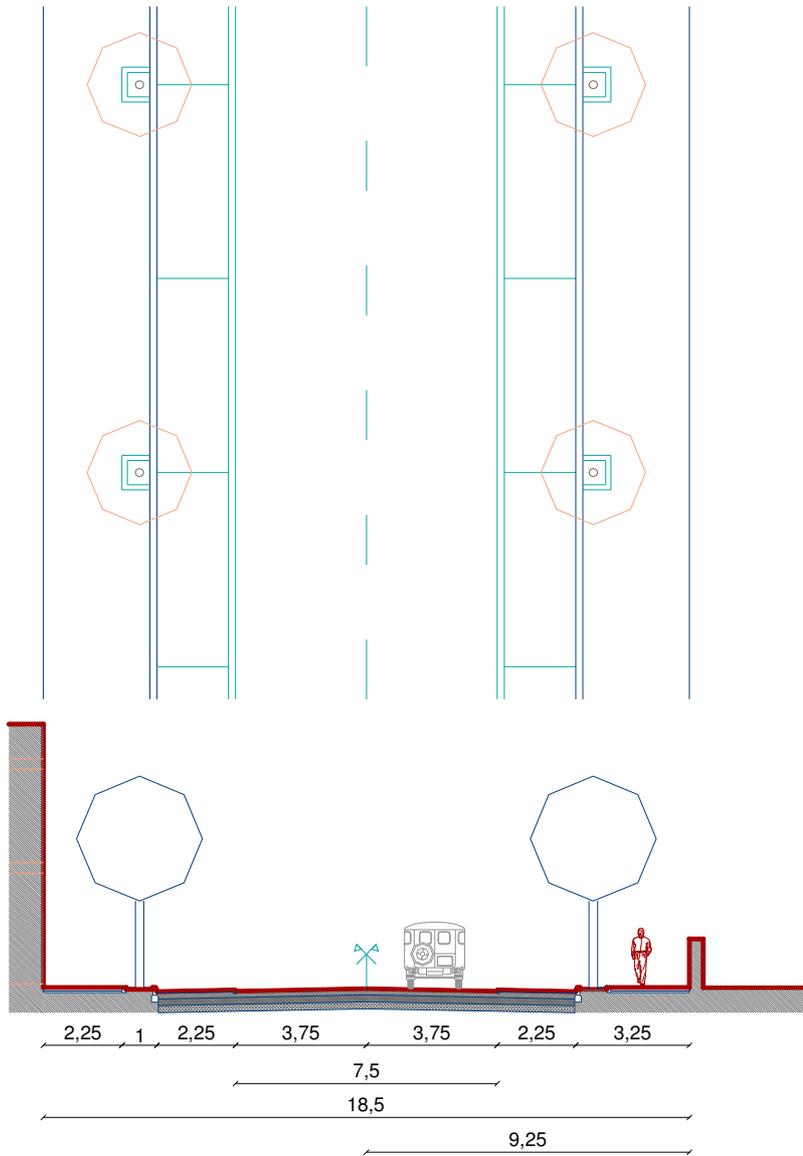


Figura 15 – Perfil Transversal Tipo para áreas de Habitação, Comércio e Serviços (PT3)

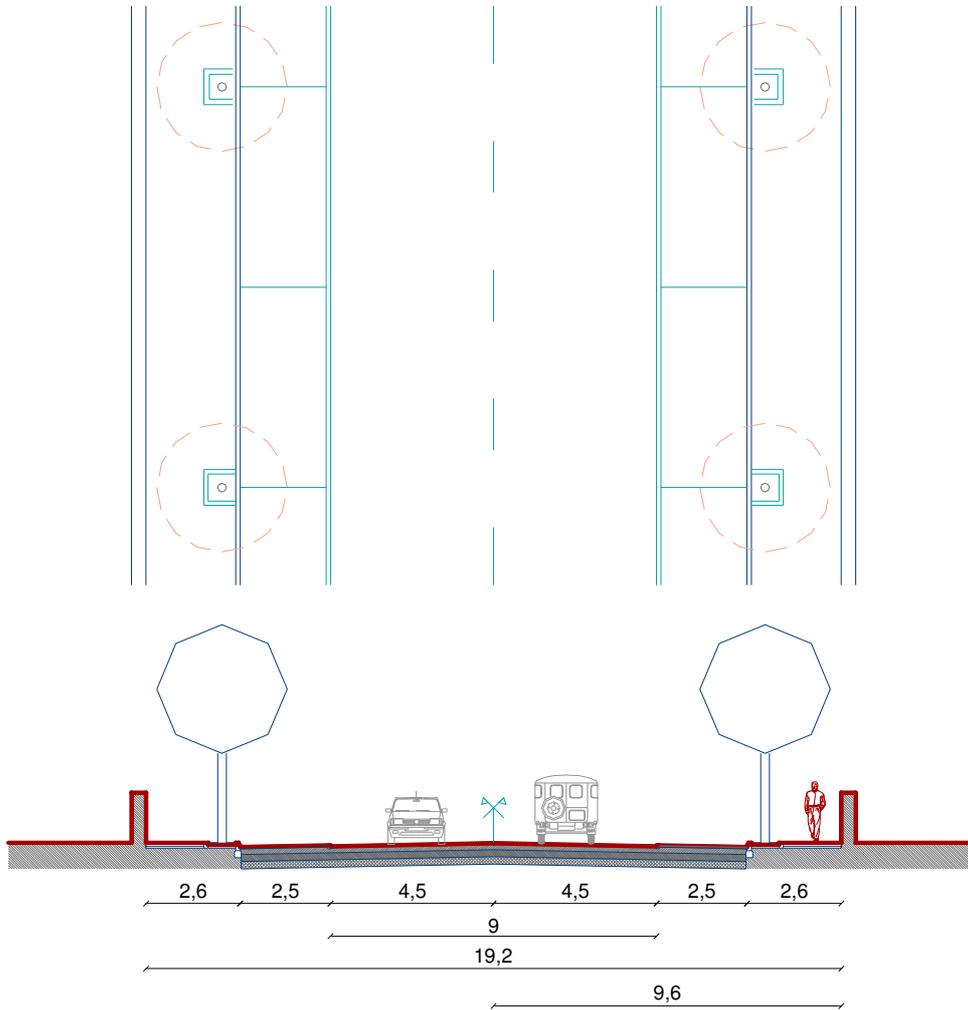


Figura 16 - Perfil Transversal Tipo para Áreas de Atividades Económicas (PT4)



## 8.6. PATRIMÓNIO CULTURAL E NATURAL

O município de Oliveira do Hospital é detentor de um imenso património cultural e natural no qual se destacam os vários vestígios arqueológicos pré-históricos e da época romana, passando pela arquitetura moçárabe, medieval, até a exemplos de arquitetura dos séculos XIX e XX. Relativamente ao Património Natural, destacam-se árvores classificadas, mas também uma vasta área do seu território com qualidades paisagísticas e ambientais a preservar.

Indo ao encontro dos objetivos definidos na Estratégia 3 – ‘Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos’, e na Estratégia 4 – ‘Valorizar o património cultural construído de referência’, fez-se um levantamento histórico, cartográfico e fotográfico exaustivo do património cultural e natural existente no município. Partindo deste levantamento, organizaram-se os valores identificados por tipologias, grupos e classificações, e definiram-se formas de proteção e valorização possíveis, de acordo com a sua classificação.

De acordo com este levantamento, delimitou-se o património classificado, em vias de classificação e propôs-se uma série de valores culturais e naturais a classificar e a proteger, como também, um conjunto de valores com interesse para o município que importa preservar.

Importa salientar a importância que o património cultural e natural tem na preservação da identidade local e nacional, na valorização do território e das gentes, bem como na promoção cultural e turística da região.

Para além dos edifícios classificados, ou os sítios arqueológicos, deverá considerar-se também toda a sua envolvente, urbana ou natural, possibilitando, assim, a sua qualificação e melhoria da envolvente. A preservação do edifício ou do sítio através da sua classificação é apenas uma parte do processo de valorização. Toda a sua envolvente deverá ser preservada e valorizada através da requalificação do espaço urbano, no caso do património cultural em solo urbano, ou da preservação do espaço natural envolvente, no caso do património cultural em solo rural e do património natural.

O Património Cultural e Natural encontra-se organizado nas seguintes categorias: Património Arquitetónico e Artístico, Património Arqueológico e Património Natural.



### 8.6.1. Património Arquitectónico e Artístico

O Património Arquitectónico e Artístico inclui todas as construções e criações artísticas com interesse cultural relevante, ainda que não classificadas nos termos da lei.

Partindo do levantamento efetuado, independentemente da sua classificação, organizaram-se os valores, ou o património, em grupos e tipologias, de acordo com os usos e funções que representaram ou que ainda representam.

Foram encontrados os grupos e respetivas tipologias presentes no Quadro 34.

Quadro 34 – Grupos e Tipologias do Património Arquitectónico e Artístico

Grupos					
AR Arquitetura Religiosa	ACpart Arquitetura Civil Particular	ACpub Arquitetura Civil Pública	VA Valor Artístico / Escultura	VU Valor Urbanístico	AP/I Arquitetura de Produção/ Industrial
Capela	Casa Senhorial	Bebedouro	Estátua	Bairro Social	Lagar
Convento	Casa Paroquial	Casa da Câmara	Alminha	Conjunto Habitacional	Forno
Igreja	Casa Burguesa	Casa de Cantoneiros	Pelourinho	Parque	Moinho
Igreja Matriz	Solar	Casa do Povo	Cruzeiro	Largo	Levada
Mosteiro	Casa de 'Brasileiro'	Coreto	Memorial		Nora
Cemitério	Casa rural	Escola Primária	Conjunto Escultórico		Palheiras
Campanário		Fonte de Chafurdo			Poço
Santuário		Fontenário			Laje
Banco dos Mortos		Fontenário e Lavadouro			Adega
		Lavadouro			Chaminé
		Marco Geodésico			Fábrica de Vidro
		Miradouro			Serração
		Ponte			Tanque
		Equipamento			Matadouro
		Posto de Contrôlo			Casa do Pisão do Linho
		Casa do Tribunal			Roda
		Casa Florestal			Açude
					Reservatório

Seguidamente, organizaram-se os valores de acordo com a sua classificação, partindo-se da classificação definida pela lei, incluindo-se, ainda, valores com características e interesse significativos a propor para classificação e, também, valores não propostos para classificação, mas com interesse cultural relevante para o município, a saber: Imóveis classificados como Monumento Nacional; Imóveis classificados como Imóvel de Interesse Público; Imóveis



classificados como de Imóvel de Interesse Municipal; Imóveis em vias de classificação; Imóveis a propor para classificação; Imóveis com interesse cultural.

Analisando o Quadro 35, verifica-se que se registaram 519 valores integrados no Património Cultural e Natural, dos quais 75 são Sítios Arqueológicos e 17 pertencem ao Património Natural. Verifica-se também que o grupo com maior número de registos é a Arquitetura Civil Pública, com 149 registos, seguindo-se a Arquitetura Religiosa, com 105 registos.

Quanto à sua classificação, verifica-se que se propõem para classificar um total de 189 imóveis, predominando a Arquitetura Religiosa, com um total de 68 imóveis. Selecionaram-se 235 imóveis com interesse cultural para o município, dos quais 102 compreendem Arquitetura Civil Pública e 41 Valores Artísticos /Esculturas.

Quadro 35 – Organização do Património Cultural e Natural por Grupos e Tipologias

Grupo	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC	SA	Total
Arquitetura Civil Particular		1	1		45	34		81
Arquitetura Civil Pública		3			44	102		149
Arquitetura de Produção/Industrial					9	20		29
Arquitetura Religiosa	2	3	1	0	68	31		105
Património Natural		2		1	14			17
Sítio Arqueológico	1	4			3		67	75
Valor Arqueológico							2	2
Valor Artístico / Escultura		7			4	41		52
Valor Urbanístico					2	7		9
Total Geral	3	20	2	1	189	235	69	519

O Quadro 36 apresenta o Património Cultural e Natural, por freguesia, organizado por grupos e respetiva classificação. Verifica-se que a freguesia de Ervedal da Beira é a freguesia que detém o maior número, com o total de 51 registos. Seguem-se as freguesias de Oliveira do Hospital com um total de 45 registos e de Nogueira do Cravo com 40 registos. A freguesia com o menor número de registo é a freguesia de Santa Ovaia, com um total de 9 registos.

Quadro 36 – Organização do Património Cultural e Natural em Grupos e Tipologias, por Freguesias

FREGUESIA	ACpart			ACpub				AP/I		AR					PN			S A				VAArg	VA			VU		Total	
	IPC	IIM	IIC	IIP	IPC	IIC	IIP	IVC	IPC	IIC	IPC	IIM	IIC	IIP	IVC	MN	IPC	IIP	IVC	IPC	IIP	MN	S A	IPC	IPC	IIC	IIP		IPC
Aldeia das Dez			9		1	9					7		3				2						1			4			35
Alvôco das Várzeas	3		4		2	4	1		2	4	3						1						3			3			30



FREGUESIA	ACpart			ACpub			AP/I		AR				PN			S A			VArq	VA		VU		Total						
Avó	3	1	2	1	4		1	6								1	5		3	1			28							
Bobadela	1		1	1	2	1			4							1	1	4		1	2	1		20						
Ervedal da Beira	1	3	1	8	13		3	1	4	1				1		2		6		5		2	51							
Lagares				1	7				2	2				1			10		1				24							
Lagos da Beira	1			1	4	1			1	4							5	1		2			20							
Lajeosa	1			1					2	1				1			2					2	10							
Lourosa	2	1		4					1	6			1				2		1	1			19							
Meruge	2			1	3				1	1	3						3		1	1	1		17							
Nogueira do Cravo	7	3		6	7		2		6	1				2		1		1		1	1	1	1	40						
Oliveira do Hospital	11	3		8	5				1	6	2		1	1	1					4	1	1	1	45						
Penalva de Alva	1	1		4	3				3	3	1	4			1			2			1		24							
Santa Ovaia	2	1		2					2								1		1				9							
São Gião	1			5			1	1	2	5	1			1			2		1				20							
São Paio de Gramaços	3			3	2				2	1				1			1						13							
São Sebastião da Feira	1			1	1		1	1	1	1							2		2				11							
Seixo da Beira				2	9				8					1		2	6		1	5	1	1	36							
Travanca de Lagos	1	1		2	12				2	2	1	1		1	1		8	1		3		1	37							
Vila Franca da Beira		2		2	3				1	1					1								10							
Vila Pouca da Beira	4	3		3					1	2	1	1					3		2				20							
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>102</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>68</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>67</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>519</b>

### 8.6.2. Património Arqueológico

Constituem Património Arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.

Integram o património arqueológico os sítios arqueológicos identificados e fornecidos pelo IGESPAR, como também, os sítios arqueológicos identificados através do levantamento realizado e dos dados existentes no PDM em vigor.

Identificaram-se uma série de tipologias constantes dos sítios arqueológicos no concelho e um valor arqueológico. As tipologias de Sítios arqueológicos são as seguintes: Abrigo, Achado Isolado, Anta, Calçada, Castelo, Conheira, Necrópole, Povoado, Povoado Fortificado, Santuário, Sepultura Antropomórfica, Torre. Os Valores Arqueológicos encontrados e não classificados estão referenciados Quadro 37.



Quadro 37 – Sítios Arqueológicos não classificados

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
009/SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Rocha Escavada	Sítio Arqueológico	Lagaretas
010/SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
026/SA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Sepulturas Antropomórficas do Pinhal da Fonte do Rei	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
027/SA	Seixo da Beira	Ameal Seixo da Beira	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
028/SA	Seixo da Beira	Tapada	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
029/SA	Seixo da Beira	Sobreda	Vila Romana (Lagaretas)	Sítio Arqueológico	Lagaretas
042/SA	Ervedal da Beira	Vieiro	Castro do Vieiro ou Povoado Fortificado	Sítio Arqueológico	Povoado Fortificado
057/SA	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Grutas ou cavernas	Sítio Arqueológico	Gruta
077/SA	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
079/SA	Ervedal da Beira	Passal 1	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
080/SA	Ervedal da Beira	Olival dos Pobres	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
081/SA	Ervedal da Beira	Quinta da Cortinha	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
099/SA	Lagares	Q.ta da Ribeira dos Mouros	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
100/SA	Lagares	Lagares da Beira	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
102/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
103/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
104/SA	Lagares	Lagares da Beira	Abrigo	Sítio Arqueológico	Abrigo
105/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
106/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
107/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
108/SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
121/SA	Lagares	Raposeira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
126/SA	Travanca de Lagos	Andorinha	Lapa de Andorinha	Sítio Arqueológico	Abrigo
128/SA	Travanca de Lagos	Quinta do Moreira de Baixo	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
129/SA	Travanca de Lagos	Areias	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
149/SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
150/Varq	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Pedra Gravada	Sítio Arqueológico	Inscrição
151/SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
153/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa Grande	Sítio Arqueológico	Abrigo
154/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
155/SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa	Sítio Arqueológico	Abrigo
159/SA	Lajeosa	Quinta dos Casais	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
168/SA	Lajeosa	Quinta do Boco	Santuário	Sítio Arqueológico	Santuário
169/SA	Meruge	Ameal	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
171/SA	Meruge	Meruge	Estação arqueológica de São Bartolomeu	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
172/SA	Meruge	Meruge	Sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
186/SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Aldeia Neolítica	Sítio Arqueológico	Povoado
187/SA	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Santuário rupestre proto-histórico	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
188/Varq	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Inscrições da Ordem dos Hospitalários, séc. XVIII	Sítio Arqueológico	Inscrição
189/SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Sepulturas do Bôco	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
190/SA	Lagos da Beira	Salgueiral	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
199/SA	Lagos da Beira	Mata das Forcas	Sepulturas da Lameira	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
206/SA	Bobadela	Negrelos	Sepultura Antropomórfica /Necrópole	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
207/SA	Bobadela	Penedo do Gorgulão	sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
208/SA	Bobadela	Bobadela	sepulturas cavadas na rocha	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
222/SA	Bobadela	Vale do Couto	Vila	Sítio Arqueológico	Vila
282/SA	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Quinta dos Salgodins	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
285/SA	Nogueira do Cravo	Quinta da Costa	Sepultura	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
324/SA	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
342/SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Vestígios romanos / fortaleza romana	Sítio Arqueológico	
343/SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	castelo	Sítio Arqueológico	Castelo
366/SA	Penalva de Alva	Quinta de Linhares	Achados dos muros, capitel romano	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
367/SA	Penalva de Alva	Quinta do Veleiral	Achados de mosaicos e outros	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
378/SA	São Gião	São Gião	vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
387/SA	São Gião	São Gião	vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
397/SA	Lourosa	São Pedro de Lourosa	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
401/SA	Lourosa	Lourosa	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
407/SA	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Calçada de Vila Pouca da Beira	Sítio Arqueológico	Calçada
424/SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel	Sítio Arqueológico	Conheira
425/SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel II	Sítio Arqueológico	Conheira
428/SA	Avó	Castelo Verde	Povoado	Sítio Arqueológico	Povoado
429/SA	Avó	Avó	sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	sepultura antropomórfica
430/SA	Avó	Avó	Avó 3 - Via	Sítio Arqueológico	Via
450/SA	Avó	Avó	troços de Calçada Romana	Sítio Arqueológico	Calçada



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
454/SA	Avô	Tapada do Adão	Arte Rupestre	Sítio Arqueológico	Povoado
472/SA	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Tesouro	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
514/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
515/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
516/SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	

### 8.6.3. Zonas de Proteção

As zonas de Proteção para os imóveis classificados e em vias de classificação são as definidas na lei, estando em vigor Zonas gerais de Proteção de 50m para cada um deles. Nos restantes imóveis a propor para classificação, imóveis com interesse cultural e sítios arqueológicos é definida uma área de proteção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel ou sítio arqueológico.

Encontram-se definidas quatro Zonas Especiais de Proteção (ZEP), estando duas classificadas. As ZEP são as seguintes: ZEP da Capela dos Ferreiros em conjunto com o Pelourinho de Oliveira do Hospital; ZEP das Ruínas romana de Bobadela, englobando a Ponte Romana de Bobadela, ZEP da Igreja Paroquial de São Gião e ZEP do Convento do Desagravo.

A ZEP relativa ao imóvel 376/AR - Igreja matriz de São Gião, incluindo todo o seu património integrado, encontra-se publicada na Portaria nº 740-BH/2012, DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro.

A ZEP relativa ao imóvel 410/AR - Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção, em Vila pouca da Beira, encontra-se publicada na Portaria nº 118/2013, DR 2ª Série nº 48 de 8 de março de 2013.

No património cultural são permitidas as operações urbanísticas previstas no RJUE desde que não descaracterizem o imóvel e são permitidos usos que promovam a sua valorização, nomeadamente equipamentos de interesse coletivo, bem como instalações de apoio ao desenvolvimento do turismo.

Aos imóveis a propor para classificação, imóveis com interesse cultural e aos sítios arqueológicos aplicam-se os seguintes condicionalismos: é interdita a sua demolição; a sua alteração funcional é condicionada à aprovação prévia de projeto e parecer da entidade da tutela.



Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a planta de condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

### 8.6.4. Classificação do Património Cultural

Quadro 38 – Classificação do Património Cultural e Natural por tipologia

TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO (incluindo Património Natural e Sítios Arqueológicos)						SA (não classificado)	total
	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC		
Abrigo							4	4
Achado Isolado							5	5
Açude						3		3
Adega					1			1
Afloramento Rochoso					3			3
Alminhas						14		14
Anta		3			2			5
Árvore		1		1	5			7
Bairro Social						3		3
Banco dos mortos						1		1
Bebedouro						2		2
Calçada							2	2
Campanário					1			1
Capela	1				48	29		78
Casa Burguesa					12	11		23
Casa da Câmara					3	1		4
Casa de 'Brasileiro'					3			3
Casa de Cantoneiros					3			3
Casa do pisão do linho						1		1
Casa do Povo					3			3
Casa do Tribunal						1		1
Casa florestal					1			1
Casa Paroquial					1			1
Casa rural						3		3
Casa Senhorial					18	15		33
Castelo		1					1	2
Cemitério						1		1
Chaminé						1		1
Cidade	1							1
Conheira							2	2
Conjunto de árvores		1			2			3
Conjunto Habitacional					1	1		2
Convento		1						1
Coreto					2	4		6
Cruzeiro					4	22		26
Equipamento		1			7	2		10
Escola Primária					10	1		11
Estátua						2		2
Fonte de Chafurdo					1	8		9
Fontenário					7	59		66



TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO (incluindo Património Natural e Sítios Arqueológicos)						SA (não classificado)	total
	MN	IIP/MIP	IIM	IVC	IPC	IIC		
Fontenário e Lavadouro						4		4
Forno						3		3
Gruta					1		1	2
Igreja					1			1
Igreja Matriz	1	2	1		16			20
Inscrição							2	2
Lagar					5	4		9
Lagaretas							4	4
Largo					1	2		3
Lavadouro					1	7		8
Levada					1			1
Matadouro						1		1
Memorial						3		3
Miradouro						2		2
Necrópole							3	3
Palheiras					2	1		3
Parque					3	1		4
Pelourinho		7						7
Poço						1		1
Ponte		2			3	12		17
Posto de Contrôle					1			1
Povoado							3	3
Povoado Fortificado							1	1
Reservatório					1			1
Roda						4		4
Santuário					2		1	3
Sepultura antropomórfica							32	32
Solar		1	1		12	4		18
Tanque						1		1
Torre					1			1
Via							3	3
Vila							1	1
Total Geral	3	20	2	1	189	235	65	515

#### Classificação dos Valores Culturais, Património Arquitectónico e Artístico:

##### Imóveis classificados como Monumento Nacional:

- 252/AR - Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto nº 26500, de 4 de Abril de 1936;
- 400/AR - Igreja de São Pedro, Matriz de Lourosa, Lourosa, Decreto nº 2445, 14 de Junho de 1916;
- 212/SA - Ruínas Romanas de Bobadela, Bobadela, Decreto de 16 de Junho de 1910 e Decreto nº 26 519, de 15 de Abril de 1936;



Imóveis classificados como de Interesse Público

- a) 036/SA - Anta da Arcaíña, Carvalhal, Seixo da Beira, Decreto nº 42 692, de 30 Novembro de 1959;
- b) 032/SA - Anta do Curral dos Mouros, Sobreda, Decreto nº 42 692, de 30 Novembro de 1959;
- c) 225/SA - Anta de Pinheiro do Abraços, Bobadela, Decreto-Lei nº 26-A/92, de 1/06;
- d) 440/SA - Castelo de Avô, incluindo ruínas da Ermida de São Miguel, Avô, Decreto nº 45 327, de 25 de Outubro de 1963;
- e) 133/AR - Igreja Matriz de Travanca de Lagos, Travanca de Lagos, Decreto nº 43 073, DG 162, de 14 de Julho de 1960;
- f) 435/VA - Pelourinho de Avô, Avô, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- g) 313/VA - Pelourinho de Bobadela, Bobadela, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- h) 296/VA - Pelourinho de Nogueira do Cravo, Nogueira do Cravo, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- i) 399/VA - Pelourinho de Lourosa, Lourosa, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- j) 356/VA - Pelourinho de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- k) 257/VA - Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- l) 017/VA - Pelourinho de Seixo da Beira, Seixo da Beira, Decreto nº 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- m) 510/ACpub - Ponte medieval de Alvôco das Várzeas, Alvôco das Várzeas, Decreto nº 2/96 de 6/3;
- n) 211/ACpub - Ponte romana de Bobadela, Bobadela, Decreto-Lei nº 26-A/92, de 1 de Junho;
- o) 069/ACpart - Solar de Ervedal da Beira, Ervedal da Beira, Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro;

Imóveis classificados como Monumento de Interesse Público:



- a) 376/AR - Igreja matriz de São Gião, incluindo todo o seu património integrado e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em São Gião, através da Portaria nº 740-BH/2012, publicada no DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro.
- b) 205/ACpub - Pousada de Santa Bárbara, Póvoa das Quartas, através da Portaria nº 740-AG/2012, publicada no DR. 2ª Série, nº 248, de 24 de Dezembro. Dispõe de Zona geral de Proteção de 50 m.
- c) 410/AR - Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção, em Vila pouca da Beira, através da Portaria nº 118/2013, publicada no DR 2ª Série nº 48 de 8 de março de 2013.

Imóveis classificados como de Interesse Municipal:

- a) 438/ACpart - Casa Brás Garcia de Mascarenhas, freguesia de Avô, Avô, Decreto 67/97 de 31/12;
- b) 360/AR - Igreja matriz de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto 29/84, de 25 de Junho;

Os Imóveis a propor para classificação, bem como os imóveis com interesse cultural, encontram-se descritos nos Anexos do presente Relatório.

### **8.6.5. Património Natural**

O Património Natural é caracterizado pelo seu relevante significado patrimonial e natural, integrando as formações físicas e biológicas com valor excecional do ponto de vista da ciência, da conservação da natureza ou beleza natural, privilegiando-se a proteção e salvaguarda dos recursos naturais classificados ou não.

O Património Natural subdivide-se nas seguintes categorias: Património Natural Classificado; Património Natural em vias de Classificação e Património Natural a propor para Classificação.

O Património Natural foi organizado nas seguintes tipologias: árvore, conjuntos de árvores, afloramento rochoso, gruta e parque. O ponto seguinte caracteriza o Património Natural Classificado e o Quadro 39, caracteriza o Património Natural a propor para classificação.



As zonas de Proteção para património natural classificado e em vias de classificação são as definidas na lei. No restante património natural a propor para classificação é definida uma área de Proteção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores. São proibidas todas as Ações que de algum modo danifiquem a integridade dos bens naturais identificados.

### 8.6.6. Classificação do Património Natural

O Património Natural Classificado de Interesse Público é o seguinte:

- a) 251/PN - Tília *Tilia tometos* – Diário da República, 2.ª série, de 26 de Fevereiro de 1988, proc. KNJ 1/196; localizado no Adro da Igreja, em Oliveira do Hospital.
- b) 096/PN – Dois Carvalhos *Quercus robur* L., em Vila Franca da Beira (Diário da República, 2.ª série, de 24 de Outubro de 2005, processos KNJ 1/461 e KNJ 1/462)

O Património Natural em Vias de Classificação é o seguinte:

- a) 145/PN - Sobreiro *Quercus suber* – Proc. nº. KNJ 5/364 – localizado na Casa do Sobreiro, em Travanca de Lagos

O Património Natural a propor para Classificação encontra-se apresentado no Quadro 39:

Quadro 39 – Património Natural a propor para Classificação

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
024 PN	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Pinheiros Mansos da Senhora da Estrela	Património Natural	Conjunto de árvores
043 PN	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Penha do Vieiro	Património Natural	Afloramento Rochoso
112 PN	Lagares	Lagares da Beira	Carvalho	Património Natural	Árvore
152 PN	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casinhas do Búzio - Gruta	Património Natural	Gruta
161 PN	Lajeosa	Malhadoura	Carvalhos	Património Natural	Árvore
263 PN	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Parque do Mandanelho	Património Natural	Parque
279 PN	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Parque Nossa Senhora dos Milagres	Património Natural	Parque
302 PN	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Pinheiro Manso	Património Natural	Árvore
317 PN	Nogueira do Cravo	Galizes	Tileira	Património Natural	Árvore
361 PN	Penalva de Alva	Carvalha	Cabeça da Velha	Património Natural	Afloramento Rochoso
386 PN	São Gião	Rio de Mel	Parque de Nossa Senhora dos Remédios	Património Natural	Parque
480 PN	Aldeia das Dez	Aldeia do Colcorinho	Castanheiro Centenário	Património Natural	Árvore
486 PN	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Monte do Colcorinho - Afloramento Xistoso	Património Natural	Afloramento Rochoso
517 PN	Alvôco das Várzeas	Parente	Carvalhos	Património Natural	Conjunto de árvores



## 8.7. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção que requerem uma abordagem de conjunto, com programas diferenciados para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

Os investimentos urbanísticos, tanto municipais como particulares, devem dirigir-se, prioritariamente, para execução das UOPG, nas quais deverá incidir o principal esforço de re/estruturação e expansão urbana, contemplando, assim, a construção das novas Infraestruturas, equipamentos, áreas industriais e empresariais e áreas turísticas.

As UOPG foram agrupadas de acordo com os objetivos estabelecidos e os tipos de ocupação a realizar, sendo definidos objetivos e regras comuns de abordagem para cada grupo e objetivos e regras específicas para cada UOPG. O Quadro 40 apresenta as UOPG propostas.

Quadro 40 – UOPG e grupos de UOPG previstas para o Município de Oliveira do Hospital

<b>UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU):</b>
PU 1 - Cidade de Oliveira do Hospital
PU 2 - Lagares da Beira
PU 3 - Eixo urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira
PU 4 - Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor da Almas e Nogueira do Cravo
<b>UOPG a sujeitar a Planos de Pormenor incluindo estudos de requalificação urbana e ambiental:</b>
Planos de Pormenor dos Centros Históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Póvoa de São Cosme; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas.
<b>UOPG para os Espaços de Atividades Económicas (EAE):</b>
EAE 1 - Ampliação da Zona Industrial da Cordinha
EAE 2 - Ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente
EAE 3 - Espaço de Atividades Económicas de Lagares de Beira Nascente
EAE 4 - Espaço de Atividades Económicas de Meruge
EAE 5 - Ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital
EAE 6 - Ampliação do Espaços de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços
EAE 7 - Espaço de Atividades Económicas de São Gião
EAE 8 - Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara
<b>UOPG para as Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva (EC)</b>
EC 1 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital;
EC 2 - Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela.



### 8.7.1. Objetivos comuns das UOPG:

Todas as UOPG têm como Objetivo comum a (re)qualificação dos aglomerados urbanos, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente, tirando partido do potencial paisagístico e ambiental.

Destinam-se a planear o crescimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das áreas habitacionais e serviços, do comércio, da indústria e dos equipamentos Coletivos, promovendo soluções de continuidade urbana do ponto de vista volumétrico e da morfologia, em complementaridade com a hierarquização e qualificação da rede rodoviária dos aglomerados urbanos.

Com elas, pretende-se rentabilizar as áreas urbanas e urbanizáveis, qualificar os espaços públicos e áreas da estrutura ecológica urbana, e promover as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano.

No que toca às áreas urbanizadas, procura-se requalificar os Centros Históricos, as áreas consolidadas, através da valorização dos espaços públicos e da reabilitação de situações mais incaracterísticas e degradadas.

No caso de áreas dotadas de valores patrimoniais e culturais, as UOPG destinam-se a promover e valorizar esse património arquitetónico e arqueológico, a salvaguardar o património classificado e a propor novos valores para classificação.

Destinam-se, ainda, a promover Ações de requalificação das linhas-de-água existentes e tratamento das suas margens, na perspetiva de valorizar estes espaços enquanto áreas verdes de Proteção e enquadramento.

Destinam-se também a desenvolver uma correta articulação e compatibilização entre os diferentes usos, designadamente entre os usos urbano e industrial, de forma a garantir bons níveis de qualidade urbana e ambiental.



## 8.7.2. UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização

As áreas a sujeitar a Planos de Urbanização (PU), correspondem aos aglomerados de maior dimensão e a subsistemas urbanos mais complexos. Ao nível dos objetivos comuns pretende-se garantir o desenvolvimento ordenado através da conceção geral da organização urbana, o redesenho da estrutura viária, a redefinição do zonamento, a localização de equipamentos coletivos, bem como a definição de alinhamentos e volumes. Cada UOPG é distinta das restantes, pelo que os seus objetivos específicos também o são.

### 8.7.2.1. PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital e CUT

Este plano corresponde à totalidade dos lugares que compõem o Aglomerado de Nível I, cidade de Oliveira do Hospital. Abrange os perímetros urbanos de Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Catraia de São Paio, Gavinhos de Baixo e de Cima, Vendas de Gavinhos, Bobadela, Aldeia de Nogueira, Gramaços, Portela, Zona Industrial de Oliveira do Hospital e áreas envolventes necessárias ao seu equilíbrio. Contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada e é também uma Centralidade Urbano Turística.

O PU 1 deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos contíguos e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento da cidade, articulando de forma programada e lógica o crescimento das infraestruturas, as manchas habitacionais, serviços, comércio e indústria, a distribuição dos equipamentos de utilização Coletiva, espaços urbanos de utilização Coletiva os espaços verdes de utilização Coletiva;
- Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;
- Prever ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Criar um sistema de espaços urbanos de utilização Coletiva contínuo e hierarquizado;



- Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador;
- Dotar a cidade de uma rede de estacionamento automóvel dimensionada para a população residente e que assegure a capacidade adicional necessária para reduzir o acesso automóvel ao centro histórico;

### **8.7.2.2. PU 2 – Plano de Urbanização de Lagares da Beira**

Este plano corresponde ao lugar de Lagares da Beira, Aglomerado de Nível II. O PU 2 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada. A delimitação abrange a área correspondente ao perímetro urbano e ao solo rural complementar necessário ao seu equilíbrio.

O PU 2 deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana estabelecidos através dos objetivos seguintes:

- Programar, de forma estruturada, o crescimento do lugar, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, as manchas habitacionais, serviços e comércio, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e áreas verdes de utilização Coletiva;
- Assegurar a articulação entre os solos urbanizados e urbanizáveis, a estrutura ecológica urbana e as vias de comunicação;
- Revitalizar o centro histórico, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal.
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Criar um sistema de espaços urbanos de utilização coletiva contínuo, hierarquizado e integrado com os Espaços Residenciais, incluindo os Espaços Verdes;
- Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador, assegurar a articulação entre as várias áreas urbanas, urbanizáveis e estrutura ecológica urbana e com as vias de comunicação.



### **8.7.2.3. PU 3 - Plano de Urbanização do Eixo Urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/ Aldeia Formosa/ Seixo da Beira**

Este plano corresponde aos lugares de Ervedal da Beira, Vila Franca da Beira, Aldeia Formosa e Seixo da Beira. A sua delimitação abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rural complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. O PU 3 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada.

Esta UOPG pode assumir a forma de Plano de Pormenor de Edificação em Área Dotada de Rede Viária, se assim for entendido conveniente.

Deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, nomeadamente ao longo da ER 231-2, via estruturadora de toda a área do PU 3, através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e a articulação com as vias de comunicação, nomeadamente a ER 231-2;
- Promover ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Requalificar o sistema de circulação viária;
- Definir para Ervedal da Beira uma Área Verde de Utilização coletiva, integrando-a com os restantes espaços verdes de utilização Coletiva;
- No Seixo da Beira, criar uma rede de espaços verdes de utilização Coletiva, articulando-as com a existente;
- Articular e requalificar os lugares de Vila Franca da Beira e Aldeia Formosa, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, Espaços verdes de utilização Coletiva e Equipamentos de Utilização coletiva;
- Redefinir os acessos à ER 231-2, nomeadamente no lugar do Seixo da Beira;
- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento dos lugares, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, das manchas habitacionais, serviços, comércio e



indústria, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva;

- Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal.

#### **8.7.2.4. PU 4 - Plano de Urbanização da Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes /Santa Ovaia /Senhor das Almas e Nogueira do Cravo**

Este plano corresponde aos lugares de Galizes, Vendas de Galizes, Santa Ovaia, Senhor das Almas e Nogueira do Cravo e áreas envolventes necessárias ao seu equilíbrio. O PU 3 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada.

Esta UOPG pode assumir a forma de Plano de Pormenor de Edificação em Área Dotada de Rede Viária, se assim for entendido conveniente. Deverá assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana estabelecidos através dos objetivos seguintes:

- Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rural complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e as vias de comunicação, nomeadamente a EN 17;
- Promover ações de valorização para os solos urbanizados e urbanizáveis, bem como a sua correta integração e articulação;
- Requalificar o sistema de circulação viária e integrar vias de acesso da área da Área de Atividades Industriais e Empresariais de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara;
- Concretizar para Nogueira do Cravo a Área Verde de Utilização coletiva Proposta, integrando-a com os novos espaços urbanos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva a criar no solo urbanizável deste lugar;
- Articular e requalificar os lugares de Santa Ovaia e Vendas de Galizes, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, espaços verdes de utilização Coletiva e equipamentos de utilização Coletiva;
- Articular e requalificar os lugares de Senhor da Almas, Nogueira do Cravo e Reta da Salinha, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização Coletiva, espaços verdes de utilização Coletiva e equipamentos de utilização Coletiva;



- Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;
- Revitalizar o Centro Histórico de Nogueira do Cravo, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;
- Programar, de forma estruturada, o crescimento dos lugares, articulando de forma faseada e lógica o crescimento das infraestruturas, das manchas habitacionais, serviços, comércio e indústria, a distribuição de equipamentos de utilização Coletiva e espaços verdes de utilização Coletiva.

### **8.7.3. Planos de Pormenor dos Centros Históricos**

Estes planos têm como Objetivo assumir a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes, em simultâneo com a melhoria geral do quadro de vida da população residente, acesso a equipamentos e serviços bem como a melhoria da habitabilidade do parque edificado.

Encontram-se concluídos os estudos para a elaboração dos Planos de Pormenor e Salvaguarda dos Centros Históricos de Oliveira do Hospital, Avô e Lourosa.

Os Planos de Pormenor dos Centros Históricos abrangem as áreas urbanas classificadas na Planta de Ordenamento como 'Centro Histórico' e parte contígua das Áreas Residenciais Consolidadas e de colmatação que forem entendidas conveniente aquando da sua elaboração.

As UOPG referentes aos Centros Históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião deverão ser enquadradas por estudos globais de requalificação urbana e ambiental elaborados tendo em atenção a sua classificação como Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer.

### **8.7.4. UOPG para Espaços de Atividades Económicas**

Estas UOPG encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento com as letras EAE e os seus limites definem-se pelos limites da categoria 'Espaços de Atividades Económicas' e respetivas 'Áreas de Proteção e Enquadramento'.



Os planos a elaborar deverão garantir a estruturação e ordenamento da área abrangida pela UOPG, promovendo uma ocupação racional e equilibrada do espaço e acautelando os impactes provocados na envolvente.

Quando as UOPG se localizam no prolongamento de áreas de Atividades Económicas Existentes, deverá haver integração, continuidade e articulação, da rede rodoviária, do edificado, dos espaços públicos, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes, equipamentos, etc.

As UOPG podem ser elaboradas pelos proprietários dos terrenos ou pela Câmara Municipal.

A elaboração dos planos de pormenor devem orientar-se pelos seguintes princípios:

- prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional;
- prever Áreas Verdes de utilização coletiva e espaços públicos dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;
- prever áreas destinadas aos serviços e estabelecimentos comerciais.
- redimensionar as vias existentes.

### **8.7.5. UOPG das Áreas para Equipamentos de utilização Coletiva**

Estas UOPG estão delimitadas e assinaladas na Planta de Ordenamento com as siglas EC.

Estas áreas deverão ser objeto de plano de pormenor e deverão orientar-se pelos seguintes princípios:

- Assegurar a articulação com as áreas urbanas envolventes, potenciando o seu desenvolvimento;
- Assegurar uma hierarquia viária funcional e interligada com a existente;
- Prever espaços verdes de recreio e lazer;
- Prever áreas de expansão habitacional, de comércio e serviços.



## 8.8. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR NORTE (PROF-PIN)

De acordo com o PROF-PIN, o município de Oliveira do Hospital é abrangido pelas cinco seguintes sub-regiões homogéneas: Alto Mondego (AM), Alto Alva (AA), Vale do Alva (VA), Lousã e Açor (LA) e Floresta da Beira Serra (FBS).

As zonas sensíveis para a conservação existentes no município e identificadas no PROF-PIN são o Sítio do Carregal (Sítios da Lista Nacional (Diretiva Habitat) do Plano Setorial da Rede Natura 2000), Corredores Ecológicos dos Rio Alva e Rio de Cavalos e Zonas Críticas do ponto de vista da proteção da floresta contra incêndios.

As funções e sub-funções a 'implementar' e incrementar em cada sub-região compreendida no município de Oliveira do Hospital estão sintetizadas no Quadro 41. As Espécies florestais e os modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município estão sintetizados no Quadro 42.

Transcreveram-se para a Planta de Ordenamento as sub-regiões homogéneas definidas no PROF-PIN, (Desenho nº 01.05.00 – Ordenamento Florestal), bem como, as zonas sensíveis para a conservação, nomeadamente os Corredores Ecológicos dos Rios Alva e de Cavalos e as Cartografias das Orientações de Gestão e do Valor Natural das Populações de *Narcissus scaberulus* do Sítio do Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000, integrando-os na Estrutura Ecológica Municipal (Desenho nº 01.03.00 – Estrutura Ecológica Municipal).

No entanto, como o PROF-PIN foi elaborado à escala 1/100 000, verificaram-se grandes dificuldades de transposição para a escala 1/10 000 dos elementos referidos, tendo-se elaborado processo de aferição dos corredores ecológicos.

A delimitação das zonas 1) a 15) indicadas no Quadro 42 não foi possível fazer-se, uma vez que o plano não dispõe da delimitação cartográfica destas zonas e a transposição a partir das descrições constantes no Quadro 42 não garante um mínimo de rigor.



Quadro 41- Funções e subfunções a 'implementar' e incrementar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea

	Subfunções	Sub-regiões homogéneas				
		Alto Mondego	Alto Alva	Vale do Alva	Lousã e Açor	Floresta da Beira Serra
Espaços florestais com função de produção	Produção de madeira	X	X	X		X
	Produção de biomassa para a energia	X	X	X	X	X
	Produção de frutos e sementes	X	X*	X	X	X
	Produção de outros materiais vegetais e orgânicos	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de proteção	Proteção da rede hidrográfica	X	X	X	X	X
	Proteção contra a erosão eólica					
	Proteção contra a erosão hídrica e cheias	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de conservação	Conservação de habitats classificados		X		X	
	Conservação de espécies da flora e da fauna protegida		X			
	Conservação de recursos genéticos	X	X	X	X	X
Espaços florestais com função de suporte à silvopastorícia, caça e pesca	Suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas				X	X
	Suporte à pastorícia	X			X	X
	Suporte à apicultura				X	X
	Suporte à pesca em águas interiores	X	X	X		X
Espaços florestais com função de suporte ao recreio, enquadramento e estética da paisagem	Enquadramento de aglomerados urbanos, sítios arqueológicos e monumentos				X	
	Recreio			X	X	
	Conservação de paisagens notáveis			X	X	

Uma outra questão diz respeito à subdivisão cartográfica das sub-regiões nas correspondentes tipologias de espaços florestais constantes no Quadro 41 (de produção, de proteção, de conservação, de suporte à silvopastorícia, caça e pesca e de suporte ao recreio, enquadramento e estética da paisagem). Aproximar-se-ia, certamente do que tem sido a tradição dos PDM. Mas também aqui se levantaram questões de transposição. Estas delimitações não constam dos elementos disponíveis do PROF-PIN.

No que diz respeito ao Regulamento, consideraram-se algumas inovações a introduzir no Espaço Florestal. Em primeiro lugar, a defesa e proteção das espécies protegidas por legislação específica (azevinho, sobreiro e azinheira), bem como de espécies florestais específicas (pinheiro silvestre, catapereiro, etc.) (art.º 9º). Depois as determinações respeitantes aos 'corredores ecológicos' (art.º 10º). Finalmente, as determinações constantes no Quadro 41 e no Quadro 42, devidamente articuladas com a Planta de Ordenamento.



Quadro 42 – Espécies florestais e correspondentes modelos de silvicultura a incentivar e privilegiar no município de Oliveira do Hospital, por sub-região homogénea

Espécie	Modelo de silvicultura	Sub-regiões homogéneas				
		Alto Mondego	Alto Alva	Vale do Alva	Lousã e Açor	Floresta da Beira Serra
Pinheiro-bravo	Povoamento puro de pinheiro-bravo, para produção de lenho.	X	X	X	7)	X
	Povoamento misto de pinheiro-bravo e castanheiro, para produção de lenho.	X	X	3)	8)	11)
	Povoamento misto de pinheiro-bravo e medronheiro, para produção de lenho de pinheiro e de fruto do medronheiro.	X	X	X	7)	X
Sobreiro	Povoamento puro de sobreiro, para produção de cortiça e lenho como produto secundário.			4)	X	X
	Povoamento misto de sobreiro e pinheiro-bravo, para produção de lenho de pinheiro-bravo e de cortiça do sobreiro.			4)	7)	X
Eucalipto	Povoamento puro de eucalipto em talhadia, para produção de lenho para trituração.	1)	2)	5)	9)	12)
	Povoamento puro de eucalipto em alto fuste, para produção de lenho para serração.	1)	2)	5)	9)	12)
Carvalho-alvarinho	Povoamento puro de carvalho-alvarinho, para produção de lenho.	X	X	X	10)	13)
Carvalho-negral	Povoamento puro de carvalho-negral, para produção de lenho e de fruto.	X	X	X	X	14)
Carvalho-cerquinho	Povoamento puro de carvalho-cerquinho, para produção de fruto e de lenho.	1)	2)		6)	15)
Pinheiro-manso	Povoamento puro de pinheiro-manso, para produção de lenho.		X			
	Povoamento puro de pinheiro-manso, para produção de fruto.		X			
Castanheiro	Povoamento puro de castanheiro em alto fuste, para produção de lenho.	X	X	3)	X	11)
	Povoamento puro de castanheiro em talhadia, para produção de lenho.	X	X	3)		11)
	Povoamento puro de castanheiro em alto fuste, para produção de fruto.	X	X	3)	X	11)
Azinheira	Povoamento puro de azinheira, para produção de fruto e de lenho.					X

- 1) Exceto extremo este, na zona da Sobreda;
- 2) Exceto extremo este, a norte da Lajeosa;
- 3) A norte da linha entre Avô e Vila Pouca da Beira;
- 4) Exceto a zona noroeste, entre São Gião e Vila Pouca da Beira;
- 5) Unicamente na faixa entre Santa Ovaia e Arganil;
- 6) Só na zona noroeste, entre São Paio de Gramaços e Vila Pouca da Beira;
- 7) Unicamente na faixa sudoeste-nordeste, entre a Lousã e Vale de Madeira e de Góis ao Colmeal (fora do município);
- 8) Unicamente a nordeste, na serra do Açor, do Colmeal a Vale de Madeira (fora do município);
- 9) Unicamente numa faixa este-oeste entre Ponte do Sótão e Colmeal (fora do município);
- 10) Exceto a faixa sul, entre Alge e Cabreira (fora do município);
- 11) Unicamente na zona norte, entre Lourosa e Midões;
- 12) Exceto a norte dos municípios de Figueiró dos Vinhos e Pampilhosa da Serra (fora do município);
- 13) Exceto a zona sul da sub-região, dos municípios de Alvaiázere à Pampilhosa da Serra (fora do município);
- 14) Unicamente na zona norte, de Espariz a Midões, e na zona sul da sub-região, dos municípios de Penela à Pampilhosa da Serra;
- 15) Unicamente na zona norte, entre Lourosa e Midões, nos municípios de Vila Nova de Poiares e de Arganil, e numa faixa norte-sul dos municípios da Lousã a Figueiró dos Vinhos;



## **8.9. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI)**

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios delimitou a Cartografia de Risco de Incêndio, composta pela Carta de Risco de Incêndio (organizada em cinco graus de risco: muito alto, alto, médio, baixo e muito baixo), Carta de Perigosidade de Incêndio e Carta dos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio. Definiu também as regras de edificabilidade e medidas preventivas, destinadas a evitar o flagelo dos incêndios, sustentadas nas características específicas do território, nomeadamente decorrentes da natureza urbana, periurbana ou rural e das funções dominantes desempenhadas pelos espaços florestais.

Fez-se a transposição para o PDM das determinações do PMDFCI, bem como da Cartografia de Risco de Incêndio.

No que diz respeito à Planta de Ordenamento do PDM, consistiu na transposição da Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios, composta pela Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível, Rede Viária Florestal Fundamental, Pontos de Água e Postos de Vigia.

No Regulamento do PDM foram vertidas as regras de edificabilidade conformes no PMDFCI, de acordo com o determinado no Decreto-lei nº 17/2009, de 14 de Janeiro.

### **8.9.1.1. Regime de edificabilidade**

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), designadamente:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;



b) Nos casos em que sejam permitidas, as novas edificações no solo rural, à exceção de alpendres, anexos, e arrumos com área inferior a 50 m<sup>2</sup>, bem como conservações, reconstruções e alterações, fora das áreas edificadas consolidadas, têm que cumprir o seguinte:

a. Nos Espaços Florestais têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, uma faixa de proteção nunca inferior a 20 m à estrema da propriedade, com exceção da estrema confinante da via pública, e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

b. Nos Espaços Agrícolas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, uma faixa de proteção nunca inferior a 10 m à estrema da propriedade, com exceção da estrema confinante da via pública;

## 8.10. REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO

O Regulamento Geral do Ruído, instituído pelo Decreto-Lei nº 292/2000 de 14 de Novembro, refere, na parte ligada aos instrumentos de gestão territorial que “a execução da política de ordenamento do território e do urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada, em especial, das funções de habitação, trabalho e lazer”, sendo da competência das Câmaras Municipais a classificação das zonas sensíveis e mistas, devendo tais zonas ser delimitadas e disciplinadas no respetivo Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Perante esta obrigatoriedade imposta pela Lei, a Câmara Municipal promoveu a elaboração do Mapa de Ruído Municipal, com a colaboração da Equipa de revisão do PDM, nomeadamente em termos de contactos com entidades da especialidade, organização e acompanhamento do processo de concurso e controle de qualidade.

O novo Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, que entrou em vigor em 1 de Fevereiro de 2007, define o Mapa de Ruído como um “descriptor do ruído ambiente exterior, expresso pelos indicadores Lden e Ln, traçado em documento onde se representam as isófonas e as áreas por elas delimitadas às quais corresponde uma determinada classe de valores expressos em dB(A)”. O RGR determina que



na execução da política de Ordenamento do Território e Urbanismo deve ser assegurada a qualidade do ambiente sonoro na habitação, trabalho e lazer. Por isso, estabelece que as áreas vocacionadas para usos habitacionais existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos coletivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar, sejam classificados de zonas sensíveis e as áreas cuja vocação seja afeta em simultâneo às utilizações referidas bem como a outras utilizações, nomeadamente comércio e serviços, sejam classificadas de zonas mistas.

De acordo com o novo Regulamento Geral de Ruído, para a análise do ruído num dado local, são considerados três períodos distintos:

- Período diurno – das 07h00 às 20h00;
- Período do entardecer – das 20h00 às 23h00;
- Período noturno – das 23h00 às 07h00.

Na sequência da adaptação do Mapa de Ruído do Concelho de Oliveira do Hospital ao novo Regulamento Geral do Ruído, foram delimitadas as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

Decorrente da nova legislação – Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro – foi necessário tratar os dados de acordo com as recomendações do Instituto do Ambiente no documento “Diretrizes para elaboração para mapas de ruído” com o propósito de adaptar a carta de ruído ao novo RGR, trabalho esse elaborado pela ADAI.

Posteriormente foi elaborada a Carta de Zonamento Acústico, constante na Planta de Ordenamento Des. 01.2.0, onde se identificaram as zonas sensíveis e mistas, e as zonas de conflito.

As Zonas Sensíveis são áreas definidas em plano municipal 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.



As Zonas Mistas são áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, para além dos referidos na definição de zonas sensíveis.

Em função da classificação de uma zona como mista ou sensível, devem ser respeitados os seguintes valores limite de exposição:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

De acordo com as respetivas definições, e as subcategorias de espaço definidas na Revisão do PDM, classificaram-se como Zonas Mistas os Espaços Urbanizados e Espaços Urbanizáveis que apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacionais, e classificaram-se como Zonas Sensíveis, os Áreas de Equipamentos de Utilização Coletiva, os Espaços Verdes de utilização Coletiva, as Áreas Verdes de Recreio e Lazer e os Espaços de Ocupação Turística.

#### Identificação das Zonas de Conflito

As Zonas de Conflito correspondem aquelas onde o nível sonoro contínuo equivalente (Laeq), do ruído exterior, ultrapassa os valores admitidos, quer para as zonas sensíveis, quer para as zonas mistas.

Considerando estes valores, foram sobrepostas as respetivas isócronas para ambos os indicadores, e identificaram-se as zonas onde se verificou que os níveis sonoros admitidos eram ultrapassados.

Foram identificadas como principais fontes de ruído do concelho os eixos constituídos pelas vias de atravessamento, nomeadamente as de carácter nacional e regional.

A Câmara Municipal deverá elaborar planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.