

Município de Cantanhede

**3ª Alteração à 1ª Revisão do
Plano Diretor Municipal de Cantanhede**

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

ANEXO I – FUNDAMENTAÇÃO DE PERÍMETROS (FICHAS)

12.2024



Município de Cantanhede

Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt
geral@cm-cantanhede.pt

DWN Lda

Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt

QUADRO RESUMO

Freguesia	PDM 2015				PDM 2024 - proposta				Variação de áreas	
	Perímetros urbanos		Perímetros rústicos		Perímetros urbanos		Perímetros rústicos		Perímetros urbano	Perímetros rústico
	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	Área (ha)	Área (ha)
Ançã	1	350	1	1	3	253	1	1	-97	0
Cadima	11	309	9	61	11	306	11	65	21	4
Cordinhã	2	113	0	0	2	111	0	0	-3	0
Febres	2	616	0	0	3	483	0	0	-133	0
Murtede	4	216	1	15	4	214	2	18	-2	2
Ourentã	4	145	0	0	3	137	1	4	-8	4
Sanguinheira	9	321	5	22	10	287	7	31	-34	9
São Caetano	1	113	5	47	1	106	5	44	-7	-3
Tocha	9	772	1	14	11	654	3	17	-117	3
UF Cantanhede e Pocariça	9	1083	1	6	11	1078	3	17	-5	11
UF Covões e Camarneira	8	495	3	16	9	493	5	23	-2	7
UF Portunhos e Outil	4	181	1	6	7	193	1	0	13	-6
UF Sepins e Bolho	4	227	0	0	5	216	1	6	-10	6
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	2	202	0	0	2	197	1	6	-4	6
Total	70	5143	27	188	82	4731	41	231	-412	43

Freguesia de Ançã							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Ançã, Granja de Ançã e Gândara (U01ANCA)	350,05	250,84	-99,21	Ameixoeira (R01AMEI)	0,57	0,57	0,00
EAE – M574 (U77ANCA)	-	1,09	1,09				
EAE – M574 (U78ANCA)	-	1,38	1,38				
	350,05	253,31	-96,74		0,57	0,57	0,00

Freguesia de Cadima							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Aljuriça / Pontes / Guímera / Carvalheira (U02ALJU)	52,38	50,77	-1,61	Areal (R02AREA)	-	1,76	1,76
Braganção (U03BRAG)	4,84	4,99	0,15	Azenha (R03AZEN)	4,91	4,91	0,00
Cadima / Rodelo (U04CADI)	48,83	51,45	2,62	Casal Cadima (R40CCAD)	-	0,71	0,71
Casal de Cadima (U05CCAD)	29,03	29,20	0,17	Carvalheira (R04CARV)	2,73	2,51	-0,22
Fornos (U06FORN)	28,76	28,62	-0,14	Coelheiros (R05COEL)	1,35	1,46	0,11
Nogueiras (U07NOGU)	26,63	28	1,37	Corga (R06CORG)	22,22	22,24	0,02
Olho (U08OLHO)	9,90	9,19	-0,71	Coutada (R07COUT)	3,40	3,05	-0,35
Olhos da Fervença (U09OLHS)	15,52	15,24	-0,28	Lage (R08LAGE)	8,51	7,98	-0,53
Quintã (U10QUINT)	9,65	9,51	-0,14	Moreiras (R09MORE)	1,66	1,66	0,00
Taboeira (U11TABO)	38,64	36,35	-2,29	Porto Sobreiro (R10PORT)	4,51	6,75	2,24
Zambujal (U12ZAMB)	44,91	43,14	-1,77	Póvoa (R11POVO)	11,56	12,00	0,44
	309,09	306,45	-2,64		60,85	65,03	4,18

Freguesia de Cordinhã							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Cordinhã (U13CORD)	95,29	92,46	-2,83				
Ourentela (U14OURE)	18,19	18,19	0				
	113,48	110,65	-2,83				

Freguesia de Febres							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Barracão / Carrizes (U15BARR)	32,46	32,90	0,44				
Febres (U16FEBR)	583,39	448,92	-134,47				
Febres – EAE (U17EAEF)	0,00	1,39	1,39				
	615,85	483,20	-132,65				

Freguesia de Murtede							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Enxofães (U18ENXO)	43,57	42,81	-0,76	Azenha das Sete Fontes (R12AZSF)	-	1,76	1,76
Murtede (U19MURT)	86,81	88,48	1,47	Carvalho (R13CARV)	15,32	15,98	0,66
Núcleo Industrial de Murtede (U20NIMU)	71,14	70,56	-0,58				
Porto de Carros (U21PORT)	14,75	12,53	-2,22				
	216,27	214,38	--2,08		15,32	17,74	2,42

Freguesia de Ourentã							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Lapa (U22LAPA)	21,38	20,61	-1,18	Passinho (R14PASS)	-	3,72	3,72
Ourentã / Sete Fontes (U23OUTS)	84,77	81,62	-3,62				
Póvoa do Bispo (U24POVO)	34,94	34,7	-0,24				
Passinho	3,72	0	-3,72				
	144,81	136,93	-8,76		0	3,72	3,72

Freguesia de Sanguinheira							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
Carreiros / Freches (U25CARR)	54,81	52,97	-1,84	Corgo Encheiro (R15CENC)	7,46	6,90	-0,56
Casal dos Netos (U26CASA)	26,01	23,38	-2,63	Escoural (R16ESCO)	2,34	2,48	0,14
Escoural (U27ESCO)	5,55	5,14	-0,41	Feitoso (R41FEITO)	-	2,18	2,18
Fervença de Baixo (U28FERV)	23,68	19,84	-3,84	Lagoa Alta (R17LAGA)	-	8,21	8,21
Gesteira / Taipinas (U29GEST)	60,98	55,56	-5,42	Lagoa Negra (R18LNEG)	3,87	4,64	0,77
Lagoa Alta (U30LAGA)	21,26	11,77	-9,49	Recachos (R19RECA)	4,72	4,13	-0,59
Lombo Folar (U31LOMB)	38,35	36,85	-1,50	Tavaredes (R20TAVA)	0,00	2,39	2,39
Sanguinheira de Baixo / Cima / Feitoso (U32SANG)	83,57	73,65	-9,92	Corgo Encheiro (norte)	3,12	0,00	-3,12
Tavaredes (U33TAVA)	7,06	7,58	0,52				
Carreiros – EAE (U34EAESC)	0,00	0,28	0,28				
	321,27	287,02	-34,25		21,51	30,93	9,42

Freguesia de São Caetano							
Perímetros urbanos	2015	2024	Variação	Perímetros rústicos	2015	2024	Variação
São Caetano / Olho de São Caetano / Perboi de Cima / Perboi de Baixo / Rilhozes (U35SACA)	113,41	106,45	-6,96	Cantos de Fervença (R21CAFE)	6,94	4,46	-2,48
				Corgo Covo (R22CORG)	2,97	3,32	0,35
				Criação (R23CRIA)	23,5	23,61	0,11
				Pisão (R24PISA)	2,68	3,43	0,75
	0	0,00	0,00	Sardão (R25SARD)	11,15	9,45	-1,7
	113,41	106,45	-6,96		47,24	44,27	-2,97

Freguesia da Tocha							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Barrins de Baixo / Escoural (U36BABX)	24,98	24,44	-0,54	Cadaval (R26CADA)	-	1,29	1,29
Barrins de Cima (U37BARR)	27,87	26,58	-1,29	Lagoa (R27LAGO)	-	2,05	2,05
Berlengas (U38BERL)	-	16,92	16,92	Queixada da Raposa (R28QUEI)	14,18	14,14	-0,04
Caniceira (U39CANI)	71,6	62,07	-9,53				
Catarinões (U40CATA)	63,87	66,39	2,52				
Cochadas (U41COCH)	10,29	11,9	1,61				
Cochadas – N109 (U79COCH)	-	0,91	0,91				
Pereirões (U42PERE)	10,72	10,61	-0,11				
Praia da Tocha (U43PRAI)	58,31	38,14	-20,17				
Tocha (U U44TOCH)	398,16	290,58	-107,58				
Zona Industrial da Tocha (U45ZITO)	105,79	105,79	0				
	771,59	654,33	-117,26		14,18	17,48	3,3

UF Cantanhede de Pocariça							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Cantanhede (U46CANT)	780,35	768,09	-12,26	Cabeço dos Lírios (R29LIRI)	5,68	5,68	0
Franciscas (U47FRAN)	13,36	13,73	0,37	Póvoa da Lomba (R30POLO)	-	3	3
Lemedede (U48LEME)	57,12	59,27	2,15	Relvas (R31RELV)	-	8,12	8,12
Lírios (U49LIRI)	16,10	16,95	0,85				
Montinho (U50MONT)	35,99	35,69	-0,30				
Pocariça / Arrôtas (U51POCA)	68,83	69,84	1,01				
Póvoa da Lomba (U52POVO)	67,19	65,82	-1,37				
Tarehos (U53TARE)	13,21	15,25	2,04				
Varziela (U54VARZ)	30,61	30,36	-0,25				0
EN – EAE (U55EAEN)	0,00	2,10	2,10				0
Póvoa da Lomba – EAE (U56EAEP)	0,00	0,81	0,81		0	0	0
	1082,76	1077,91	-4,85		5,68	16,8	11,12

UF Covões e Camarneira							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Cabeço de Cambões / Montouro / Espinheira / Qtª dos Troviscais (U57CABE)	87,22	84,08	-3,14	Campanas (R32CAMP)	-	5,99	5,99
Covões / Camarneira (U58COVC)	237,5	237,66	0,16	Malhada de Cima (R33MACI)	-	1,26	1,26
Fonte Errada (U59FONT)	14,61	15,04	0,43	Martinhos (R34MART)	5,19	4,13	-1,06
Malhada de Baixo / Barreira (U60MABA)	29,89	29,39	-0,5	Quinta da Alegria (R35QALG)	3,85	5,13	1,28
Malhada de Cima (U61MACI)	11,04	10,85	-0,19	Quinta do Além (R36QALM)	7,12	6,75	-0,37
Marvão / Quinta da Ferreira (U62MARV)	95,7	93,28	-2,42				
Penedos (U63PENE)	8,08	8,08	-				
Picoto (U64PICO)	11,45	10,71	-0,74				
Monte Arcado – EAE (U65EAEM)	-	4,01	4,01				
	495,49	493,1	-2,39		16,16	23,26	7,1

UF Portunhos e Outil							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Outil (U66OUTI)	52,63	52,14	-0,49	Vale d'Água (R37VALE)	6,49	0	-6,49
Pena (U67PENA)	44,90	43,20	-1,70				0
Portunhos (U68PORT)	38,46	40,99	2,53				0
Vila Nova (U69VILA)	44,61	46,70	2,09				0
EAE – Pena (U80PENA)	0,00	3,64	3,64				0
EAE – Portunhos (U81PORT)	0,00	0,50	0,50				0
Vale d'Água (R37VALE)	0,00	6,06	6,06			0	0
	180,60	193,22	12,62		6,49	0	-6,49

UF Sepins e Bolho							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Bolho / Casal do Bolho / Venda Nova (U71BOLH)	95,87	91,92	-3,95	Chão de Baixo (R38CHAO)	-	5,56	5,56
Chão de Baixo (U72CHAO)	5,55	4,29	-1,26				
Escapães (U73ESCA)	-	22,88	22,88				
Espinheiro (U74ESPI)	14,82	12,42	-2,40				
Sepins / Olho / Areias (U75SERP)	110,26	84,92	-25,34				
	226,50	216,42	-10,08		-	5,56	5,56

UF Vilamar e Corticeiro de Cima							
Perímetros urbanos	2015	2024	Varição	Perímetros rústicos	2015	2024	Varição
Cabeço Redondo (U76CABE)	8,20	-0,47	Corticeiro de Cima (R39CORT)	n.a.	5,98	5,98	4,05
Vilamar / Corticeiro de Cima / Vale / Quinta (U77CORT)	189,17	-3,78					
	197,37	-4,25			5,98	5,98	4,05

1. Freguesia de Ançã

Breve descrição

Ançã é a freguesia mais meridional do concelho de Cantanhede, com sede na vila de Ançã, que dista cerca de 10km da sede de concelho e cerca de 12km da cidade de Coimbra.

A freguesia é atravessada e servida (nó de ligação) pelas vias de carácter supramunicipal IP3/A14 (Rede Nacional Fundamental) e EN234-1 (Rede Nacional Complementar), complementadas por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, o Complexo Desportivo de Ançã, o Centro Educativo de Ançã, o cemitério, o posto da GNR e o polo da UCSP de Cantanhede.

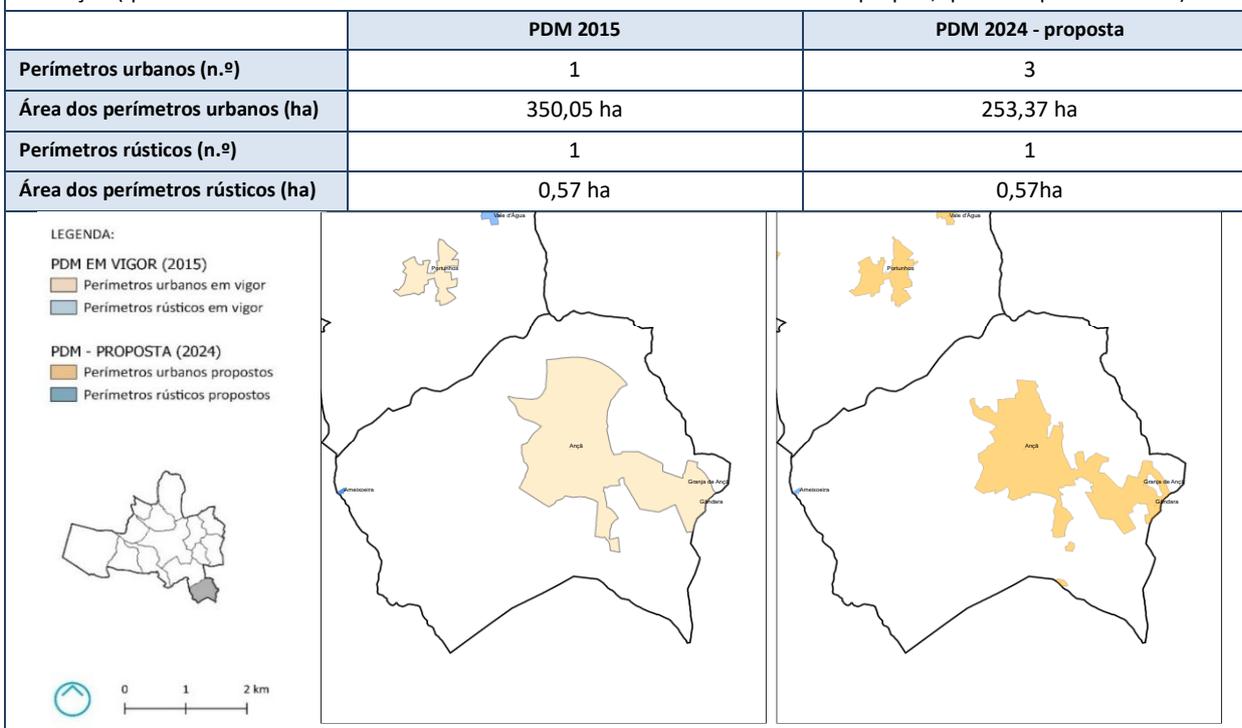
Em termos demográficos, Ançã é a segunda freguesia com maior densidade populacional do concelho (135,41 hab./km²) e, pese embora ter sofrido um decréscimo populacional entre os Censos de 2011 e 2021 (6,6%, acima da média do concelho), teve uma taxa de variação do edificado positiva, na ordem dos 4%.

As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são: a realização de ajustes ao perímetro do aglomerado urbano de Ançã, por forma a melhor representar a realidade existente; ajuste do espaço de atividades económicas localizado a sul do núcleo urbano (Fapricela); e do espaço de atividades económicas previsto, a norte, com uma redução significativa da área proposta em relação do PDM em vigor (de 35,9 ha passa a 8,9 ha); delimitação de dois pequenos espaços de atividades económicas de modo a integrar atividades existentes, incompatíveis com o solo rústico.

Esta freguesia integra o perímetro urbano de Ançã e o perímetro rústico de Ameixoeira.

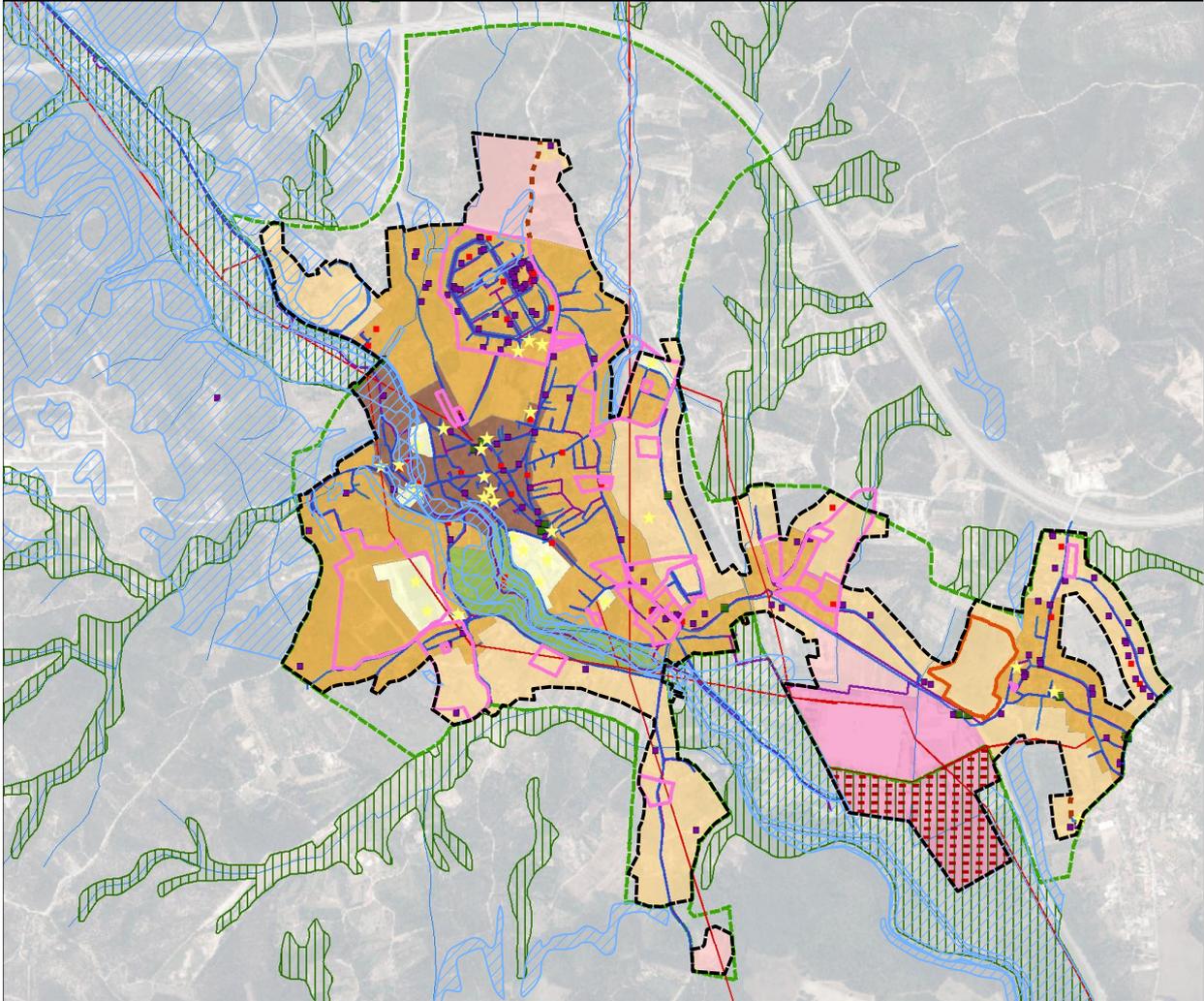
Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).



1.1. Solo Urbano

1.1.1. Aglomerado de Ançã ID U01ANCA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Central
- Espaço Habitacional 2
- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 1
- Espaço de Atividades Económicas 2
- Espaço de uso especial – equipamento
- Espaço Verde de Recreio e Lazer

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido
- Pedidos de Informação Prévia favoráveis

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

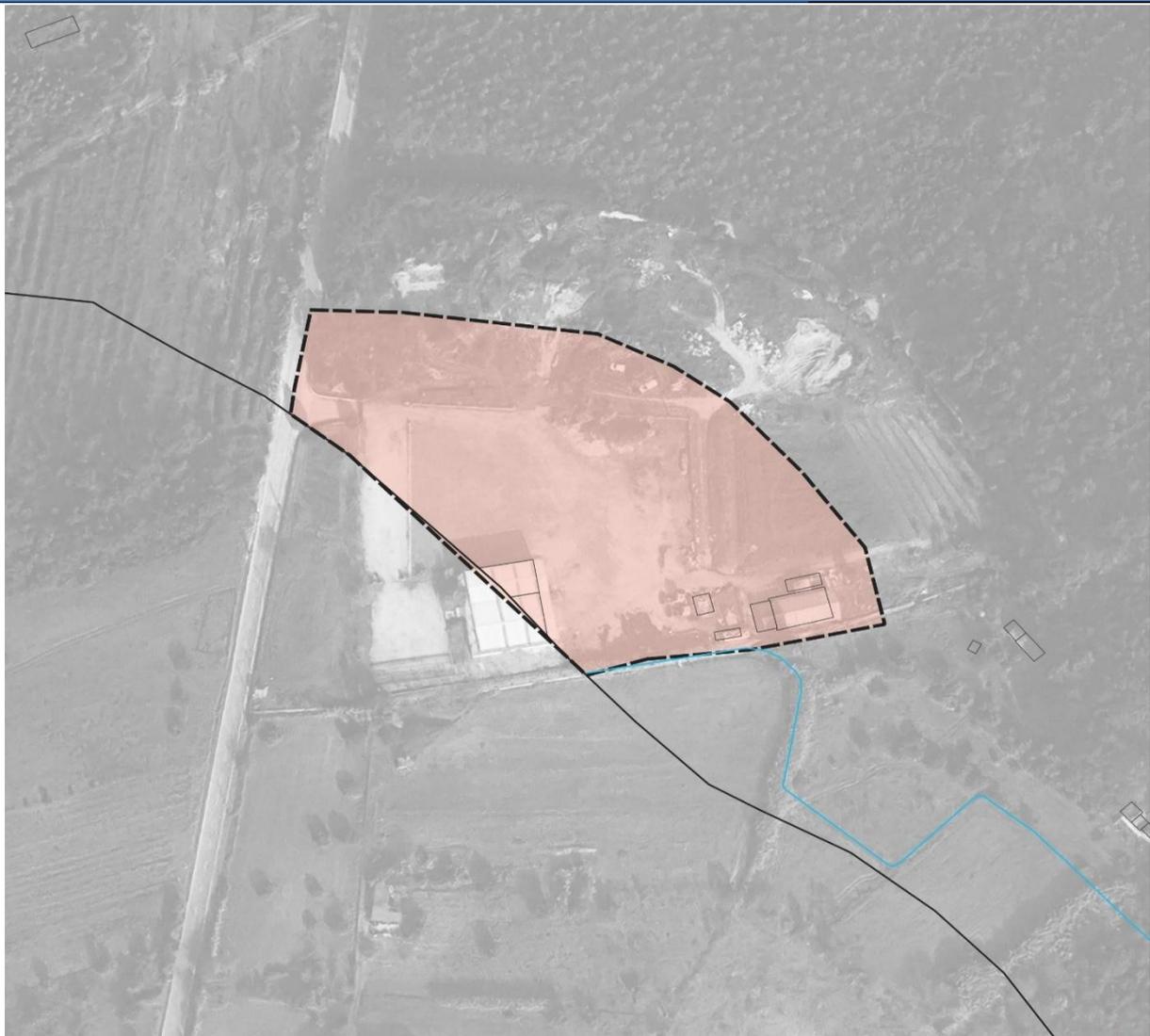
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
350,05	250,90	-99,15

Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Ançã é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
	Localização: Arruamento ZI proposta	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações
		Extensão: 306 m
	Localização: Rua da Cavada (Granja)	Tipo: Ampliação
		Extensão: 110 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL n.º 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Ançã preconiza uma redução substancial da área do aglomerado face ao perímetro atualmente em vigor (PDM2015) – menos 100,156 ha, o que representa uma contração do tecido urbano na ordem dos 30%. Esta redução faz-se, sobretudo, por via do redesenho do limite norte do perímetro, com a reconversão para solo rústico (Espaço Agrícola) de duas áreas classificadas pelo PDM em vigor como Espaços Urbanizáveis, nas categorias de Espaços de Atividades Económicas e de Espaços de uso especial – Turismo. O perímetro urbano é igualmente redesenhado em áreas atualmente classificadas como Espaços Urbanizáveis (Residenciais) e como Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento.</p> <p>É ainda redefinido o limite sudeste, junto à fábrica “Fapricela”, atualmente classificada como solo rural – Espaços Afetos a Atividades Industriais, mas a classificar em área de Atividades Económicas do Solo Urbano, considerando a natureza da atividade, incompatível com o solo rústico, e a existência de compromisso urbanístico válido, (processo 01/2013/2109; alvará n.º 199/2019, RIP publicado no Despacho n.º 6506/2015), para o qual foi aprovada a execução faseada. A desafetação da RAN proposta no âmbito deste processo de alteração do PDM encontra-se detalhada em relatório próprio (fundamentando-se na necessidade de ampliação da atividade económica, ao abrigo do n.º 7 do artigo 72.º do RJIGT e na satisfação de carências em atividades económicas existentes, ao abrigo do n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN).</p> <p>O perímetro urbano de Ançã apresenta solo qualificado como Espaço Central (18,08 ha), Espaço Habitacional 2 e 3 (101,75 ha e 73,65 ha), Espaço de Atividades Económicas 1 e 2 (23,83 ha e 12,66 ha), Espaço de uso especial – Equipamento (7,52 ha) e Espaço Verde de Recreio e Lazer (9,51 ha). Além de incluir uma grande variedade de equipamentos de utilização coletiva que dão resposta às necessidades da população, Ançã é ainda servida pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e serviços, localizados noutros pontos do concelho.</p> <p>A proposta prevê o reforço infraestrutural da via de acesso a espaço habitacional e espaço de atividades económicas, a norte, e a abertura/reforço de um novo troço na zona da Granja (limite sudeste) para colmatação e conformação do solo urbano.</p> <p>O Plano de Urbanização de Ançã, publicado pelo Aviso n.º 28564/2008, a 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7899/2018, de 12 de junho, será revogado com a presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Cantanhede.</p>		

1.1.2. EAE – M574

ID U77ANCA



LEGENDA:

 Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

 Espaço de Atividades Económicas 2

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

 Linha de água



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	1,10	1,10

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro urbano do aglomerado do Espaço de Atividades Económicas na M574 é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas na M574 (junto ao limite com o concelho de Coimbra) compreende uma área edificada de 1,1 ha onde labora uma empresa de transportes / central de camionagem. Considerando que esta atividade é incompatível com o solo rústico, qualifica-se como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, em cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No PDM 2015 corresponde a solo rural – Espaço de Recursos Geológicos.	

1.1.3. EAE – M574

ID U78ANCA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

- RECURSOS ECOLÓGICOS:
- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	1,38	1,38

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro urbano do Espaço de Atividades Económicas na M574 é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas na M574 (a sul do aglomerado de Ançã) compreende uma área edificada de 1,38 ha onde labora uma empresa de fabrico de equipamentos para salas limpas em vários setores de atividade – hospitais, clínicas médicas, laboratórios – e indústria farmacêutica, automóvel, eletrónica, plásticos e outras. Considerando que esta atividade é incompatível com o solo rústico, qualifica-se como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, em cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No PDM 2015 corresponde a solo urbano / urbanizável – residencial.</p>	

1.2. Solo Rústico

1.2.1. Aglomerado de Ameixoeira

ID

R01AMEI



LEGENDA:

-  Perímetro rústico em vigor
-  Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
 -  Linha de água
- RECURSOS ECOLÓGICOS:
 -  Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)		
2015	2024	Diferencial
0,57	0,57	-
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	14	13
Número de edifícios clássicos	7	5
Número de alojamentos familiares	7	5
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Ameixoeira é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
O Aglomerado Rural de Ameixoeira corresponde a uma área edificada na proximidade da vila de Ançã, junto ao limite do concelho de Cantanhede com o concelho de Coimbra. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo e o perímetro constantes do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispor de infraestruturas e serviços de proximidade à população.		

2. Freguesia de Cadima

Breve descrição

Cadima é uma das três freguesias do concelho de Cantanhede que faz fronteira com o concelho de Montemor-o-Velho (a sul). Confronta a norte com a freguesia de São Caetano, a norte e nascente com a União de Freguesias de Cantanhede e Pociariça e a poente com a freguesia de Sanguinheira. A sede da freguesia é em Cadima, aglomerado que dista cerca de 6km da sede de concelho e cerca de 16km da vila de Montemor-o-Velho.

A freguesia é servida pelas vias distribuidoras principais EN335 e ER335-1 (Estrada Nacional desclassificada sob a responsabilidade da IP e Estrada Regional sob a responsabilidade da IP, respetivamente) e por outras vias distribuidoras de carácter secundário e local. É atravessada pela via-férrea – ramal da Figueira da Foz (via Pampilhosa), atualmente desativado. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a Igreja Matriz de Cadima, as escolas básicas, os cemitérios, o Parque Desportivo do Fujanço (espaço de equipamento e infraestruturas em solo rústico) e a Unidade de Saúde Familiar USF SalusVida.

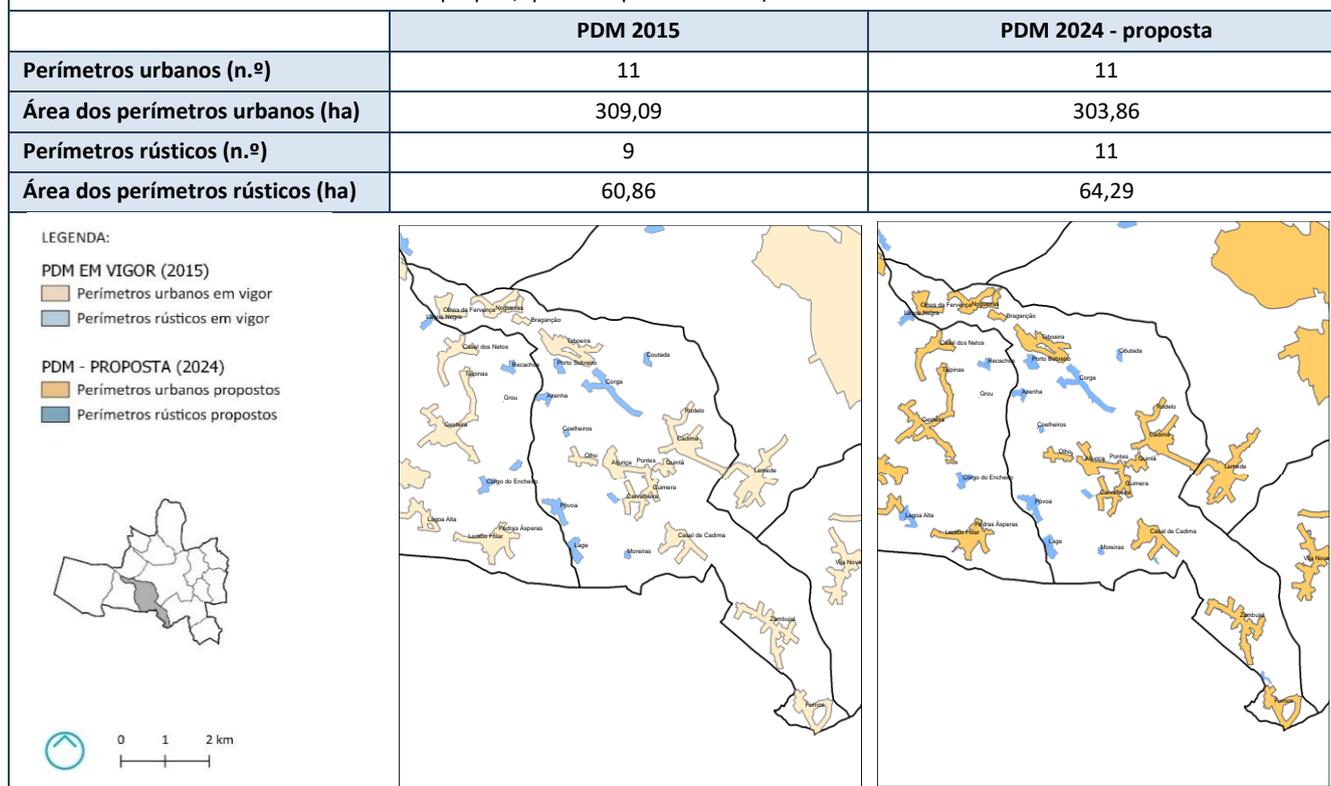
Em termos demográficos verifica-se que Cadima, com 2.644 habitantes e densidade de 97,96 hab./km², é uma freguesia de média relevância à escala concelhia. Apesar de, no período intercensitário 2011-2021, a freguesia ter perdido cerca de 11% da população residente, o edificado teve um incremento de 3,9%.

As principais alterações do presente procedimento para a freguesia de Cadima são os ajustes aos perímetros dos aglomerados urbanos e rústicos, adaptando-os à realidade construída e à delimitação de um novo Aglomerado Rural no lugar de Areal (a norte de Fornos).

Esta freguesia integra 11 perímetros urbanos: Aljuriça / Pontes / Guímera / Carvalheira; Braganção; Cadima/Rodelo, Casal de Cadima; Fornos; Nogueiras; Olho; Olhos da Fervença; Quintã; Taboeira e Zambujal. Engloba ainda 11 perímetros rústicos: Areal, Azenha, Casal de Cadima, Carvalheira, Coelheiros, Corga, Coutada, Lage, Moreiras, Porto Sobreiro e Póvoa.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desfetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

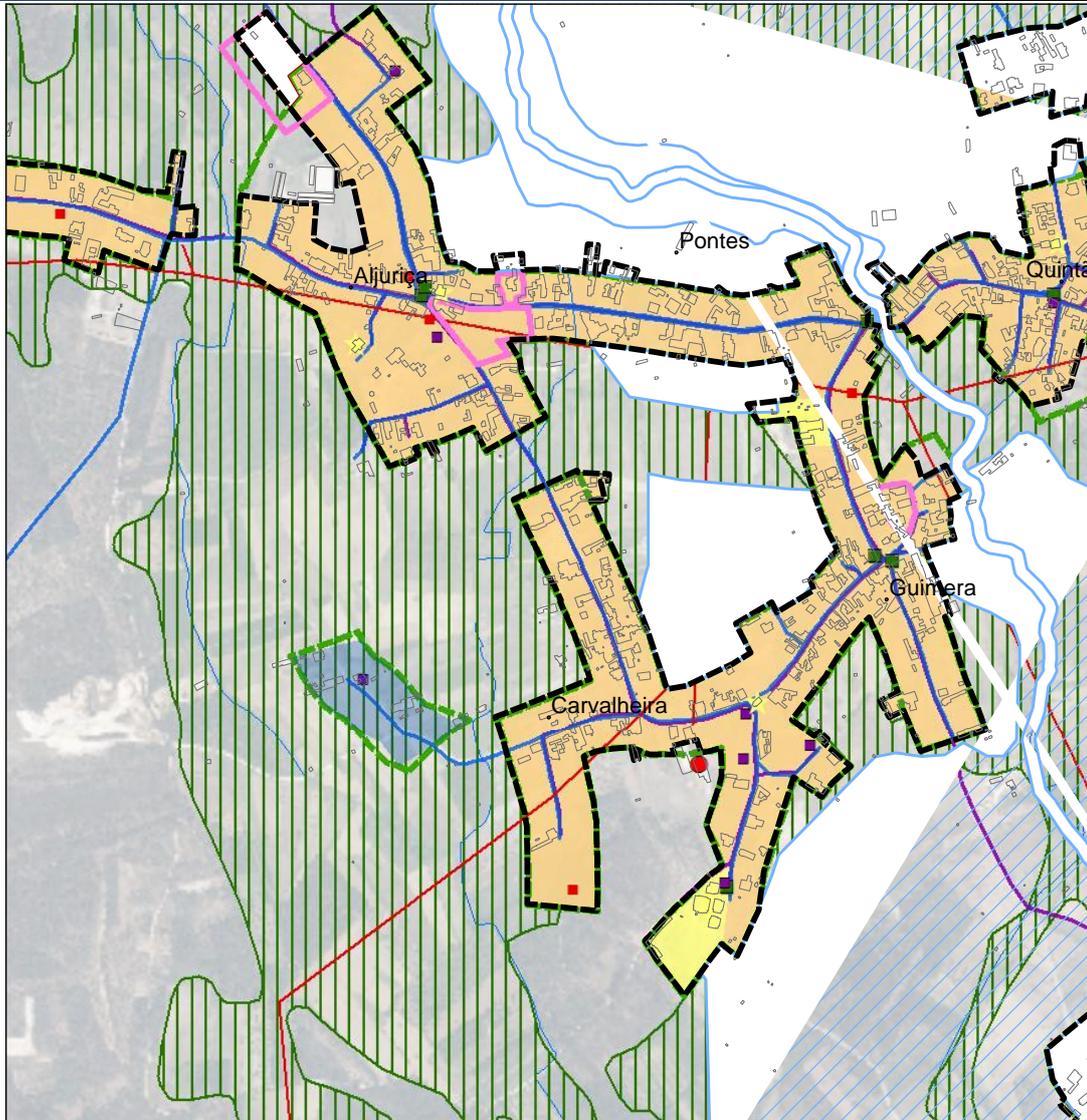


2.1. Solo Urbano

2.1.1. Aglomerado de Aljuriça / Pontes / Guímera / Carvalheira

ID

U02ALJU



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

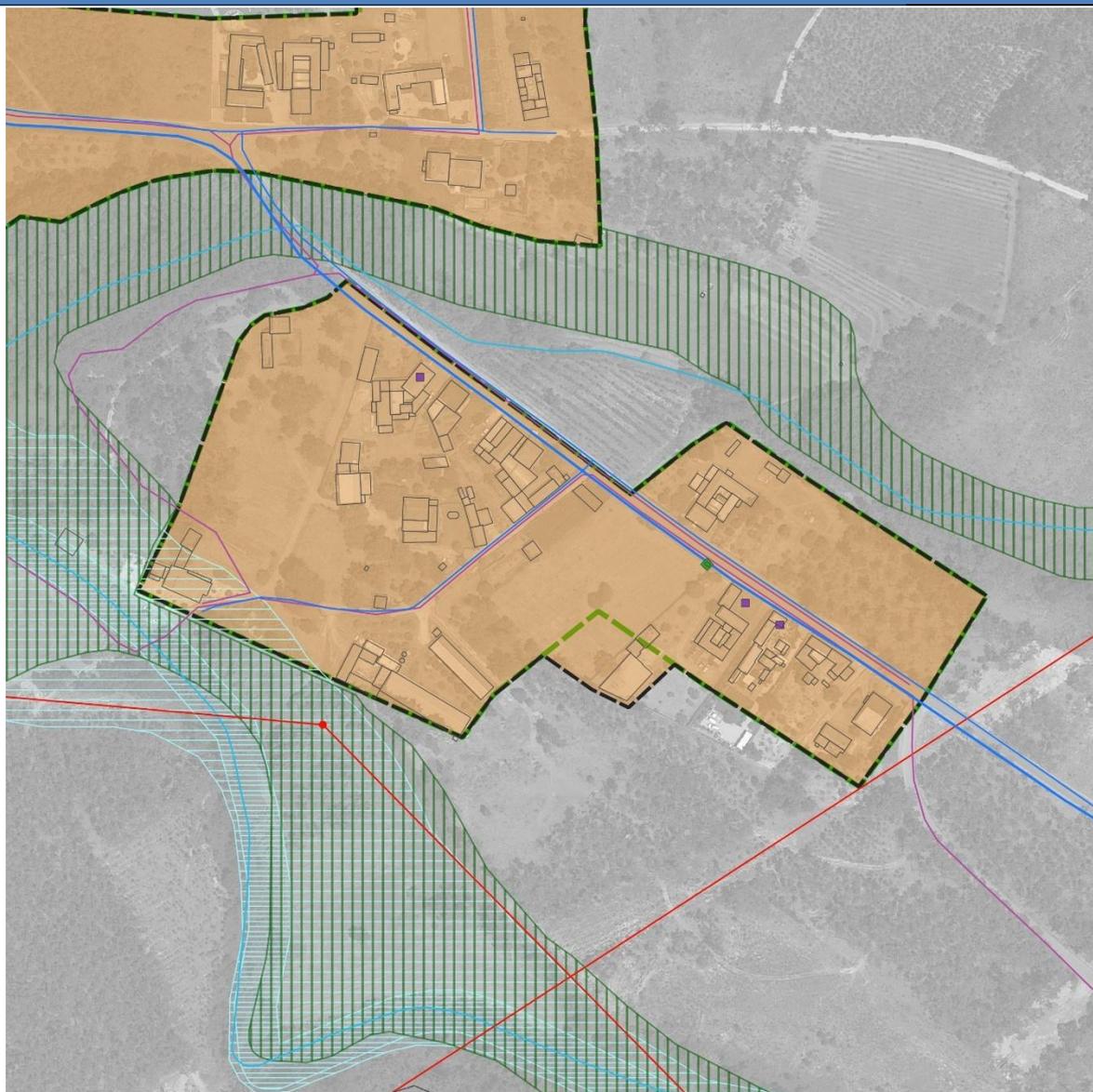
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
52,38	50,77	-1,61

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Aljuriça / Pontes / Guímera / Carvalheira é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Aljuriça / Pontes / Guímera / Carvalheira reduz a área do aglomerado em 2,32ha, pela existência de áreas perimetrais que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas.</p> <p>São ainda feitos ajustes para incluir edificações existentes, entre os quais acertos que requerem desafetação da RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015 e um acerto por compromisso urbanístico (loteamento localizado a noroeste) ao abrigo da alínea a) do artigo 21.º do RJRAN. Estas propostas de desafetação da RAN são fundamentadas com mais detalhe em relatório próprio.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 50,06 ha, que se qualifica como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento (Igreja Matriz e cemitério; Centro Paroquial de Cadima). O aglomerado é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>O aglomerado integra diversos compromissos urbanísticos válidos e eficazes (projetos de arquitetura aprovados, alvarás de construção e loteamentos aprovados), que justificam os limites do perímetro. Relativamente ao perímetro de 2015, parte do aglomerado foi classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência uma atividade ligada à agropecuária, incompatível com o solo urbano (e à qual corresponde um processo no âmbito do RERAE).</p>	

2.1.2. Aglomerado de Braganção

ID U03BRAG



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
4,84	4,99	0,15

Descrição / justificação das alterações propostas

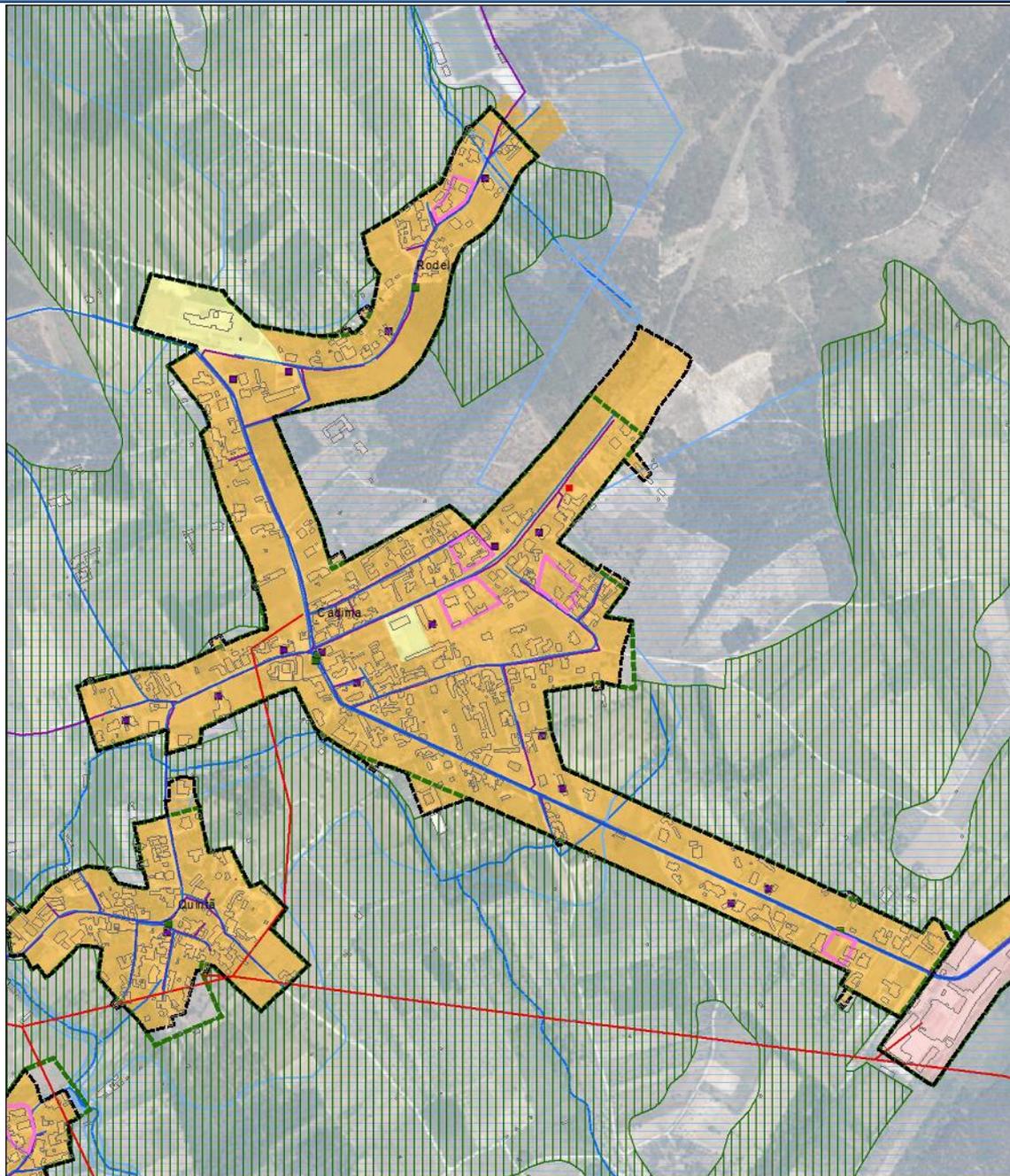
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Braganção é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Braganção mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, com uma extensão a sul para incorporar uma edificação existente (acréscimo de 0,15 ha).</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

2.1.3. Aglomerado de Cadima / Rodelo

ID U04CADI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

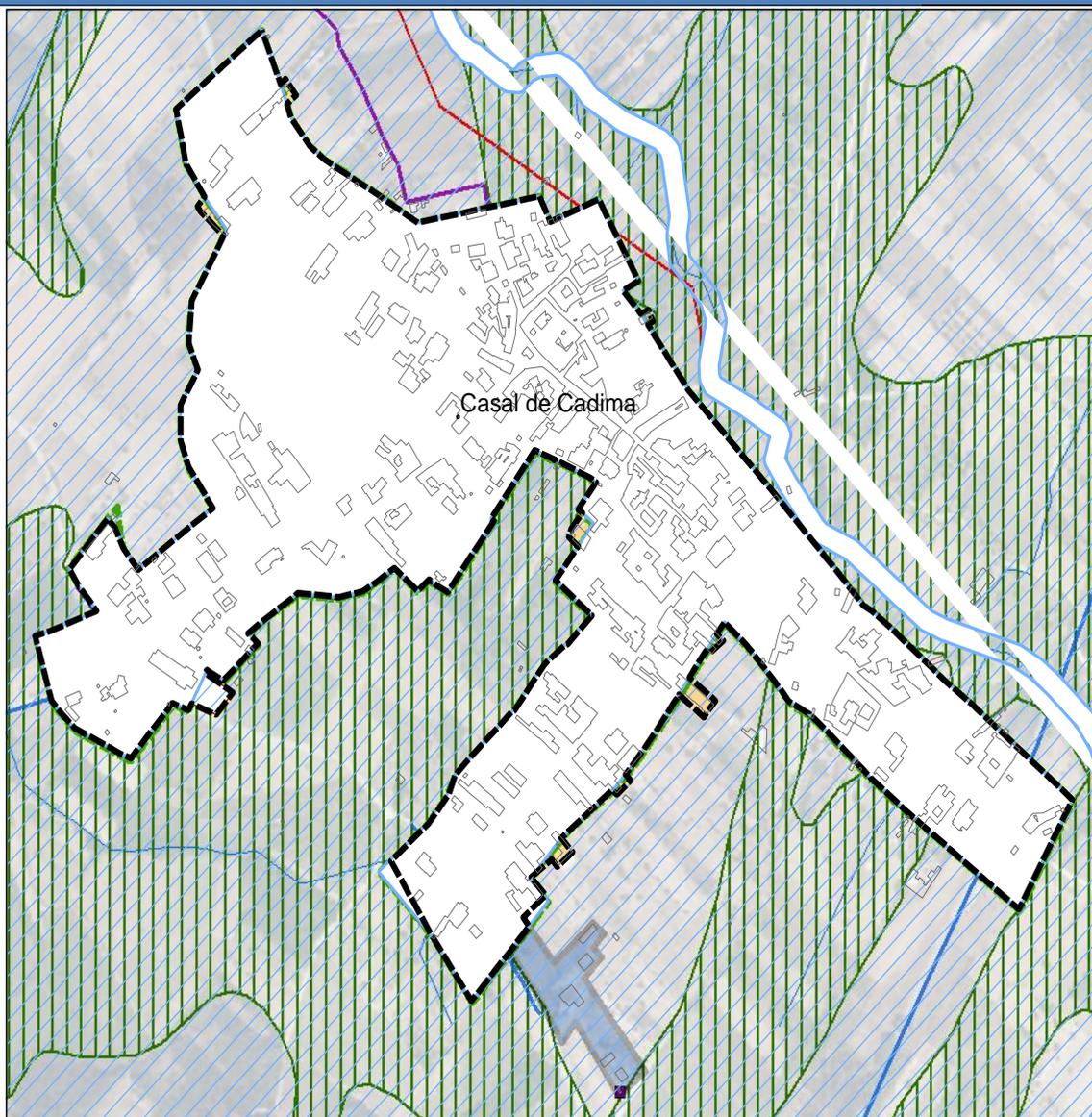
- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
48,83	51	2,62
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cadima / Rodelo é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cadima / Rodelo mantém, em traços gerais, aquele definido no PDM em vigor, apenas com pequenos acertos cadastrais. Na parte sul, apresenta uma configuração de povoamento contínuo, ao longo da rua Carlos Gil até ao antigo apeadeiro Lemedé-Cadima e linha de caminho de ferro (desativada), que coincide com o limite da freguesia. Após esta barreira física, desenvolve-se o perímetro urbano de Lemedé (pertencente à UF de Cantanhede e Pocariça).</p> <p>O solo do perímetro urbano de aglomerado de Cadima / Rodelo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento (2 manchas com um total de 2,31 ha). As manchas de equipamentos de utilização coletiva contêm equipamentos educativos (Centro Escolar de Cadima) e de saúde (extensão de saúde de Cadima). Encontram-se outros equipamentos inseridos na malha urbana, dos quais se destaca a Junta de Freguesia de Cadima e duas capelas; já em solo rústico, a norte de Rodelo, encontra-se o Parque Desportivo do Fujanço. O sistema de transportes públicos urbanos permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>		

2.1.4. Aglomerado de Casal de Cadima

ID U05CCAD



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

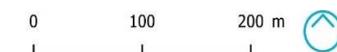
- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido



CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

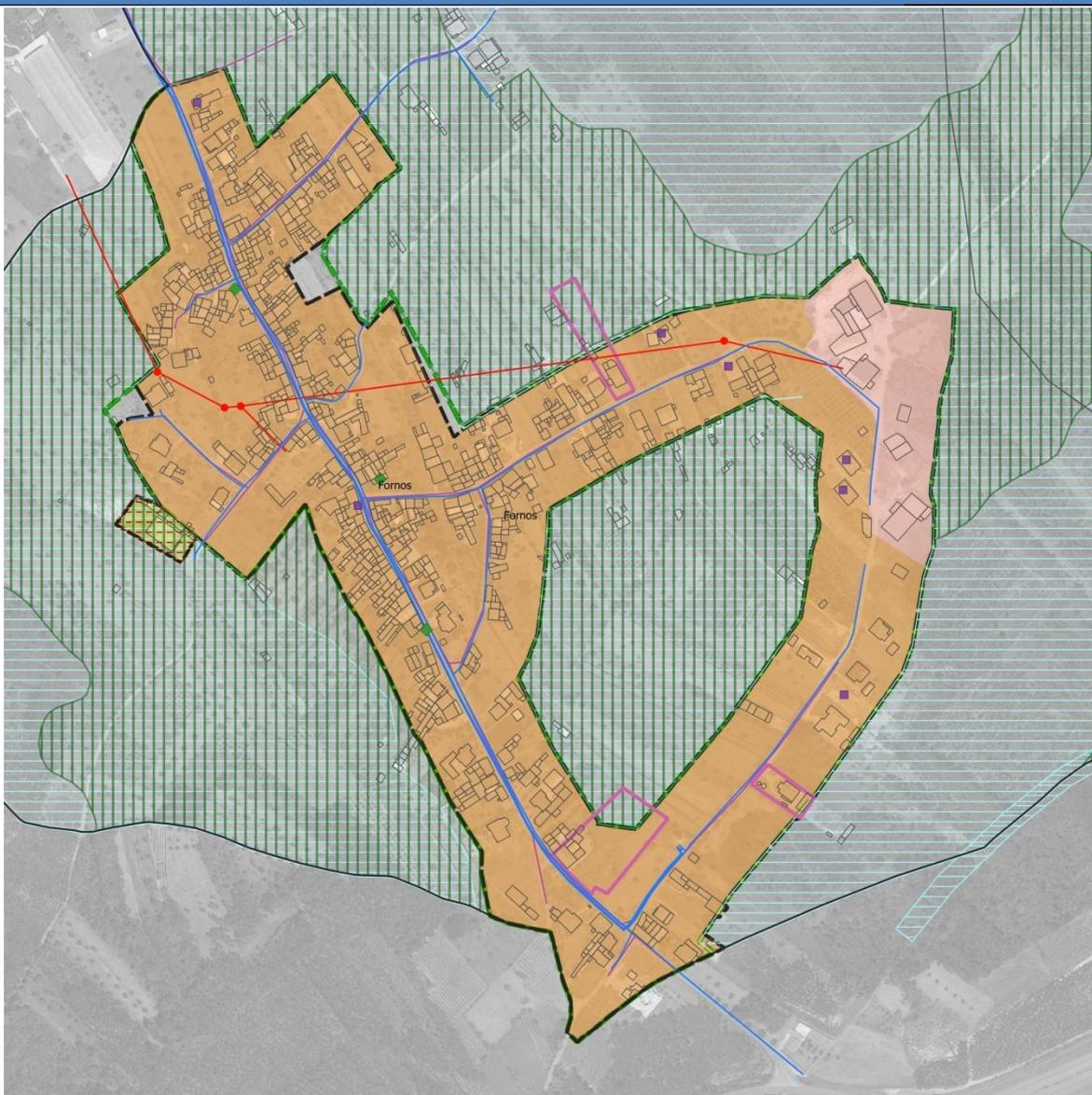
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
29,03	29,2	0,17

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Casal de Cadima é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Casal de Cadima mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, com alguns acertos para incorporar edificações existentes, por exemplo, num pequeno campo de jogos existente na Associação Cultural recreativa de Casal (onde ocorre desafetação da RAN, no âmbito das alíneas a), b) e d) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, fundamentada em relatório próprio).</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 29,2 ha, mais 0,17 ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento (0,27ha, que correspondente ao referido equipamento associativo e desportivo).</p> <p>O aglomerado de Casal de Cadima é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Destacam-se os seguintes compromissos urbanísticos válidos e eficazes: loteamento aprovado e alvarás de construção.</p>	

2.1.5. Aglomerado de Fornos

ID U06FORN



LEGENDA:

- Perímetro Urbano em vigor
- Perímetro Urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 2
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Abastecimento de água
- Rede de abastecimento de água
- Drenagem de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Distribuição de rede elétrica
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção
- Loteamentos aprovados

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



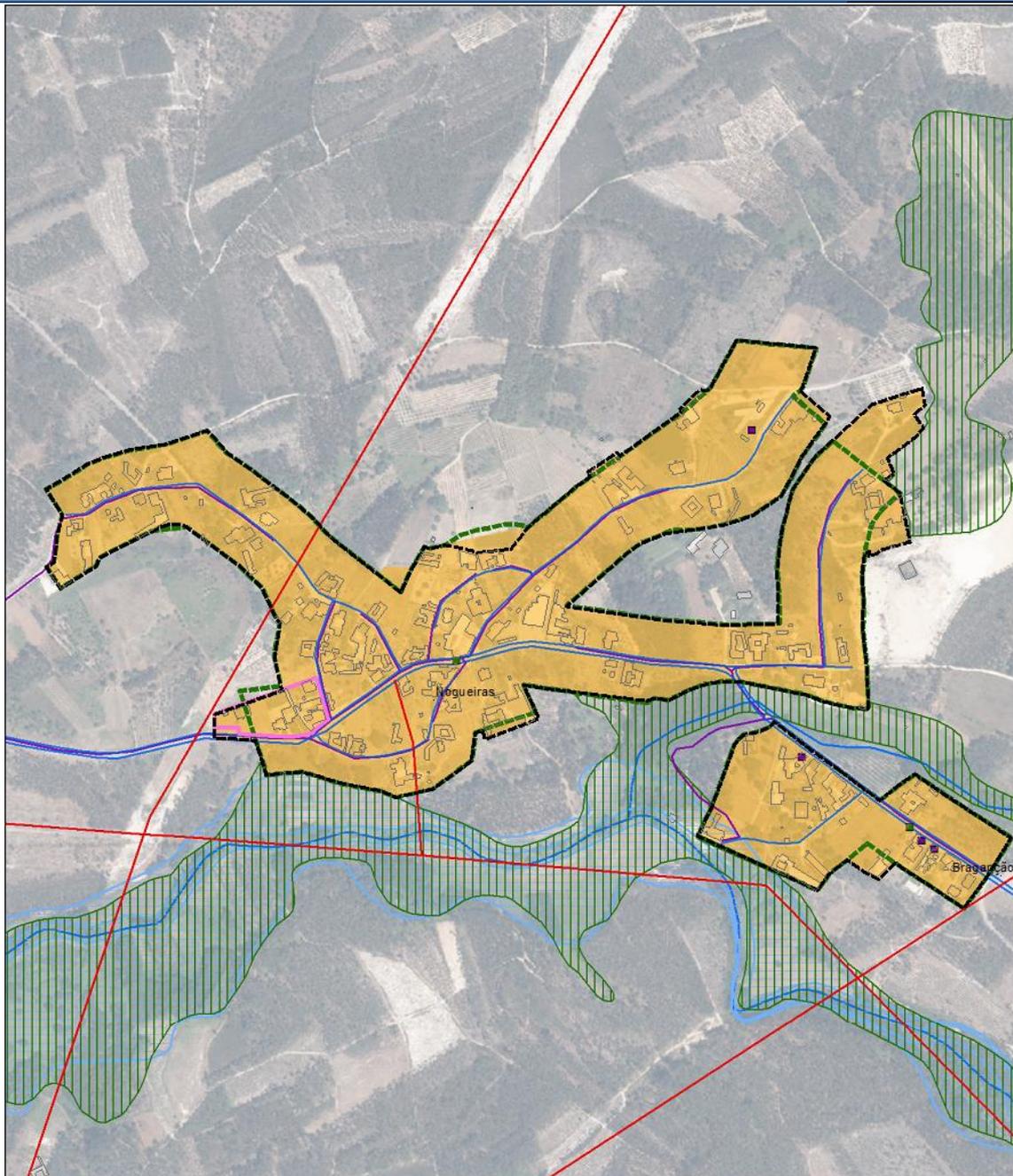
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
28,76	28,62	-0,14

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Fornos é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Fornos mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com alguns recuos do perímetro, sobretudo na parte norte do aglomerado por forma a conter a dispersão territorial. Por outro lado, propõe-se o aumento do perímetro na área de equipamento existente (cultural), o que também justifica a desafetação de uma área RAN correspondente (0,24ha), ao abrigo das alíneas a), b) e d) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, fundamentada em relatório próprio.</p> <p>O perímetro urbano proposto fica então com uma área de 28,62ha, dos quais 26,17ha correspondem a Espaço Habitacional 3; 2,21ha dizem respeito a um Espaço de Atividades Económicas 2; e 0,24 ha correspondem a Espaço de uso especial – equipamento. A povoação é servida pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva.</p>	

2.1.6. Aglomerado de Nogueiras

ID U07NOGU



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



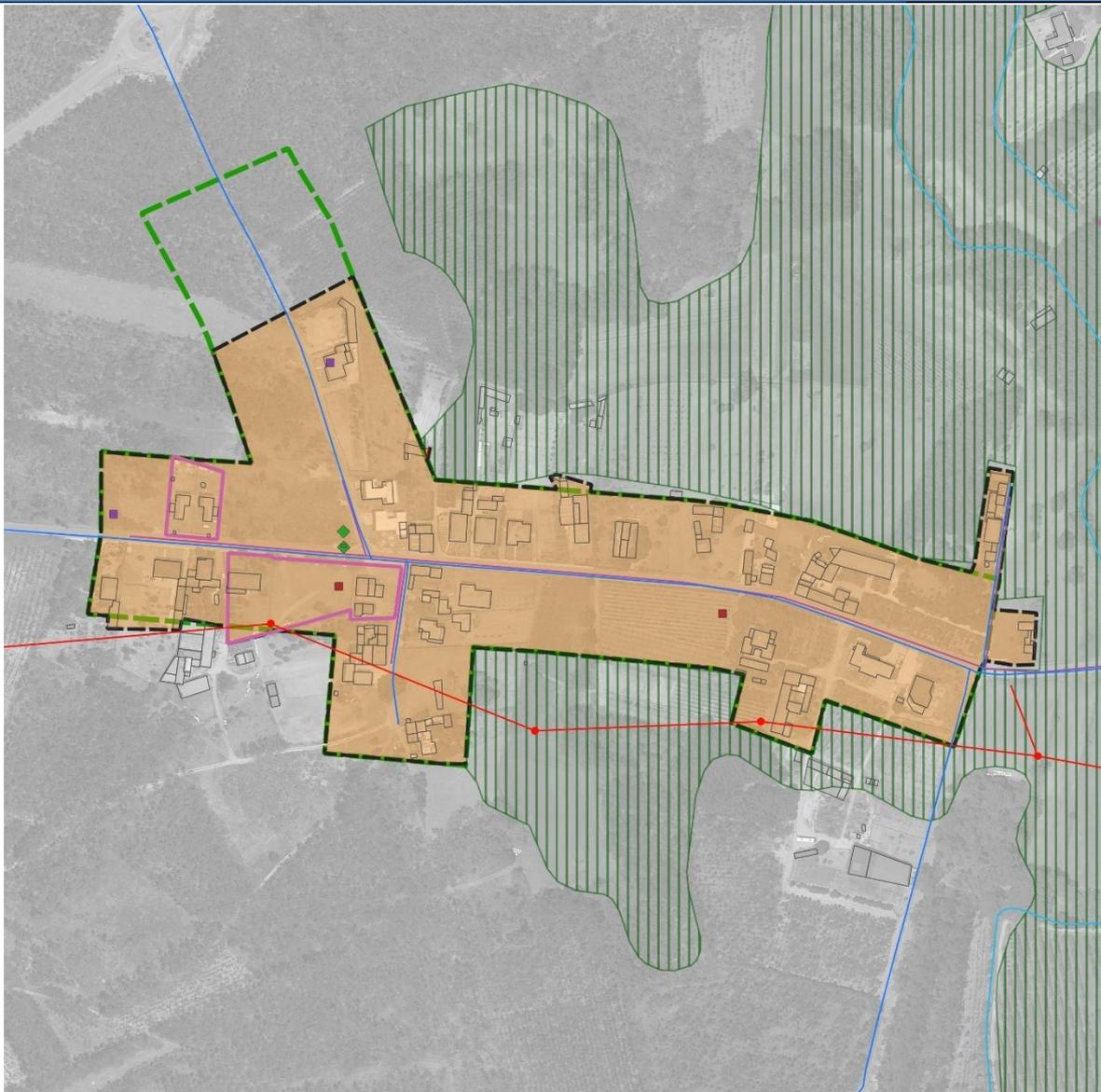
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
26,63	28	1,37

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Nogueiras é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Nogueiras mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos, nomeadamente nos 2 braços a nordeste, em que há lugar a um recuo do perímetro urbano (mais a norte) e um aumento (mais a nascente). O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 26,73ha, mais 0,10 ha do que o perímetro em vigor.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui equipamentos de cultura e turismo e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

2.1.7. Aglomerado de Olho

ID U08OLHO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN



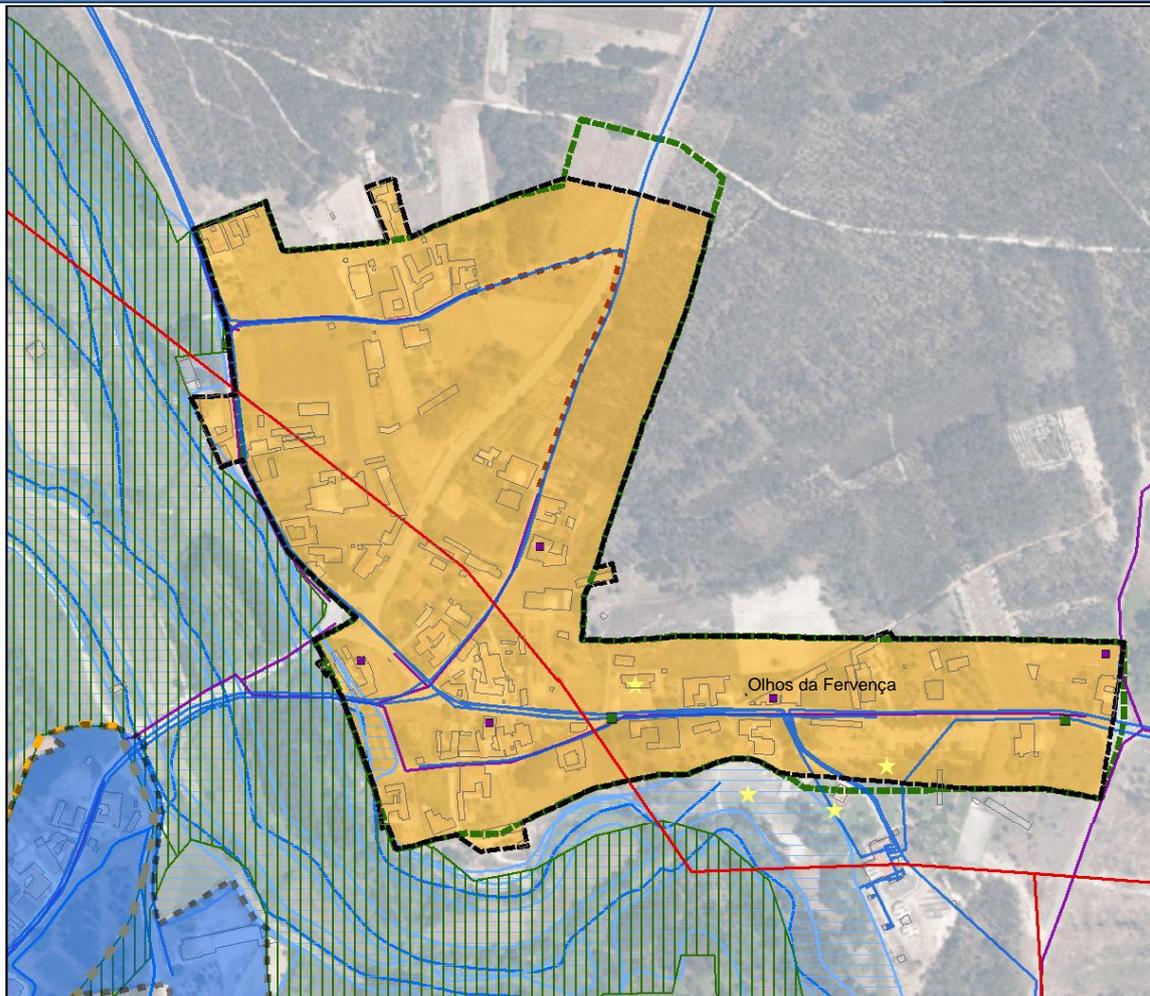
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
9,90	9,13	-0,77

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Olho é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Olho reduz a área do aglomerado em 0,77 ha, particularmente numa área a noroeste que não se encontra infraestruturada / urbanizada. O perímetro urbano proposto fica, assim, com uma área de 9,13 ha, cujo solo é qualificado como Espaço Habitacional 3.</p> <p>O perímetro é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

2.1.8. Aglomerado de Olhos da Fervença

ID U090LHS



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
- Linha de água

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
15,52	15,23	-0,29

Descrição / justificação das alterações propostas

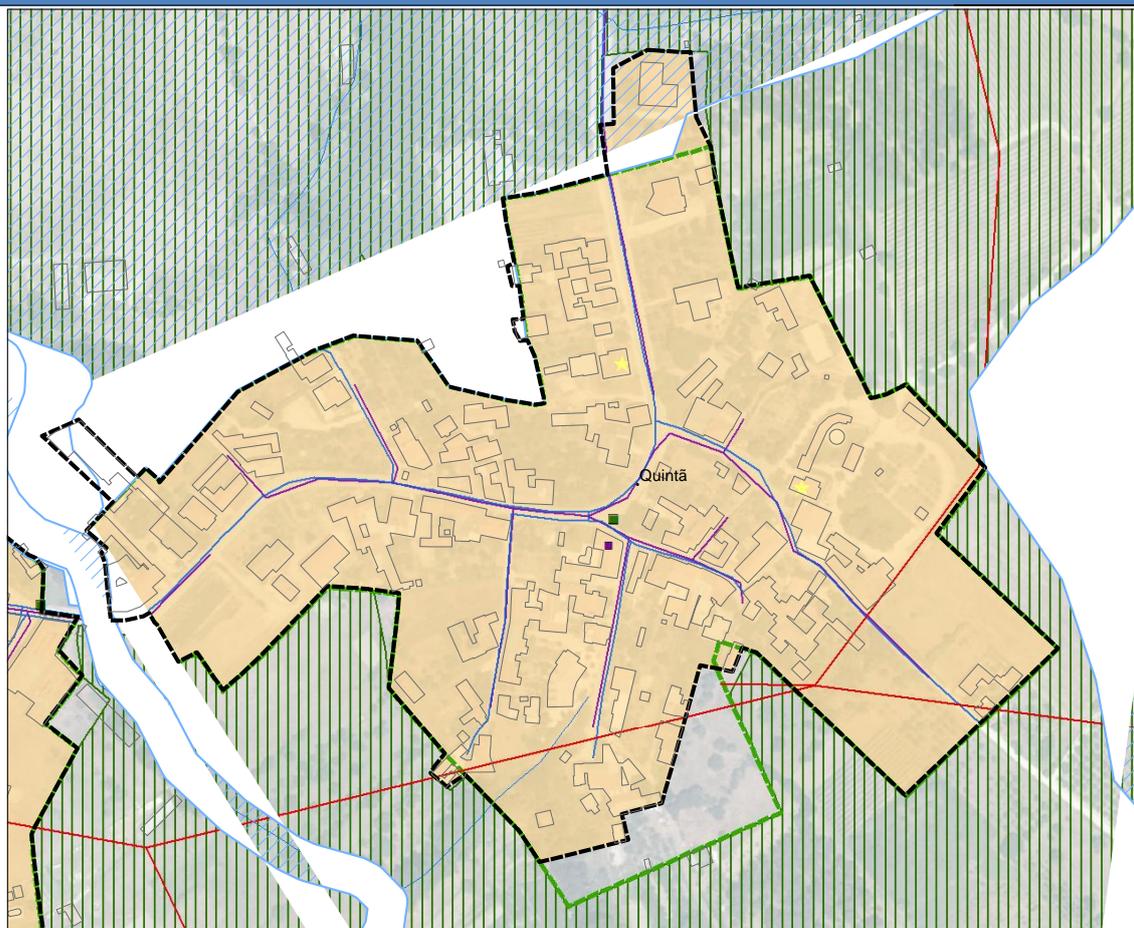
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Olhos da Fervença é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)

☒	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	Localização: Rua do Canto	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 114 m
		Localização: Rua Nova	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 190 m
☒	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)			
☒	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)			
☒	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)			
☐	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)			
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Olhos da Fervença mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com um recuo do perímetro a norte para conter a dispersão territorial numa área que não se encontra infraestruturada / urbanizada (redução de 0,46 ha). O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3 e possui equipamentos associativos e de recreio e lazer. De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas em dois arruamentos existentes, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p> <p>O aglomerado é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Contíguo a este perímetro localiza-se um Espaço de Ocupação Turística – Olhos de Fervença, com uma requalificação em fase final de execução, que contribui para o desenvolvimento socioeconómico na medida em que se trata de um equipamento estratégico de projeção turística concelhia.</p>				

2.1.9. Aglomerado de Quintã

ID U10QUINT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
9,65	9,50	-0,15

Descrição / justificação das alterações propostas

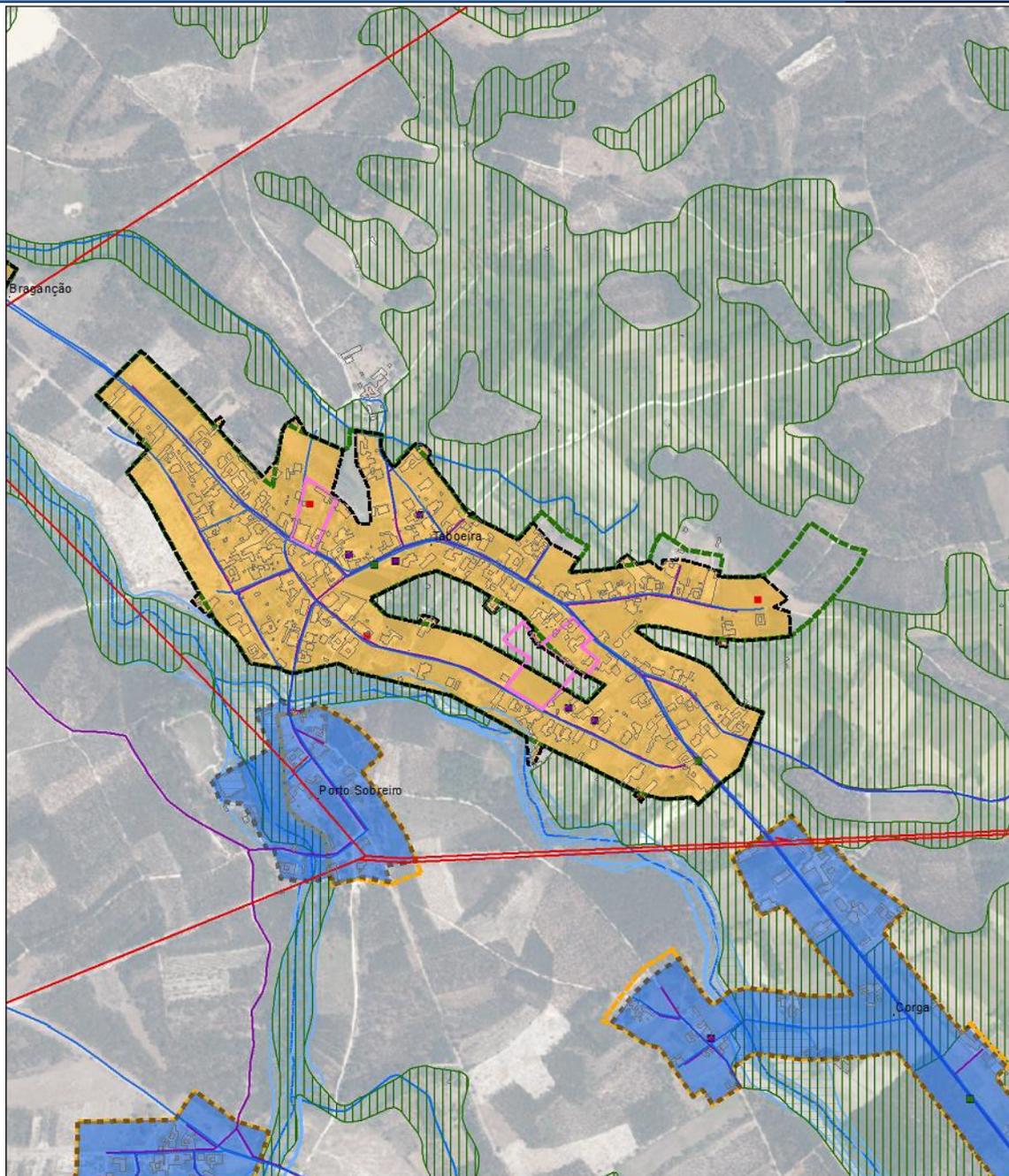
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Quintã é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Quintã mantém, em traços gerais, a configuração / área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos, nomeadamente a sul, onde há lugar a um recuo do perímetro urbano, e a norte, onde há lugar a uma pequena extensão de forma a integrar uma edificação existente.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 9,51ha, menos 0,14ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, é servido por um equipamento religioso (Capela de Santo Amaro, classificada como Imóvel de Interesse Público) e por um equipamento associativo.</p> <p>Tem ligação ao sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

2.1.10. Aglomerado de Taboeira

ID U11TABO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

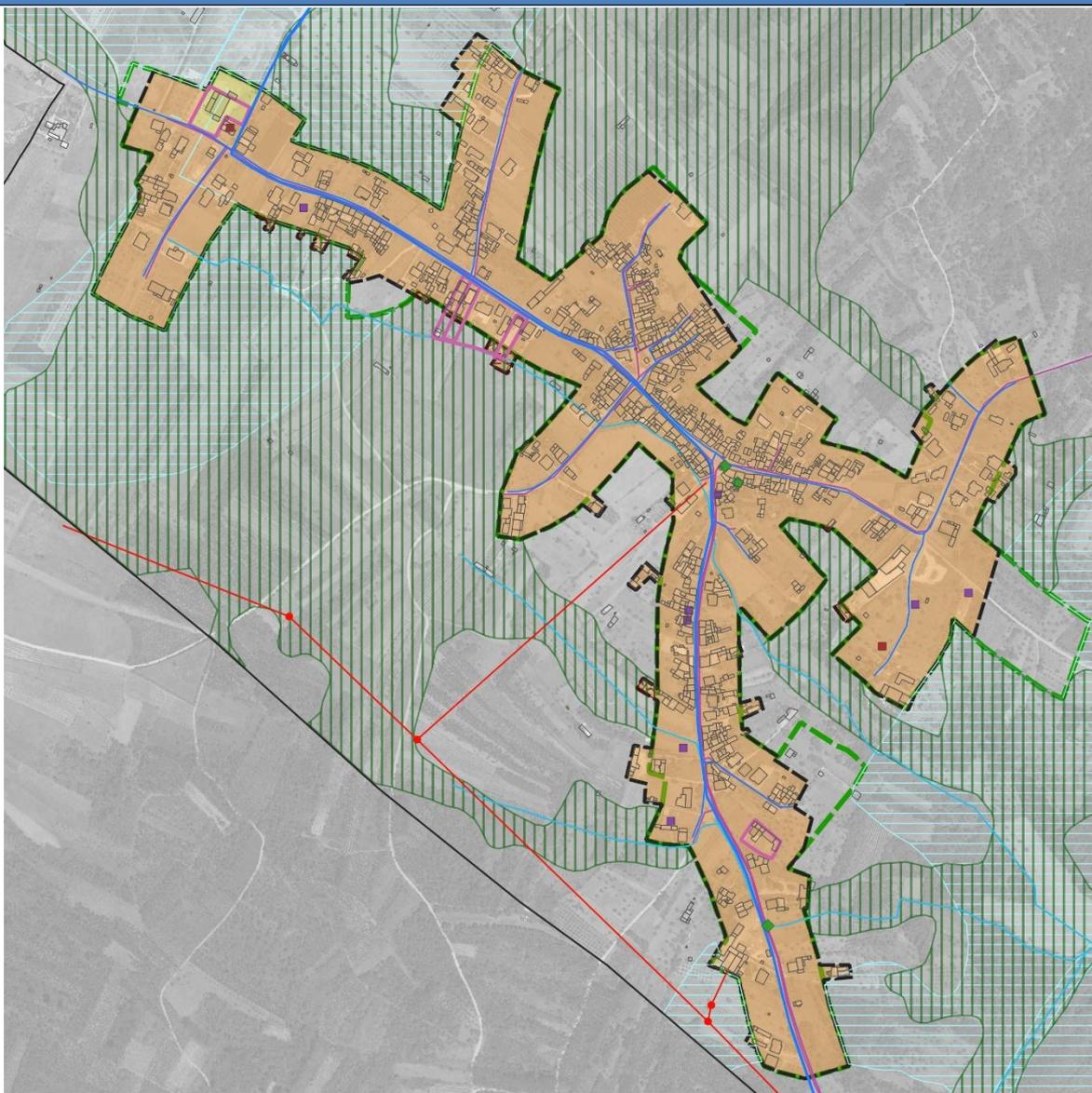
- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
38,64	36	-2,29P
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Taboeira é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Taboeira reduz a área do aglomerado em 3,17ha, particularmente em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas ao longo do limite norte. Por outro lado, são feitos pequenos acertos para incluir edificações existentes em diversos pontos, um dos quais requer desafetação da RAN (205 m²) por motivos de coerência da malha urbana e conformação do espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 35,47 ha. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>		

2.1.1.1. Aglomerado de Zambujal

ID U12ZAMB



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
44,91	42,95	-1,96

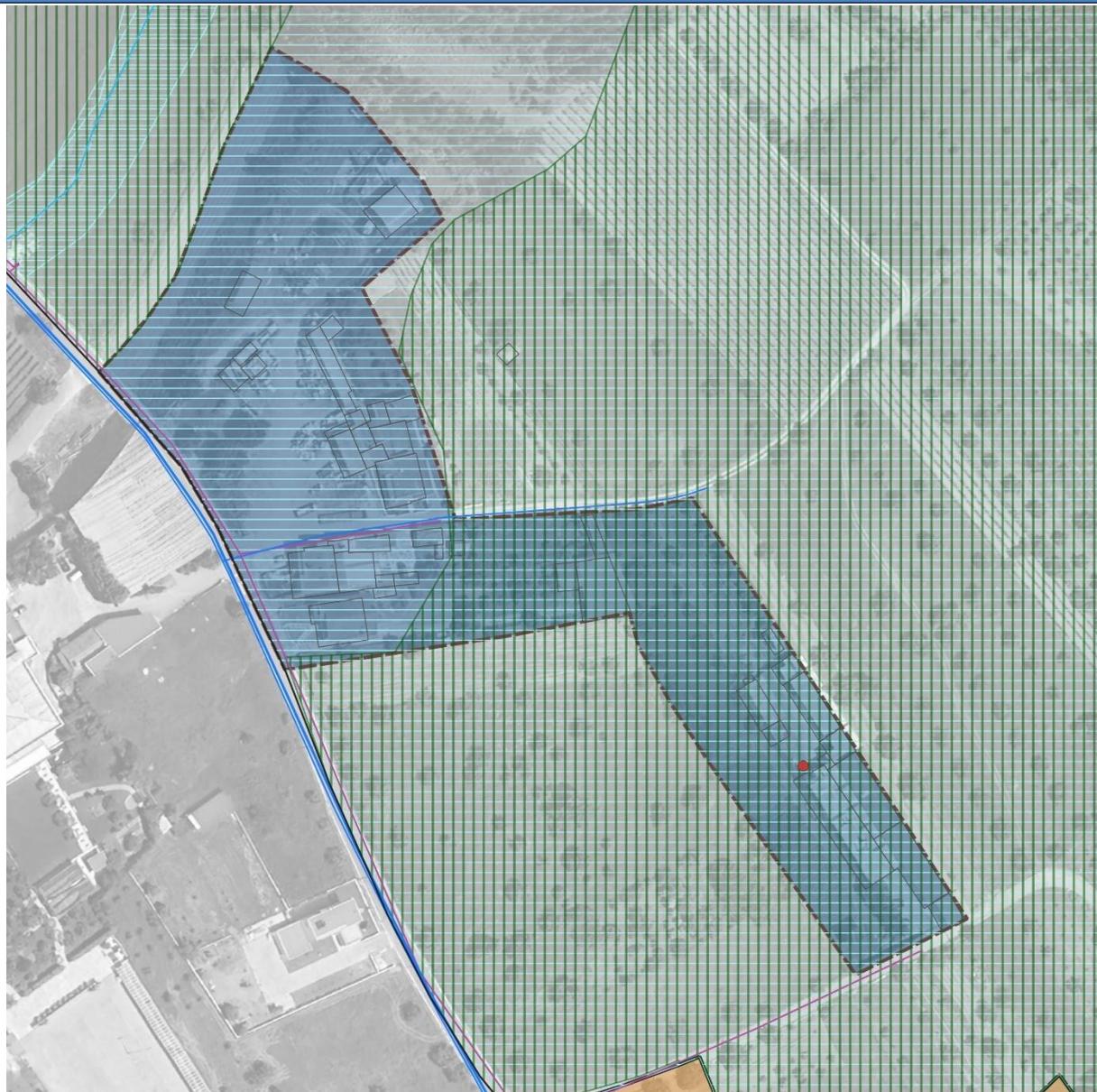
Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Zambujal é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Zambujal reduz a área do aglomerado em 1,96ha, em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. Há ainda lugar a diversos acertos de áreas para incluir edificações existentes, 11 dos quais levam a desafetações à mancha da RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 42,95ha. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento (0,48ha), correspondente a um pavilhão desportivo. Zambujal conta com outros equipamentos de utilização coletiva, dos quais se destacam a capela e o parque de merendas e jogos tradicionais. É ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados fora do perímetro.</p>	

2.2. Solo Rústico

2.2.1. Aglomerado de Areal- Fornos

ID

R02AREA



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

infraestr_agua_conduta_adutora

infraestr_rede_AR_coletores

RERAE:

Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

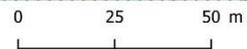
Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

REN bruta



Área do perímetro rústico (ha)

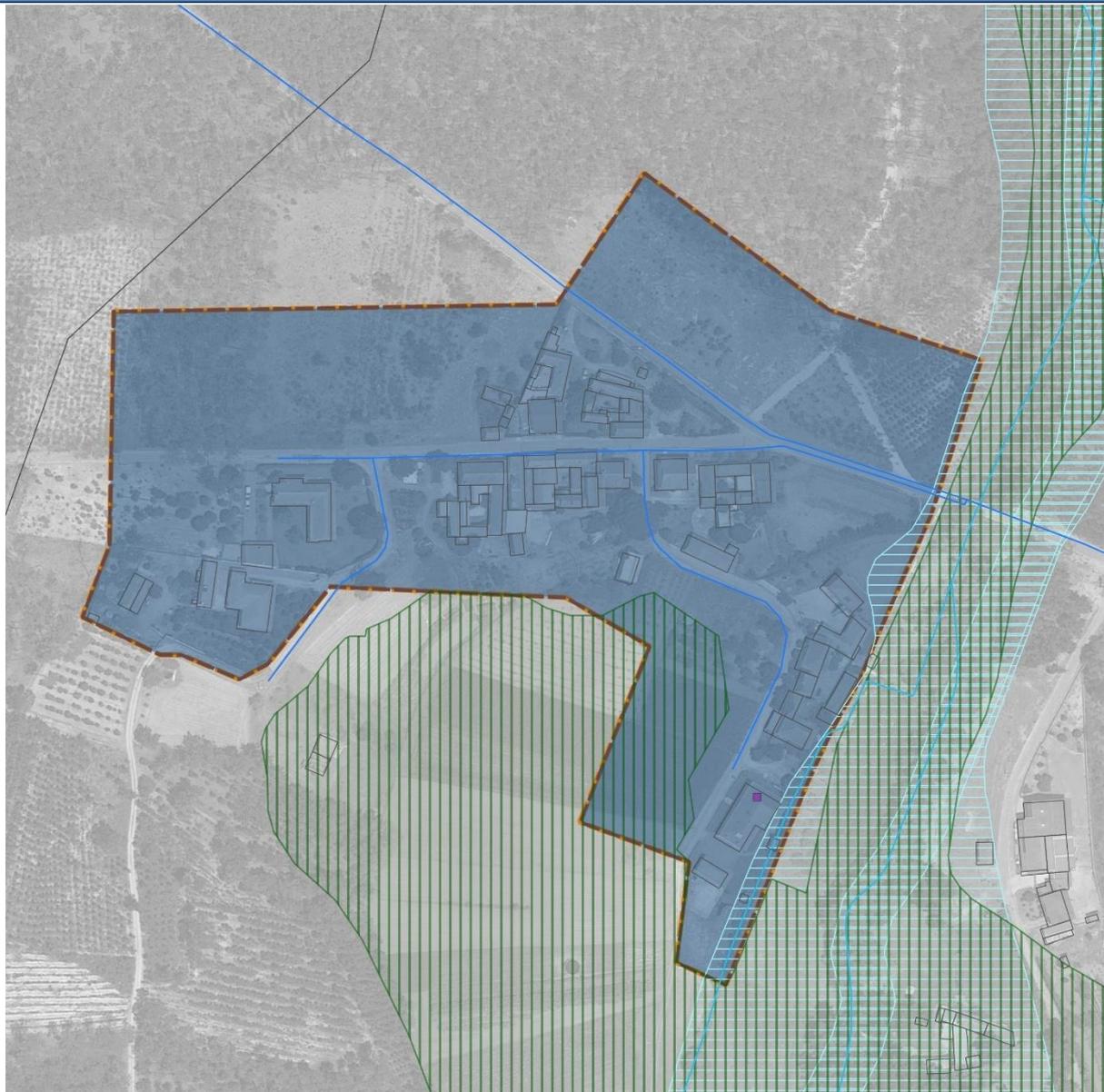
2015	2024	Diferencial
-	1,44	1,44

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	20	32
Número de edifícios clássicos	4	14
Número de alojamentos familiares	5	14
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Areal é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Areal corresponde a uma área edificada na proximidade dos núcleos urbanos de Zambujal e Fornos que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaço Agrícola. No entanto, considerando que, entre 2011 e 2021, se verificou a infraestruturização e consolidação deste núcleo, com o aumento do número de edificações/alojamentos e de população residente, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>O aglomerado de Areal é servido pelas principais infraestruturas urbanas. Neste aglomerado localiza-se o estabelecimento de uma atividade industrial que tem a decorrer um pedido de regularização, com carácter extraordinário, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com a identificação n.º 24 na Planta de Ordenamento.</p>		

2.2.2. Aglomerado de Azenha

ID

R03AZEN



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

- INFRAESTRUTURAS:
 Rede de abastecimento de água
- COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:
 Alvarás de construção emitidos

- REDE HIDROGRÁFICA:
 Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:
 Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
4,91	4,91	--

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

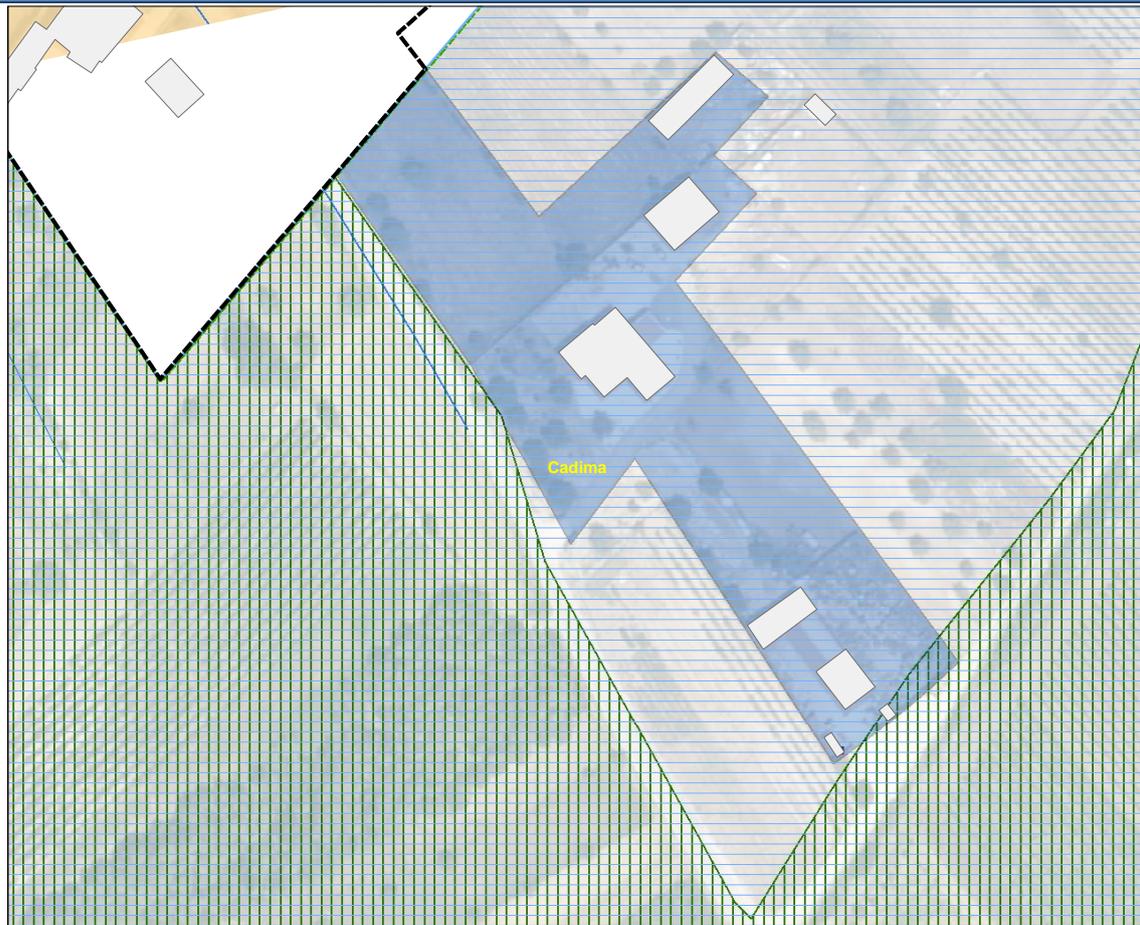
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	26	42
Número de edifícios clássicos	12	21
Número de alojamentos familiares	12	21

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Azenha é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
O Aglomerado Rural de Azenha corresponde a uma área edificada na proximidade do lugar de Taboeira. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo e o perímetro delimitado no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais e ter ainda reforçado o número de residentes. Este aglomerado é servido pelas principais infraestruturas urbanas.	

2.2.3. Aglomerado de Casal Cadima

ID

R40CCAD



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

Rede de abastecimento de água
— infraestr_agua_conduta_adutora

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	0,71	0,71

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	56	44
Número de edifícios clássicos	17	18
Número de alojamentos familiares	17	20

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro do aglomerado de Casal Cadima é justificada:

Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:

Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.

(nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Casal Cadima corresponde a uma área edificada a sul do perímetro urbano com o mesmo nome, que no PDM em vigor corresponde a Solo Rural – Espaço Agrícola.</p> <p>Devido à proximidade com o perímetro urbano, esta área encontra-se devidamente infraestruturada e estabelece relações de complementaridade com o mesmo (habitação e atividade económica, devidamente licenciadas ao abrigo de direito anterior – PDM 1994). Considerando que aqui se localiza uma atividade económica (oficina) incompatível com outras categorias de uso do solo, com um compromisso urbanístico válido (alvará de construção n.º 186/2019), optou-se por delimitar a área como aglomerado rural.</p>	

2.2.4. Aglomerado de Carvalheira

ID

R04CARV



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
2,73	2,50	-0,23

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

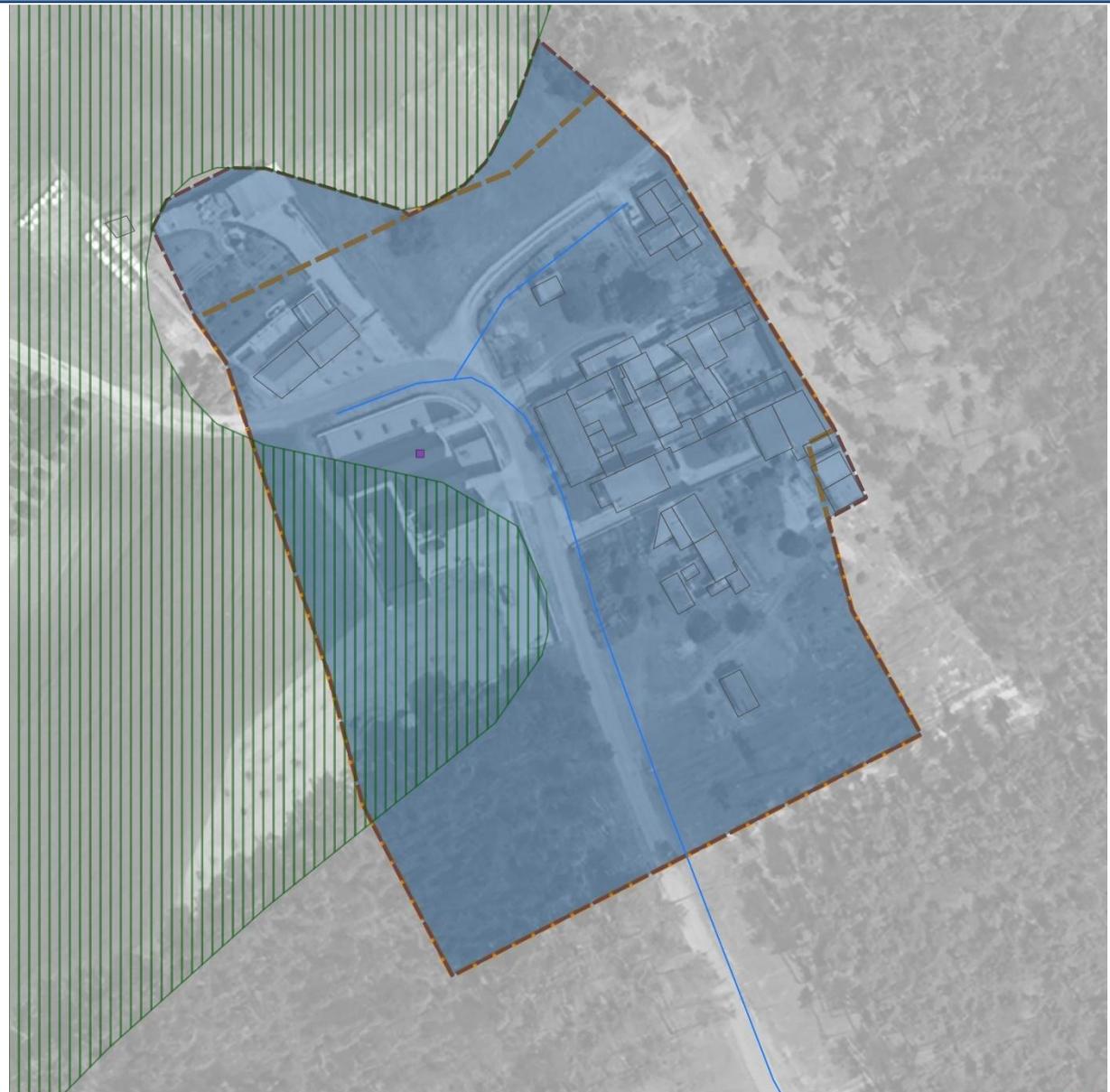
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	42	76
Número de edifícios clássicos	16	40
Número de alojamentos familiares	18	41

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Carvalheira é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
A Área de Edificação Dispersa junto a Carvalheira corresponde a uma área edificada de características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural. Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 por forma a melhor representar o núcleo construído. Este aglomerado é servido pelas principais infraestruturas urbanas.	

2.2.5. Aglomerado de Coelheiros

ID

R05COEL



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

- INFRAESTRUTURAS:
 Rede de abastecimento de água
- COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:
 Alvarás de construção emitidos

- CONDICIONANTES
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

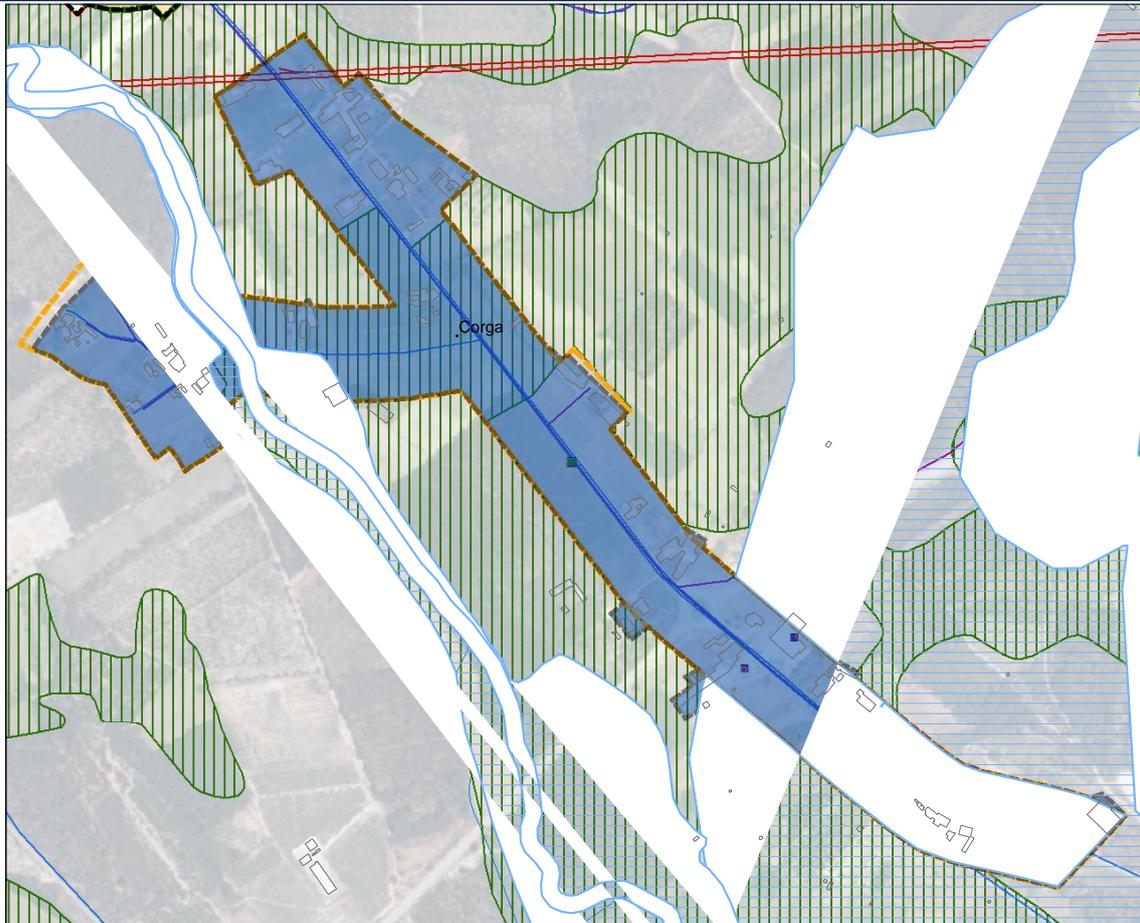
2015	2024	Diferencial
1,35	1,46	0,11

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	12	11
Número de edifícios clássicos	7	8
Número de alojamentos familiares	7	8
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Coelheiros é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Coelheiros corresponde a uma área edificada na proximidade do perímetro urbano de Olho. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo que já detinha no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais, sofrendo pequenos ajustes por forma a integrar edificações existentes.</p> <p>O Aglomerado Rural de Coelheiros é servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p>		

2.2.6. Aglomerado de Corga

ID

R06CORG



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
22,22	22,23	-0,01

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	57	50
Número de edifícios clássicos	32	32
Número de alojamentos familiares	32	32

Descrição / justificação das alterações propostas

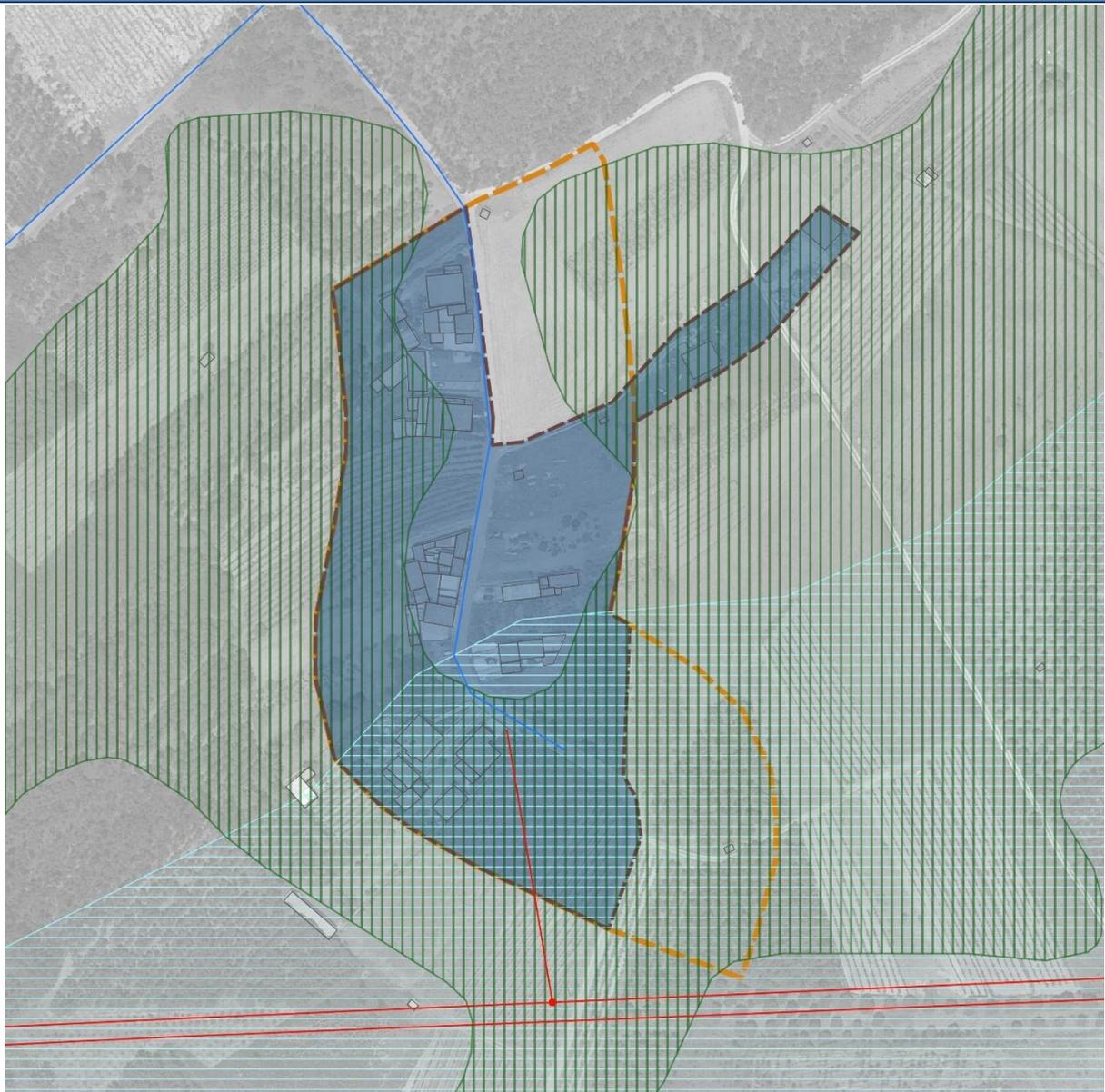
A delimitação do perímetro do aglomerado de Corga é justificada:

<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Corga corresponde a uma área edificada na proximidade do lugar de Taboeira, que anteriormente estava qualificado como Área de Edificação Dispersa. Esta alteração fundamenta-se no desenvolvimento urbanístico e infraestruturção que, entretanto, se observou. Atualmente, tem uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispõe de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

2.2.7. Aglomerado de Coutada

ID

R07COUT



LEGENDA:

-  Perímetro rústico em vigor
-  Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
3,40	2,50	-0,90

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

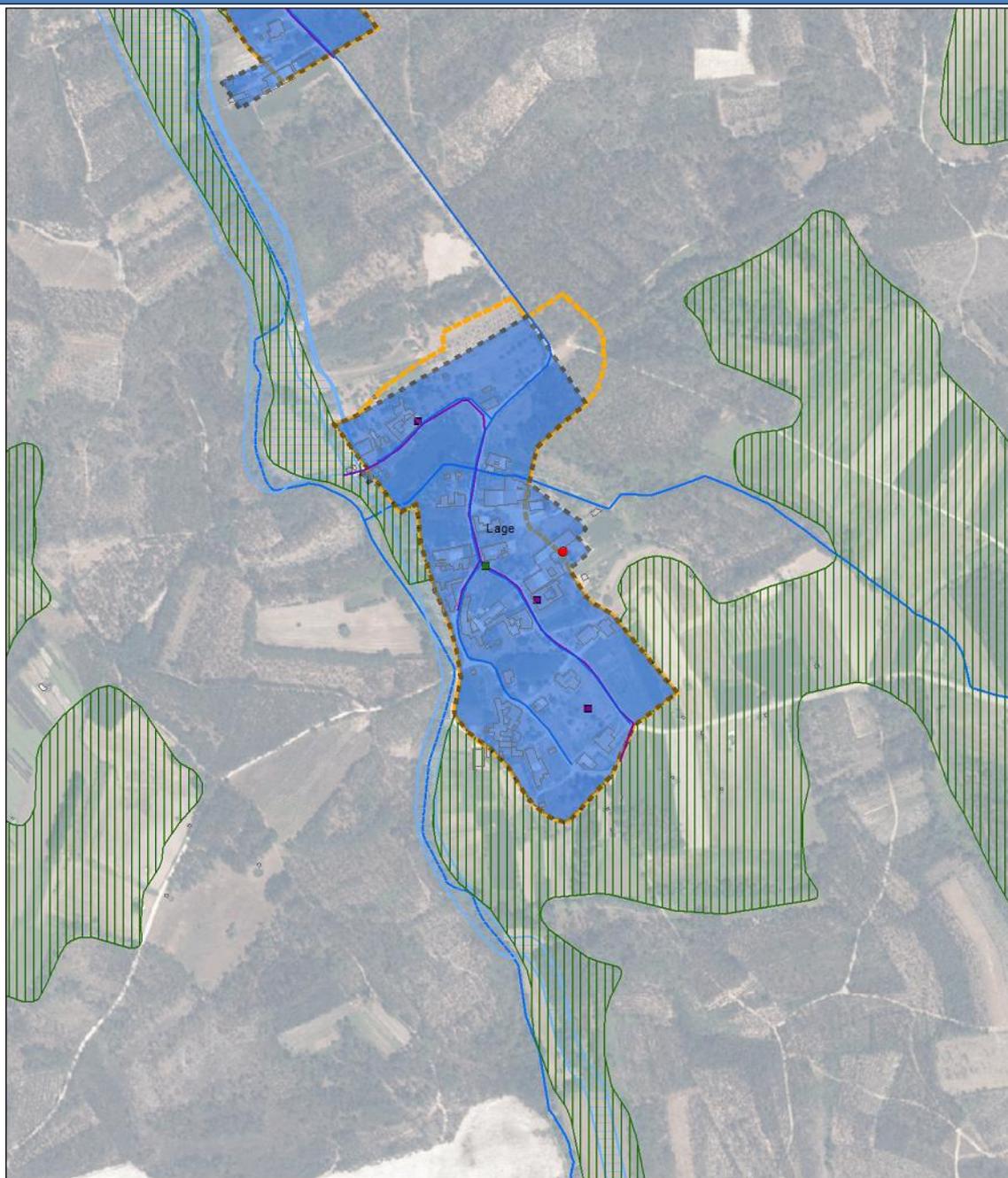
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	25	21
Número de edifícios clássicos	10	12
Número de alojamentos familiares	11	12

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Coutada é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Coutada corresponde a uma área edificada na proximidade do lugar de Taboeira, que anteriormente estava qualificado como Área de Edificação Dispersa. Esta alteração fundamenta-se no desenvolvimento urbanístico e infraestruturção que, entretanto, se observou. Atualmente, tem uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispõe de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015, recuando a nordeste e sudeste e ampliando uma faixa a nascente por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

2.2.8. Aglomerado de Lage

ID

R08LAGE



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

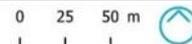
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
8,51	7,98	-0,53

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	47	39
Número de edifícios clássicos	26	22
Número de alojamentos familiares	26	22
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Lage é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/> Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:		
<input type="checkbox"/> Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)		
<input type="checkbox"/> Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)		
<input type="checkbox"/> Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)		
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)		
<input checked="" type="checkbox"/> Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)		
<input checked="" type="checkbox"/> Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).		
<input checked="" type="checkbox"/> Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).		
<input checked="" type="checkbox"/> Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)		
<input checked="" type="checkbox"/> Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)		
<p>O Aglomerado Rural de Lage corresponde a uma área edificada na proximidade do perímetro urbano de Casal de Cadima. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população. Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 por forma a melhor representar o núcleo construído.</p> <p>Destaca-se a existência de um pedido de regularização, com carácter extraordinário, de estabelecimento de atividade industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com o nº 18 indicado na Planta de Ordenamento.</p>		

2.2.9. Aglomerado de Moreiras

ID

R09MORE



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
1,66	1,66	--

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

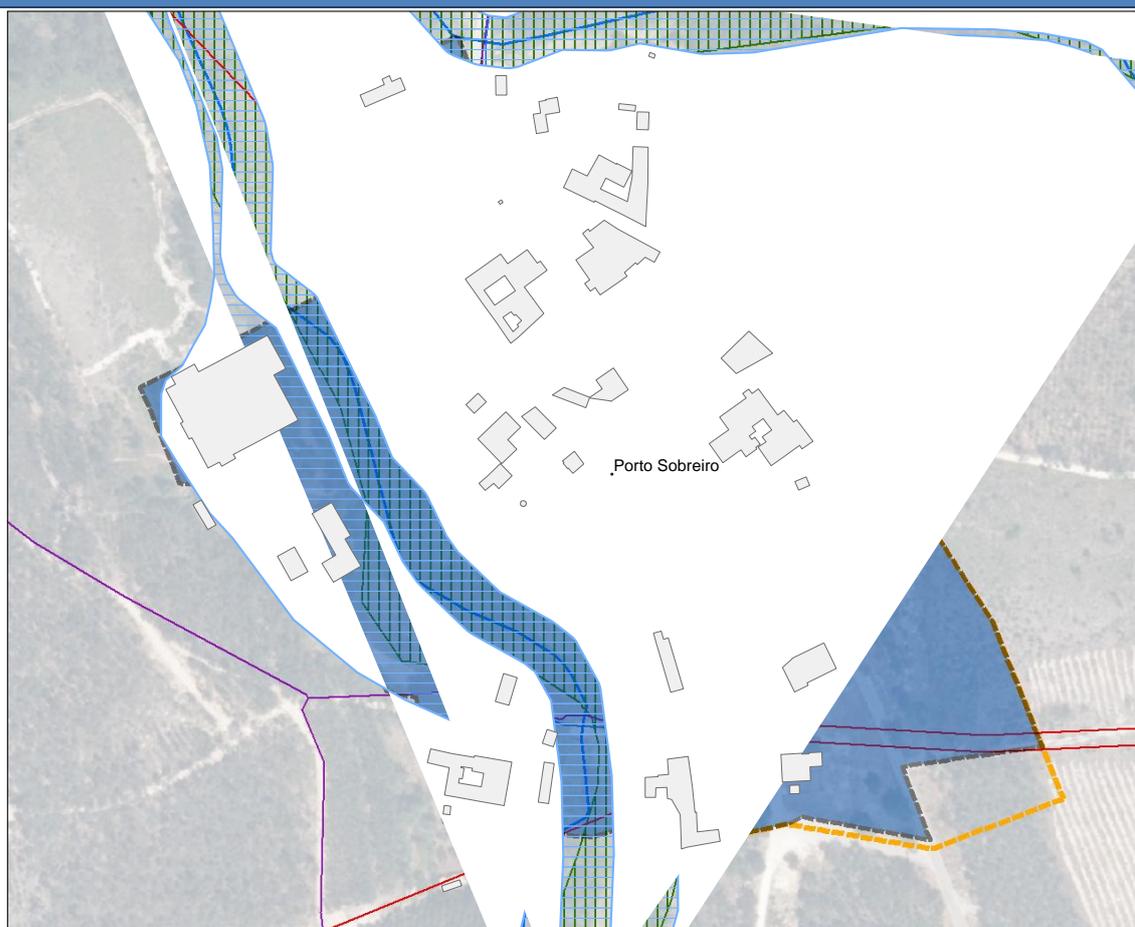
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	15	17
Número de edifícios clássicos	5	9
Número de alojamentos familiares	5	9

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Moreiras é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
O Aglomerado Rural de Moreiras corresponde a uma área edificada na proximidade do perímetro urbano de Casal de Cadima. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo e o perímetro constantes do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispendo de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.	

2.2.10. Aglomerado de Porto Sobreiro

ID

R10PORT



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
4,51	6,75	2,24

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	75	72
Número de edifícios clássicos	30	36
Número de alojamentos familiares	30	36

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro do aglomerado de Porto Sobreiro é justificada:

Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:

Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.

(nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)

Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)

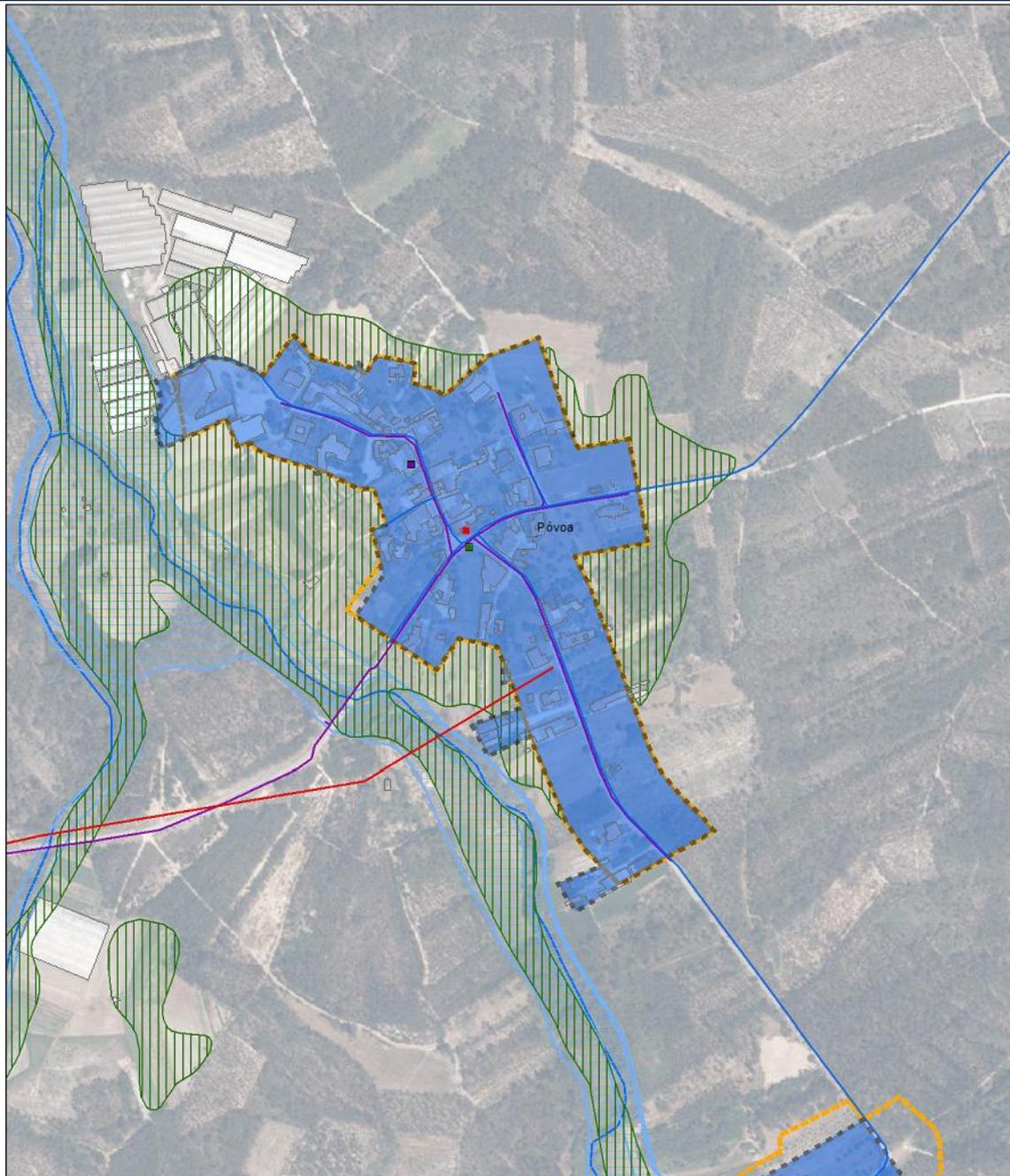
Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico.

	(nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Porto Sobreiro corresponde a uma área edificada na proximidade do lugar de Taboeira, que anteriormente estava qualificado como Área de Edificação Dispersa. Esta alteração fundamenta-se no desenvolvimento urbanístico e infraestruturção que, entretanto, observou. Atualmente, tem uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispõe de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro aumentar por forma a abarcar um conjunto de edificações localizadas a poente e norte.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

2.2.11. Aglomerado de Póvoa

ID

R11POVO



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
11,56	12,00	0,44

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	77	64
Número de edifícios clássicos	38	43
Número de alojamentos familiares	38	46
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Póvoa é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Póvoa corresponde a uma área edificada na proximidade do perímetro rústico de Lages. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo que já detinha no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais, sofrendo dois pequenos ajustes a sudoeste por forma a integrar edificações existentes.</p> <p>O Aglomerado Rural de Póvoa é servido pelas principais infraestruturas urbanas, bem como pelo sistema de transportes públicos urbanos.</p>		

3. Freguesia de Cordinhã

Breve descrição

Cordinhã é a mais pequena freguesia do concelho de Cantanhede. Confronta a norte com a freguesia de Ourentã, a nascente com a freguesia de Murte, a poente com a união de freguesias de Cantanhede e Pocariça e a sul com o concelho de Mealhada. A sede da freguesia é em Cordinhã, aglomerado que dista cerca de 5km da sede de concelho e cerca de 9km da cidade de Mealhada.

A freguesia é servida exclusivamente por vias pertencentes à rede rodoviária distribuidora secundária e rede local. É atravessada pela via-férrea – ramal da Figueira da Foz (via Pampilhosa), atualmente desativado. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a escola primária, o campo de futebol da Gândara, o polidesportivo e o cemitério.

Em termos demográficos, Cordinhã tem 974 pessoas residentes e uma densidade populacional de 98,19 hab./km². Esta foi uma das freguesias que menos população perdeu entre os Censos de 2011 e de 2021 (-5,8%), tendo o edificado tido um incremento na ordem dos 2,9%.

A principal alteração do presente procedimento para a freguesia é a realização de ajustes ao perímetro do aglomerado urbano de Cordinhã por forma a melhor representar a realidade construída aos dias de hoje.

Esta freguesia é constituída pelo perímetro urbano de Cordinhã e Ourentela, no limite norte, onde tem uma configuração de povoamento contínuo, que se une aos aglomerados de Ourentã e Sete Fontes (pertencentes à freguesia de Ourentã).

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	2	2
Área dos perímetros urbanos (ha)	113,51	110,64
Perímetros rústicos (n.º)	0	0
Área dos perímetros rústicos (ha)	-	-

LEGENDA:

PDM EM VIGOR (2015)

- Perímetros urbanos em vigor
- Perímetros rústicos em vigor

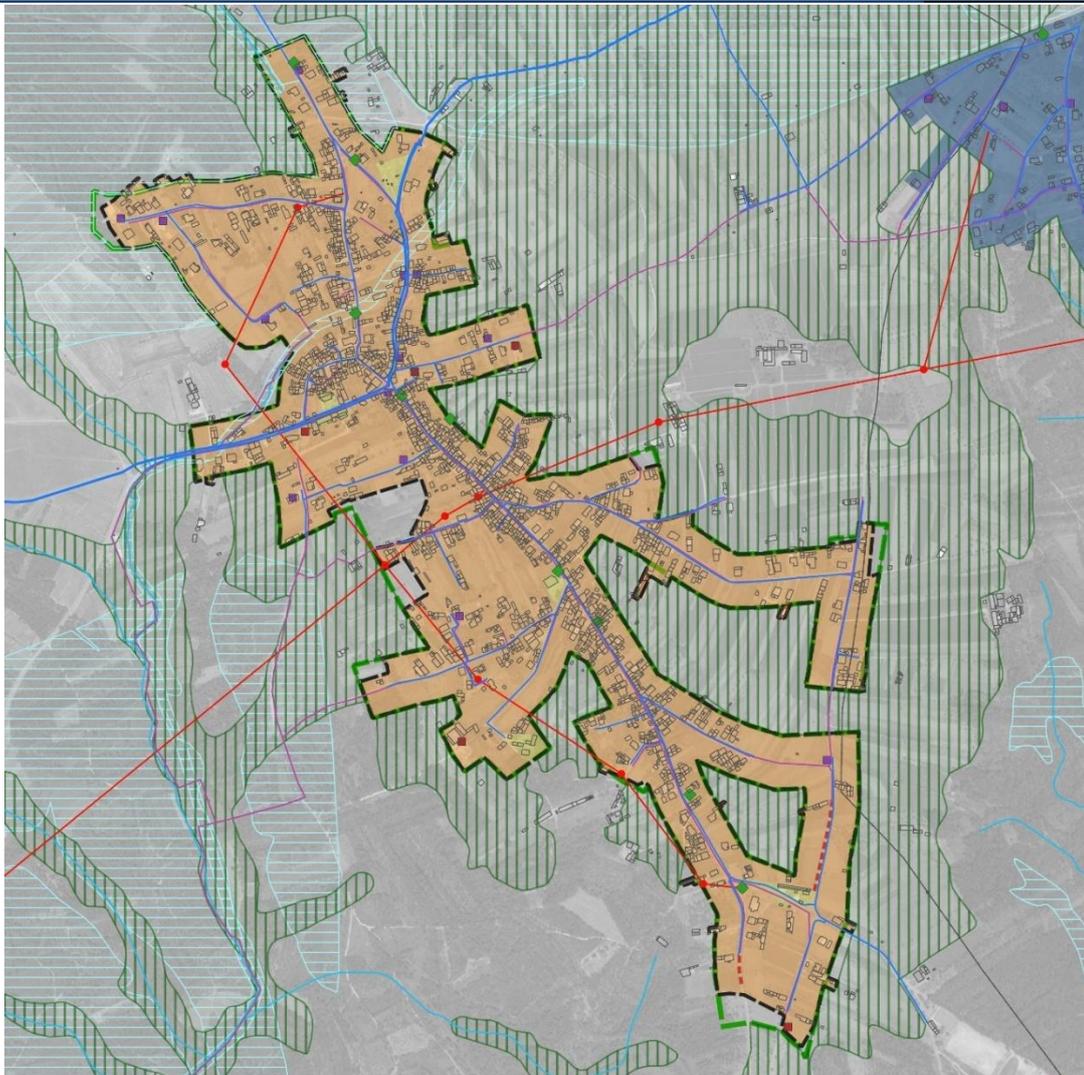
PDM - PROPOSTA (2024)

- Perímetros urbanos propostos
- Perímetros rústicos propostos

3.1. Solo Urbano

3.1.1. Aglomerado de Cordinhã

ID U13CORD



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



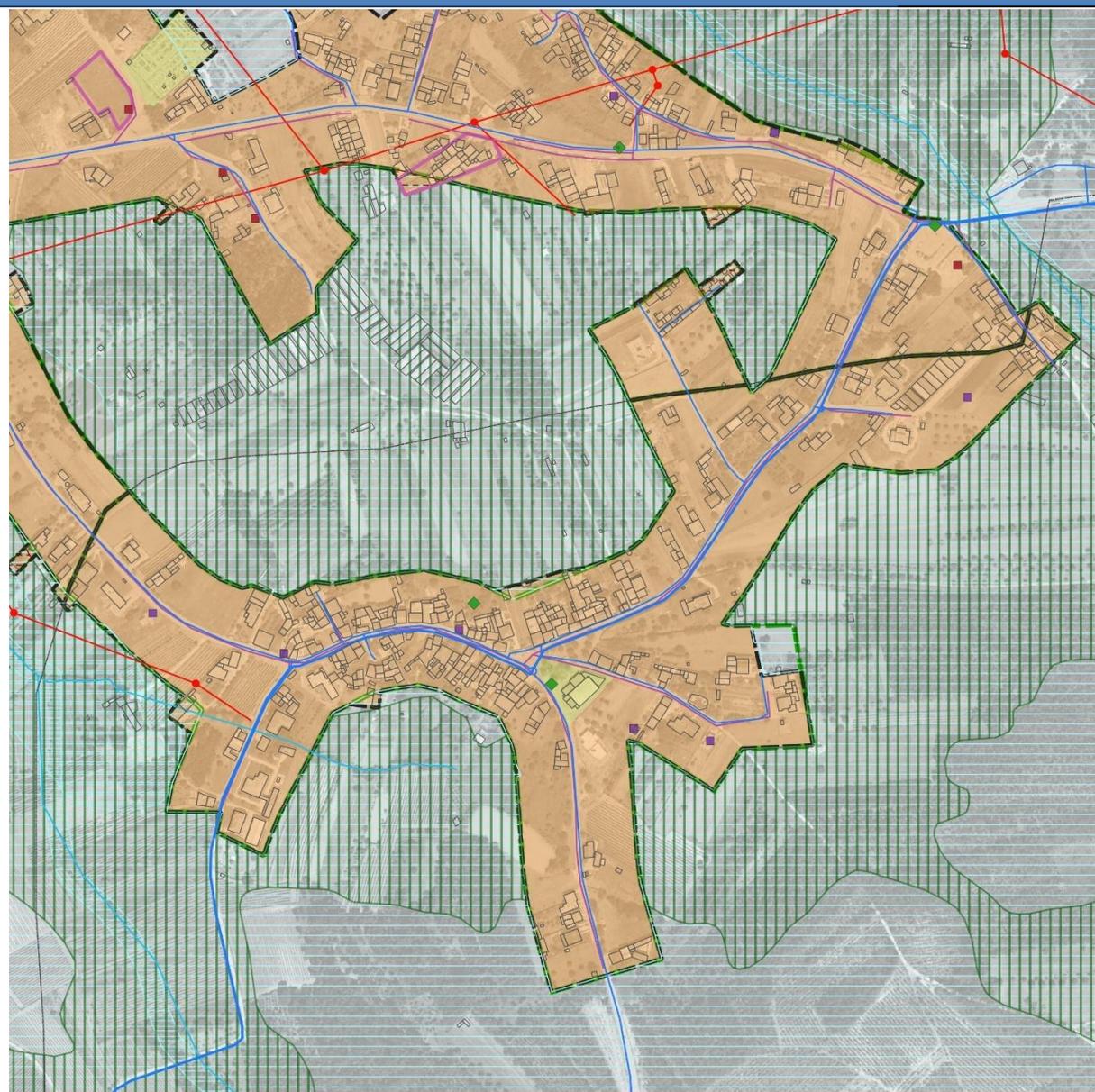
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
95,29	92,33	-2,96

Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cordinhã é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
	Localização: Rua das Sortes	Tipo: Pavimentação, eletricidade, telecomunicações
	Localização: Rua Quinta do Mancão	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações
		Extensão: 60m
		Extensão: 186m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Cordinhã mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos, nomeadamente recuos do limite em vários pontos. Deste modo o perímetro urbano proposto passa a contar com uma área de 92,33ha, menos 2,96ha de área do que o perímetro atualmente em vigor.</p> <p>O perímetro urbano de Cordinhã é composto maioritariamente por Espaço Habitacional 3 e integra ainda áreas de equipamentos, das quais se destaca a Junta de Freguesia de Cordinhã e o Museu Agrícola (0,26ha), o jardim-de-infância (0,18ha), o cemitério de Cordinhã (0,35ha) e o largo do mercado, onde se realiza o mercado semanal (0,40ha). Possui ainda outros equipamentos de cariz religioso (Igreja Matriz e capela), social, cultural e de saúde. É servido pelo sistema de transportes públicos urbanos. Este perímetro conta ainda com um equipamento desportivo e de lazer de dimensão relevante, em solo rústico, a sudeste do aglomerado e que promove a oferta deste tipo de equipamentos e dinamiza a vivência do aglomerado.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas em dois arruamentos existentes, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p>		

3.1.2. Aglomerado de Ourentela

ID U14OURE



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
18,22	18,18	-0,03

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Ourentela é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Ourentela mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com pequenos acertos, de forma a ajustar os limites ao espaço edificado. Este aglomerado localiza-se na parte norte da freguesia e articula-se com os aglomerados de Ourentã / Sete Fontes, a norte (pertencentes à freguesia de Ourentã), estabelecendo um núcleo de povoamento contínuo.</p> <p>O perímetro urbano de Ourentela é composto maioritariamente por Espaço Habitacional 3 e integra ainda uma área de equipamento (associação recreativa e cultural).</p>	

4. Freguesia de Febres

Breve descrição

Febres é uma das freguesias mais a norte do concelho de Cantanhede, fazendo fronteira com o concelho de Vagos. Confronta com a UF de Vilamar e Corticeiro de Cima (poente), freguesia de São Caetano (sul-poente), UF Cantanhede e Pociça (sul) e UF de Covões e Camarneira (nascente). A sede da freguesia é a vila de Febres, que dista cerca de 7km da sede de concelho e cerca de 17km da vila de Vagos. A freguesia é atravessada pela EN234 (Rede Nacional Complementar), complementada por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, as escolas básicas e a Escola EB 2/3 Carlos de Oliveira, o Complexo Desportivo de Febres, a Unidade de Saúde Familiar USF As Gandras, o Museu Casa Carlos de Oliveira, o Mercado de Febres, os cemitérios e o lavadouro público do Boeiro.

Em termos demográficos, é a 3ª freguesia mais populosa (3.036 habitantes) e densamente povoada do concelho (132,35 hab./km²). Contudo, entre 2011-2021, apresentou uma perda populacional de 9,4%.

As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são a reclassificação de um conjunto de espaços verdes de proteção e enquadramento (PDM2015), existentes na parte nascente do perímetro urbano e a norte da vila de Febres, para solo rústico – categoria de Espaço Agrícola; a redefinição do perímetro e delimitação do Espaço de Atividades Económicas em Febres (v. ficha U17EAEF); e a realização de outros ajustes ao perímetro. Estas alterações decorrem ainda da revogação do Plano de Urbanização de Febres, em particular em área destinadas a ocupação urbana que não se concretizaram.

Esta freguesia apresenta um perímetro urbano alargado, que agrega diversos aglomerados, com configuração de povoamento contínuo, estruturado pela rede viária, designadamente Febres / Fontinha (incluindo Zona Industrial de Febres) / Pedreira / Lagoas / Arrancada / Forno Branco / Serredade / Cabeços / Balsas / Sobreirinho / Chorosa / Corgos; e Barracão / Carrizes. Delimitou-se ainda um perímetro urbano afeto a atividades económicas, cujo uso dominante é incompatível com o solo rústico da envolvente.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	2	3
Área dos perímetros urbanos (ha)	615,85	481,75
Perímetros rústicos (n.º)	0	0
Área dos perímetros rústicos (ha)	n.a.	n.a.

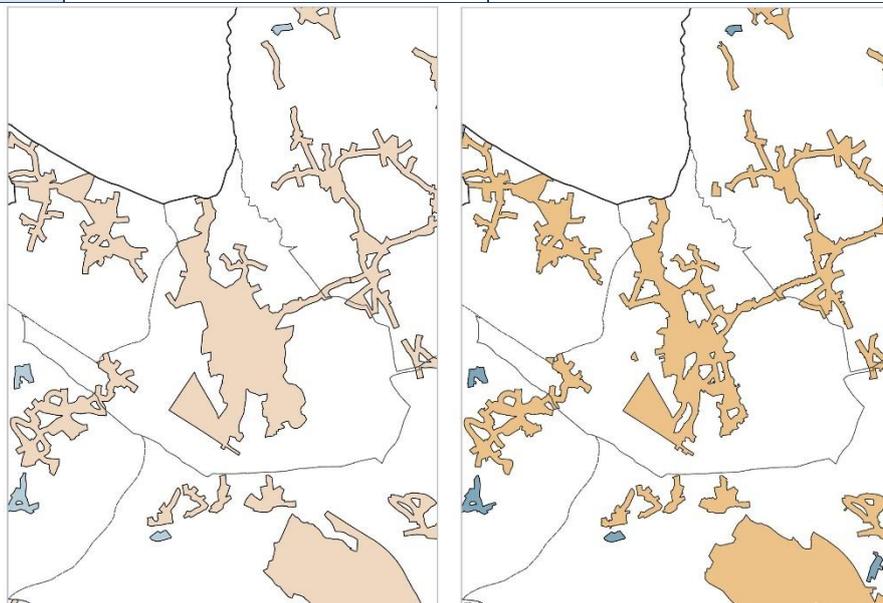
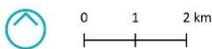
LEGENDA:

PDM EM VIGOR (2015)

- Perímetros urbanos em vigor
- Perímetros rústicos em vigor

PDM - PROPOSTA (2024)

- Perímetros urbanos propostos
- Perímetros rústicos propostos

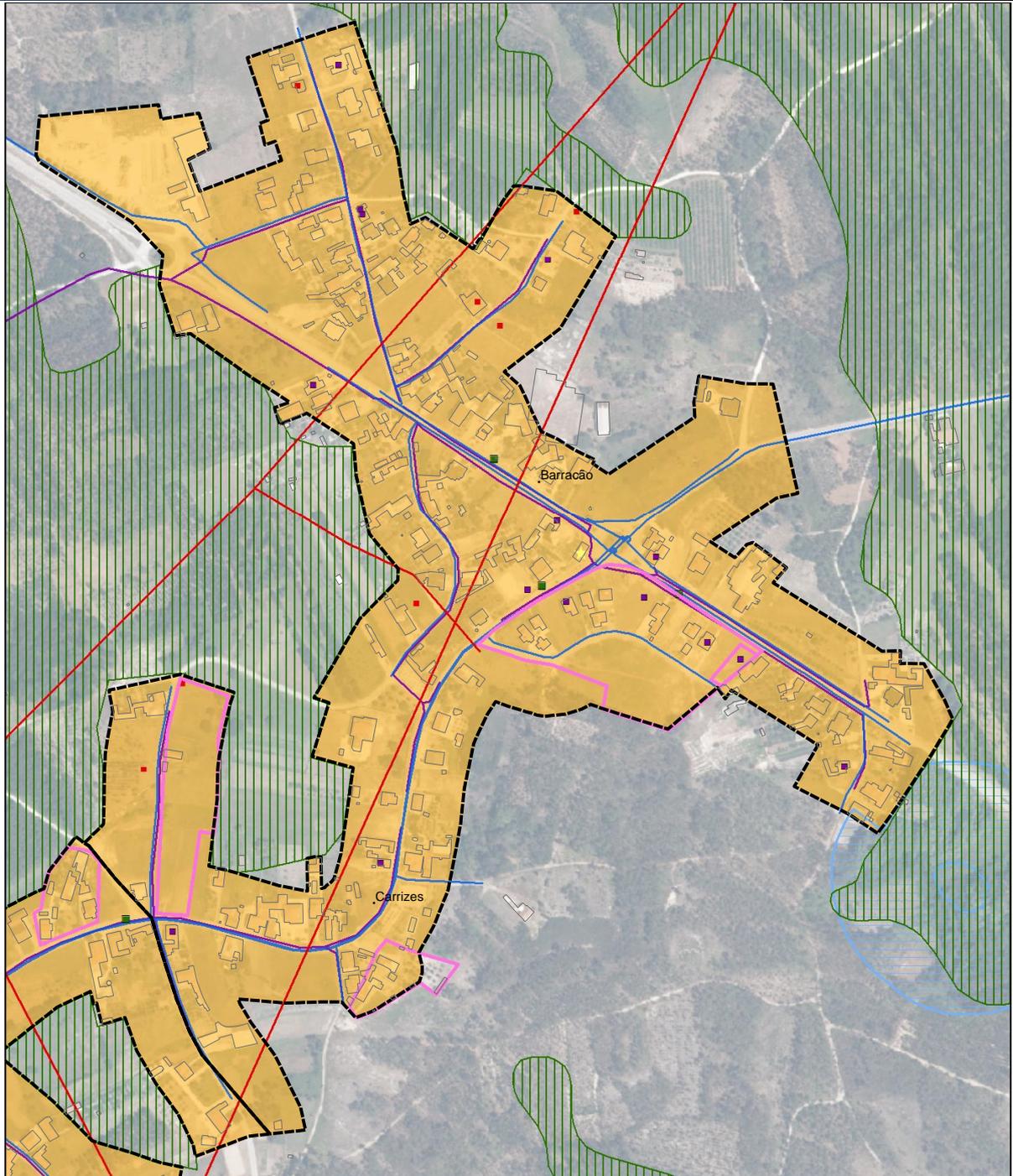


4.1. Solo Urbano

4.1.1. Aglomerado de Barracão / Carrizes

ID

U15BARR



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
32,46	32,90	0,44

Descrição / justificação das alterações propostas

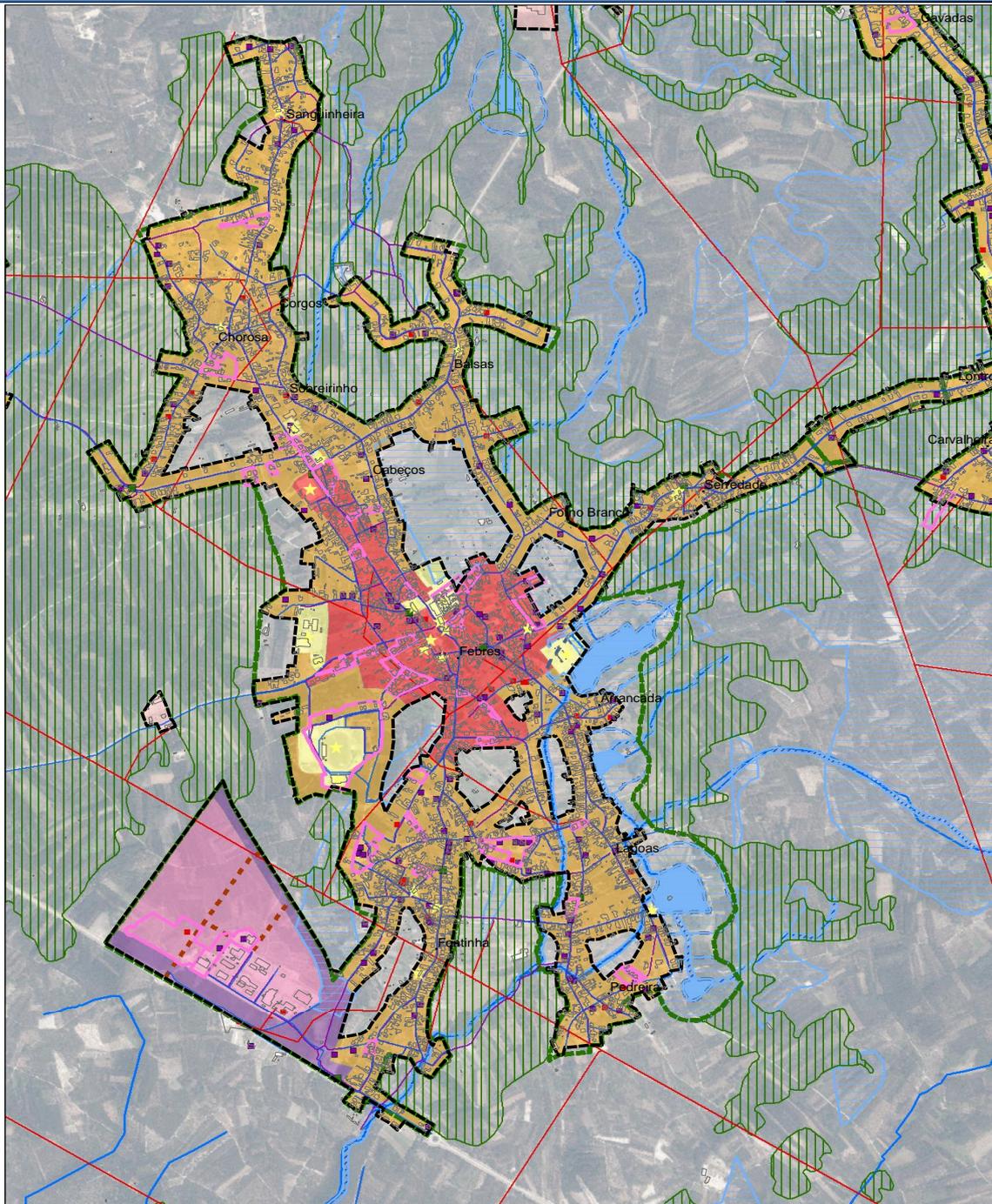
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Barracão / Carrizes é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Barracão / Carrizes mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com pequenos acertos, de forma a ajustar os limites ao espaço edificado. Este aglomerado localiza-se na parte oeste da freguesia e articula-se com o aglomerado de Perboi de Cima, a (pertencente à freguesia de São Caetano), estabelecendo um núcleo de povoamento contínuo.</p> <p>O perímetro urbano de Barracão / Carrizes corresponde integralmente a Espaço Habitacional 3.</p>	

4.1.2. Aglomerado de Febres

ID U16FEBR



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 1
- Espaço Habitacional 2
- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 1
- Espaço de uso especial – equipamento
- Espaço Verde de Proteção e Enquadramento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

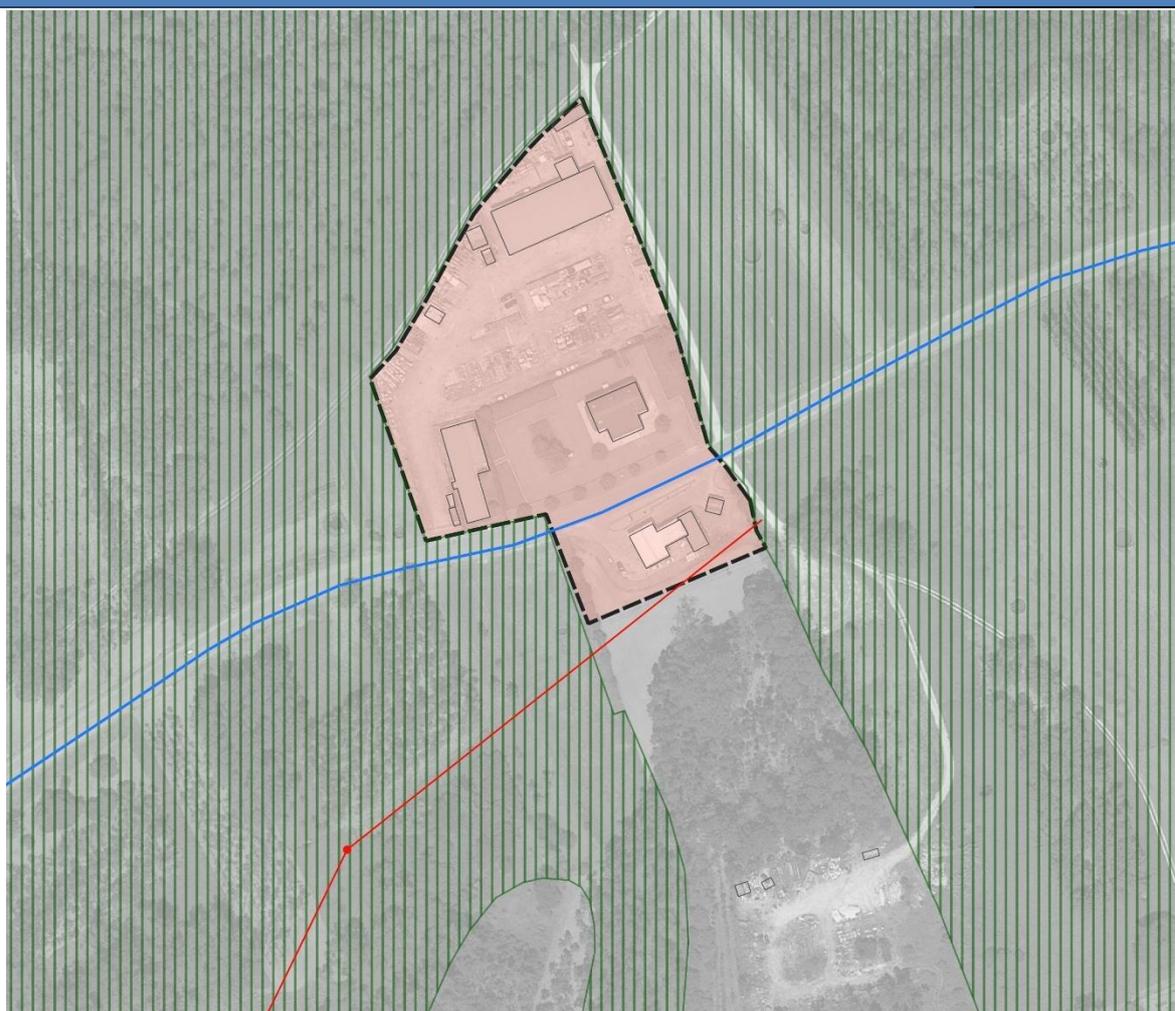
RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
583,39	448,69	-134,70
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Febres é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
	Localização: ZI Febres	Tipo: Ampliação
	Localização: ZI Febres	Tipo: Ampliação
	Localização: ZI Febres	Tipo: Ampliação
		Extensão: 703 m
		Extensão: 257 m
		Extensão: 139 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Febres apresenta uma redução muito significativa da área, sobretudo a nascente, onde um conjunto de Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento, do solo urbano, são reclassificadas como solo rústico, nas categorias de Espaço Agrícola e Espaço Natural e Paisagístico (envolvente às nascentes). Para além da redelimitação nesta área, que anteriormente, era abrangida pelo PU de Febres, procederam-se a outros acertos cadastrais / à realidade edificada.</p> <p>O perímetro urbano de Febres apresenta diferentes qualificações do solo - Espaço Habitacional 1, 2 e 3, Espaço de Uso Especial – Equipamento, Espaço de Atividades Económicas 1 (correspondente à Zona Industrial de Febres, na parte sul) e Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, na envolvente do EAE.</p> <p>Além de incluir uma grande variedade de equipamentos de utilização coletiva que dão resposta às necessidades da população, a vila de Febres é ainda servida pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>A proposta prevê a execução / extensão de três vias localizadas na Zona Industrial de Febres, articulada com a ampliação deste EAE. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 52/1997, de 27 de março, alterado (2ª alteração) pelo Aviso 17672/2019 de 7 de novembro, será revogado com a presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Cantanhede.</p> <p>No que se refere à estrutura de povoamento, existe uma maior densidade na área que corresponde à Vila de Febres e prolongamento da edificação ao longo de todas as vias que a atravessam / daí irradiam, originando um povoamento contínuo que liga os diversos lugares que compõem a freguesia, bem como estabelecendo a ligação a aglomerados contíguos de outra freguesia (UF Covões e Camarneira), como é o caso dos núcleos de Serredade e Lontro.</p>		

4.1.3. Espaço de atividades económicas em Febres

ID U17EAEF



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
Reserva Agrícola Nacional (RAN)

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço de Atividades Económicas 2



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	1,39	1,39

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro urbano do espaço de atividades económicas em Febres é justificada pela:

- Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (n.º1, alínea c) do artigo 25.º do DR n.º15/2015)

A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas em Febres compreende uma área edificada onde se localiza um posto de abastecimento de combustíveis e a sede de uma empresa de construção que, no PDM2015, correspondia a Solo Rural / Indústria em Solo Rural.

Tendo em consideração os usos ali existentes, incompatíveis com aquela classe de solo, optou-se por enquadrá-los na classificação / qualificação que melhor caracteriza o uso do solo existente. Assim, este perímetro é qualificado como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, no cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

5. Freguesia de Murte de

Breve descrição

Murte de é uma das freguesias mais orientais do concelho de Cantanhede, confinando, a nascente e a sul, com a Mealhada. Confronta a norte com a UF de Sepins e Bolho e a poente com as freguesias de Ourentã e de Cordinhã. A sede da freguesia é o aglomerado de Murte de, que dista cerca de 8km da sede de concelho e cerca de 5km da cidade de Mealhada.

A freguesia é atravessada pela via de carácter supramunicipal IP1/A1 (Rede Nacional Fundamental) e EN234 (Rede Nacional Complementar), complementadas por vias de carácter distribuidor e local. É atravessada pela via-férrea – ramal da Figueira da Foz (via Pampilhosa), atualmente desativado. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, as escolas básicas de Murte de e Enxofães, o Centro Cultural e Desportivo de Murte de, o Centro Social Polivalente e os cemitérios Murte de possui ainda um núcleo industrial.

Em termos demográficos, Murte de é das freguesias menos populosas do concelho (1.288 habitantes), tendo sido também uma das que mais população perdeu entre Censos (-10%). Nesse sentido é também uma das freguesias com menor densidade populacional (63,89 hab./km²).

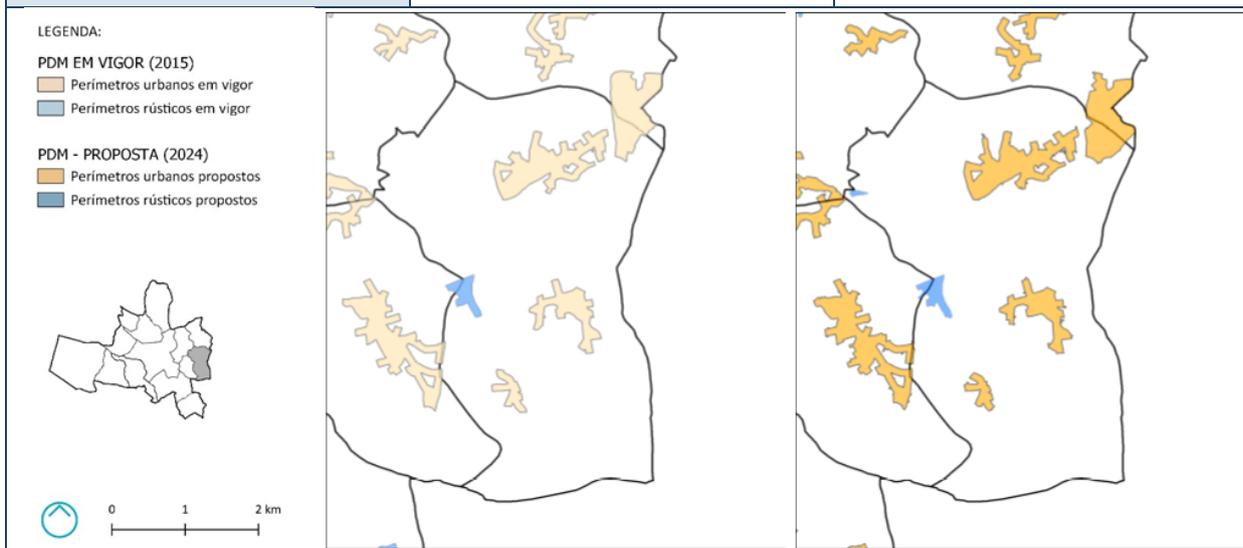
As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são: a delimitação de um Aglomerado Rural a nascente de Sete Fontes; a redefinição do perímetro do núcleo industrial (recuando o limite poente e aumentando na direção sudeste); a realização de ajustes aos perímetros urbanos existentes.

Esta freguesia integra quatro perímetros urbanos – Enxofães, Murte de, Núcleo Industrial de Murte de (que tem continuidade na UF de Sepins e Bolho) e Porto de Carros; e dois perímetros rústicos – Azenha das Sete Fontes e Carvalho.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

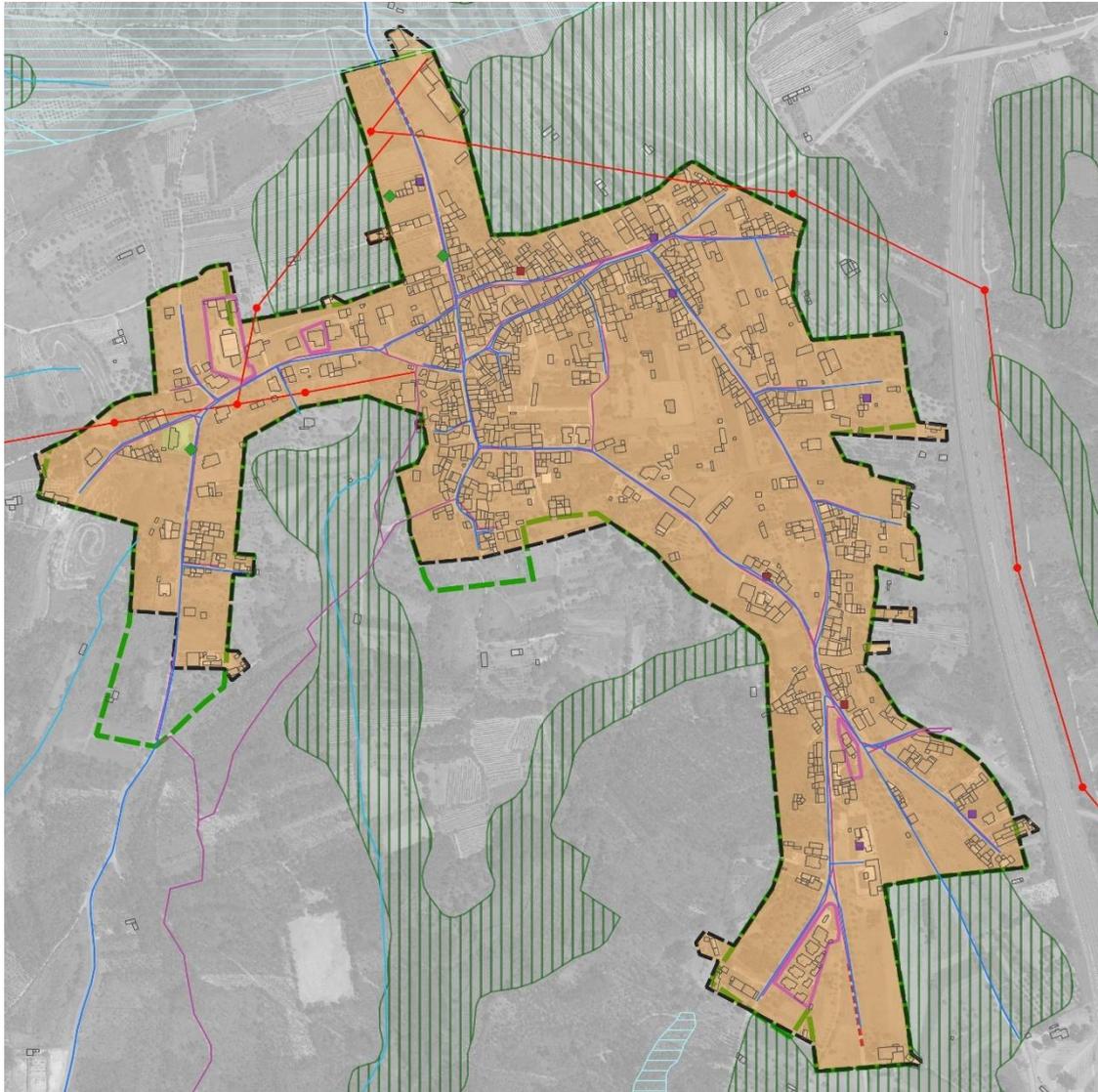
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	4	4
Área dos perímetros urbanos (ha)	216,26	214,19
Perímetros rústicos (n.º)	1	2
Área dos perímetros rústicos (ha)	15,32	17,74



5.1. Solo Urbano

5.1.1. Aglomerado de Enxofães

ID U18ENXO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

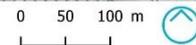
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



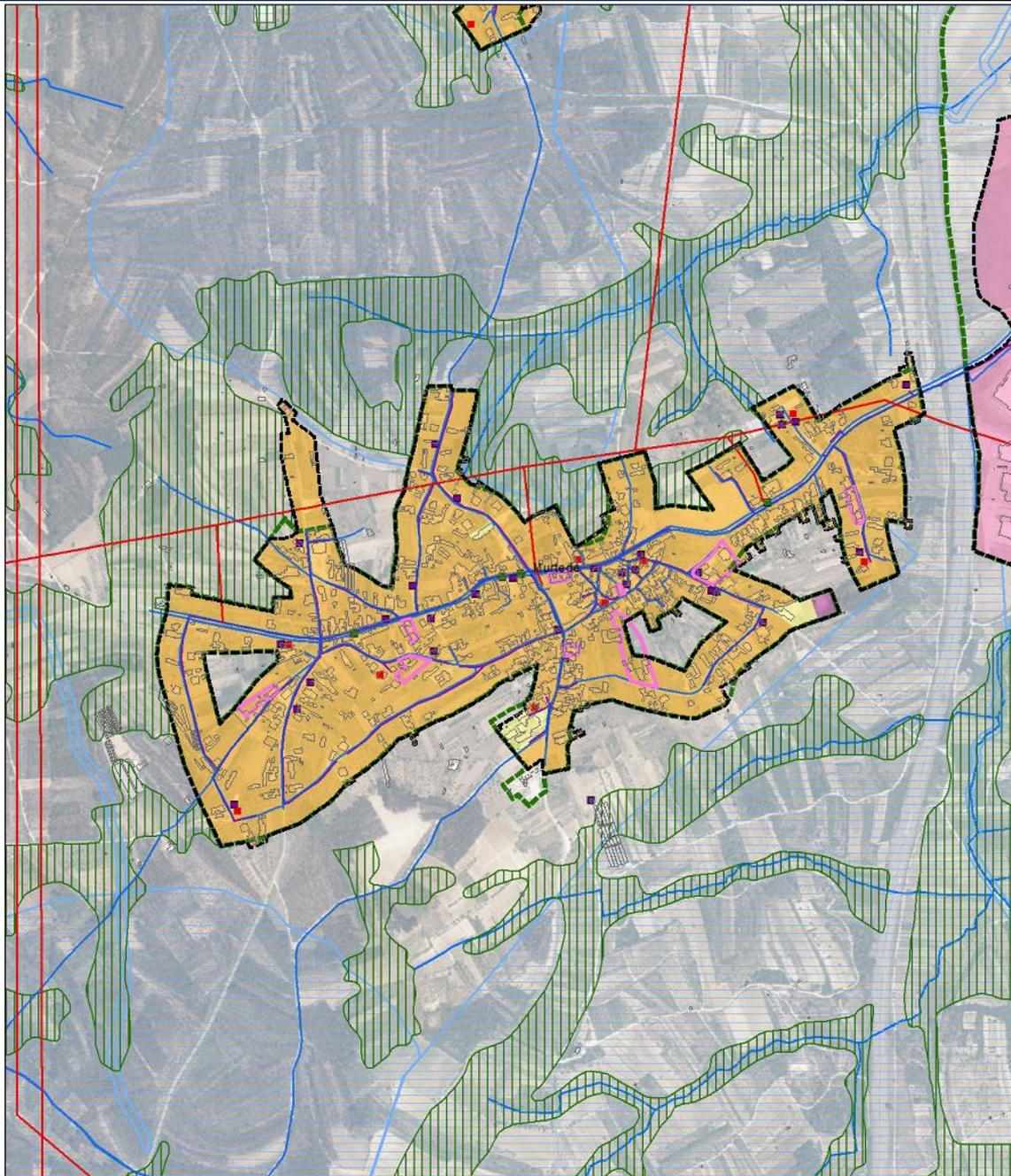
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
43,57	42,81	-0,76

Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Enxofães é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
	Localização: EM 615	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações
	Localização: Rua da Gândara	Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações
		Extensão: 87 m
		Extensão: 99 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Enxofães reduz a área do aglomerado em 0,76ha, particularmente em duas áreas a sul/sudoeste que não se encontram ocupadas nem infraestruturadas. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 42,81ha.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento, correspondente a uma escola desativada que acomoda atividades associativas. O aglomerado é também servido por um equipamento religioso (capela), bem como pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas em dois arruamentos existentes, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p>		

5.1.2. Aglomerado de Murte de

ID U19MURT



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço Habitacional 3
-  Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais
-  Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

-  Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

-  Alvarás de construção emitidos
-  Projetos de arquitetura aprovados
-  Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

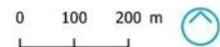
-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)



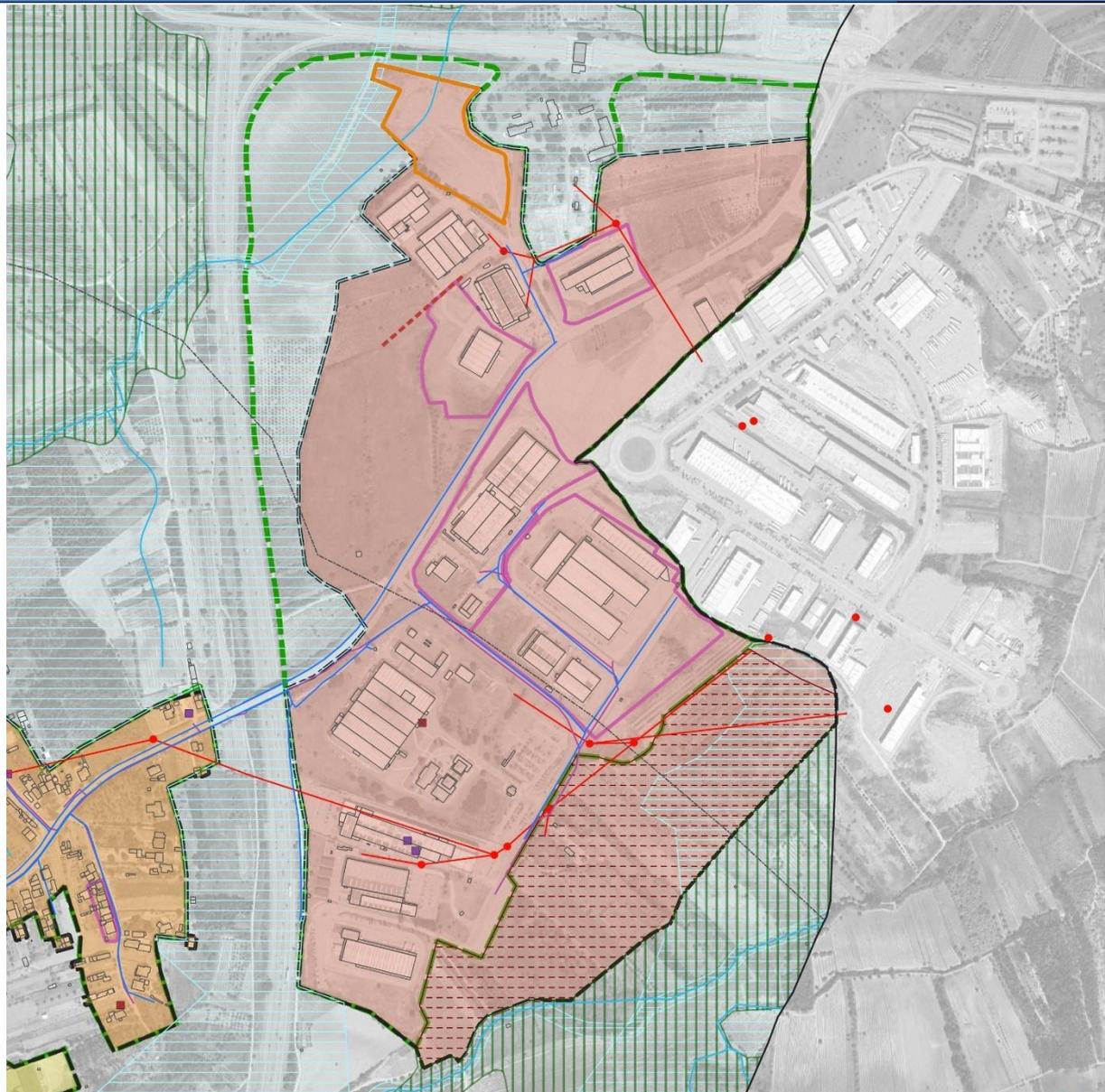
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
86,81	88,48	1,67

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Murtede é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Murtede mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos de forma a ajustar-se à edificação existente.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamentos (Centro Cultural e Desportivo de Murtede, bem como à parcela para equipamento educacional previsto - novo Centro Escolar de Murtede, programado no âmbito da presente proposta). O aglomerado urbano é ainda servido por equipamentos administrativos, religiosos, educativos e de saúde, bem como, por um equipamento social, inserido em Espaço Habitacional, e que representa uma dinâmica socioeconómica relevante no panorama do emprego e da resposta social neste território e envolventes.</p> <p>Este aglomerado é servido por sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

5.1.3. Núcleo Industrial de Murtede

ID U19NIMU



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço de Atividades Económicas 1

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido
- Pedidos de Informação Prévia favoráveis

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



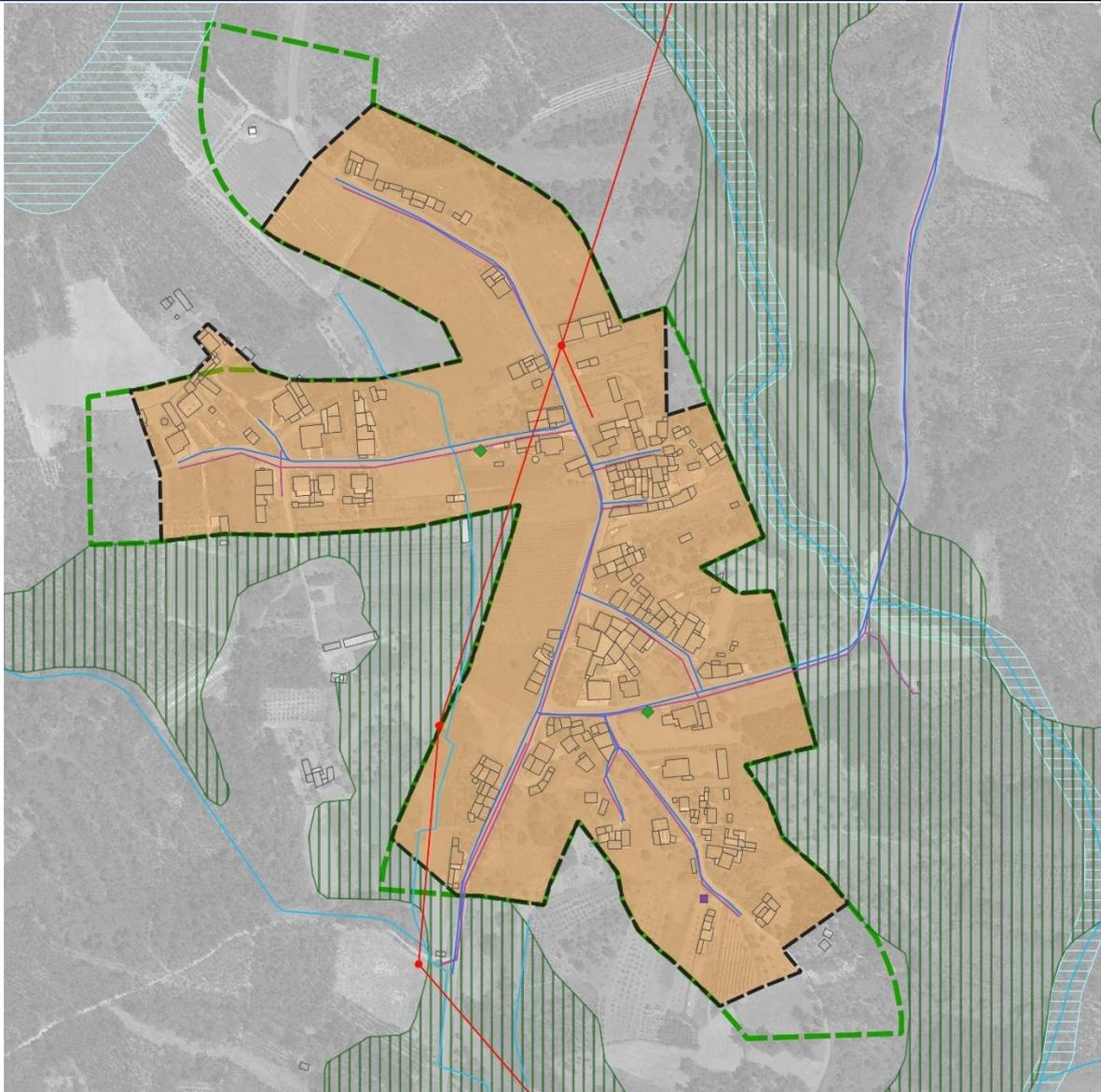
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
71,14	70,56	-0,58

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do Núcleo Industrial de Murte de é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (nº1, alínea c) do artigo 25º do DR nº15/2015)
<p>A proposta de delimitação do perímetro do Núcleo Industrial de Murte de reconfigura o desenho do perímetro atualmente em vigor, reduzindo-o na zona norte e poente (agora classificado como Solo Rústico - Espaço Agrícola, por via da existência de explorações agrícolas de dimensão relevante que tornam difícil a aquisição das parcelas para o fim industrial pretendido) e aumentando-o a sul, onde existem parcelas de menor dimensão, maioritariamente incultas e confinantes com arruamento infraestruturado (situação que permite a otimização das estruturas urbanas já existentes).</p> <p>O facto de o Núcleo Industrial de Murte de apresentar, aos dias de hoje, uma lotação de 100% justifica a proposta de ampliação para sul, o que obriga à desafetação do polígono correspondente de solo em RAN, no âmbito do n.º 7 do artigo 72º do RJIGT (cuja fundamentação detalhada se apresenta em relatório próprio).</p> <p>Este perímetro integra diversos compromissos urbanísticos que justificam os limites propostos (pedido de informação prévia com parecer favorável; loteamentos; alvarás de construção). É proposta a abertura de uma via na parte poente do núcleo industrial de forma a estruturar a zona que se reconfigura a noroeste.</p> <p>O Plano de Pormenor do Núcleo Industrial de Murte de, publicado pela Portaria nº 32/1993, de 11 de janeiro, será revogado com a presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Cantanhede.</p> <p>As situações que possam integrar solos da REN, serão posteriormente alvo de processo de alteração da mesma, ou da sua revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime.</p>	

5.1.4. Aglomerado de Porto de Carros

ID U21PORT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
14,75	12,53	-2,22

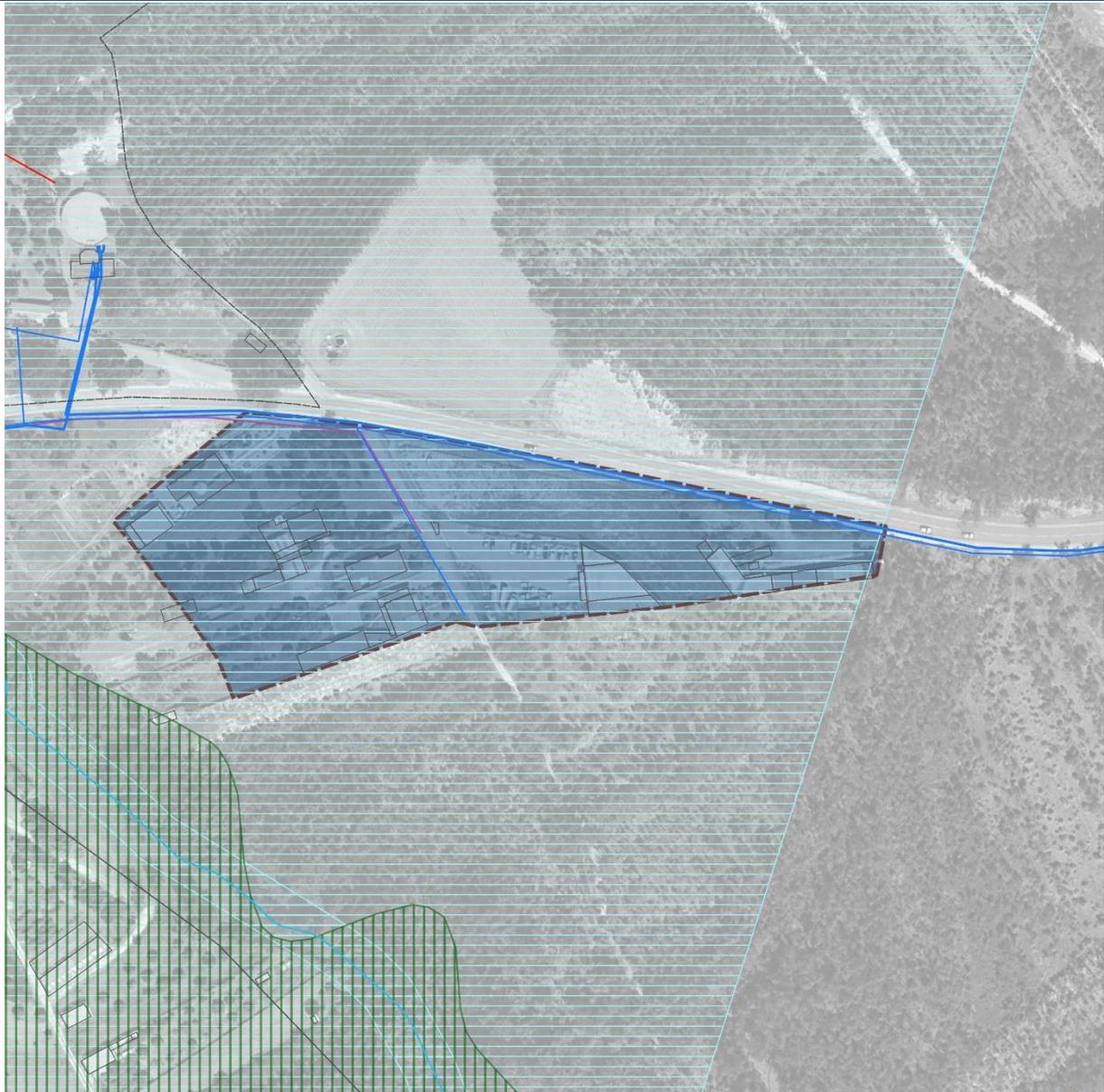
Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Porto de Carros é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Porto de Carros preconiza a diminuição do perímetro urbano em 2,22ha em zonas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas por forma a conter a dispersão da ocupação do território. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui um equipamento cultural e uma capela e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

5.2. Solo Rústico

5.2.1. Aglomerado de Azenha das Sete Fontes

ID

R12AZSF



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

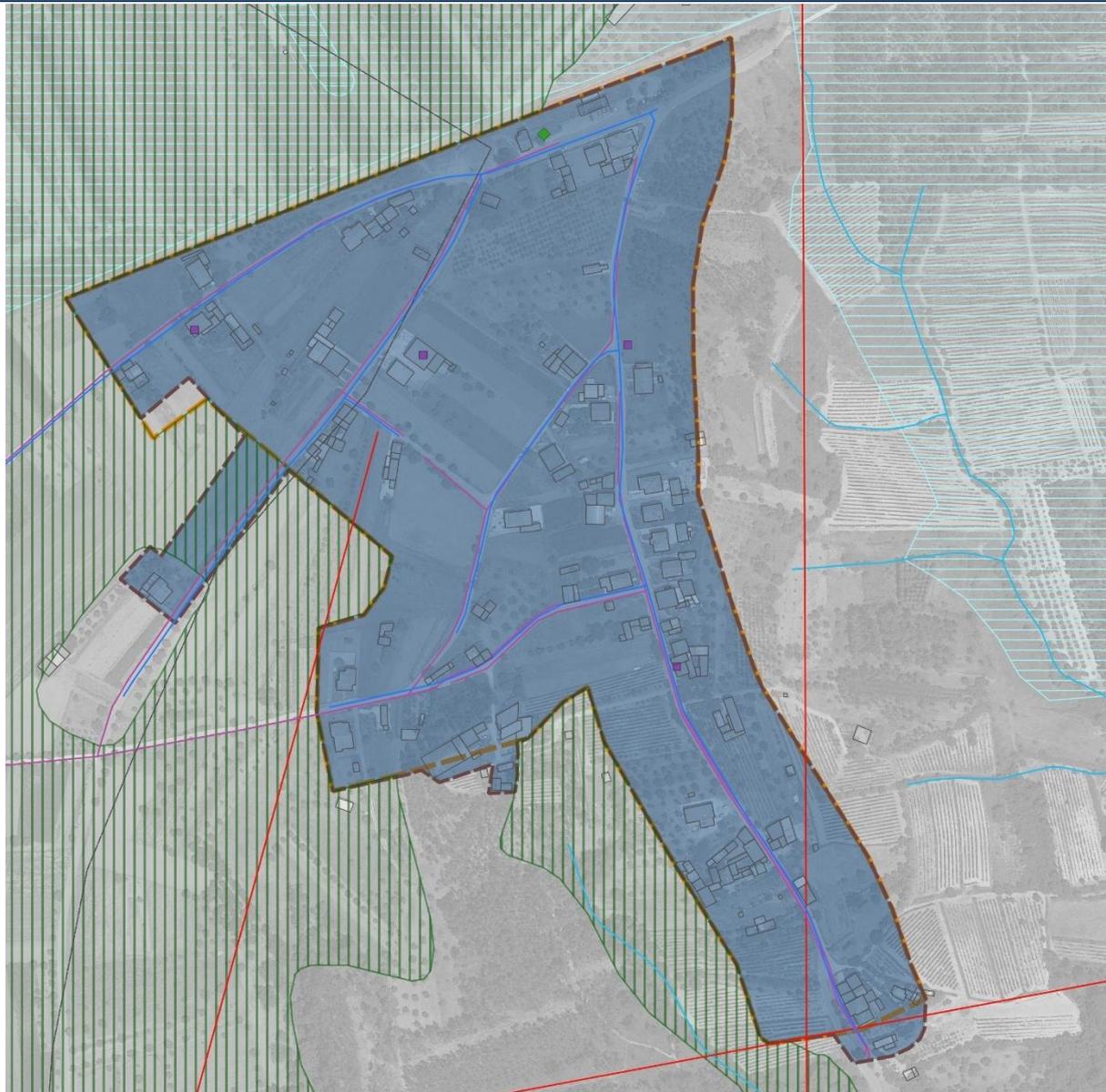
2015	2024	Diferencial
-	1,76	1,76

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	5	6
Número de edifícios clássicos	4	4
Número de alojamentos familiares	4	4
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Azenha das Sete Fontes é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e n.º 3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Azenha das Sete Fontes corresponde a uma área edificada na proximidade do núcleo urbano de Sete Fontes que, no PDM em vigor, se enquadra em Espaços Florestais de Produção. No entanto, considerando a existência de um conjunto de edificações, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades em solo rústico, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>A noroeste deste perímetro encontra-se o equipamento turístico da Praia Fluvial das Sete Fontes, bem como outras atividades comerciais que confere a este aglomerado uma dinâmica funcional complementar.</p>		

5.2.2. Aglomerado de Carvalho

ID

R13CARV



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens so sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

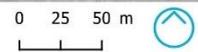
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
15,32	15,98	0,66

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	78	78
Número de edifícios clássicos	44	45
Número de alojamentos familiares	45	45
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Carvalho é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Carvalho corresponde a uma área edificada localizada a poente do aglomerado urbano de Enxofães. A presente proposta de alteração ao PDM propõe a requalificação deste núcleo de Área de Edificação Dispersa para Aglomerado Rural, devido ao desenvolvimento e infraestruturização que, entretanto, observou, verificando-se atualmente uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>Propõe-se a redefinição do perímetro do aglomerado, a poente, por forma a abarcar um conjunto de edificações aí localizadas. Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

6. Freguesia de Ourentã

Breve descrição

A freguesia de Ourentã confronta com o concelho de Anadia a norte, com a União de Freguesias de Sepins e Bolho e freguesia de Murte de a nascente, com a freguesia de Cordinhã a sul e com a União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça a poente. A sede da freguesia é o aglomerado de Ourentã, que dista cerca de 4km da sede de concelho e cerca de 13km da cidade de Anadia. A freguesia é atravessada e servida pela via de carácter supramunicipal EN234 (Rede Nacional Complementar), a qual é complementada por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, o Parque de Lazer das Sete Fontes (Praia Fluvial), a escola, com valência JI/EB1 de Ourentã, o Centro Social Polivalente de Ourentã, o ginnodesportivo e o cemitério de Ourentã.

Em termos demográficos verifica-se que Ourentã é das freguesias menos populosas do concelho, nela habitando cerca de 3,3% da população total de Cantanhede. É igualmente uma das freguesias menos densamente povoadas. A taxa de variação dos edifícios entre 2011 e 2021 é de -8,6%.

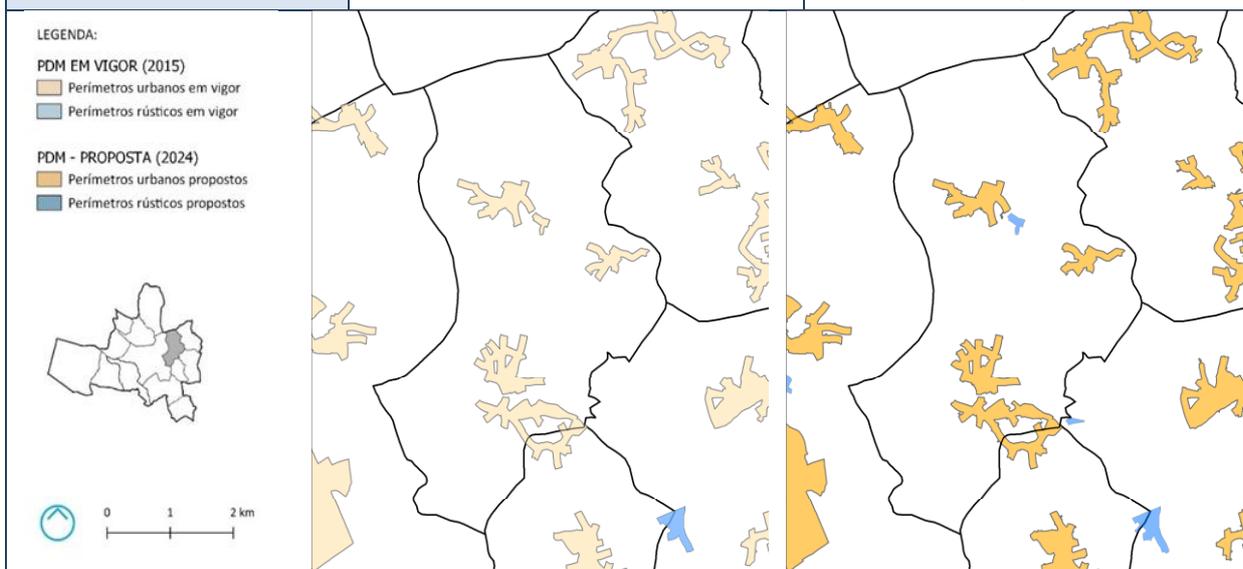
A principal alteração do presente procedimento para a freguesia é a reclassificação do aglomerado de Passinho para solo rústico, na categoria de Aglomerado Rural (v. ficha R14PASS), bem como a realização de ajustes aos perímetros dos aglomerados urbanos, por via da existência/inexistência de infraestruturas e acertos cadastrais.

Esta freguesia conta assim com três perímetros urbanos – Lapa; Ourentã / Sete Fontes e Póvoa do Bispo; e um perímetro rústico – Passinho.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

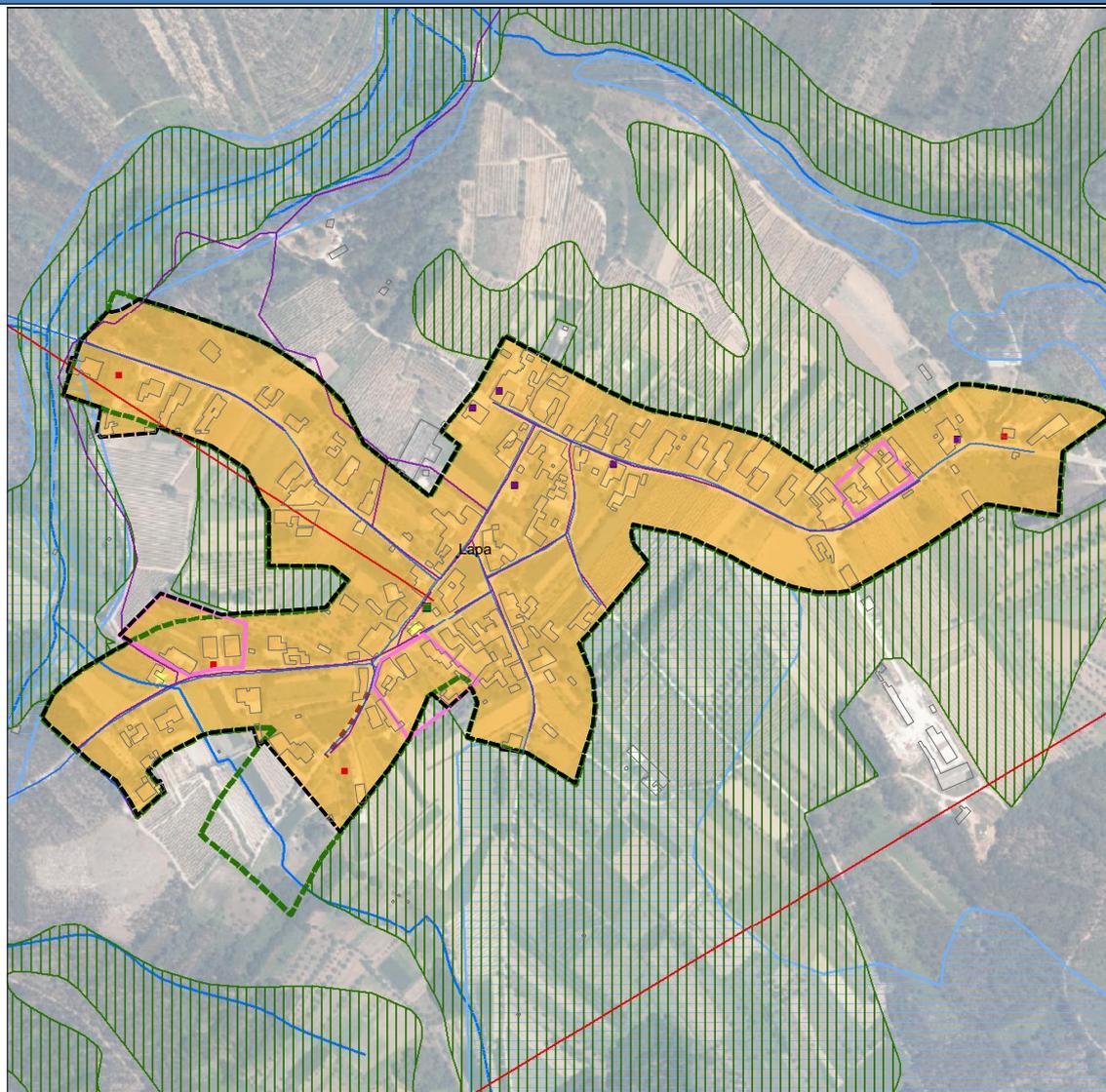
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	4	3
Área dos perímetros urbanos (ha)	144,81	136,05
Perímetros rústicos (n.º)	0	1
Área dos perímetros rústicos (ha)	-	3,72



6.1. Solo Urbano

6.1.1. Aglomerado de Lapa

ID U22LAPA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
21,38	20,60	-0,78

6.1.2. Aglomerado de Ourentã / Sete Fontes

ID U23OUTS



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 1
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
84,77	80,45	-4,32

Descrição / justificação das alterações propostas

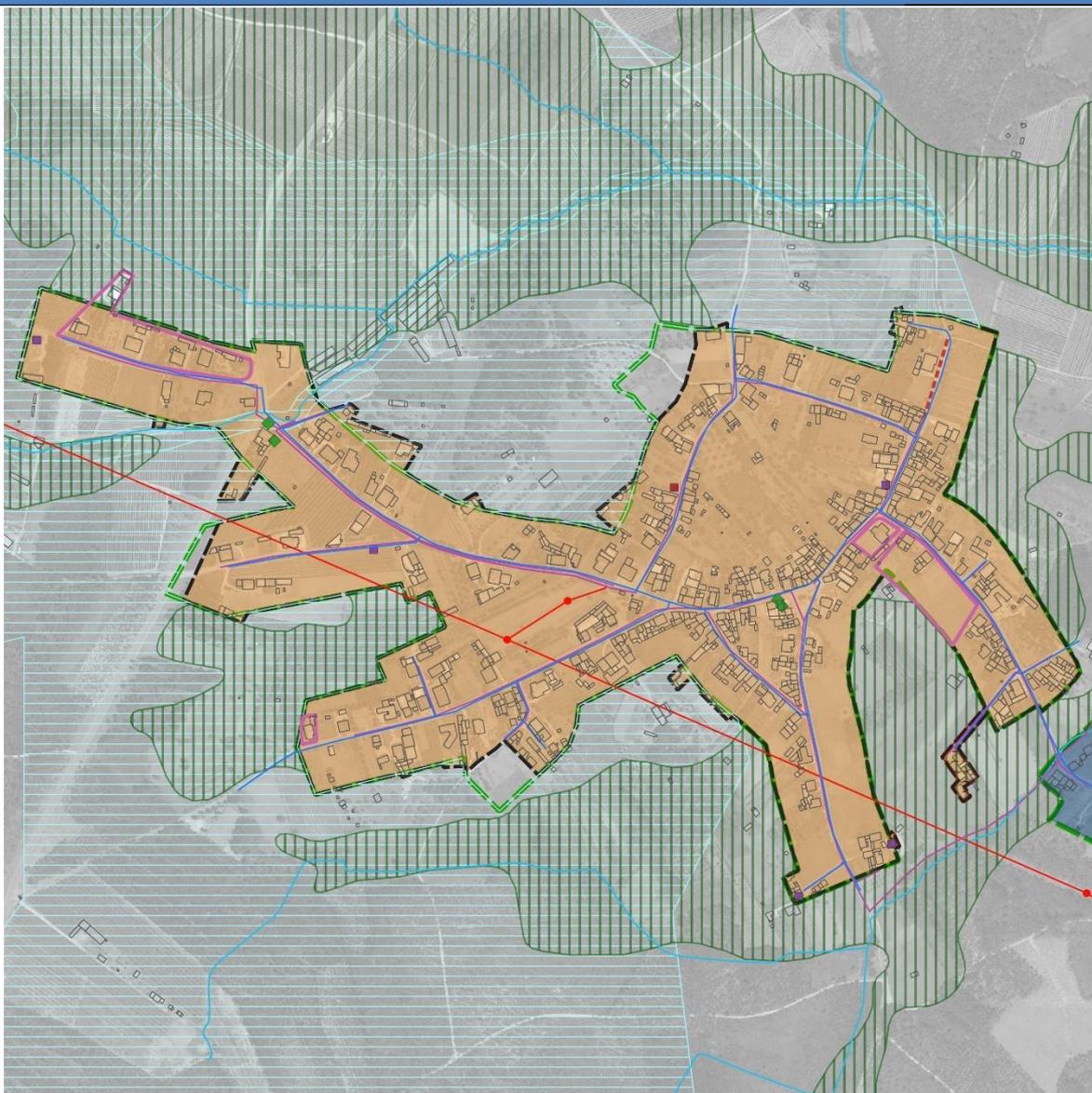
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Ourentã / Sete Fontes é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Ourentã / Sete Fontes mantém, em traços gerais, a configuração / área do perímetro atualmente em vigor, com alguns acertos / recuo do limite para acerto cadastral e adequação à situação existente (sobretudo, nos arruamentos da zona mais a norte). São feitos diversos acertos para inclusão de edificação existente que requerem desafetações da RAN, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro do aglomerado de Ourentã / Sete Fontes apresenta uma pequena descontinuidade no povoamento, na zona a norte, relacionada com as características físicas do local, em específico a Vala dos Pelames.</p> <p>O perímetro urbano proposto para o aglomerado de Ourentã / Sete Fontes corresponde, maioritariamente a um Espaço Habitacional 3 e integra ainda três áreas de equipamentos (que correspondem a Igreja Matriz de Ourentã, a escola EB1 / JI e o Centro Social Polivalente de Ourentã, pavilhão desportivo e cemitério).</p> <p>Na contiguidade das Sete Fontes existe um Parque de lazer com a Praia Fluvial das Sete Fontes que representa um incremento na dinâmica funcional deste aglomerado.</p> <p>Ourentã conta ainda com a sede da Junta de Freguesia e com um grande campo de jogos, bem como com o sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

6.1.3. Aglomerado de Póvoa do Bispo

ID U24POVO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

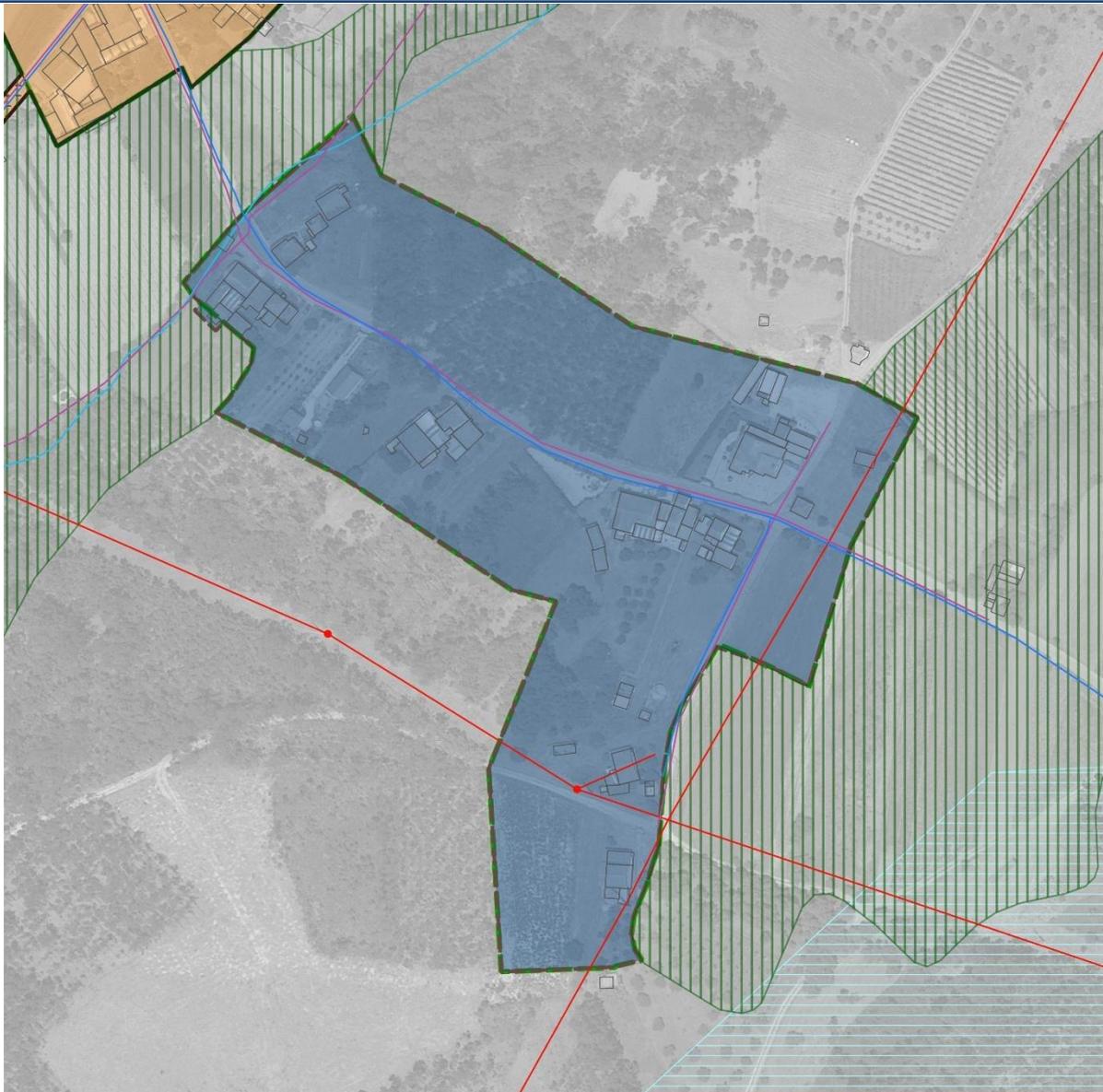
2015	2024	Diferencial
34,94	34,70	-0,72

6.2. Solo Rústico

6.2.1. Aglomerado de Passinho

ID

R14PASS



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	3,72	3,72

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	77	70
Número de edifícios clássicos	50	46
Número de alojamentos familiares	50	46
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Passinho é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habituação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Passinho corresponde a uma área edificada a nascente do aglomerado de Póvoa do Bispo que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Urbano – Áreas Residenciais de Tipo 3. Trata-se assim de uma reclassificação de solo urbano para solo rústico, ao abrigo do artigo 11º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, cumprindo os critérios previstos no artigo 6º e na alínea d) do artigo 23º do mesmo diploma.</p> <p>O aglomerado de Passinho é servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p>		

7. Freguesia de Sanguinheira

Breve descrição

Sanguinheira é uma das três freguesias do concelho de Cantanhede que faz fronteira com o concelho de Montemor-o-Velho no seu lado meridional. Confronta ainda com a freguesia da Tocha a poente, com a freguesia de São Caetano a norte e com a freguesia de Cadima a norte e poente. A sede da freguesia é o aglomerado da Sanguinheira, a qual dista cerca de 10km da sede de concelho e cerca de 16km da vila de Montemor-o-Velho.

A freguesia é atravessada e servida (nó de ligação) pela via de carácter supramunicipal IC1/A17 (Rede Nacional Complementar) e pela via distribuidora principal ER335-1 (Estrada Regional), as quais são complementadas por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, as escolas básicas e o parque desportivo.

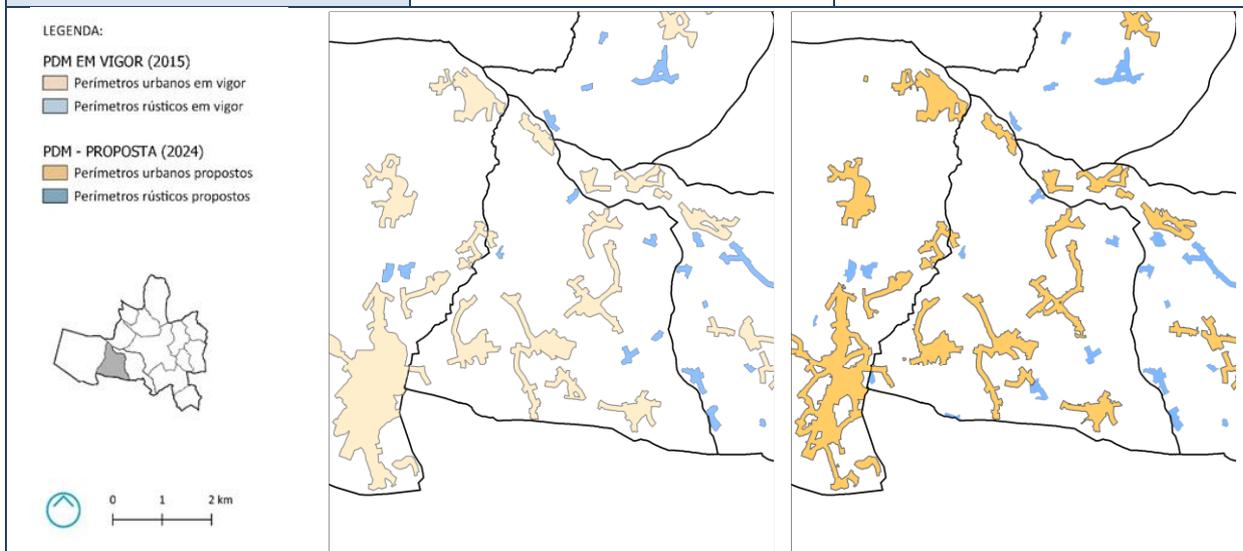
Sanguinheira apresenta uma densidade populacional de 65,90 hab./km² (1.753 residentes, que representam 5,1% do total). Apesar de se ter verificado perda populacional, na ordem dos 7,8%, no período intercensitário de 2011-2021, observa-se também uma taxa de variação do edificado positiva, na ordem dos 1,6%.

As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são a redefinição do perímetro urbano de Lagoa Alta, para o qual se propõe a segmentação em 2 perímetros, um dos quais rústico (v. fichas U30LAGA e R17LAGA); a redefinição do perímetro e concretização do Espaço de Atividades Económicas em Carreiros (v.ficha U34EAEC); a criação de dois Aglomerados Rurais (a sul de Tavares e a sul de Feitoso, junto ao limite do concelho - R20TAVA e R41FEITO, respetivamente); a requalificação de um Aglomerado de Edificação Dispersa a nordeste de Corgo do Encheiro como Espaço Agrícola; e a realização de ajustes aos perímetros urbanos e rústicos existentes. Esta freguesia integra 10 perímetros urbanos: Carreiros / Freches, Casal dos Netos, Escoural, Fervença de Baixo, Gesteira / Taipinas, Lagoa Alta, Lombo Folar / Pedras Áspersas, Sanguinheira de Baixo / Sanguinheira de Cima / Feitoso, Tavares e um Espaço de Atividades Económica, em Carreiros. Integra ainda seis perímetros rústicos - Corgo do Encheiro, Escoural, Lagoa Alta, Lagoa Negra, Recachos e Tavares.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

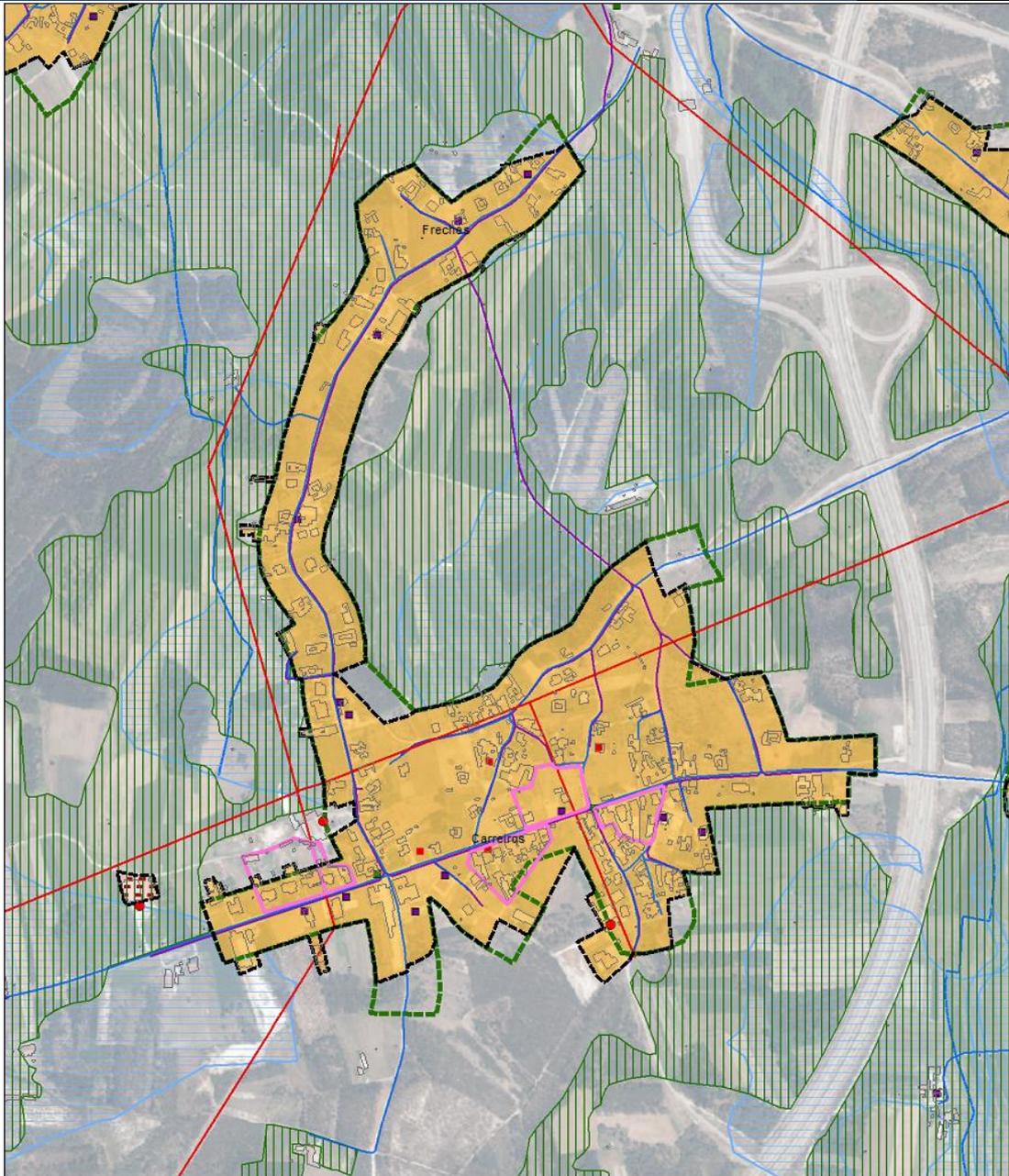
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	9	10
Área dos perímetros urbanos (ha)	321,27	283,56
Perímetros rústicos (n.º)	5	7
Área dos perímetros rústicos (ha)	21,50	28,16



7.1. Solo Urbano

7.1.1. Aglomerado de Carreiros / Freches

ID U25CARR



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

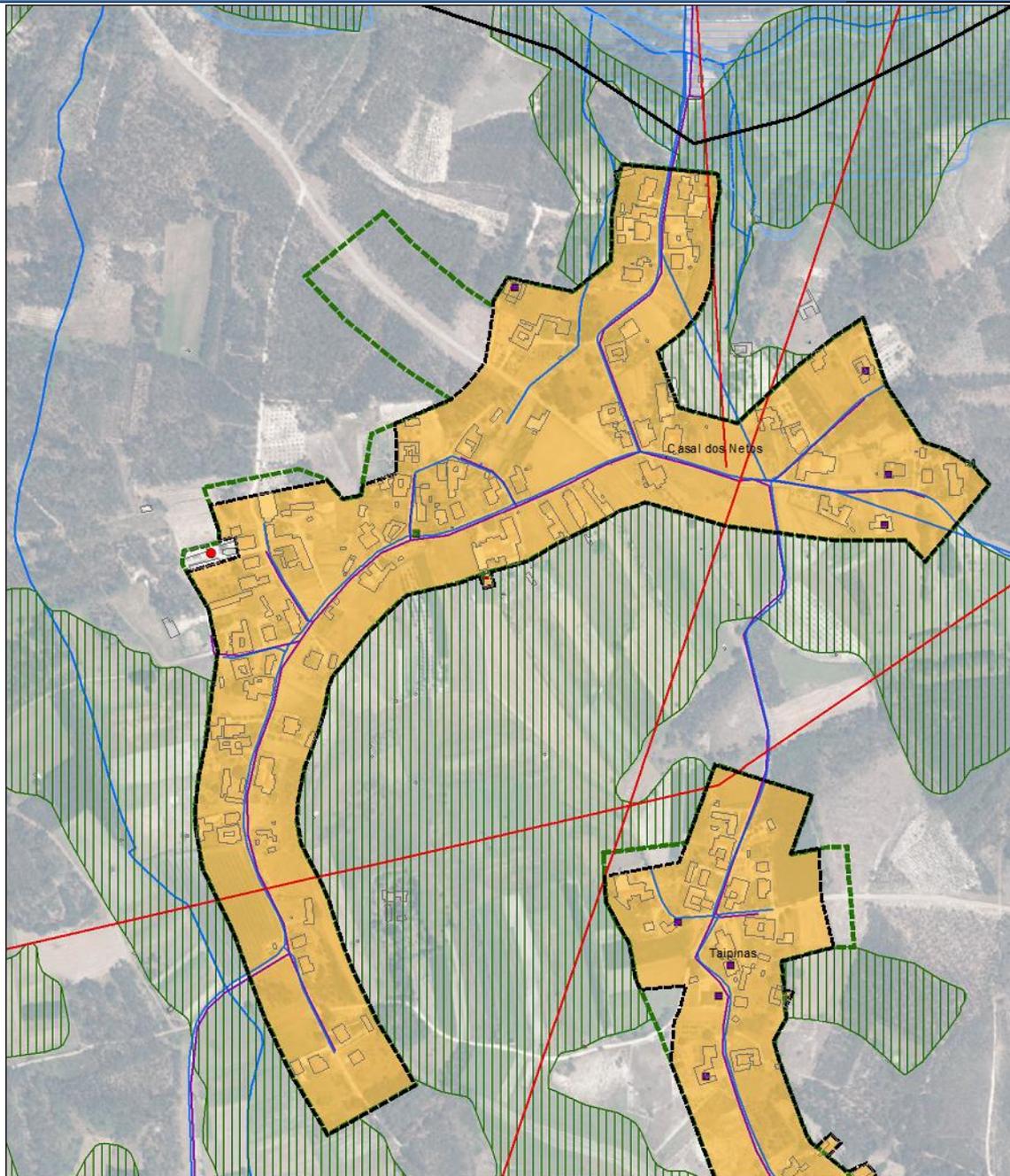
- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
54,81	52,97	-1,84
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Carreiros / Freches é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Carreiros / Freches mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos, nomeadamente recuos em diversos pontos e aumentos com recurso a desafetações da RAN, no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 52,85 ha, menos 1,96 ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Na proximidade, destaca-se ainda a existência de um pedido de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE, que pelo uso em causa se classificou como Espaço de Atividades Económicas (U34EAESC).</p>		

7.1.2. Aglomerado de Casal dos Netos

ID U26CASA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

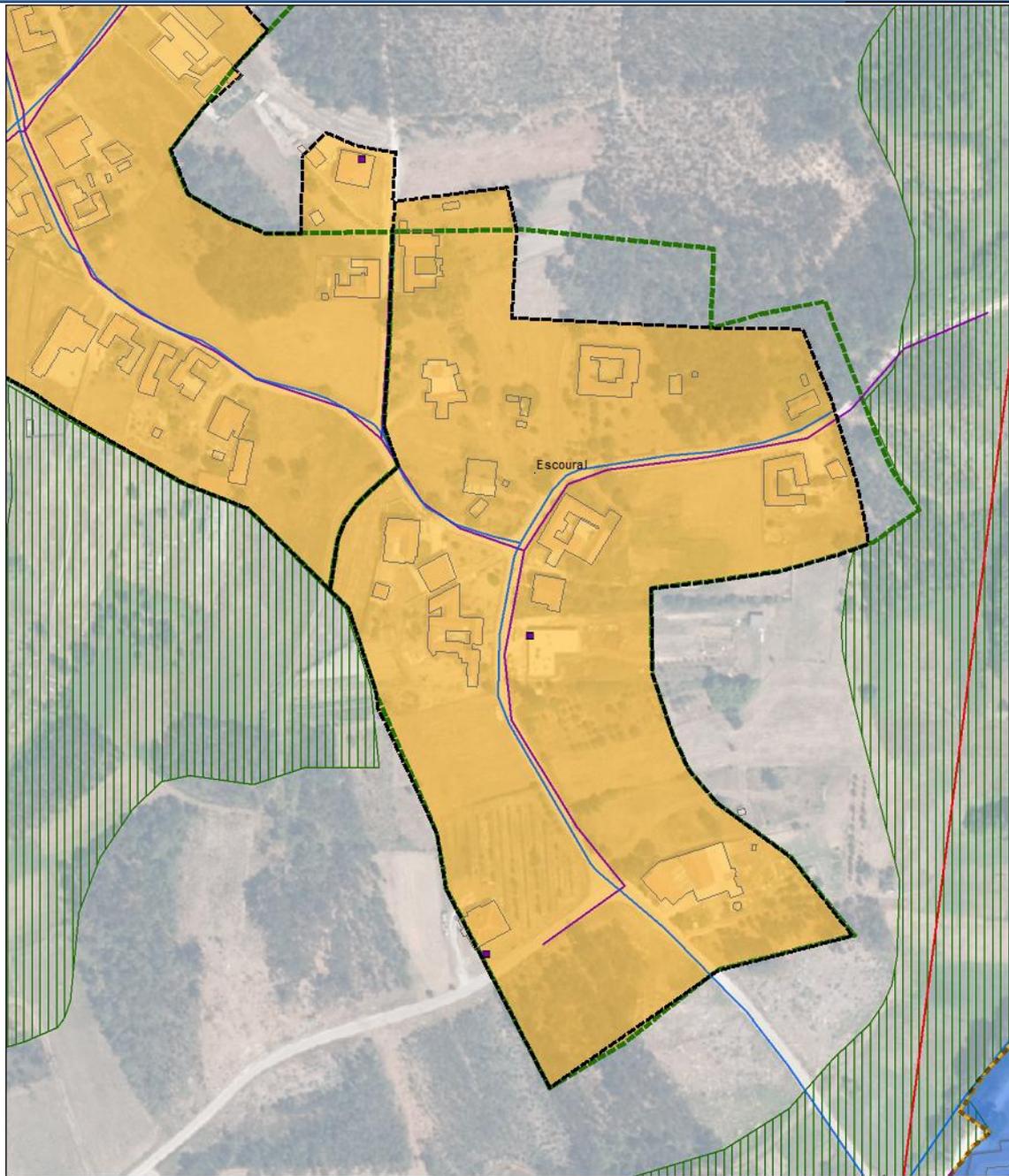
RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
26,01	23,38	-2,63
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Casal dos Netos é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Casal dos Netos reduz a área do aglomerado em 3,40 ha, redesenhando o seu limite a noroeste e sul em zonas não infraestruturada / urbanizadas e entregando-as a solo agrícola e florestal de produção. Há a proposta de um pequeno aumento na zona do minimercado que requer exclusão de área RAN, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015 (fundamentada em relatório próprio).</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 23,12ha, totalmente qualificada como Espaço Habitacional 3. Apesar de não existirem equipamentos de utilização coletiva dentro do perímetro urbano, existe serviço do sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, a presente proposta prevê uma pequena parte do aglomerado classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>		

7.1.3. Aglomerado de Escoural

ID U27ESCO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



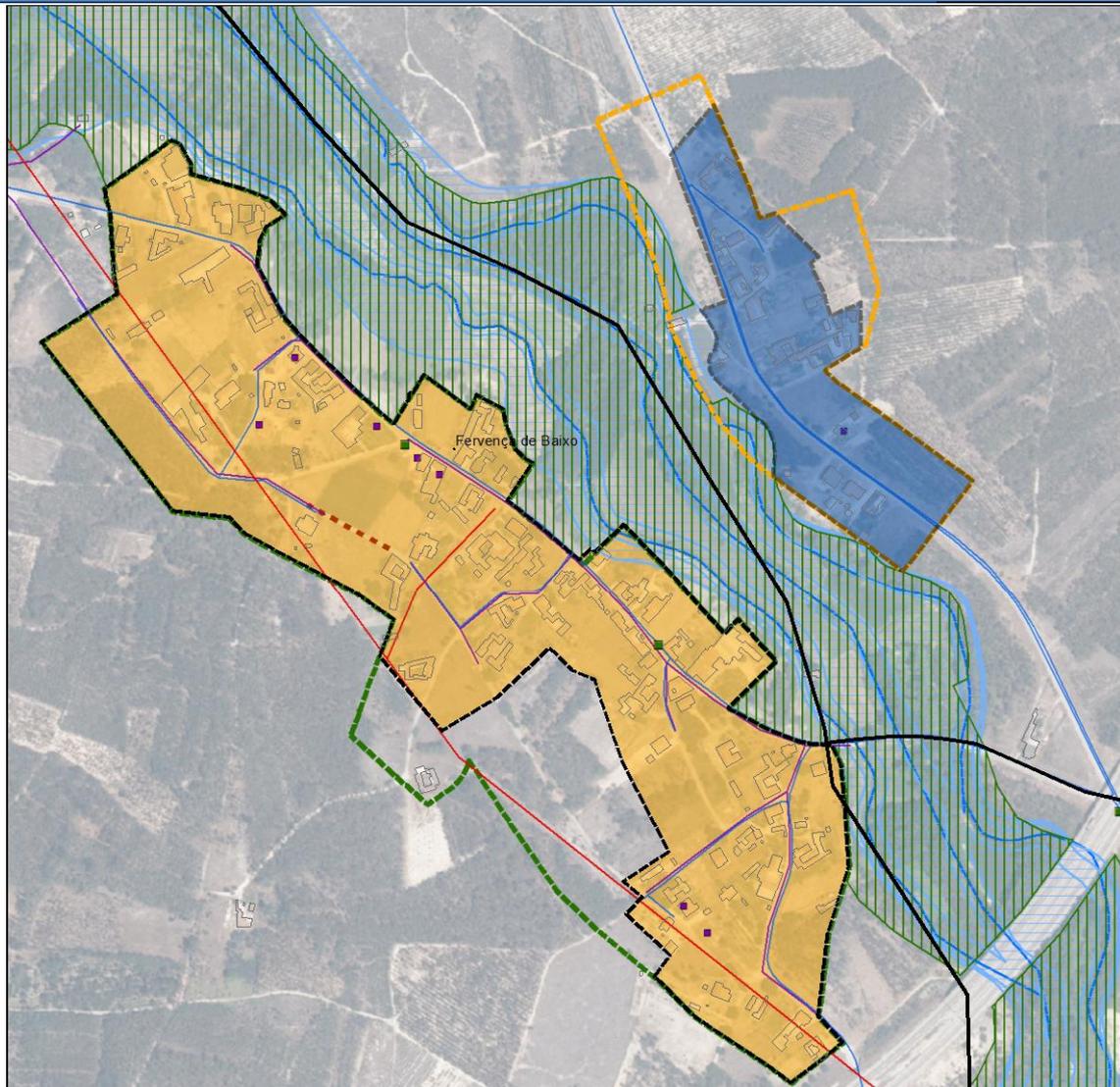
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
5,55	5,14	-0,41

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Escoural é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Escoural mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com recuos do perímetro para conter a dispersão territorial em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas, o que lhe reduz a área em 0,84ha.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3, que se desenvolve na continuidade de Barrins de Baixo (freguesia da Tocha) e com o qual estabelece relações de complementaridade.</p>	

7.1.4. Aglomerado de Fervença de Baixo

ID U28FERV



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

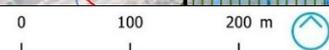
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
23,68	19,84	-3,84

Descrição / justificação das alterações propostas

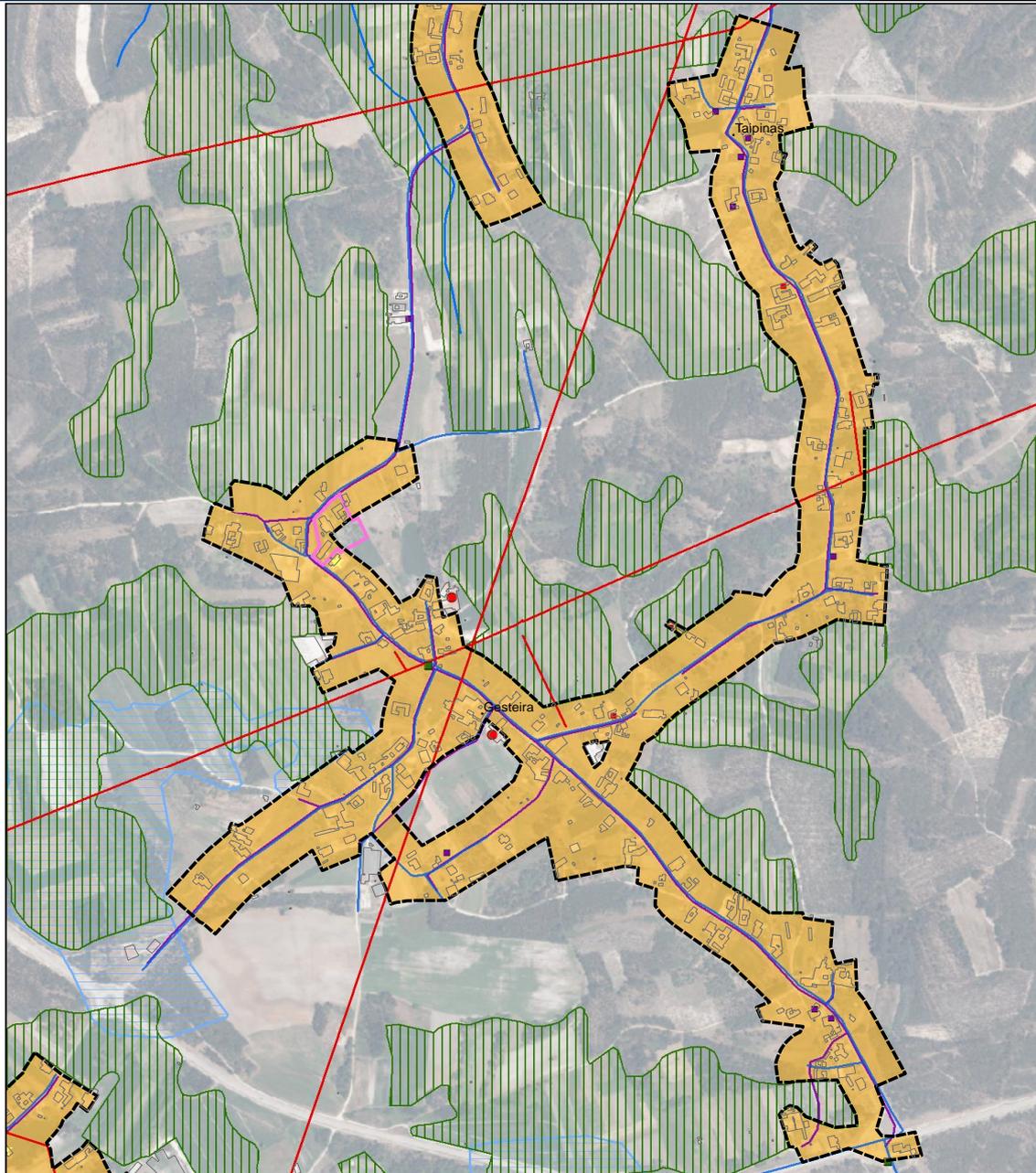
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Fervença de Baixo é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal.

(nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Fervença de Baixo reduz a área do aglomerado em 4,09 ha, particularmente ao longo do limite sul, cuja área é reclassificada de Áreas Residenciais do Tipo 3 para Solo Rústico – Espaço Agrícola. É feito um pequeno acerto a nascente, para inclusão de edificação existente com fundamentação nas alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 19,59ha, qualificado como Espaço Habitacional 3. Não possui equipamentos de utilização coletiva, no entanto ser servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

7.1.5. Aglomerado de Gesteira / Taipinas

ID U29GEST



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos
- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



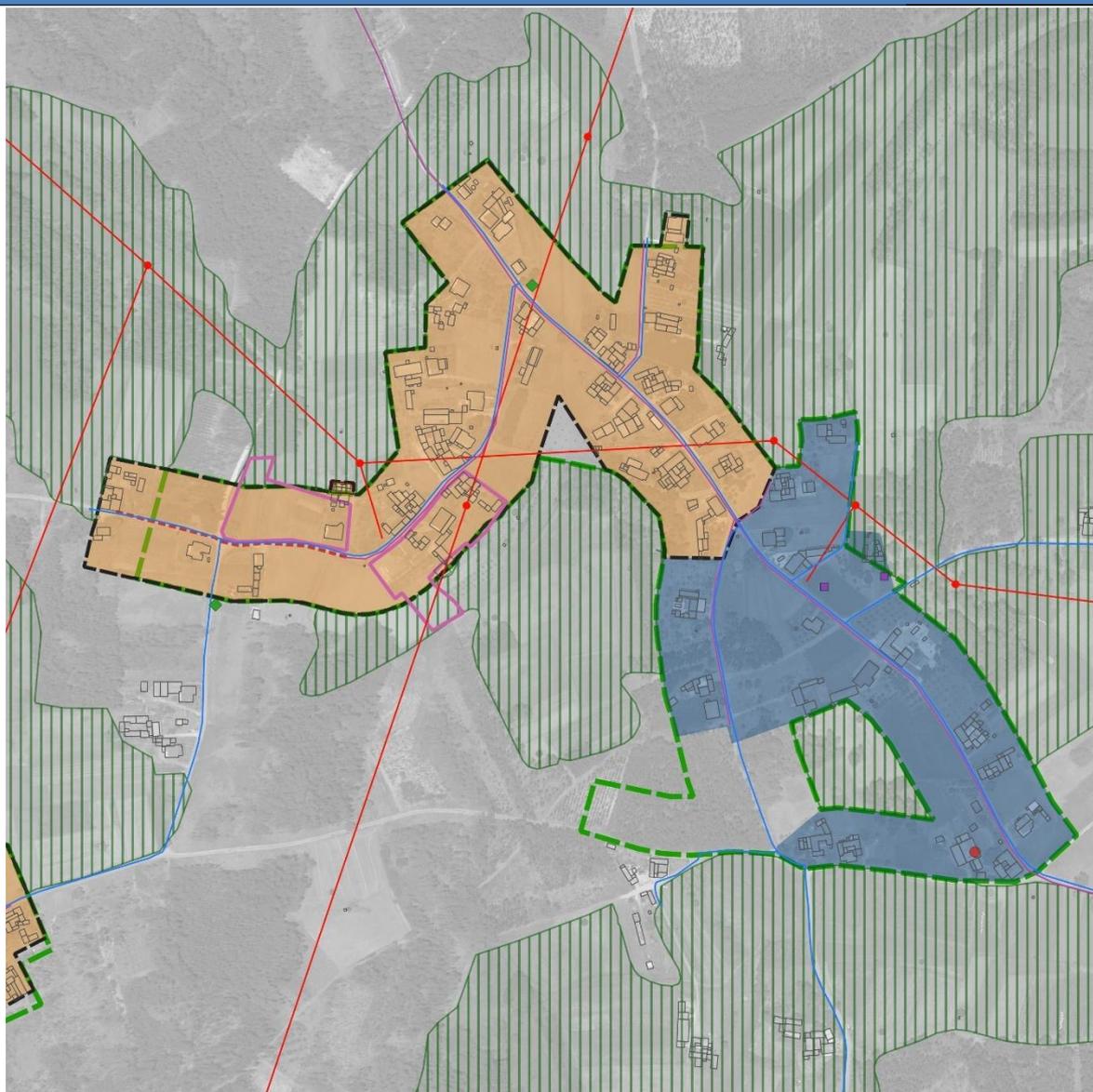
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
60,98	55,56	-5,42

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Gesteira / Taipinas é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Gesteira / Taipinas reduz a área do aglomerado em 5,42 ha, graças a recuos da área urbana um pouco por todo o perímetro por forma a conter a dispersão territorial em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. Os aumentos propostos ao perímetro são todos por motivos de inclusão de edificações existentes, destacando-se dois que requerem desafetações da RAN, com justificação na coerência da malha urbana e conformação com o espaço edificado e infraestruturado, no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3. No aglomerado localiza-se um equipamento (Escola Básica do 1º ciclo da Gesteira), sendo servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e a serviços públicos, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, uma pequena parte do aglomerado foi classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>	

7.1.6. Aglomerado de Lagoa Alta

ID U30LAGA



LEGENDA:

- Perímetro Urbano em vigor
- Perímetro Urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



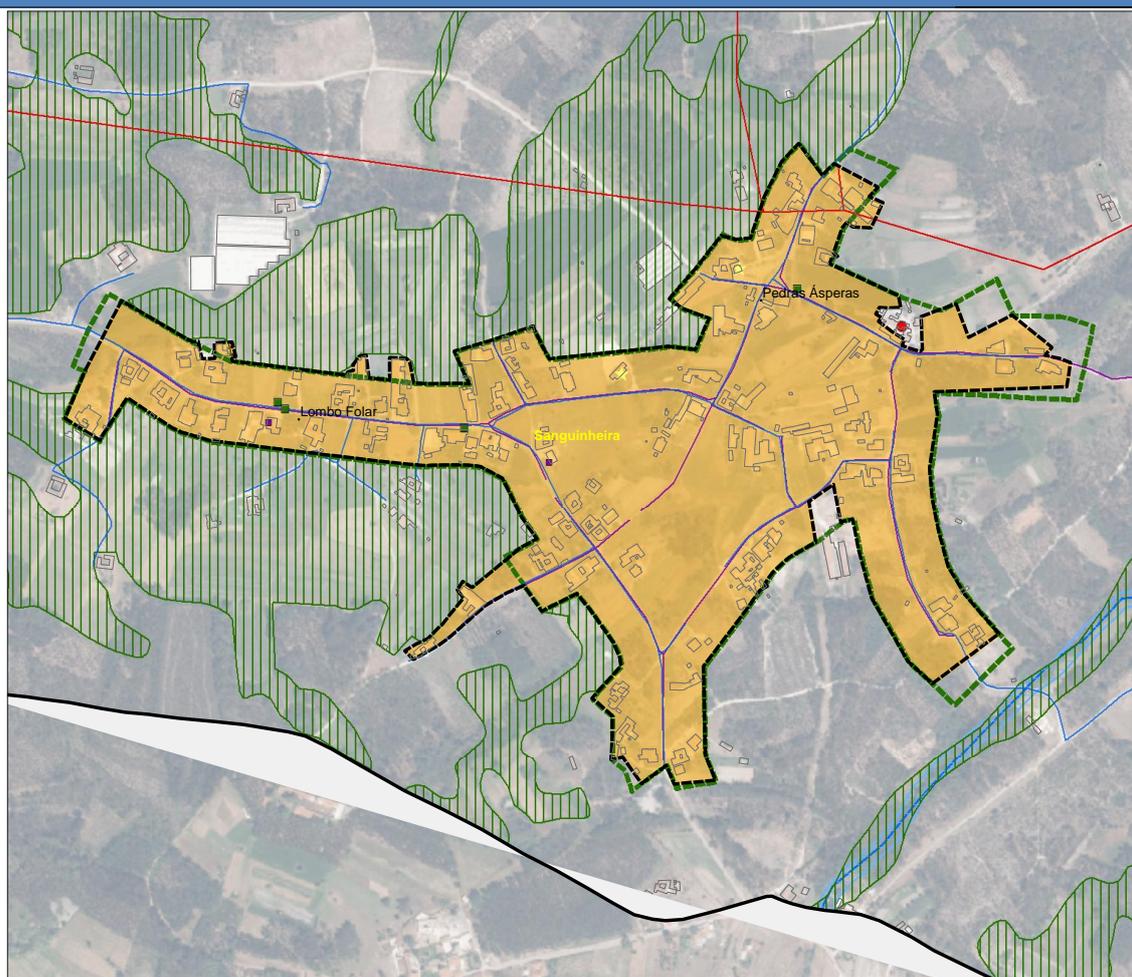
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
21,26	11,77	-9,49

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Lagoa Alta é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015) Localização: R. Quinta do Feitoso Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações Extensão: 224 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Lagoa Alta reduz a área do aglomerado em 9,49ha por via da sua segmentação em 2 perímetros, um dos quais rústico (v. ficha R17LAGA). Há ainda lugar a ajustes do desenho do perímetro – um recuo em zona não infraestruturada / urbanizada e três avanços em zonas com edificação existente, incluindo uma, com 232m², que requer desafetação da RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 11,78ha, totalmente qualificado como Espaço Habitacional 3. O aglomerado é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas num arruamento existente, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, parte do aglomerado foi reclassificado como Aglomerado Rural, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>	

7.1.7. Aglomerado de Lombo Folar / Pedras Ásperas

ID U31LOMB



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
38,35	36,85	-1,50

Descrição / justificação das alterações propostas

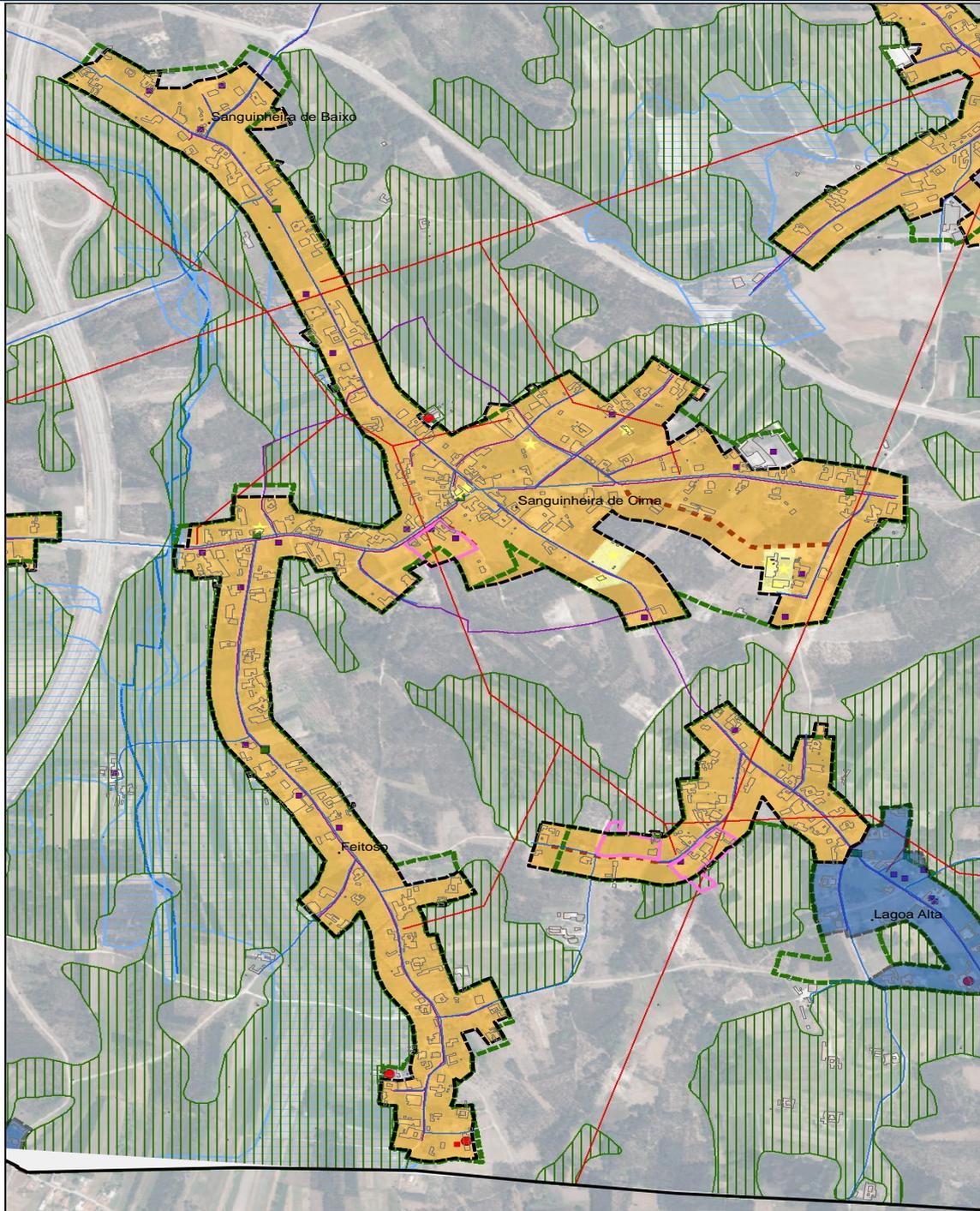
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Lombo Folar / Pedras Ásperas é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Lombo Folar / Pedras Ásperas reduz a área do aglomerado em 2ha, em zonas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 36,35ha. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui uma capela e um equipamento associativo e é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Existe um pedido de regularização, com carácter extraordinário, de estabelecimento de atividade industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, parte do aglomerado foi classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>	

7.1.8. Aglomerado de Sanguinheira de Baixo / Sanguinheira de Cima / Feitoso

ID U32SANG



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

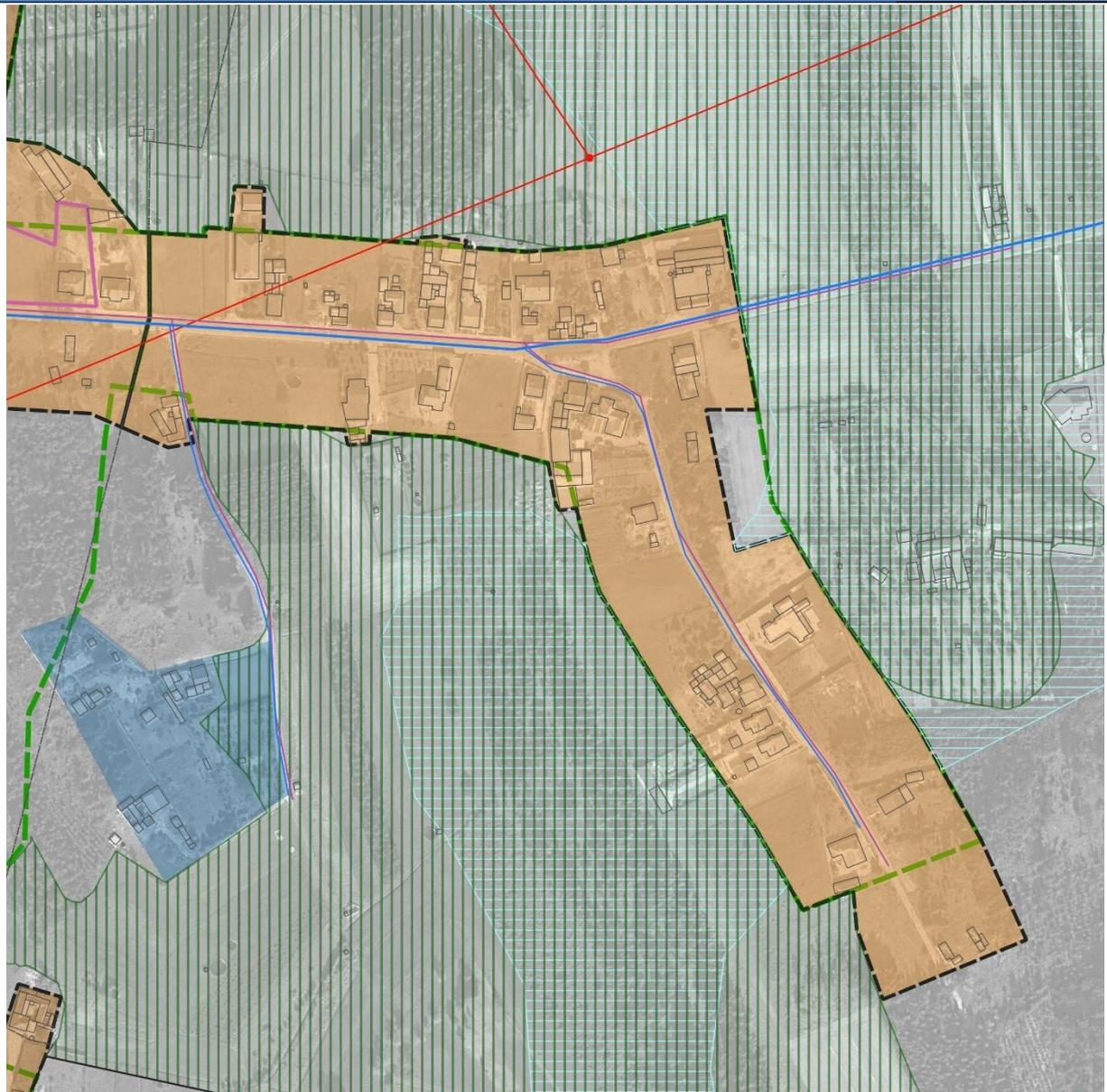
- Reserva Ecológica Nacional (REN)

0 200 400 m



7.1.9. Aglomerado de Tavares

ID U33TAVA



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais
-  Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:**
 -  Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- RECURSOS ECOLÓGICOS:**
 -  Reserva Ecológica Nacional (REN)



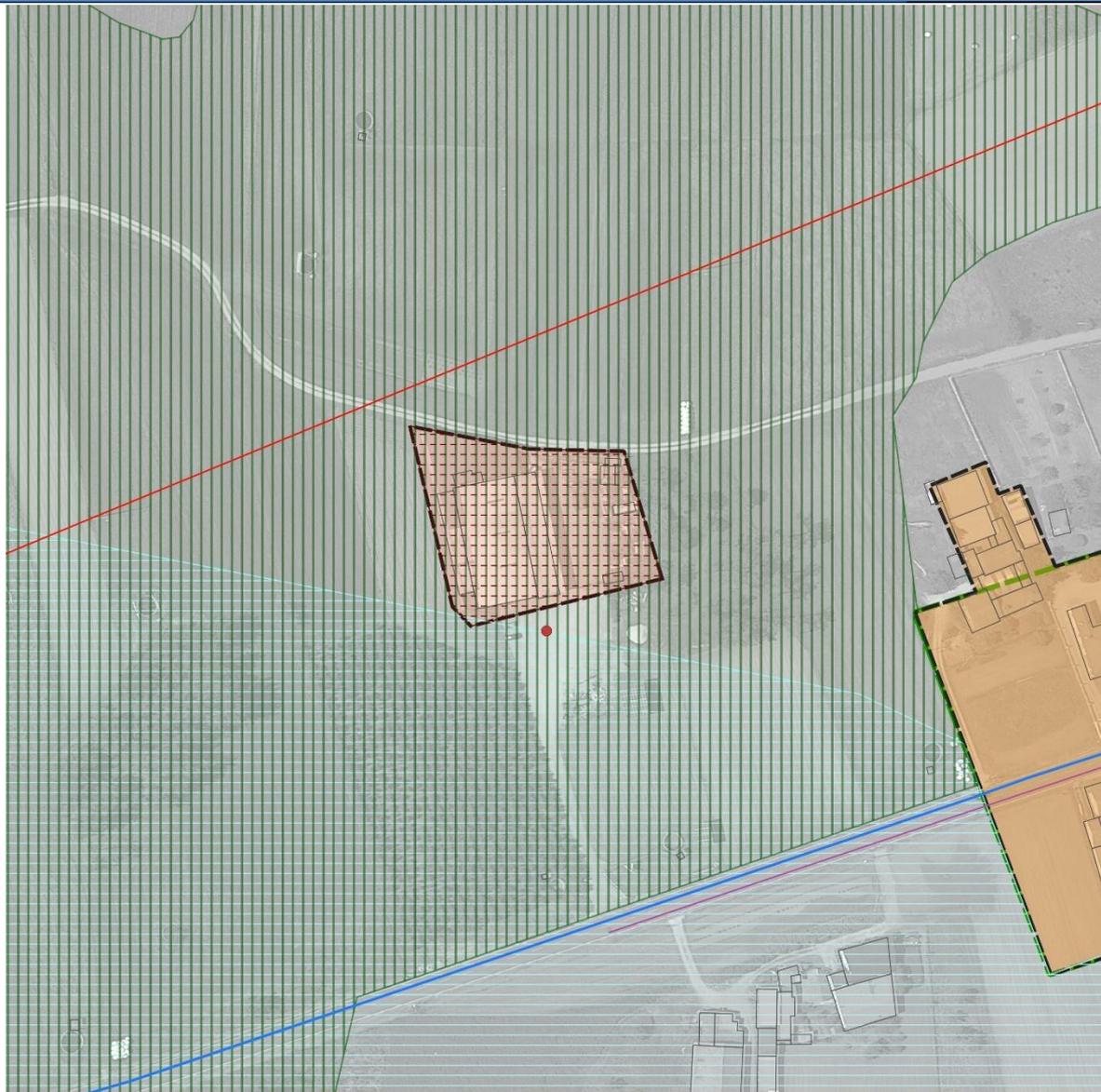
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
7,06	7,58	0,52

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Tavares é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano Tavares mantém, em traços gerais, a mesma configuração do perímetro no PDM em vigor, procedendo apenas a alguns acertos / ajustes ao edificado.</p> <p>O perímetro urbano Tavares corresponde a Espaço Habitacional 3 e desenvolve-se na continuidade do perímetro urbano da Tocha, com o qual estabelece relações de interdependência, sobretudo no que diz respeito ao acesso a serviços e equipamentos existentes na vila.</p>	

7.1.10. Espaço de atividades económicas em Carreiros

ID U34EAESC



LEGENDA:

- Perímetro Urbano em vigor
- Perímetro Urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:
 Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	0,28	0,28

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do espaço de atividades económicas em Carreiros é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (nº1, alínea c) do artigo 25º do DR nº15/2015)
<p>A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas em Carreiros compreende uma área edificada de 0,28ha onde se localiza a empresa “Campitocha – artigos de campismo e serralharia”. Assim, este perímetro é qualificado como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, no cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, e na sequência de um procedimento RERAE.</p> <p>A proposta vem dar resposta à deliberação final / pareceres constantes na ata da conferência decisória no âmbito do pedido de Regularização apresentado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, na redação da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho: <i>“A DRAPC emite parecer favorável nos seguintes termos: As atividades exercidas inscrevem-se nos CAE 25110 - Fabricação de estruturas metálicas e 25992 - Fabricação de outros produtos metálicos diversos, não sendo, portanto, atividades complementares à atividade agrícola, enquadráveis na alínea f) do artigo 22º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (RJLAN), nem nas restantes ocupações compatíveis com a manutenção na RAN, pelo que deverá ser excluída a parcela em correção da carta da RAN. (...) Face ao anteriormente exposto, (...) emite parecer favorável ao presente pedido de regularização excecional, condicionado à exclusão da área de implantação das instalações e requeridas ampliações (3.942 m²) da RAN e respetiva correção material da planta de condicionantes.”</i></p> <p>Para tal, é feito pedido de desafetação de RAN para a totalidade da área, aceite pela DRAPC, que emitiu parecer prévio favorável no âmbito da Conferência Decisória.</p> <p>Este perímetro no PDM2015 encontrava-se classificado como “Indústria em Solo Rural”. No entanto, pela natureza da atividade existente, incompatível com aquela classe de solo, enquadrou-se na que melhor caracteriza o uso do solo existente.</p>	

7.2. Solo Rústico

7.2.1. Aglomerado de Corgo do Encheiro

ID

R15CENC



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

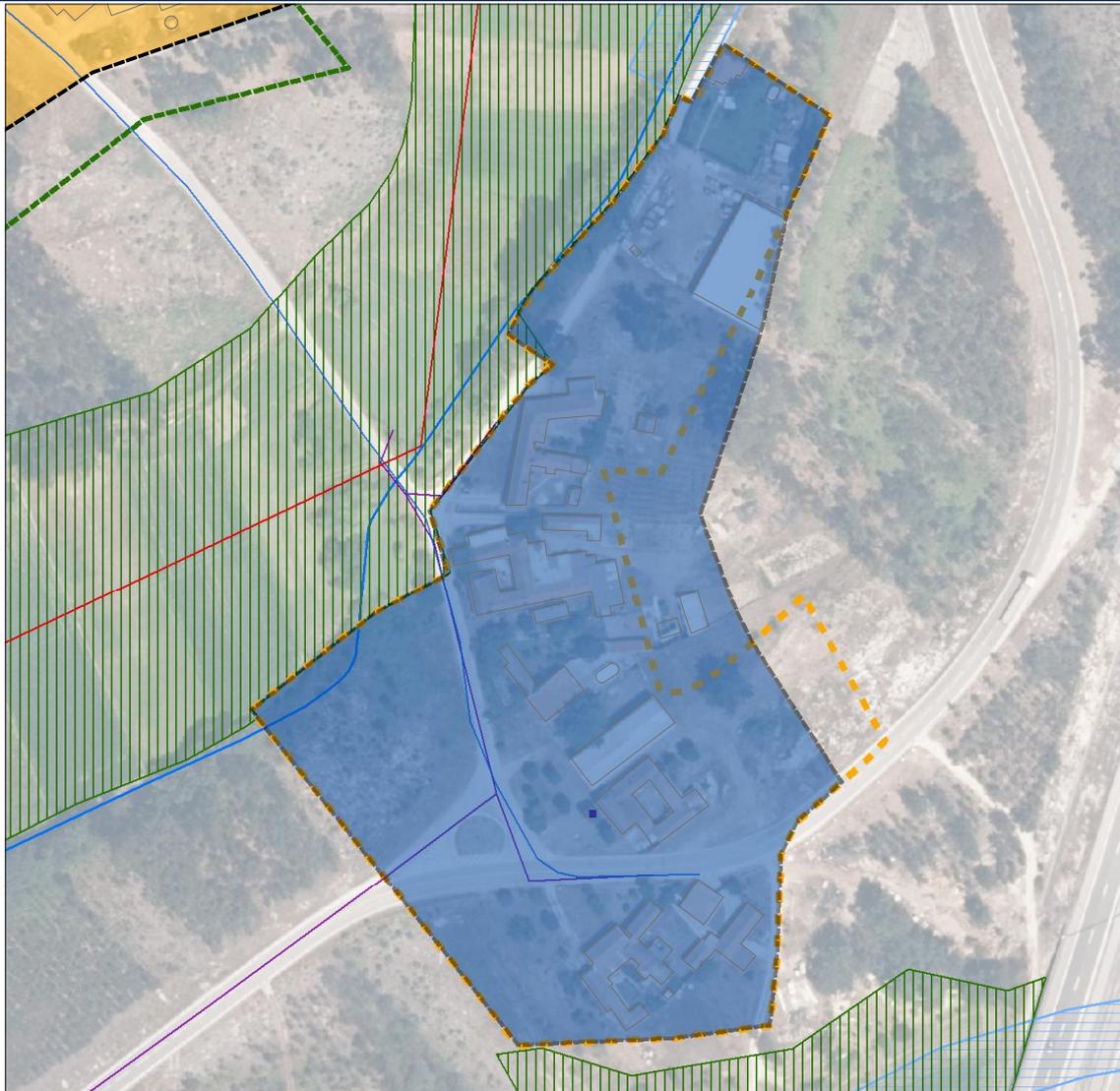
2015	2024	Diferencial
7,46	6,90	-0,56

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	51	81
Número de edifícios clássicos	19	34
Número de alojamentos familiares	19	34
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Corgo do Encheiro é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Corgo do Encheiro corresponde a uma área edificada a norte do perímetro urbano de Pedras Ásperas. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 (nomeadamente recuos do perímetro nos braços poente e nascente) por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

7.2.2. Aglomerado de Escoural

ID

R16ESCO



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



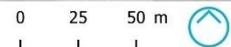
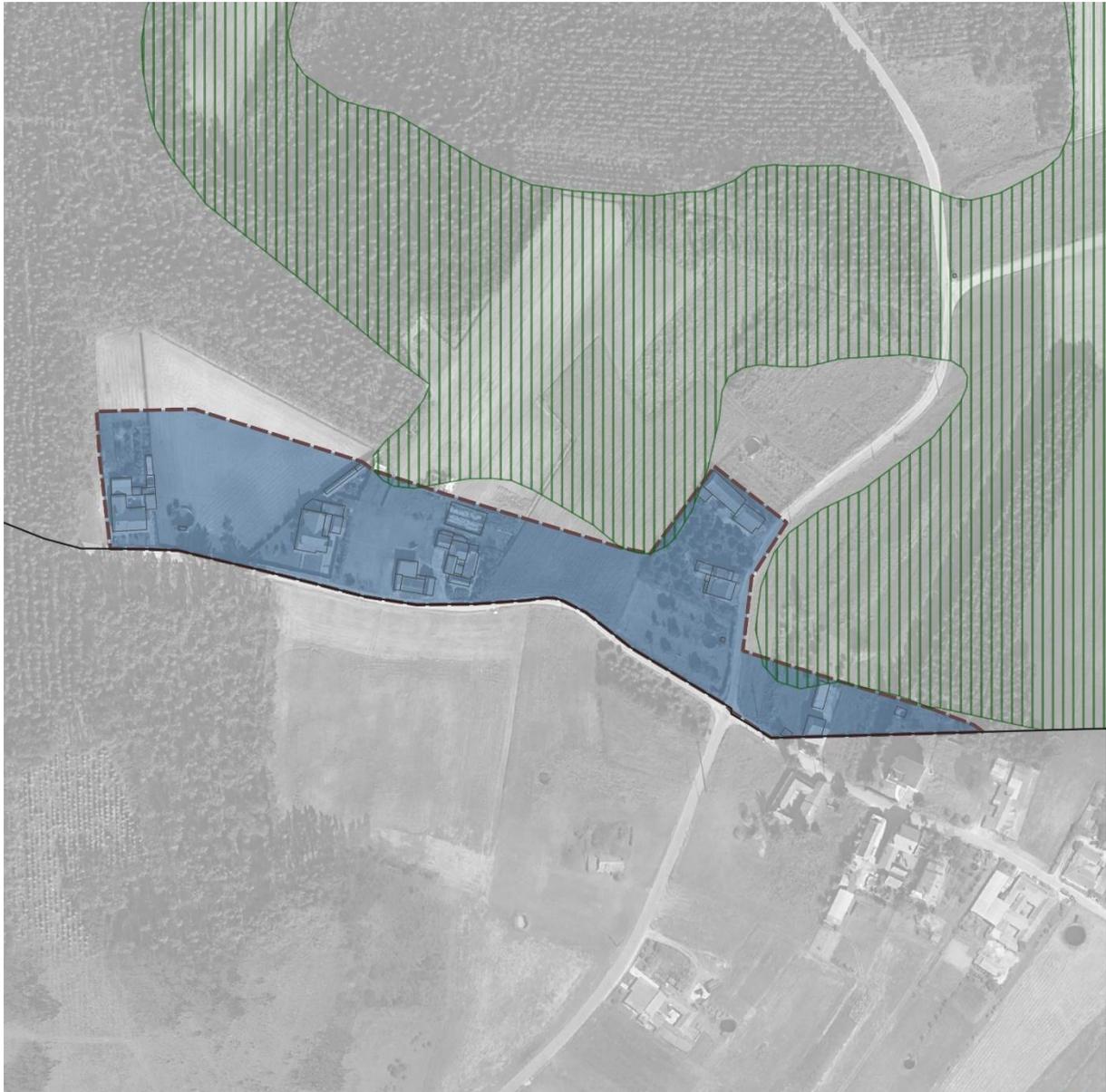
Área do perímetro rústico (ha)

	2015	2024	Diferencial
	2,34	2,48	0,14
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)			
	Censos 2011	Censos 2021	
Número de indivíduos residentes	13	36	
Número de edifícios clássicos	9	21	
Número de alojamentos familiares	9	22	

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Escoural é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O aglomerado de Escoural corresponde a uma área edificada localizada a sul do perímetro urbano de Escoural. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo que já detinha no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais. Este aglomerado é servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p> <p>Na presente proposta o perímetro do aglomerado sofre um pequeno avanço a nordeste e na profundidade do perímetro por forma a melhor integrar as edificações existentes e um recuo a sudeste numa área que não se encontra edificada.</p>	

7.2.3. Aglomerado de Feitoso

ID R41FEITO



LEGENDA:

 Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

 Aglomerado Rural

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

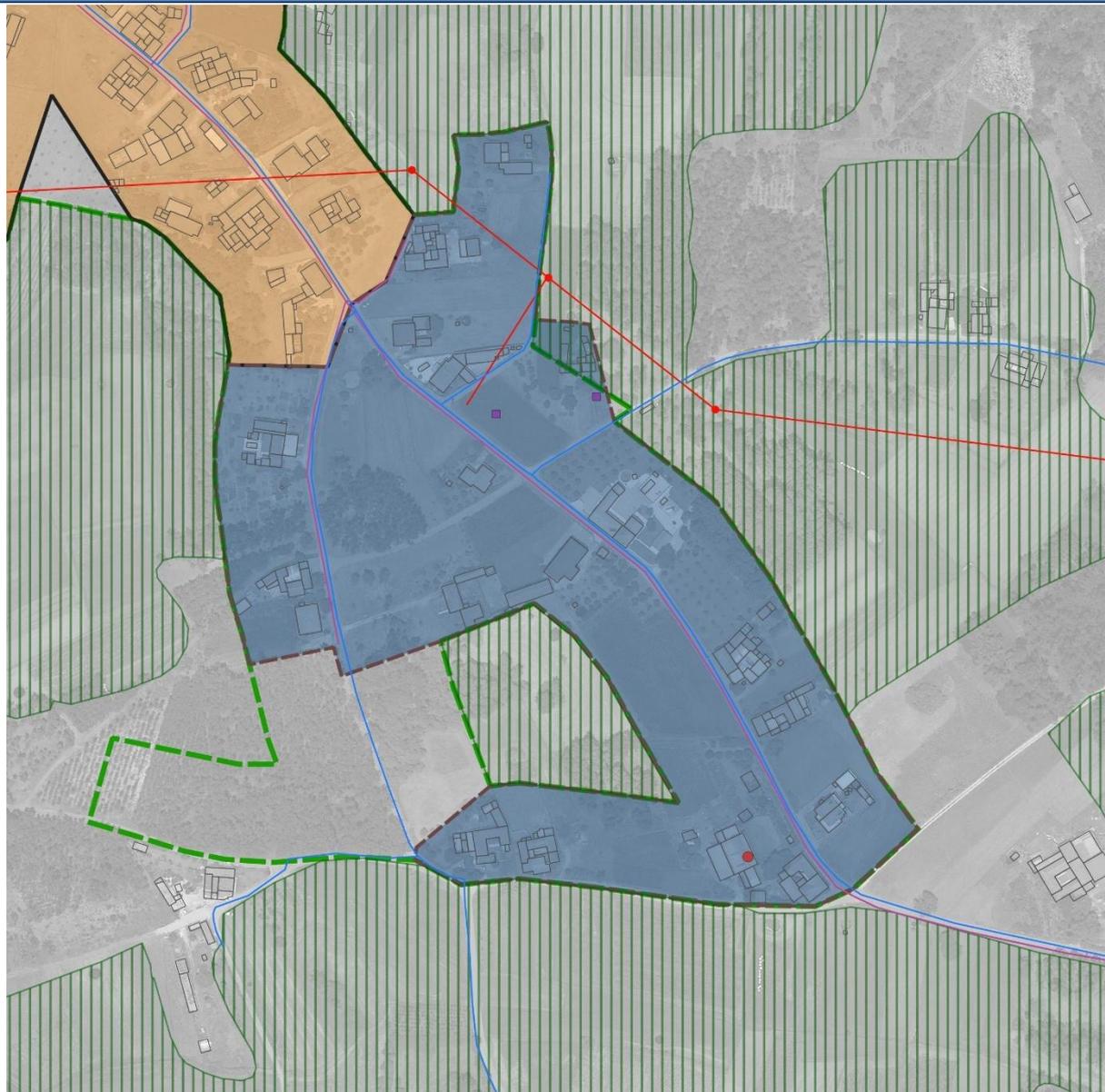
Área do perímetro rústico (ha)		
2015	2024	Diferencial
-	2,18	2,18
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	10	34
Número de edifícios clássicos	5	21
Número de alojamentos familiares	5	21

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Escoural é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
O aglomerado rural de Feitoso corresponde a uma área edificada localizada a sudoeste do perímetro urbano de Feitoso, junto ao limite do concelho, na confrontação com Montemor-o-Velho, desenvolvendo-se na continuidade do núcleo existente nesse concelho. No PDM de 2015, a área encontra-se classificada como solo rural – espaço agrícola. No entanto, por existir um conjunto de edificações, com funções habitacionais, considera-se mais adequada a presente categoria de solo – aglomerado rural.	

7.2.4. Aglomerado de Lagoa Alta

ID

R17LAGA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- SOLO URBANO:
- Espaço Habitacional 3
- SOLO RÚSTICO:
- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)



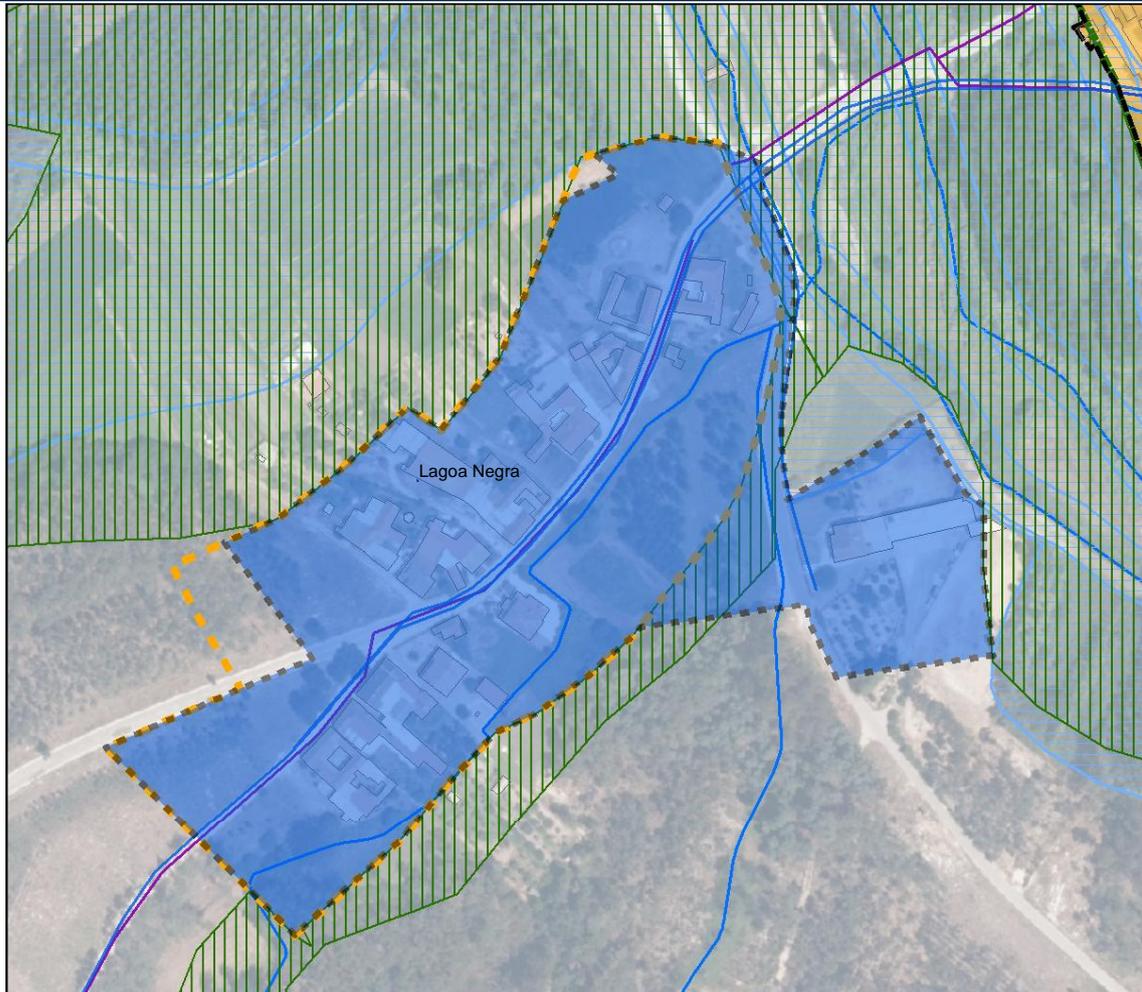
Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	8,21	8,21

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	73	147
Número de edifícios clássicos	31	60
Número de alojamentos familiares	31	65
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Lagoa Alta é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O perímetro rústico de Lagoa Alta corresponde a uma área edificada na proximidade/continuidade do perímetro urbano de Lagoa Alta (U30LAGA) que, no PDM em vigor, se integra no mesmo e se enquadra em Solo Urbano – Áreas Residenciais de Tipo 3. Trata-se assim de uma reclassificação do solo urbano para solo rústico, ao abrigo do artigo 11º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, cumprindo os critérios previstos no artigo 6º e na alínea d) do artigo 23º do mesmo diploma.</p> <p>Destaca-se a existência de um pedido de regularização, com carácter extraordinário, de estabelecimento de atividade industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com a identificação n.º 4 na Planta de Ordenamento.</p> <p>A existência da RERAE, bem como outras atividades similares, cujos usos são incompatíveis com o solo urbano, justificam a reclassificação desta área for forma integrar as atividades e permitir a coerência dos aglomerados.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

7.2.5. Aglomerado de Lagoa Negra

ID R17LNEG



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
3,87	4,64	0,77

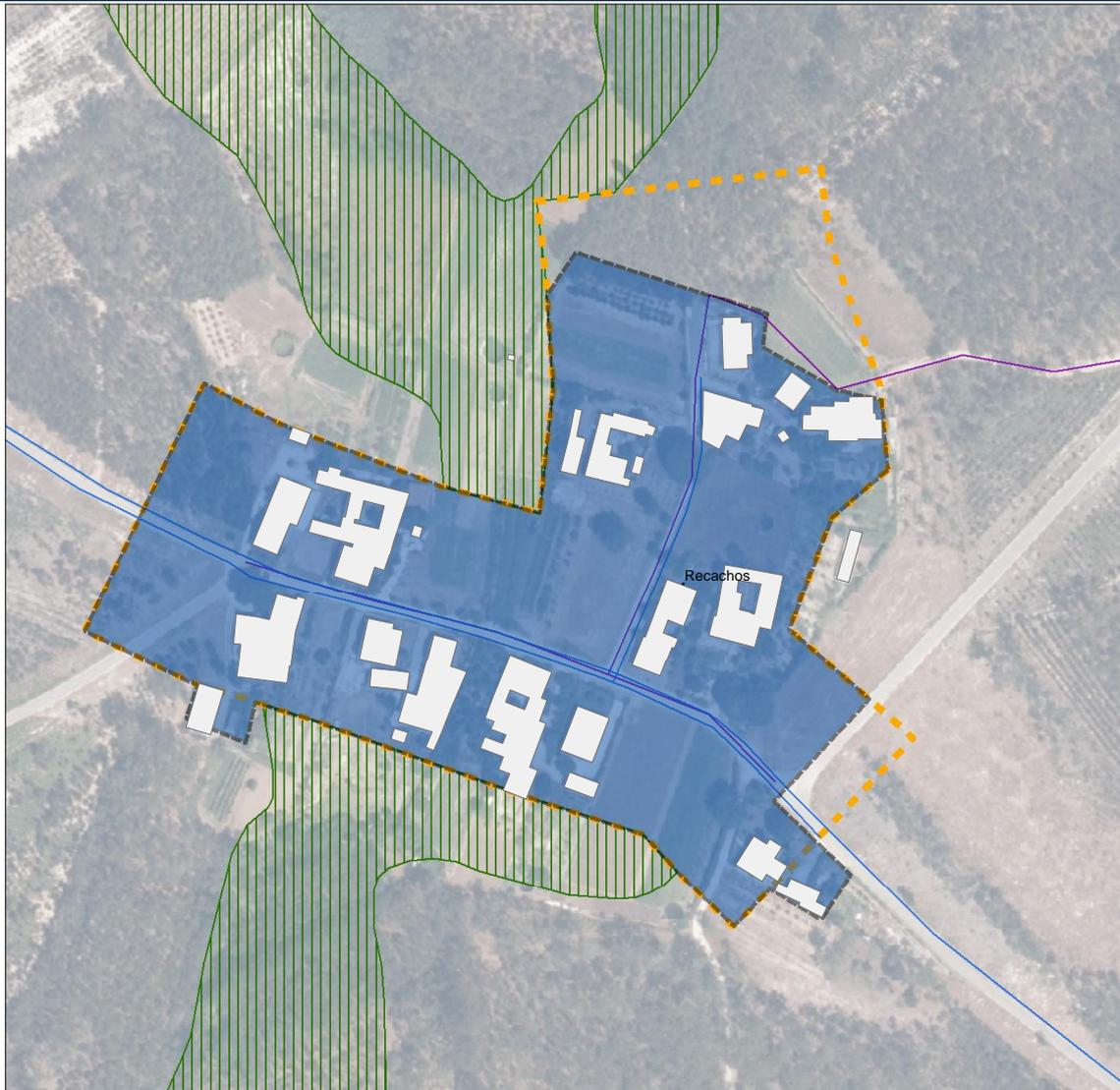
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	30	24
Número de edifícios clássicos	14	14
Número de alojamentos familiares	14	14

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Lagoa Negra é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Lagoa Negra corresponde a uma área edificada localizada a sul do perímetro urbano de Olhos da Fervença (freguesia de Cadima). Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo que já detinha no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais. Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído – recuo a poente e integração de edificação a nascente.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

7.2.6. Aglomerado de Recachos

ID R19RECA



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

MOBILIDADE:

Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
4,72	4,13	-0,59

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

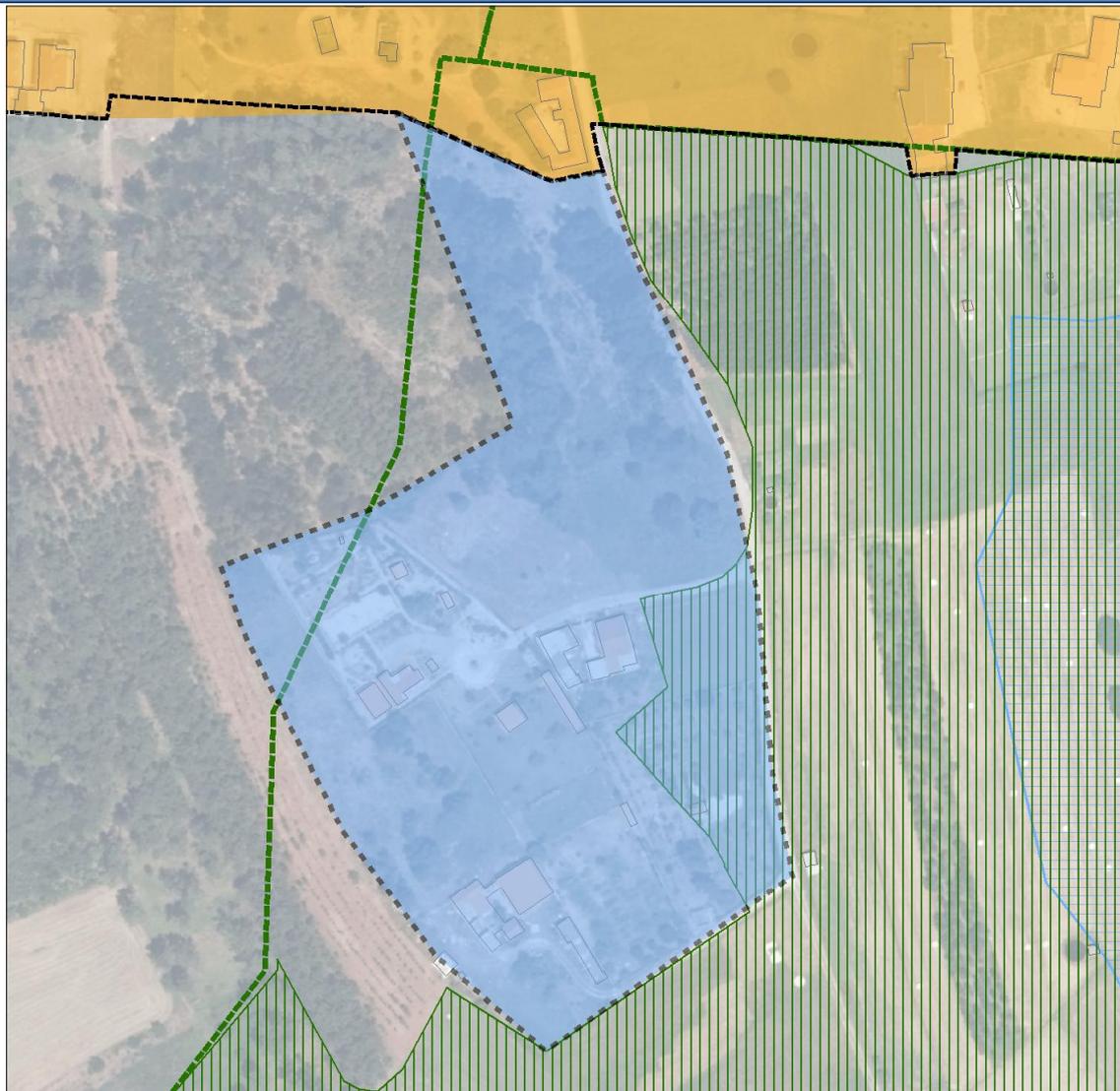
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	33	33
Número de edifícios clássicos	13	14
Número de alojamentos familiares	13	15

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Recachos é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Recachos corresponde a uma área edificada junto ao limite da freguesia de Sanguinheira com a freguesia de Cadima. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispendo de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 (recuo do limite a norte e a poente, redesenho do limite a nascente) por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

7.2.7. Aglomerado de Tavares

ID

R20TAVA



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Área de Edificação Dispersa

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

-  RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	2,39	2,39

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	29	60
Número de edifícios clássicos	16	28
Número de alojamentos familiares	16	28

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Tavares é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O perímetro rústico de Tavares corresponde uma nova delimitação, numa área edificada próxima do perímetro urbano de Tavares (U33TAVA), que no PDM 2015 estava classificado como solo rural – Espaço Agrícola.</p> <p>Corresponde a um pequeno aglomerado predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p> <p>Este aglomerado beneficia da dinâmica funcional da proximidade do aglomerado da Tocha, com toda a sua disponibilidade de funções e atividades capazes de colocar este pequeno núcleo construído com capacidade de ser considerada como núcleo estruturante do solo rústico.</p>	

8. Freguesia de São Caetano

Breve descrição

São Caetano é uma freguesia de média dimensão do concelho de Cantanheda. É delimitada a norte pelo concelho de Mira, União de Freguesias de Vilamar e Corticeiro de Cima e freguesia de Febres, a nascente pela União de Freguesias de Cantanheda e Pocariça e a sul e sul / poente pelas freguesias de Cadima, Sanguinheira e Tocha. A sede da freguesia é o aglomerado de São Caetano, que dista cerca de 8km da sede de concelho e cerca de 7km da vila de Mira.

A freguesia é atravessada pelas vias de carácter supramunicipal IC1/A17 e EN234 (Rede Nacional Complementar), complementadas por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a Igreja Matriz, a Escola Básica de São Caetano, o Centro Social e Paroquial, o campo de futebol, o pavilhão gimnodesportivo e o cemitério.

Em termos demográficos verifica-se que São Caetano é a freguesia de Cantanheda onde residem menos pessoas (724 habitantes, o que corresponde a 2,1% do total populacional do concelho) e onde a densidade populacional é menor (38,03 hab./km²). Foi também uma das freguesias que mais população perdeu entre Censos (-9,6%), pese embora a taxa de variação do edificado no mesmo período temporal se apresentar positiva.

A principal alteração do presente procedimento para a freguesia é a realização de ajustes aos perímetros dos aglomerados urbanos e rústicos, adaptando-os à realidade construída dos dias de hoje.

Esta freguesia tem um perímetro urbano, de povoamento contínuo, associado a vias de comunicação, que engloba os aglomerados de São Caetano / Olho de São Caetano / Perboi de Cima / Perboi de Baixo / Rilhozes (que mantem a estrutura de povoamento contínuo na freguesia de Febres – articulação com Carrizes e Barracão), e cinco perímetros rústicos, nomeadamente Cantos de Fervença, Corgo, Criação, Pisão e Sardão.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	1	1
Área dos perímetros urbanos (ha)	113,41	105,07
Perímetros rústicos (n.º)	5	5
Área dos perímetros rústicos (ha)	47,02	43,27

LEGENDA:

PDM EM VIGOR (2015)

Perímetros urbanos em vigor

Perímetros rústicos em vigor

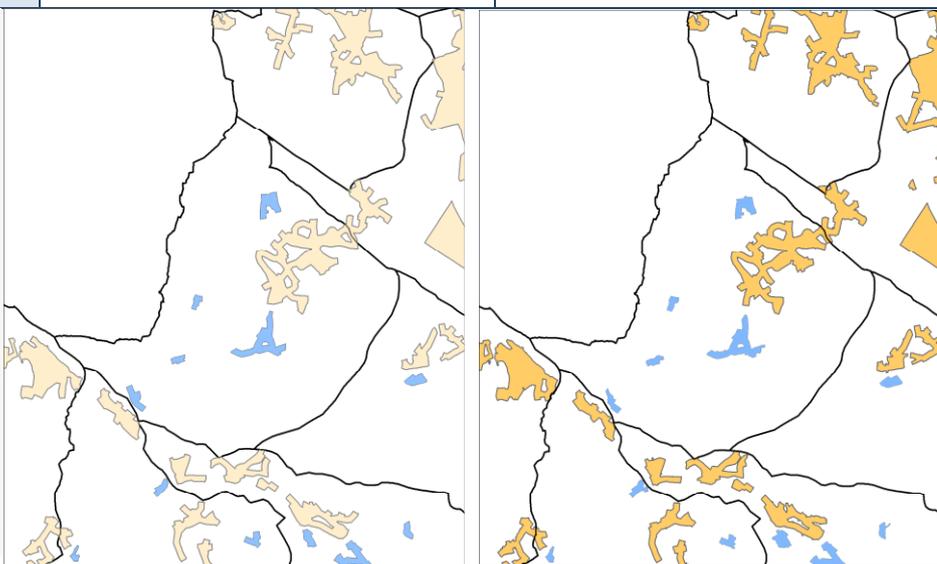
PDM - PROPOSTA (2024)

Perímetros urbanos propostos

Perímetros rústicos propostos



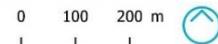
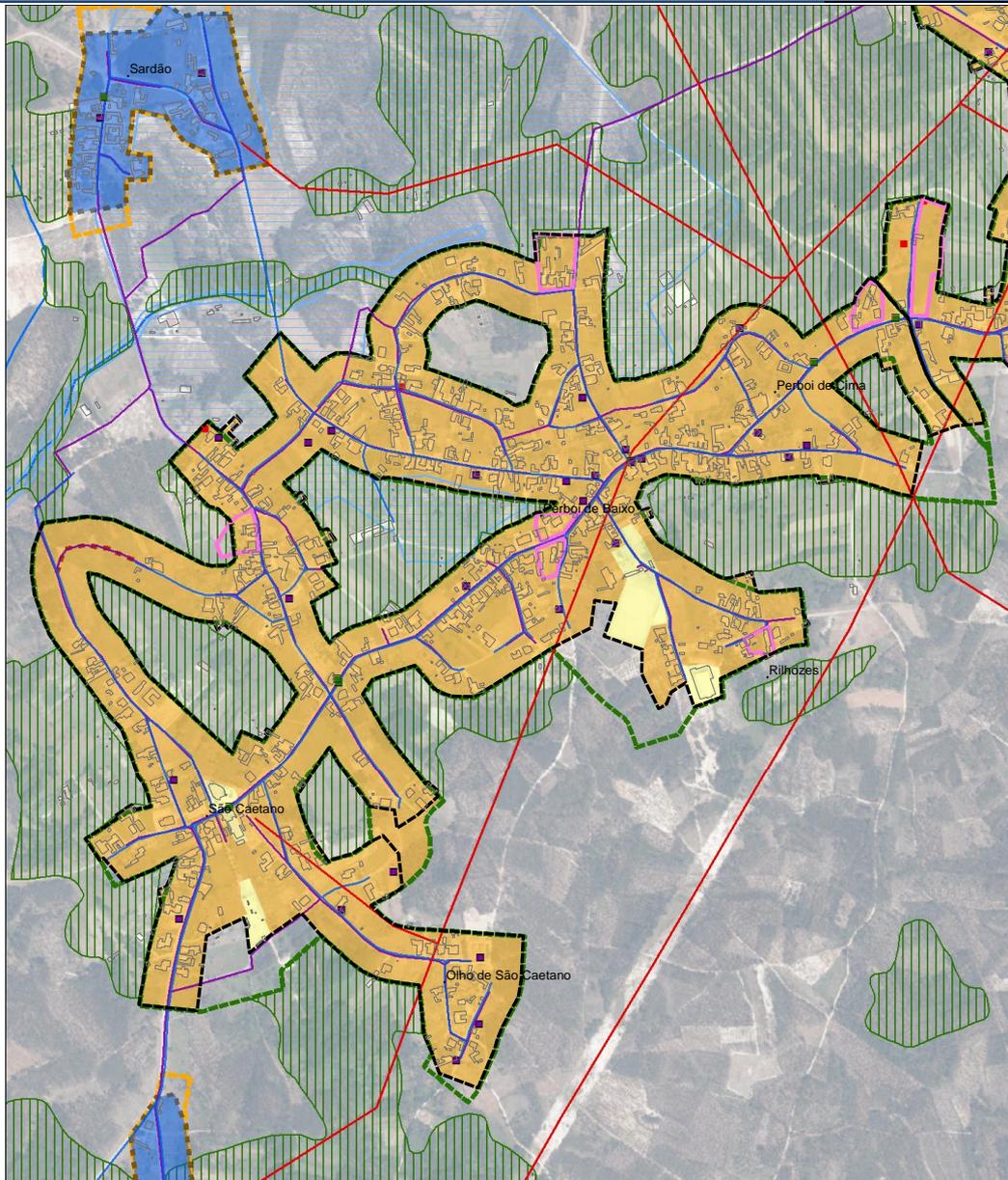
0 1 2 km



8.1. Solo Urbano

8.1.1. Aglomerado de São Caetano / Olho de São Caetano / Perboi de Cima / Perboi de Baixo / Rilhozes

ID U35SACA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

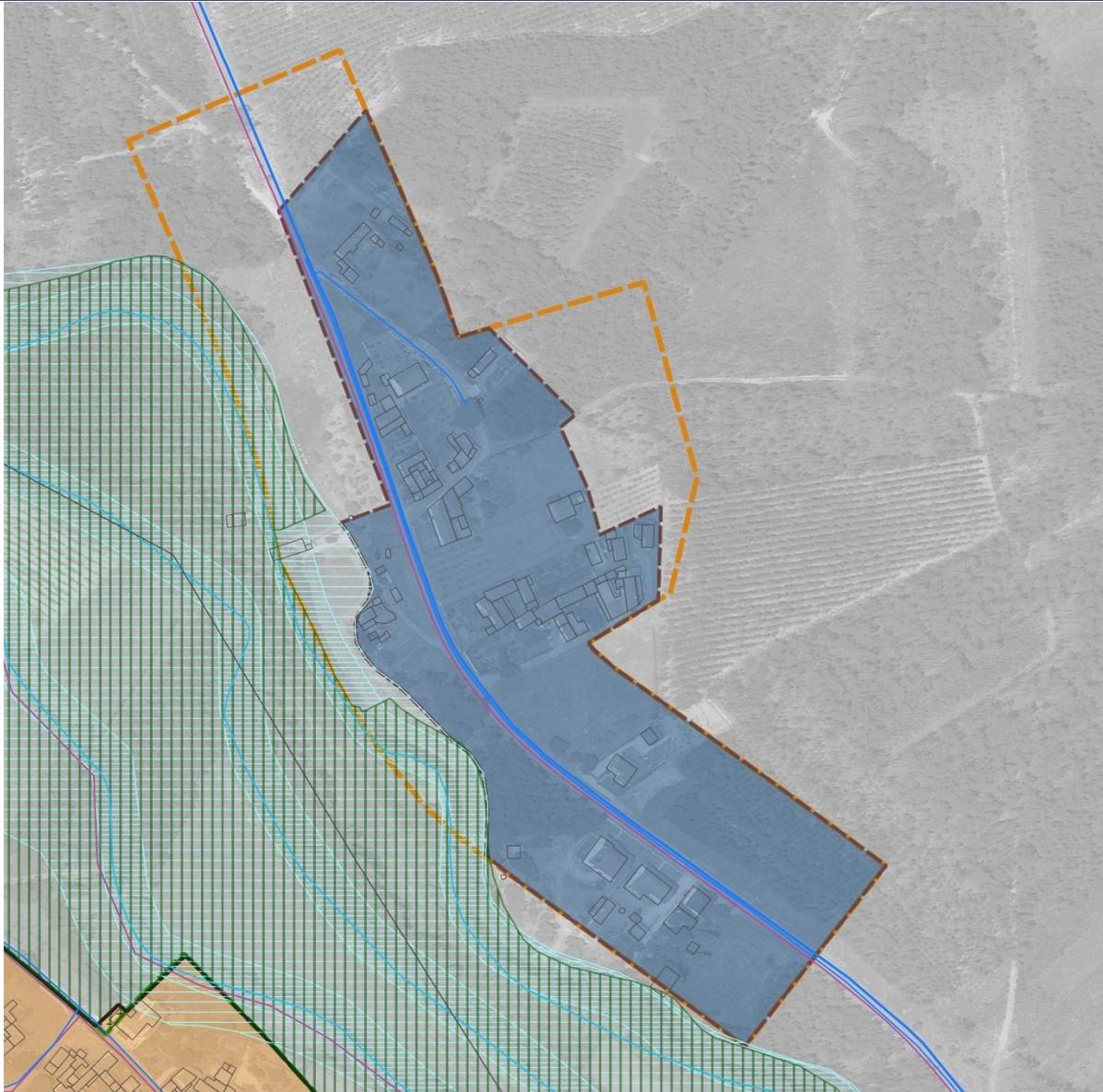
Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
113,41	106,45	-6,96
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de São Caetano / Olho de São Caetano / Perboi de Cima / Perboi de Baixo / Rilhozes é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015) Localização: Rua da Alegria (Perboi de Baixo) Tipo: Pavimentação, saneamento Extensão: 189 m	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de São Caetano / Olho de São Caetano / Perboi de Cima / Perboi de Baixo / Rilhozes reduz a área do aglomerado em 8,34 ha por forma a conter a dispersão territorial num conjunto de áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. São feitos alguns acertos para inclusão de edificações existentes, incluindo quatro que requerem desafetação de área RAN, no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento, correspondendo a quatro manchas de equipamentos - Igreja Matriz e jardim infantil, pavilhão do Centro de Cultura e Recreio de São Caetano, campos de jogos e capela e cemitério de São Caetano. É também neste perímetro urbano que se localizam a Junta de Freguesia de São Caetano e a Escola Básica de São Caetano, sendo o aglomerado servido pelo sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas num arruamento na povoação de Perboi de Baixo, designadamente o pavimento e a rede de saneamento.</p>		

8.2. Solo Rústico

8.2.1 Aglomerado de Cantos de Fervença

ID

R21CAFE



LEGENDA:

-  Perímetro rústico em vigor
-  Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

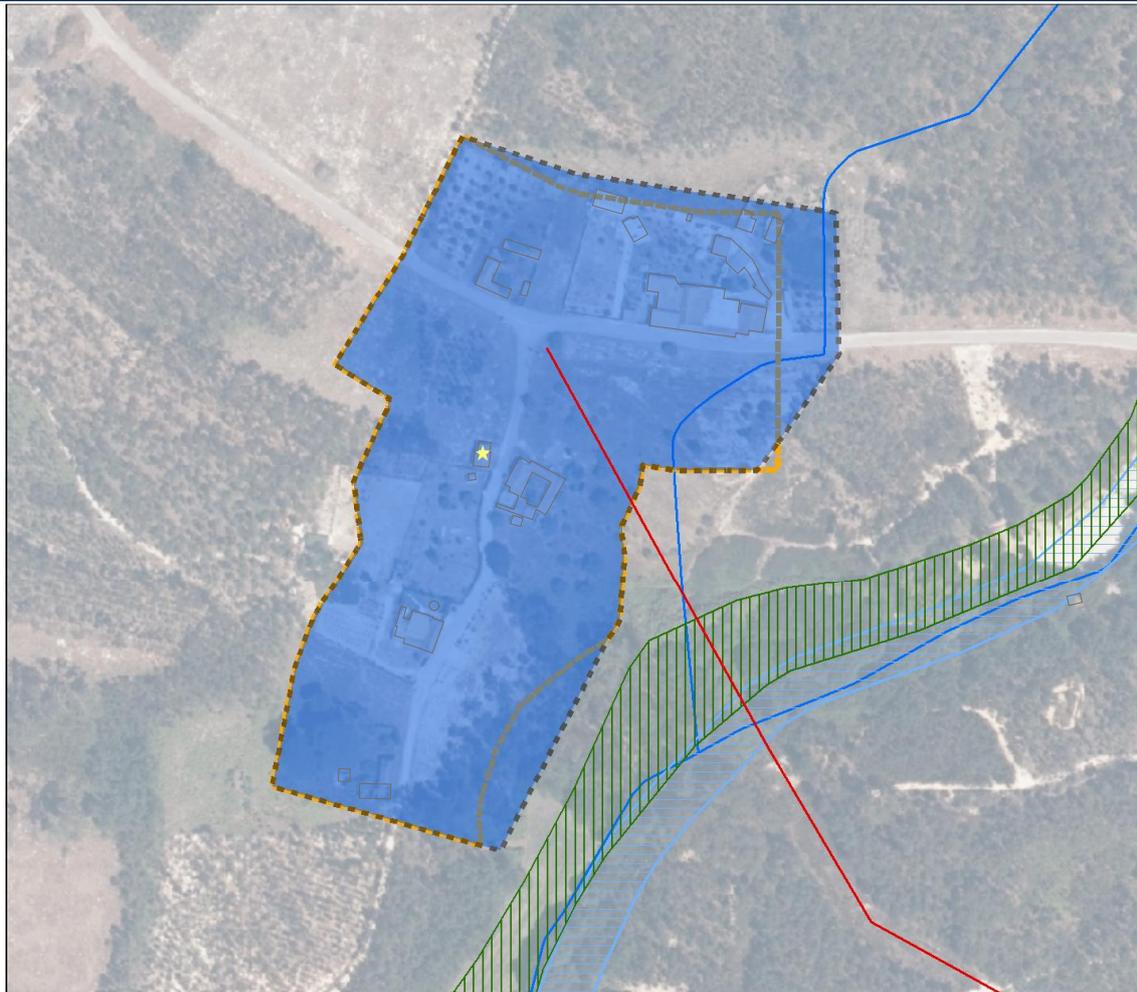
2015	2024	Diferencial
6,94	4,46	-2,48

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	19	24
Número de edifícios clássicos	10	13
Número de alojamentos familiares	10	13
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Cantos de Fervença é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Cantos de Fervença corresponde a uma área edificada a norte do lugar de Fervença de Baixo. Este núcleo edificado é requalificado de Área de Edificação Dispersa para Aglomerado Rural, devido ao desenvolvimento e infraestruturização que, entretanto, ocorreu, verificando-se atualmente uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, bem como a existência de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê a sua área reduzir em - 2,48 ha por via do redesenho de todo o limite norte/poente e por via do recuo do braço nascente por forma a melhor representar a situação existente.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

8.1.2. Aglomerado de Corgo

ID

R22CORG



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
 - Linha de água
- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- RECURSOS ECOLÓGICOS:
 - Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
2,97	3,32	0,35

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	10	6
Número de edifícios clássicos	6	7
Número de alojamentos familiares	6	7

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro do aglomerado de Corgo é justificada:

Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:

Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.

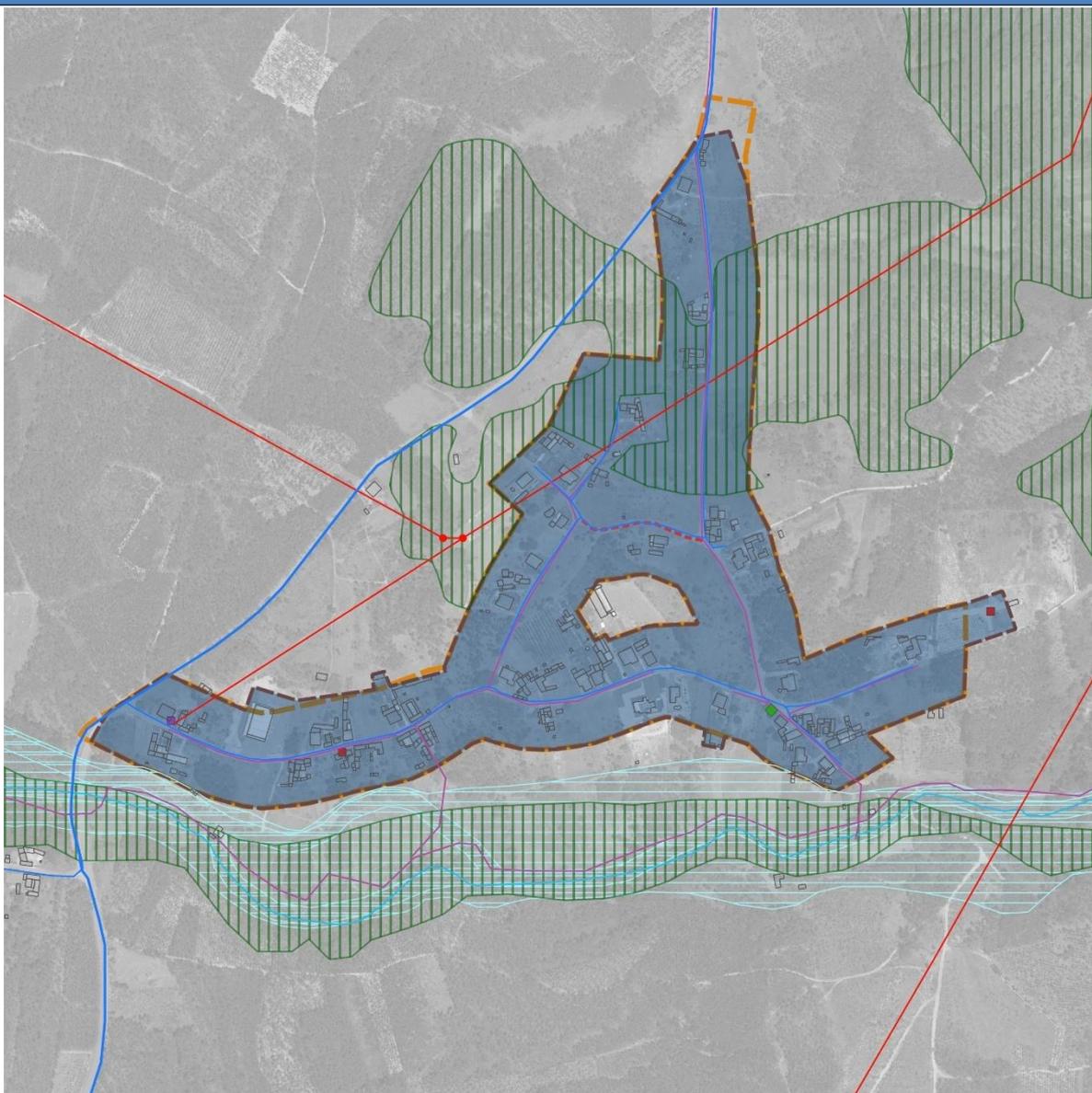
(nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habituação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Corgo corresponde a uma área edificada a sudoeste do perímetro urbano de São Caetano. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo e um acerto cadastral do perímetro constantes do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população. Tem na sua proximidade um equipamento de recreio e lazer associado a uma fonte existente e uma área de ocupação turística associada ao Centro Hípico de S. Caetano.</p>	

8.2.2 Aglomerado de Criação

ID

R23CRIA



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

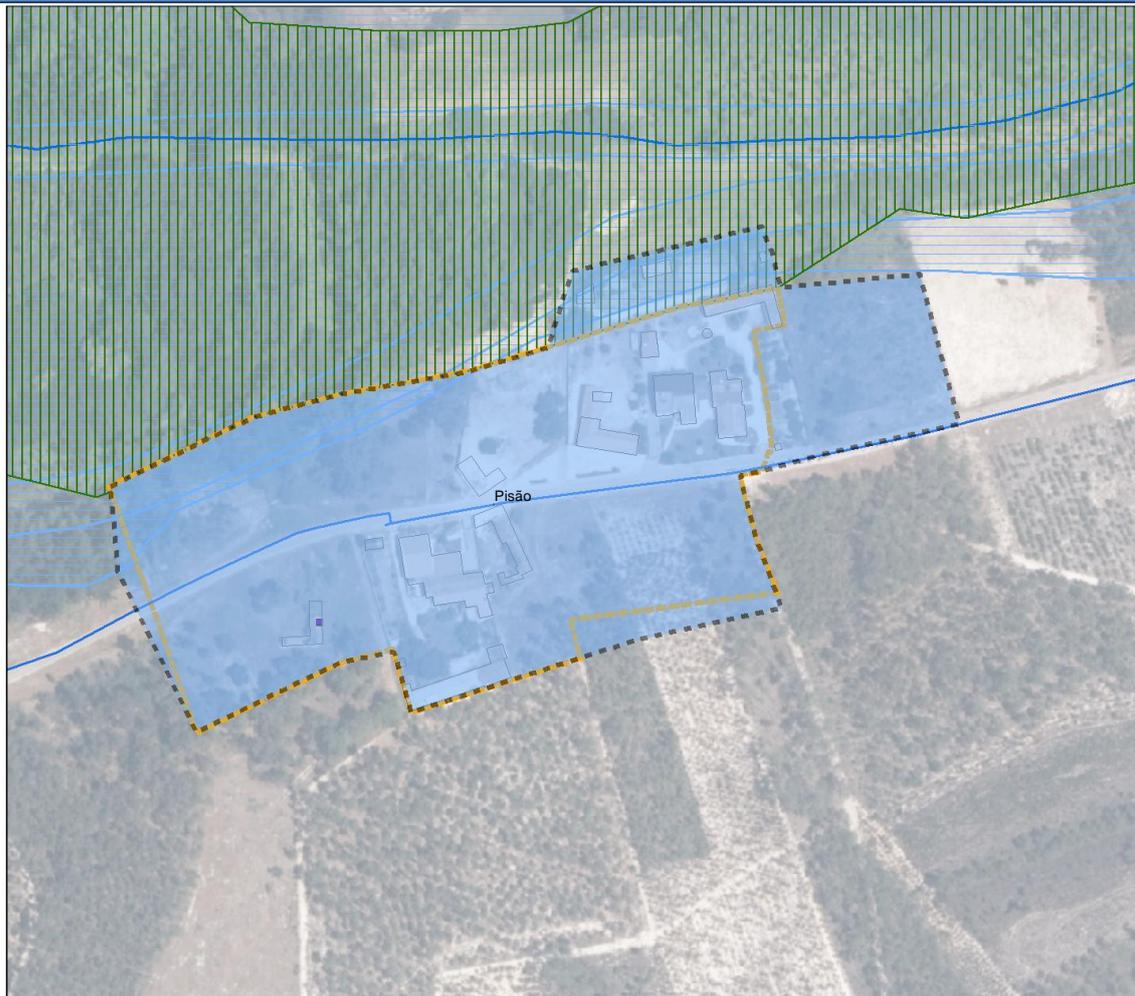
2015	2024	Diferencial
23,29	23,50	0,21

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	89	82
Número de edifícios clássicos	53	57
Número de alojamentos familiares	53	58
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Criação é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Criação corresponde a uma área edificada localizada a sul da povoação de São Caetano. Este núcleo é requalificado de Área de Edificação Dispersa para Aglomerado Rural, devido ao desenvolvimento e infraestruturização que, entretanto, ocorreu, verificando-se atualmente uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, bem como a existência de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos. De forma a consolidar o aglomerado, prevê-se o reforço infraestrutural de uma via, que se encontra inscrito no programa de execução e orçamento plurianual.</p> <p>Na presente proposta, Criação vê o seu perímetro aumentar pontualmente por forma a melhor integrar edificações existentes no seu perímetro, sofrendo também uma redução a norte, numa área não edificada.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

8.2.4. Aglomerado de Pisão

ID

R24PISA



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
- Área de Edificação Dispersa

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
2,68	3,43	0,75

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	6	12
Número de edifícios clássicos	6	6
Número de alojamentos familiares	6	6

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro do aglomerado de Pisão é justificada:

Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:

Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.

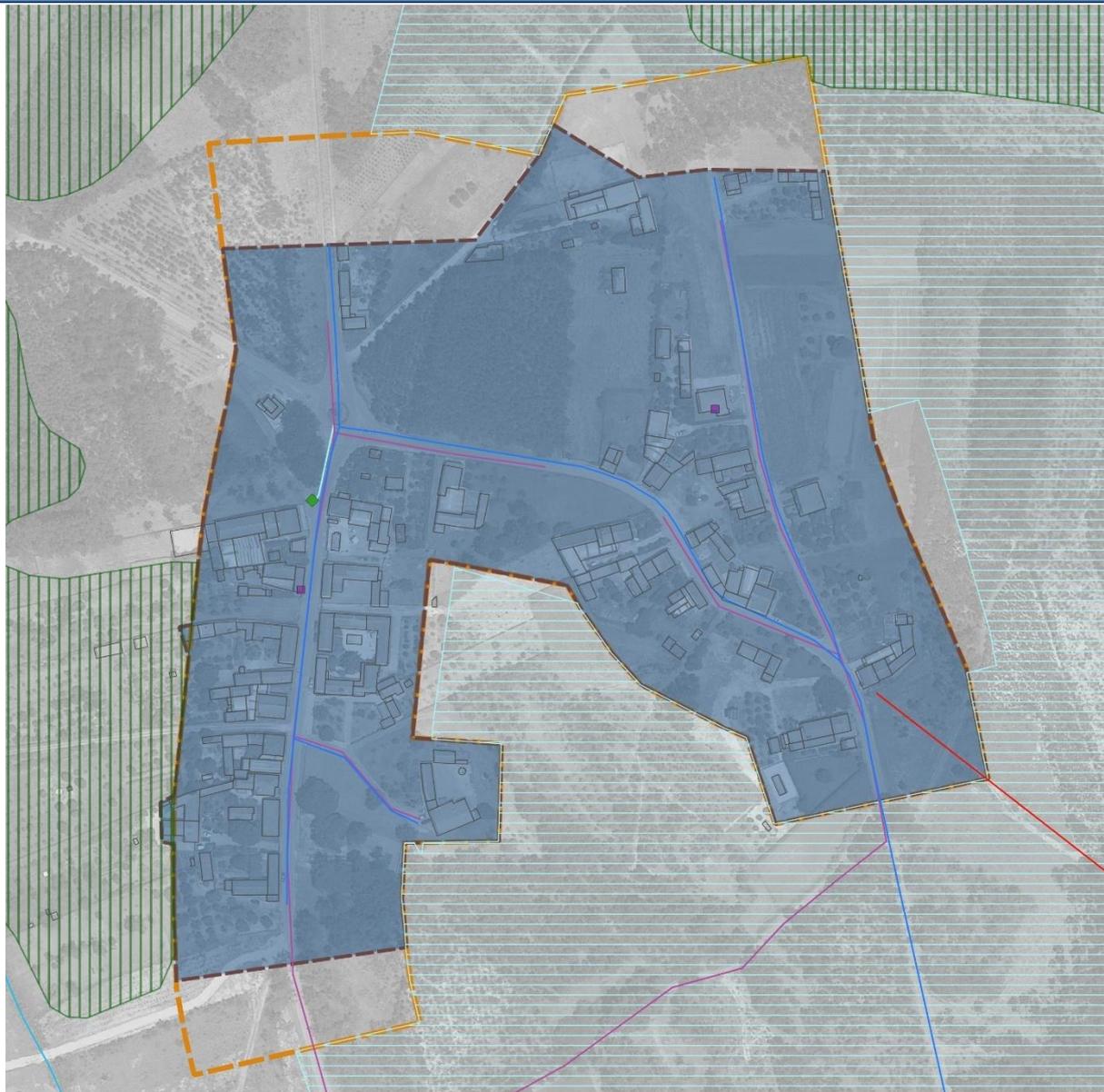
(nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A Área de Edificação Dispersa de Pisão corresponde a uma área edificada a sudoeste de São Caetano. Este núcleo edificado é requalificado de Aglomerado Rural para Área de Edificação Dispersa, por se considerar que presentemente apresenta um padrão de ocupação de características híbridas, de carácter marcadamente urbano-rural, e não predominantemente habitacional, como refere o artigo 23º, alíneas d) e e) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>A existência de compromissos urbanísticos e infraestruturas justifica a consolidação dos limites do perímetro.</p>	

8.2.5. Aglomerado de Sardão

ID

R25SARD



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
11,15	9,45	-1,69

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	41	38
Número de edifícios clássicos	28	28
Número de alojamentos familiares	28	28
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Sardão é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Sardão corresponde a uma área edificada a norte de São Caetano. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispendo de infraestruturas e serviços de proximidade à população, dos quais se destaca o sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 – recuo do limite norte e do braço poente - por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p>		

9 Freguesia de Tocha

Breve descrição

Tocha é a freguesia mais ocidental do concelho de Cantanhede, contando com mais de 7km de linha de costa. A sede de freguesia é a vila de Tocha, a qual dista cerca de 14km da sede de concelho.

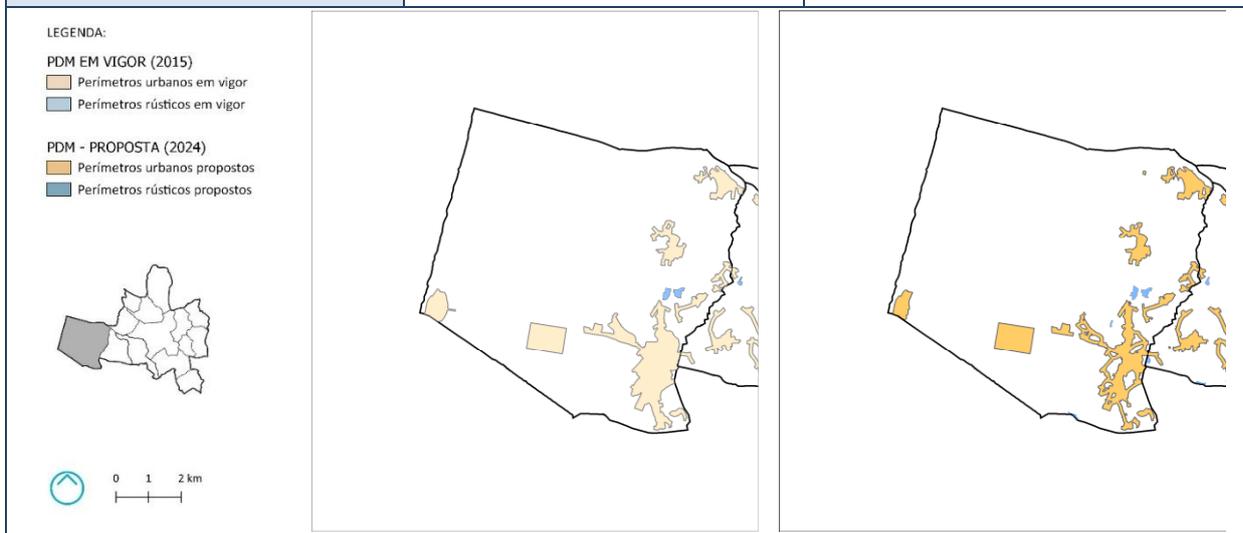
A freguesia é atravessada e servida pela via de carácter supramunicipal EN109 (Estrada Nacional desclassificada sob a responsabilidade da IP) e pelas vias distribuidoras principais ER335-1 (Estrada Regional sob a responsabilidade da IP) e EM583, as quais são complementadas por vias de carácter secundário e local. A Tocha é ainda atravessada pela ciclovía EuroVelo 1 – rota da Costa Atlântica. Pela sua dimensão e importância ao nível local, a freguesia da Tocha encontra-se bem servida de equipamentos de utilização coletiva, contando com equipamentos de todas as principais categorias – educação, ação social, desporto, saúde, cultura, segurança pública, administração, culturais, entre outros.

Em termos demográficos, a Tocha é segunda freguesia mais populosa do concelho (3.707 habitantes, que representam 10,8% do total municipal), pese embora não seja a mais densamente povoada, dada a sua extensão. No último decénio perdeu cerca de 7,1% da população residente, uma das perdas mais baixas ao nível concelhio. As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são: a segmentação e autonomização do braço poente do núcleo urbano da Tocha (v. ficha U38BERL); a criação do Aglomerado de Edificação Dispersa de Cadaval e do Aglomerado Rústico de Lagoa; a criação de Espaço de Atividades Industriais no local onde labora a empresa “Stolt Sea Farm”, a norte do aglomerado da Praia da Tocha (classificado como Espaços Agrícolas e Espaços Naturais no PDM2015); a redução do perímetro nascente do aglomerado da Praia da Tocha (classificado pelo PDM2015 como solo urbanizável) reclassificando-o como solo rústico; bem como a realização de ajustes aos perímetros urbanos e rústicos da freguesia, adaptando-os à situação existente. Esta freguesia integra 11 perímetros urbanos - Barrins de Baixo, Barrins de Cima, Berleugas, Caniceira, Catarinões, Cochadas, Cochadas – EN109, Pereirões, Praia da Tocha, Tocha e Zona Industrial Tocha; e três perímetros rústicos: Cadaval, Lagoa e Queixada da Raposa.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

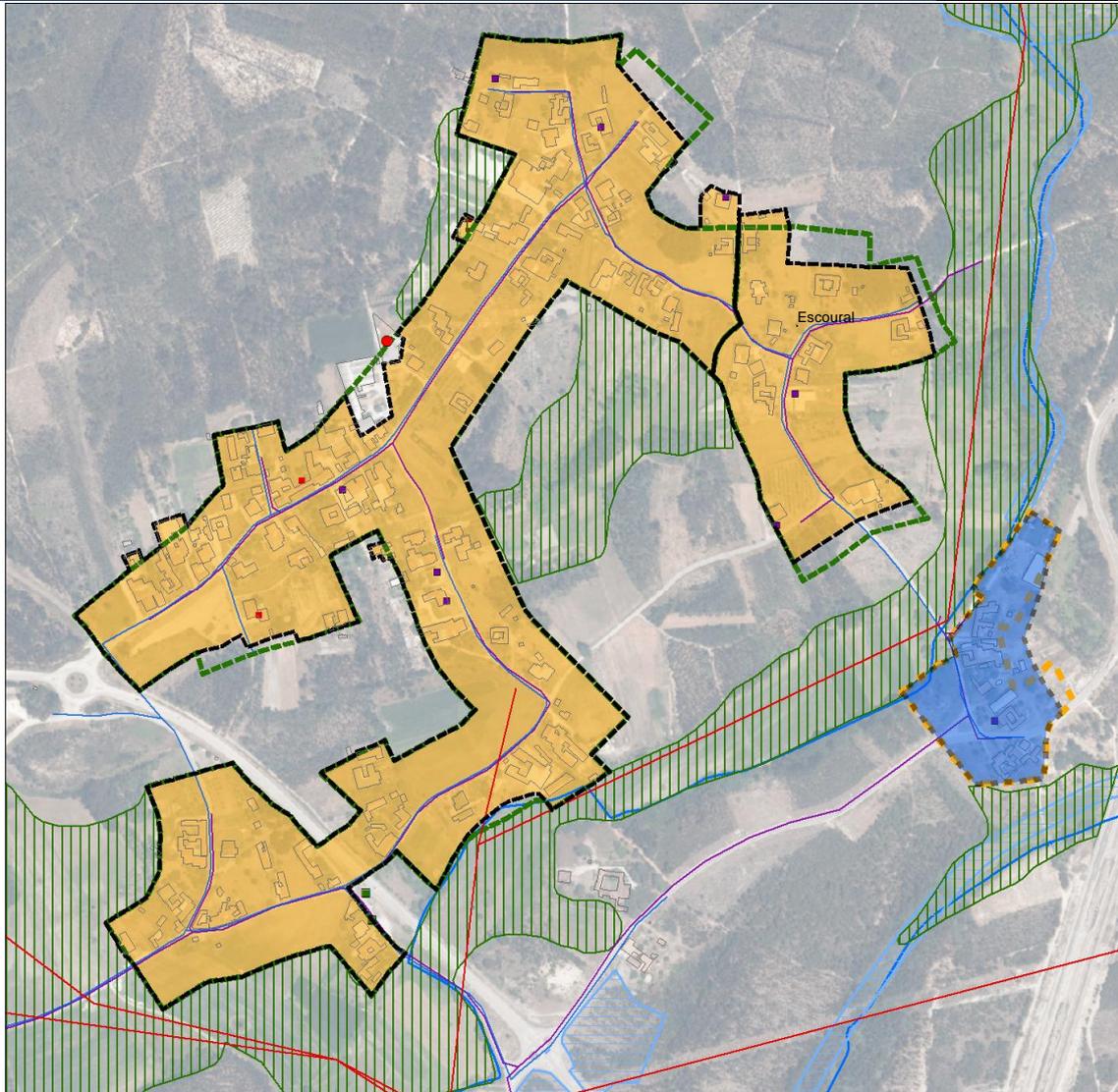
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	9	11
Área dos perímetros urbanos (ha)	771,59	653,34
Perímetros rústicos (n.º)	1	3
Área dos perímetros rústicos (ha)	14,18	17,16



9.1 Solo Urbano

9.1.1 Aglomerado de Barrins de Baixo

ID U36BABX



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



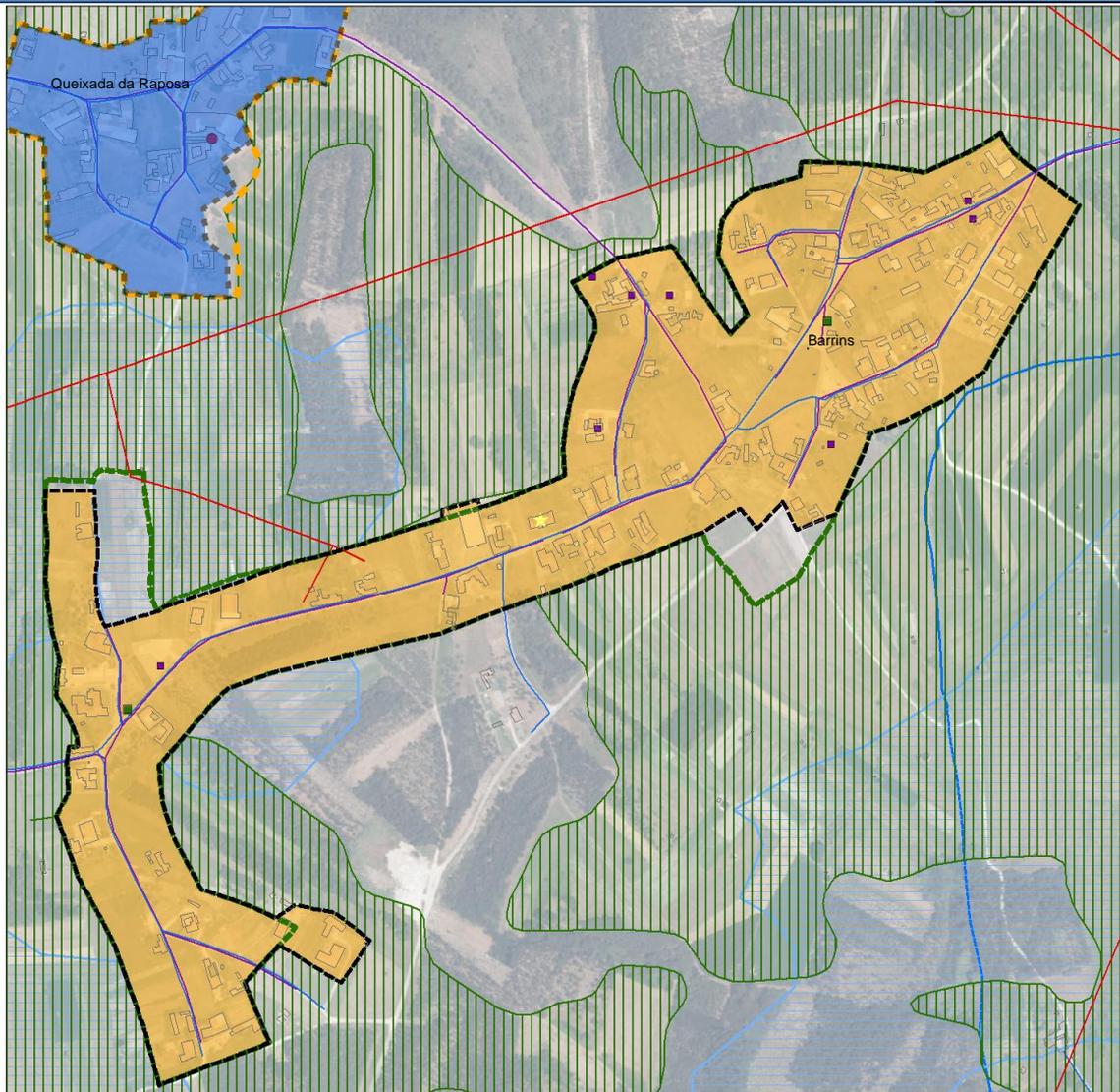
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
24,98	24,26	-0,72

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Barrins de Baixo é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Barrins de Baixo mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com recuos do perímetro para conter a dispersão territorial em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. São feitos alguns acertos para inclusão de edificado existente, incluindo dois que requerem desafetação da RAN, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3, que se articula com o perímetro urbano de Escoural (freguesia da Sanguinheira) e com o qual estabelece relações de complementaridade. Embora não possua equipamentos de utilização coletiva, é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, parte do aglomerado foi classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>	

9.1.2 Aglomerado de Barrins de Cima

ID U37BARR



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
27,87	26,58	-1,29

Descrição / justificação das alterações propostas

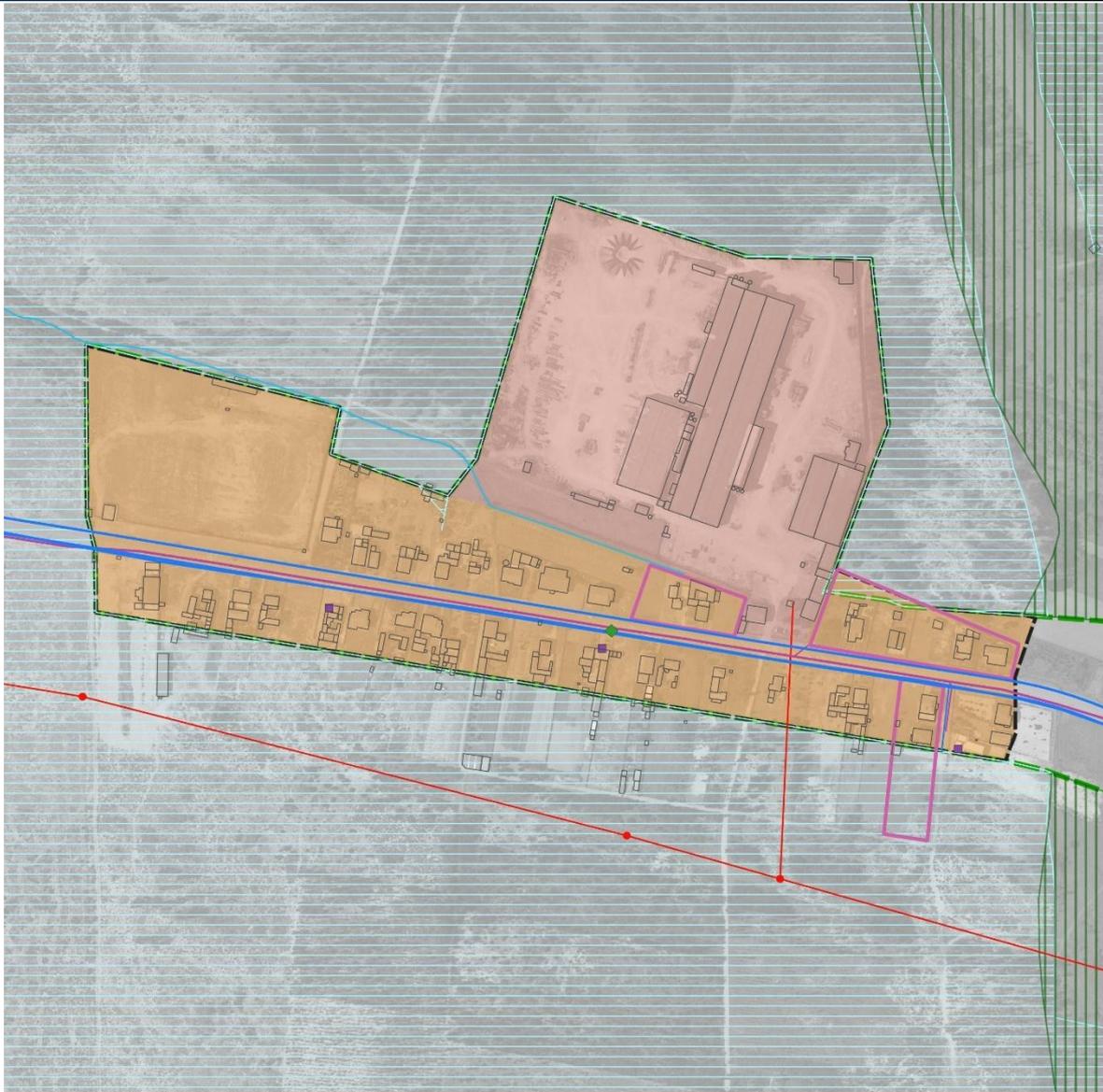
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Barrins de Cima é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Barrins de Cima reduz a área do aglomerado em 1,89ha, particularmente em 2 áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas, a nordeste e a sudeste. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 26,58ha.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui um equipamento associativo e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

9.1.3 Aglomerado das Berlengas

ID U38BERL



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 1

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

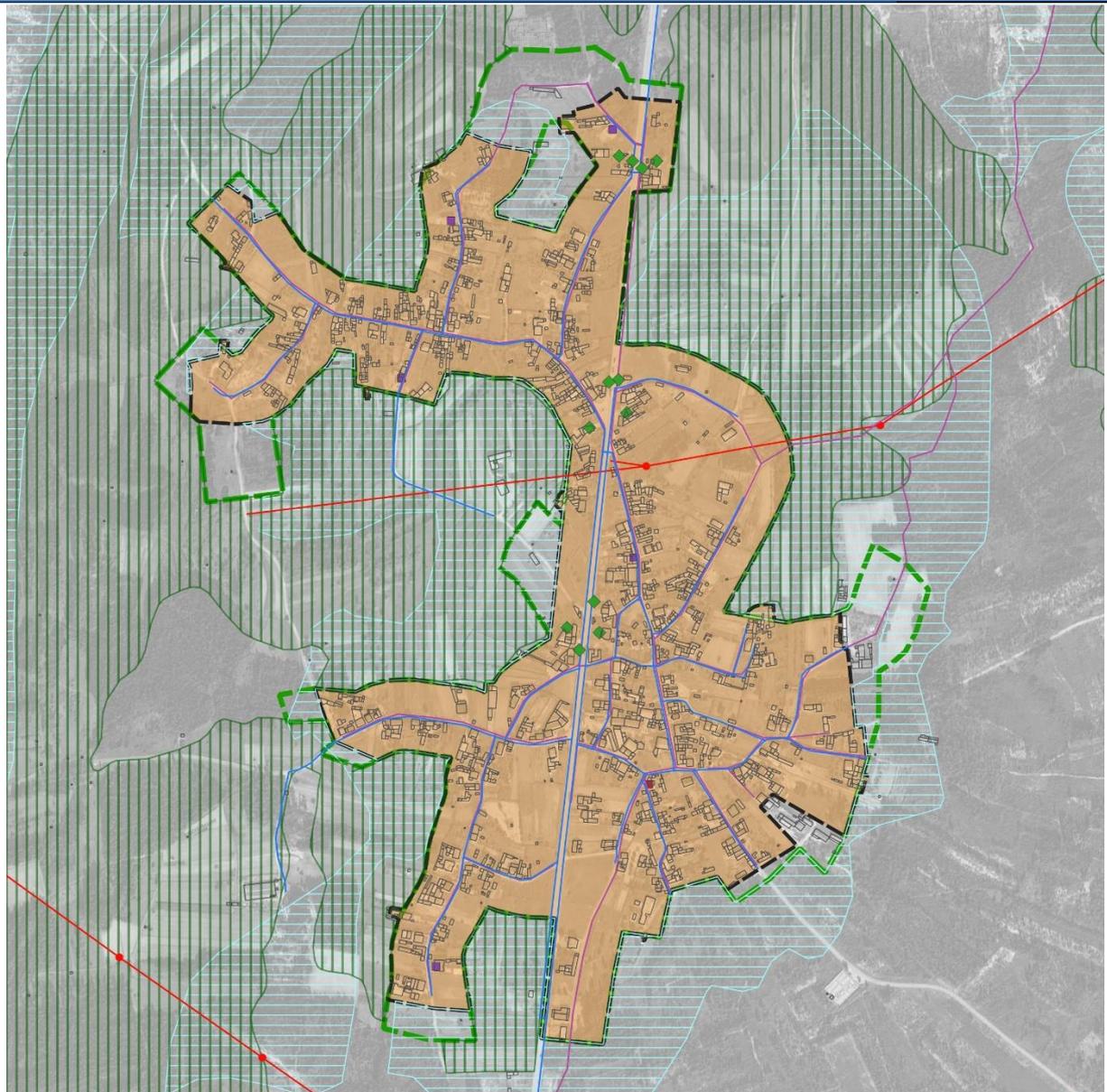
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	16,92	16,92

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado das Berleugas é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (nº1, alínea c) do artigo 25º do DR nº15/2015)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano das Berleugas resulta da autonomização de uma área pertencente ao perímetro urbano da Tocha no PDM em vigor, tendo em conta a descontinuidade no povoamento entre o principal núcleo do lugar das Berleugas e este povoamento linear, associado à N335-1.</p> <p>Este novo perímetro tem 16,92ha de área e é composto por Espaço Habitacional 3 (9,65ha, ou 57% do perímetro) e Espaço de Atividades Económicas 1 (7,27ha, ou 43% do perímetro), onde labora a empresa “Soplacas”, dedicada ao comércio e indústria de produtos de betão. Este aglomerado, localizado na proximidade da Zona Industrial da Tocha, é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

9.1.4 Aglomerado de Caniceira

ID U39CANI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



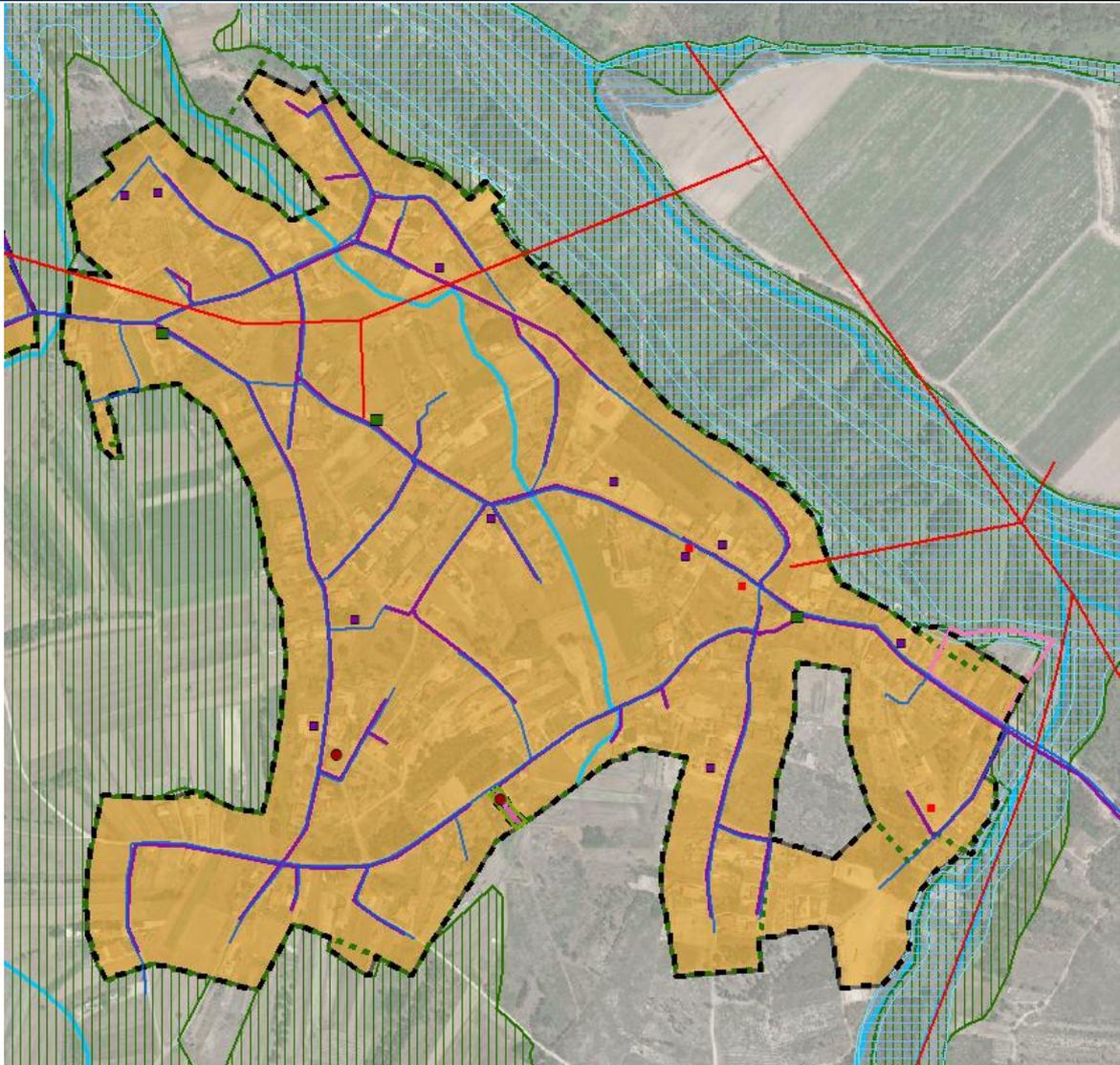
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
71,60	62,07	-9,53

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Caniceira é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Caniceira preconiza a diminuição do perímetro urbano em 9,53ha em zonas que não se encontram infraestruturada / urbanizadas por forma a conter a dispersão territorial. Por outro lado, são feitos pequenos acertos para incluir edificações existentes em diversos pontos, dois dos quais requerem desafetação da RAN (185m²) por motivos de coerência da malha urbana e conformação do espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

9.1.5 Aglomerado de Catarinões

ID U40CATA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



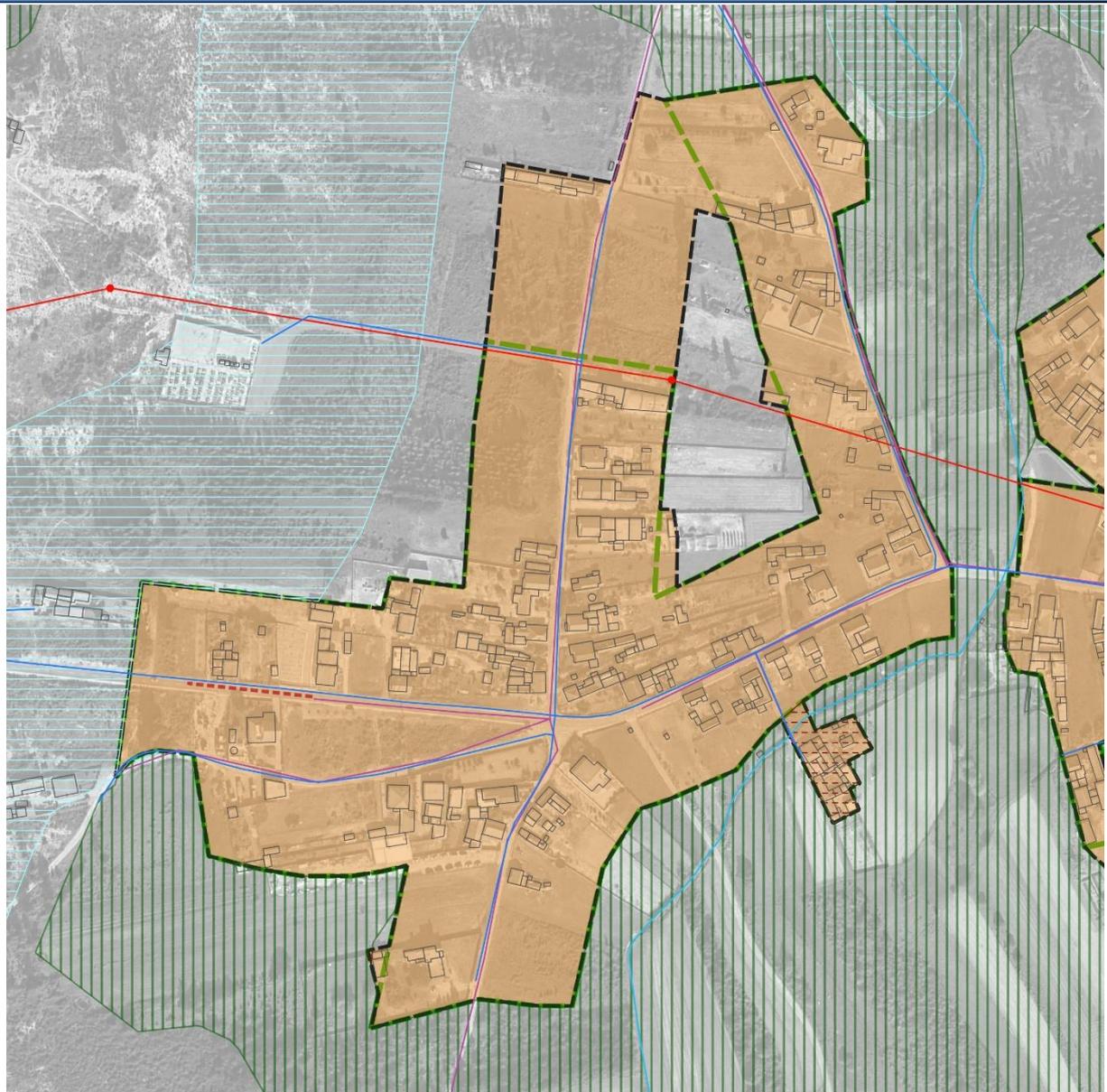
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
63,87	66,39	2,52

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Catarinões é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Catarinões mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos por forma a melhor representar a realidade edificada à presente data, bem como o enquadramento de atividades já existentes e agora incompatíveis com o solo rústico onde se localizavam. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 66,39ha, mais 2,52ha do que o perímetro em vigor.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, é servido por equipamentos religiosos, culturais e associativos, bem como pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Além dos compromissos urbanísticos existentes, existem ainda dois pedidos de regularização, com carácter extraordinário, de estabelecimento de atividade industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, parte do aglomerado foi classificado como atividade industrial do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>	

9.1.6 Aglomerado de Cochadas

ID U41COCH



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
10,29	11,90	1,62

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cochadas é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015) Localização: R. Nossa Sr.ª do Rosário Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações Extensão: 70 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro de Cochadas redesenha o seu perímetro urbano tendo em conta as áreas que já se encontram infraestruturadas / urbanizadas: a norte, na continuação da Rua das Arrôtas; e a sul, no Beco das Quintas. Esta última extensão de perímetro implica desafetação de 0,17ha de RAN no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 11,90ha, mais 1,62ha do que o perímetro em vigor.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e, embora não possua equipamentos de utilização coletiva, é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos do aglomerado vizinho de Catarinões, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas num arruamento existente, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p>	

9.1.7 Aglomerado de Cochadas – EN109

ID U79COCH



LEGENDA:

Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)



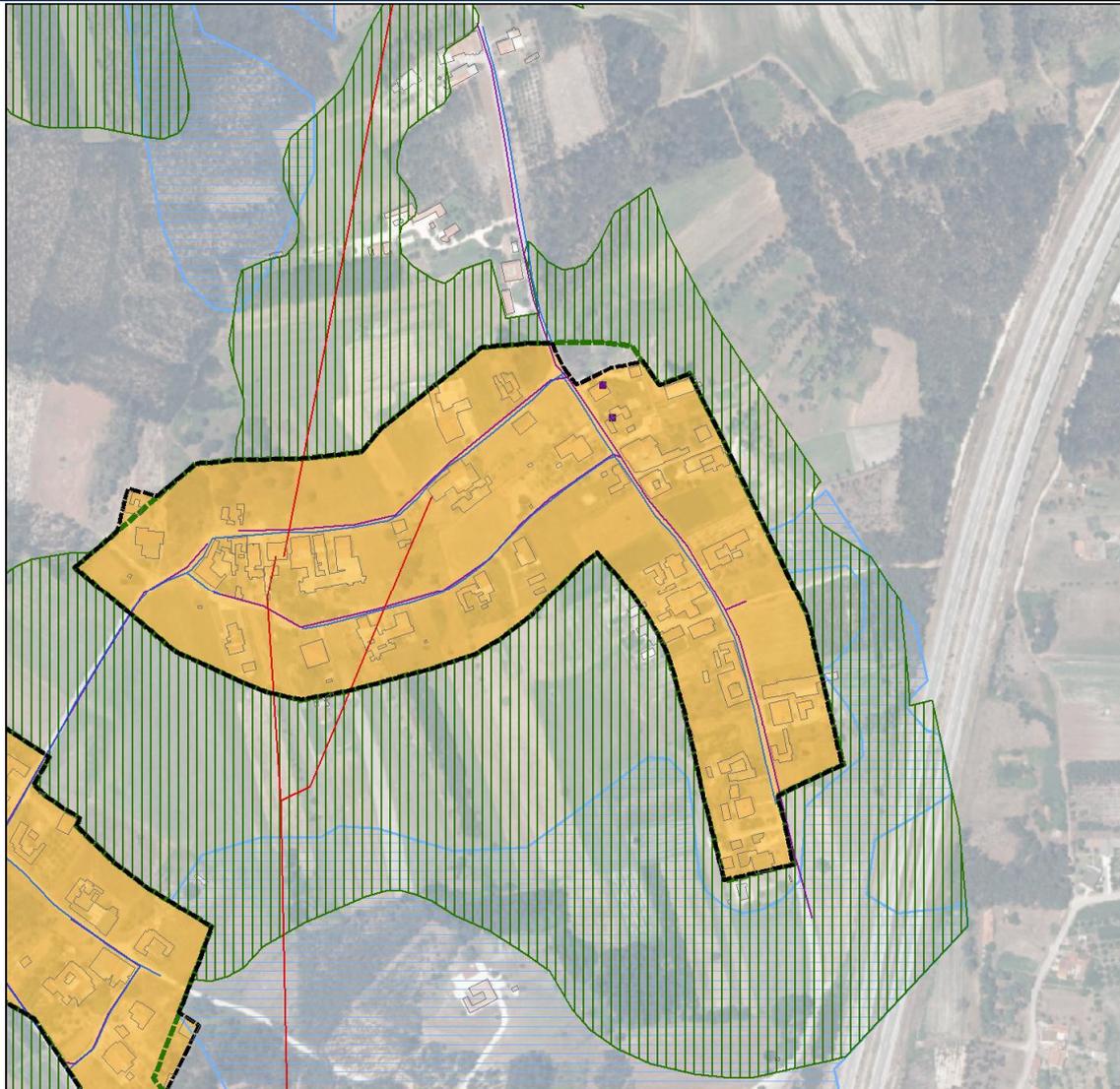
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	0,91	0,91

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cochadas – EN109 é justificada pela:	
<input type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
O perímetro urbano de Cochadas – EN109 corresponde a uma área que no PDM de 2015 se encontra classificada como solo rural – espaço florestal de produção. Contudo, esta área encontra-se edificada, por via da existência de um compromisso urbanístico válido (alvará de loteamento n.º 22/1981). Assim, o perímetro proposto diz respeito apenas à área de intervenção do loteamento, que já se encontra ocupada (habitação e atividades económicas), e sobre a qual não incidem restrições de utilidade pública.	

9.1.8 Aglomerado de Pereirões (nascente)

ID U42PERE



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais
-  Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

-  Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:
 Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
10,72	10,61	-0,11

Descrição / justificação das alterações propostas

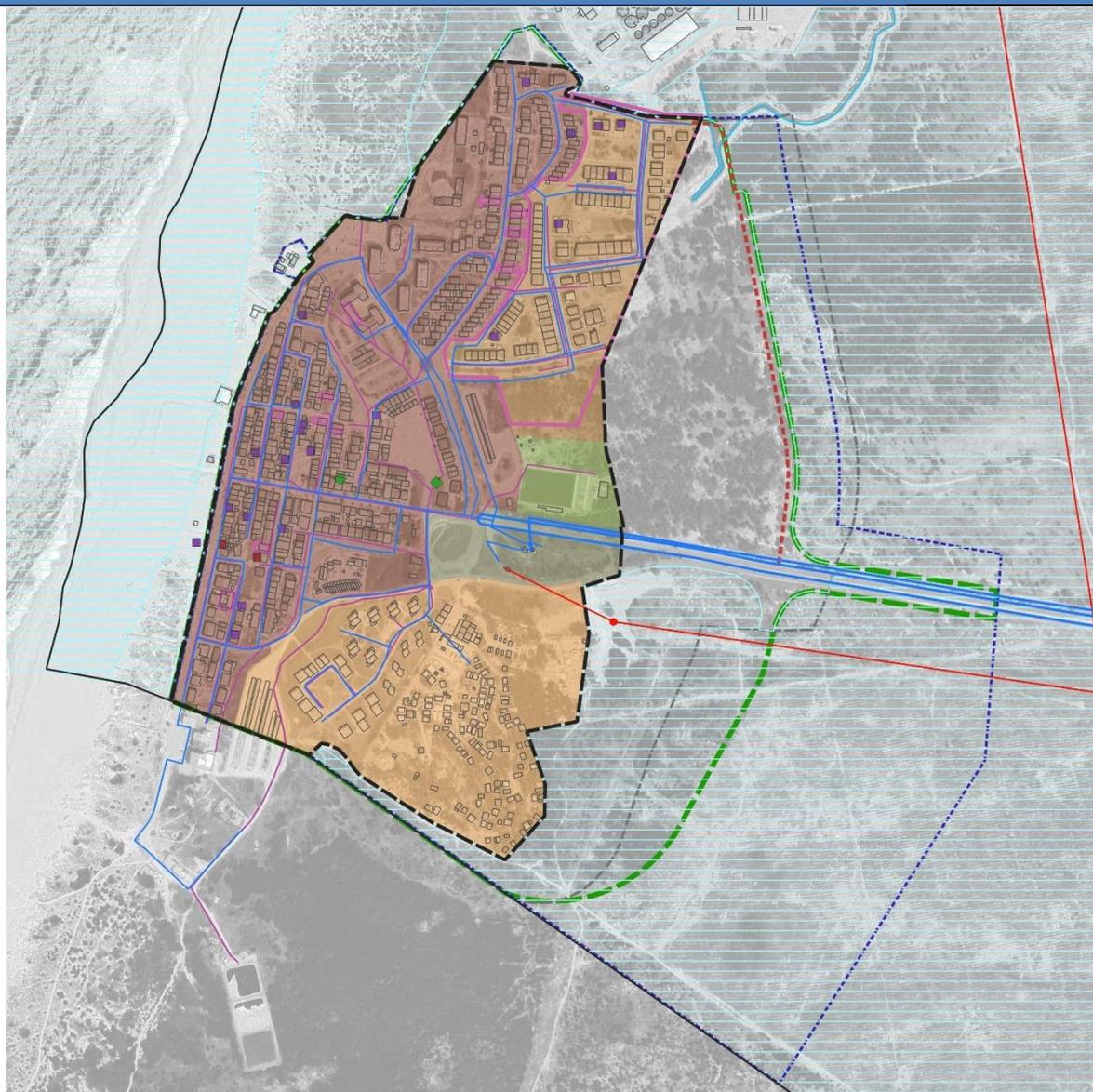
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Pereirões é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Pereirões (nascente) reduz a área do aglomerado em 0,11ha, alterando ligeiramente o limite do perímetro existente a norte, tanto para o aumentar, incorporando uma edificação a noroeste, como para o diminuir, numa área não infraestruturada / urbanizada a nordeste.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 10,61ha e é todo ele qualificado como Espaço Habitacional 3. Pereirões é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos de Tocha, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

9.1.9 Aglomerado de Praia da Tocha

ID U43PRAI



LEGENDA:

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Perímetro urbano em vigor Perímetro urbano proposto Plano de Urbanização da Praia da Tocha UOPG 1 - PU Praia da Tocha <p>CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaço Central Espaço Habitacional 2 Espaço Habitacional 3 Espaço Verde de Proteção e Enquadramento Espaço Verde de Recreio e Lazer | <p>INFRAESTRUTURAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede de abastecimento de água Rede de drenagem de águas residuais Rede de transporte de energia Rede viária - reforço da infraestrutura <p>MOBILIDADE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Paragens do sistema de transportes públicos urbanos <p>COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alvarás de construção emitidos Projetos de arquitetura aprovados Loteamentos com alvará emitido | <p>CONDICIONANTES</p> <p>REDE HIDROGRÁFICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Linha de água <p>RECURSOS ECOLÓGICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional (REN) |
|---|---|---|



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
58,31	38,10	-20,21

Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Praia da Tocha é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
	Localização: Variante norte	Tipo: Ampliação
		Extensão: 598 m
	Localização: Variante norte	Tipo: Ampliação
		Extensão: 197 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano da Praia da Tocha preconiza uma redução substancial do aglomerado face ao perímetro urbano atualmente em vigor (PDM2015) – menos 16,96ha, o que representa uma contração do tecido urbano na ordem dos 29,0%. Esta redução faz-se sobretudo à conta do redesenho do limite nascente e sudeste do perímetro urbano e de alguns acertos no limite noroeste, junto à empresa de aquacultura “Stolt Sea Farm”.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Central), Espaço Habitacional 2 e 3 e Espaço Verde, nas vertentes de Espaço Verde de Proteção e Enquadramento e Espaço Verde de Recreio e Lazer.</p> <p>Na Praia da Tocha localizam-se diversos equipamentos de utilização coletiva (capela, Centro de Interpretação da Arte Xávega – onde funciona também o posto de turismo; biblioteca de praia, que também funciona como espaço de co-working fora da época balnear, etc.), atividades / serviços de apoio ao turismo (parque de campismo, Surf no crowd; escola de surf, etc.) e de apoio à pesca (Núcleo de Arte Xávega). De referir ainda, a existência de património imóvel classificado – palheiros da Tocha.</p> <p>O aglomerado é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>A proposta prevê a abertura de dois novos troços de rede viária na parte nordeste do perímetro urbano, um deles, de carácter local (via de acesso local) visando a estruturação / colmatção da malha urbana a norte e o outro, de carácter distribuidor (via distribuidora secundária) visando melhorar o acesso ao espaço de atividades industriais, localizado a norte e, assim, evitar o atravessamento do aglomerado urbano por trânsito de veículos pesados. Esta opção, bem como o desenvolvimento da zona norte do aglomerado (colmatção da malha urbana existente), entre outras intervenções, encontram-se previstos no Plano de Urbanização da Praia da Tocha, com procedimento de alteração a decorrer.</p>		

Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
398,16	290,58	-107,58
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Tocha é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015) Localização: Rua José Fonseca (Pereirões) Tipo: Pavimentação, eletricidade, telecomunicações Extensão: 118 m Localização: Rua da Ferreira (Pereirões) Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações Extensão: 99 m	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano da vila da Tocha preconiza uma redução substancial da área do aglomerado face ao perímetro atualmente em vigor (PDM2015), devido à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - segmentação e autonomização do braço poente do núcleo urbano - Berlengas (v. ficha U38BERL); - reconversão para solo rústico (Espaço Agrícola) de uma área classificada pelo PDM em vigor como Áreas Residenciais de Tipo 2 e Áreas Verdes de Recreio e Lazer na zona da Lagoa dos Bois; - reconversão para solo rústico (Espaço Agrícola) de áreas classificadas pelo PDM em vigor como Áreas Residenciais de Tipo 2 e Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento na zona sul do perímetro; - reconversão para solo rústico (Espaço Agrícola) de áreas classificadas como Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento no interior do perímetro urbano em vigor. <p>Por outro lado, são feitos pequenos acertos para incluir edificações existentes em diversos pontos, alguns dos quais requerem desafetação da RAN por motivos de coerência da malha urbana e conformação do espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O contínuo do perímetro urbano do aglomerado da Tocha, inclui ainda os lugares de Inácios, Pereirões, Lagoa dos Bois, Caetanas, Bracial, Tavadere, Casal do João, Povoreiras, Fonte de Martel e Berlengas (nascente) e é qualificado como Espaços Habitacionais 1, 2 e 3, Espaços de Atividades Económicas 1 e 2 e Espaços de uso especial – Equipamento. Além de incluir uma grande variedade de equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos que dão resposta às necessidades da população, estes aglomerados são ainda servidos pelo sistema de transportes públicos urbanos, que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados noutros pontos do concelho. A proposta prevê o reforço infraestrutural de duas vias localizadas em Pereirões de forma a assegurar a coerência da malha urbana.</p> <p>Relativamente ao perímetro de 2015, áreas destes aglomerados, contíguas ao solo urbano, foram classificadas como Espaço de Atividades Industriais do solo rústico, dada a existência de algumas atividades ligadas à agropecuária, incompatíveis com o solo urbano, designadamente relativas a processos RERAE.</p>		

9.1.11 Zona Industrial da Tocha

ID U45ZITO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço de Atividades Económicas 1

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
105,79	105,79	-

Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro urbano do Parque Industrial da Tocha é justificada pela:

Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (n.º1, alínea c) do artigo 25.º do DR n.º15/2015)

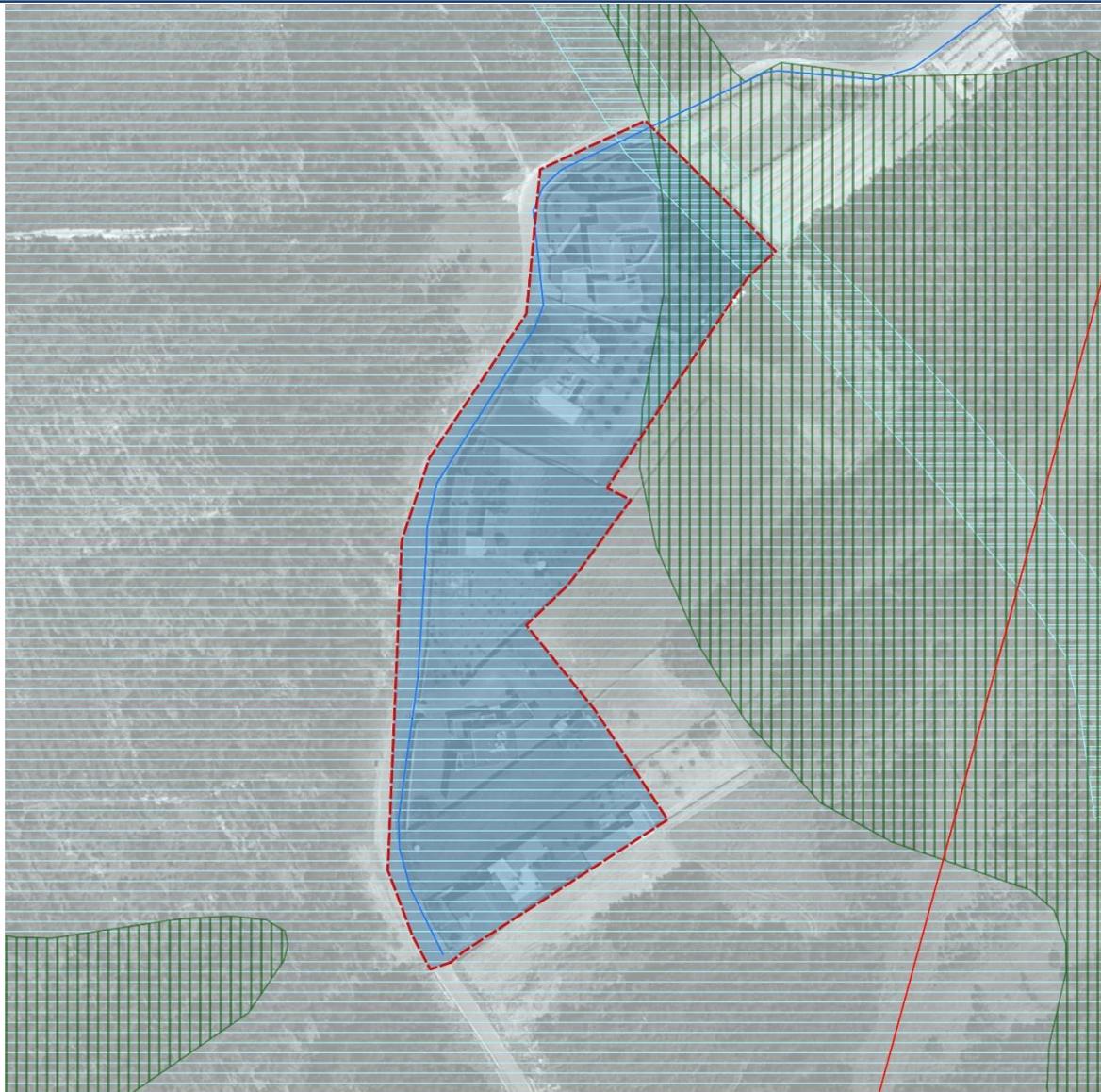
A proposta de delimitação do perímetro do Parque Industrial da Tocha mantém a configuração, a área e a qualificação do solo do perímetro atualmente em vigor. Para além de indústria (onde se destaca a “Sanindusa”, dedicada à produção e comercialização de produtos cerâmicos), alberga também o Complexo Desportivo da Tocha e o Parque de Merendas da Tocha.

9.2 Solo rústico

9.2.1. Aglomerado de Cadaval

ID

R26CADA



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Área de Edificação Dispersa

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	1,29	1,29

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

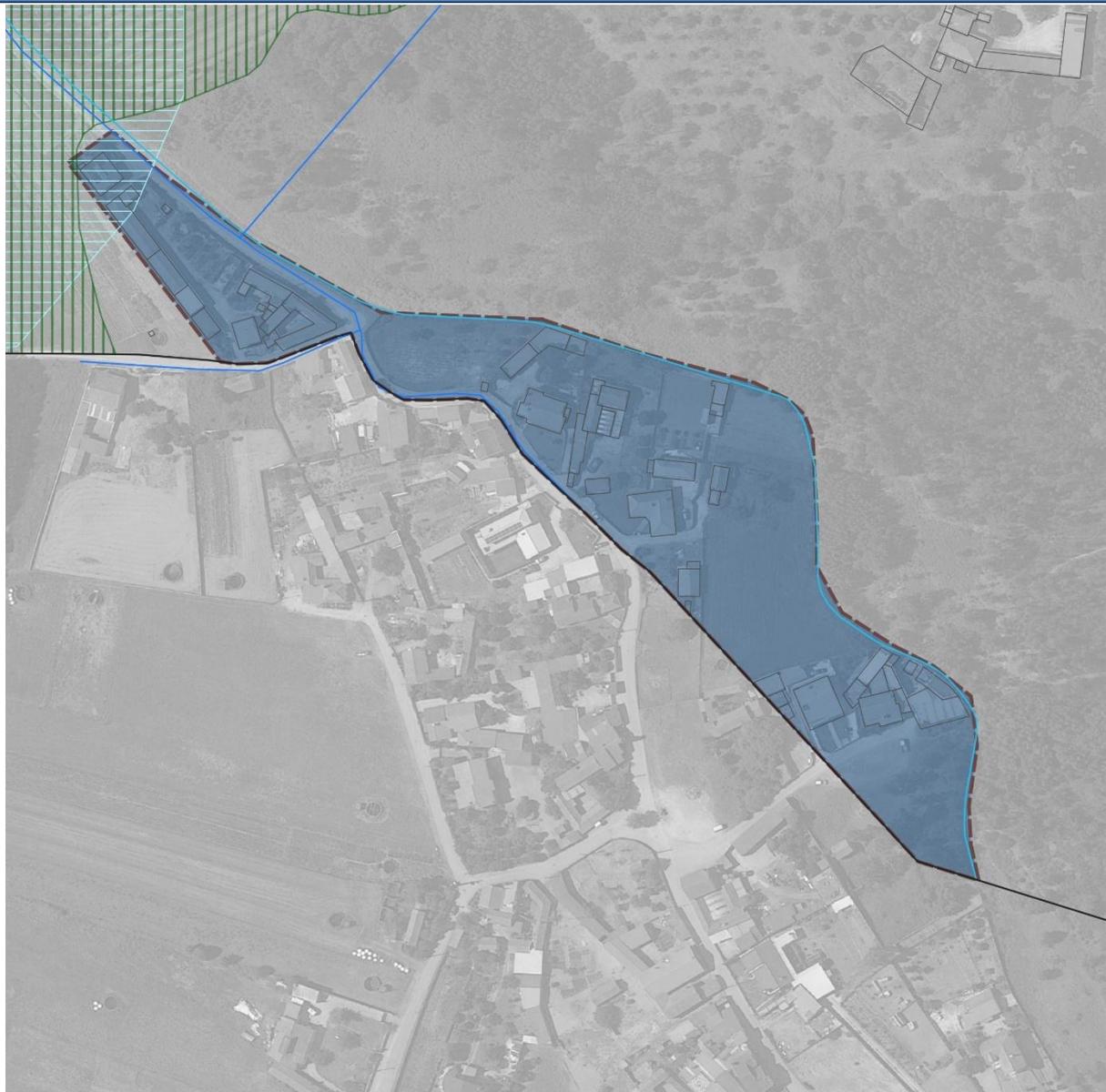
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	19	24
Número de edifícios clássicos	10	13
Número de alojamentos familiares	10	13

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Cadaval é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A Área de Edificação Dispersa de Cadaval corresponde a uma área edificada a oeste de Casal do João que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaço Agrícola. No entanto, considerando que, entre 2011 e 2021, se verificou a infraestruturização e consolidação deste núcleo e que presentemente o mesmo apresenta um padrão de ocupação de características híbridas, de carácter urbano-rural, propõe-se a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa.</p> <p>O aglomerado de Cadaval é servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p>	

9.2.2. Aglomerado de Lagoa

ID

R27LAGO



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	2,05	2,05

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

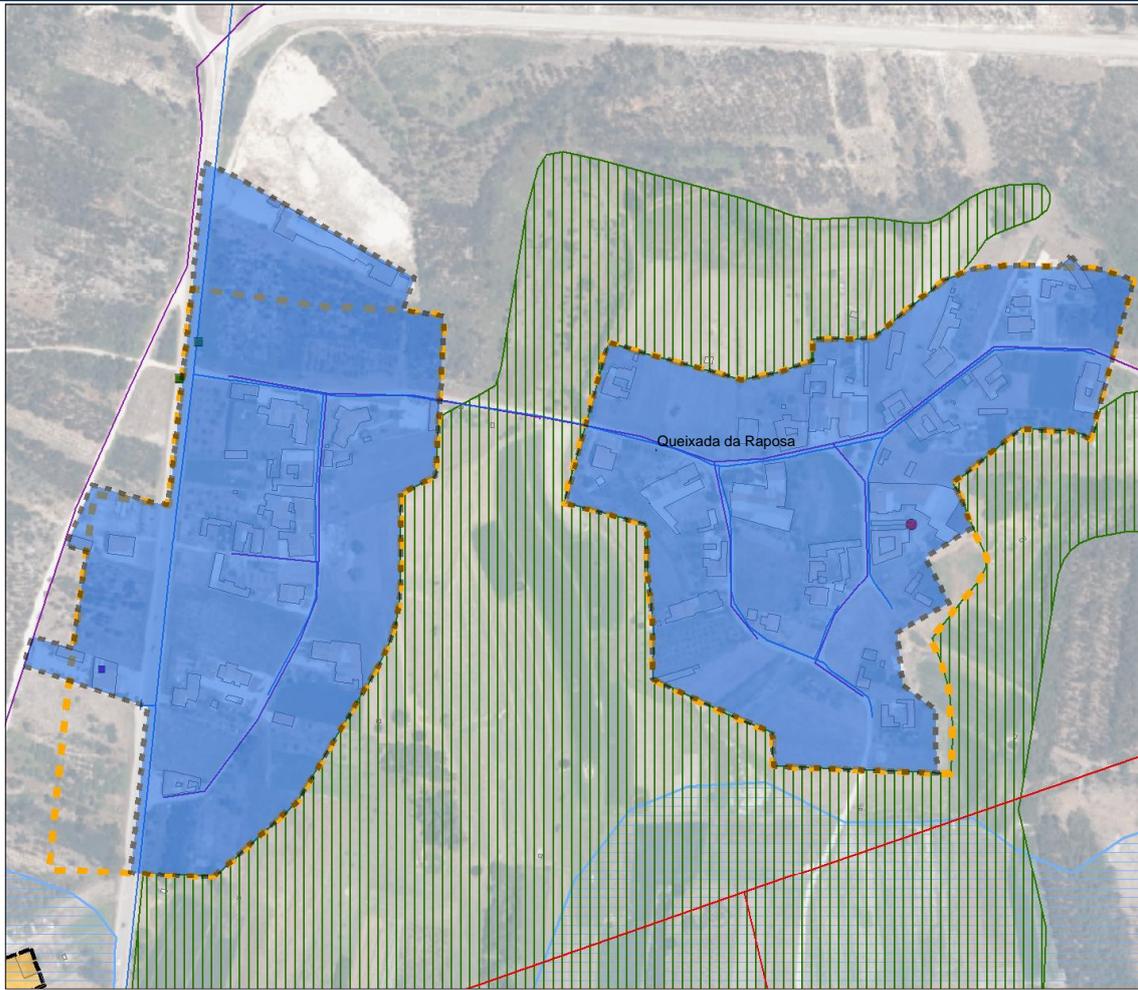
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	41	21
Número de edifícios clássicos	13	11
Número de alojamentos familiares	10	12

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Lagoa é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
O Aglomerado Rural de Lagoa corresponde a uma área edificada no limite sul da freguesia, nas proximidades da Lagoa dos Salgueiros e da Lagoa de Teixeiros que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaços Agrícolas. No entanto, considerando a existência de um conjunto de edificações, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades em solo rústico, bem como a contiguidade com uma área edificada a sul, no concelho da Figueira da Foz, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural, de forma a assegurar a coerência da ocupação do território.	

9.2.3. Aglomerado de Queixada da Raposa

ID

R28QUEI



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

RERAE:

- Pedido de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS: Reserva Agrícola Nacional (RAN)

- RECURSOS ECOLÓGICOS: Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
14,18	14,14	-0,04

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	105	112
Número de edifícios clássicos	50	71
Número de alojamentos familiares	50	74

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Queixada da Raposa é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O aglomerado de Queixada da Raposa corresponde a duas áreas edificadas a norte da vila da Tocha, que apresentam uma configuração descontínua, imposta pela Reserva Agrícola Nacional.</p> <p>Estes núcleos edificados mantêm a qualificação do solo que já detinham no PDM de 2015, dado terem conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais.</p> <p>Na presente proposta a mancha oeste, junto à N109, vê os seus limites norte e poente redesenhadas, recuando numa área não infraestruturada / urbanizada a sudoeste e alargado numa outra área a norte onde existem já edificações. Acontecem outros pequenos acertos em outras áreas do limite poente deste perímetro. Este aglomerado é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos.</p> <p>O núcleo mais a nascente sofre um recuo e redesenho da profundidade do perímetro como forma de contenção em área não edificada. Aqui destaca-se a existência de um pedido de regularização, com carácter extraordinário, de estabelecimento de atividade industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com a identificação n.º 13 na Planta de Ordenamento.</p>	

10. União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça

Breve descrição

A União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça é a segunda maior freguesia do concelho de Cantanhede e onde se localiza a sua sede administrativa. É delimitada a norte pela freguesia de Febres, pela União de Freguesias de Covões e Camarneira e pelo município de Anadia (no limite norte); a nascente pelas freguesias de Ourentã e Cordinhã; a sul pela União de Freguesias de Portunhos e Outil e pela freguesia de Cadima; e a poente pela freguesia de São Caetano. Dista cerca de 20km da cidade de Coimbra (capital de distrito).

A freguesia é atravessada e servida pelas vias de carácter supramunicipal EN234 e EN234-1 (Rede Nacional Complementar), pela via distribuidora principal EN335 (Estrada Nacional desclassificada sob a responsabilidade da IP) e por outras vias, distribuidoras de carácter secundário e local. É ainda atravessada pela via-férrea – ramal da Figueira da Foz (via Pampilhosa), atualmente desativado e dispõe de uma ciclovia urbana. Sendo a cidade de Cantanhede sede de Concelho, encontra-se bem servida de equipamentos de utilização coletiva, contando com equipamentos de todas as principais categorias – educação ação social, desporto, saúde, cultura, segurança pública, administração, culturais, entre outros.

Em termos demográficos, a UF de Cantanhede e Pocariça é a mais populosa e mais densamente povoada do concelho: os 8.831 habitantes apurados pelos Censos de 2021 representam cerca de 1/4 do total municipal, para uma densidade de 163,26 hab./km². Verifica-se ainda que, comparativamente com os Censos de 2011, o número de residentes manteve-se semelhante, registando-se apenas uma diminuição de 0,1% nesses 10 anos. Também a taxa de evolução dos edifícios teve um crescimento positivo, de 1,9%, sendo a densidade de alojamentos a mais alta do concelho (91,3 alojamentos/km²).

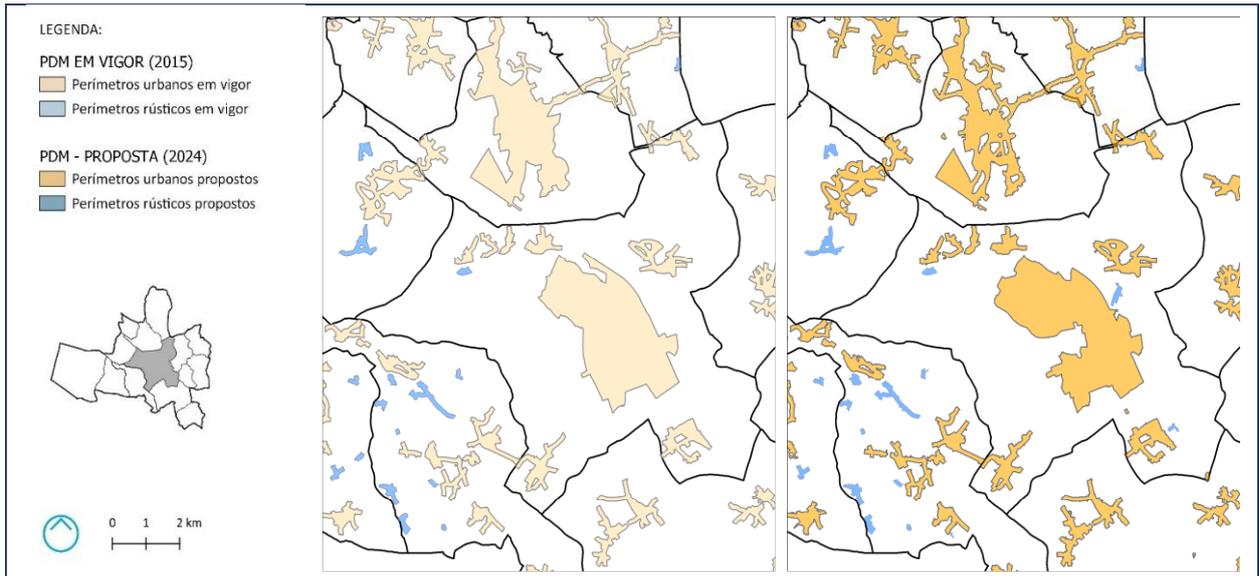
As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são a redefinição do perímetro urbano de Cantanhede, em consonância com a 1ª revisão da proposta de Urbanização da Cidade de Cantanhede (especialmente no que toca à ampliação da Zona Industrial e Parque de Exposições); a delimitação de dois Espaço de Atividades Económicas na EN234-1 e e na Póvoa da Lomba (v. fichas U55EAEN e U56EAEP); a criação de uma Área de Edificação Dispersa a nascente de Póvoa da Lomba e de um Aglomerado Rural no lugar de Relvas; e a realização de ajustes aos perímetros dos restantes aglomerados urbanos, por forma a melhor representarem a realidade existente.

Esta freguesia integra onze perímetros urbanos: cidade de Cantanhede, Franciscas, Lemedo, Lírios, Montinho, Pocariça / Arrôtas, Póvoa da Lomba, Tarelos, Varziela; Espaço de Atividades Económicas na Póvoa da Lomba e na EN234-1. Engloba ainda três perímetros rústicos: Cabeço dos Lírios, Póvoa da Lomba e Relvas.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

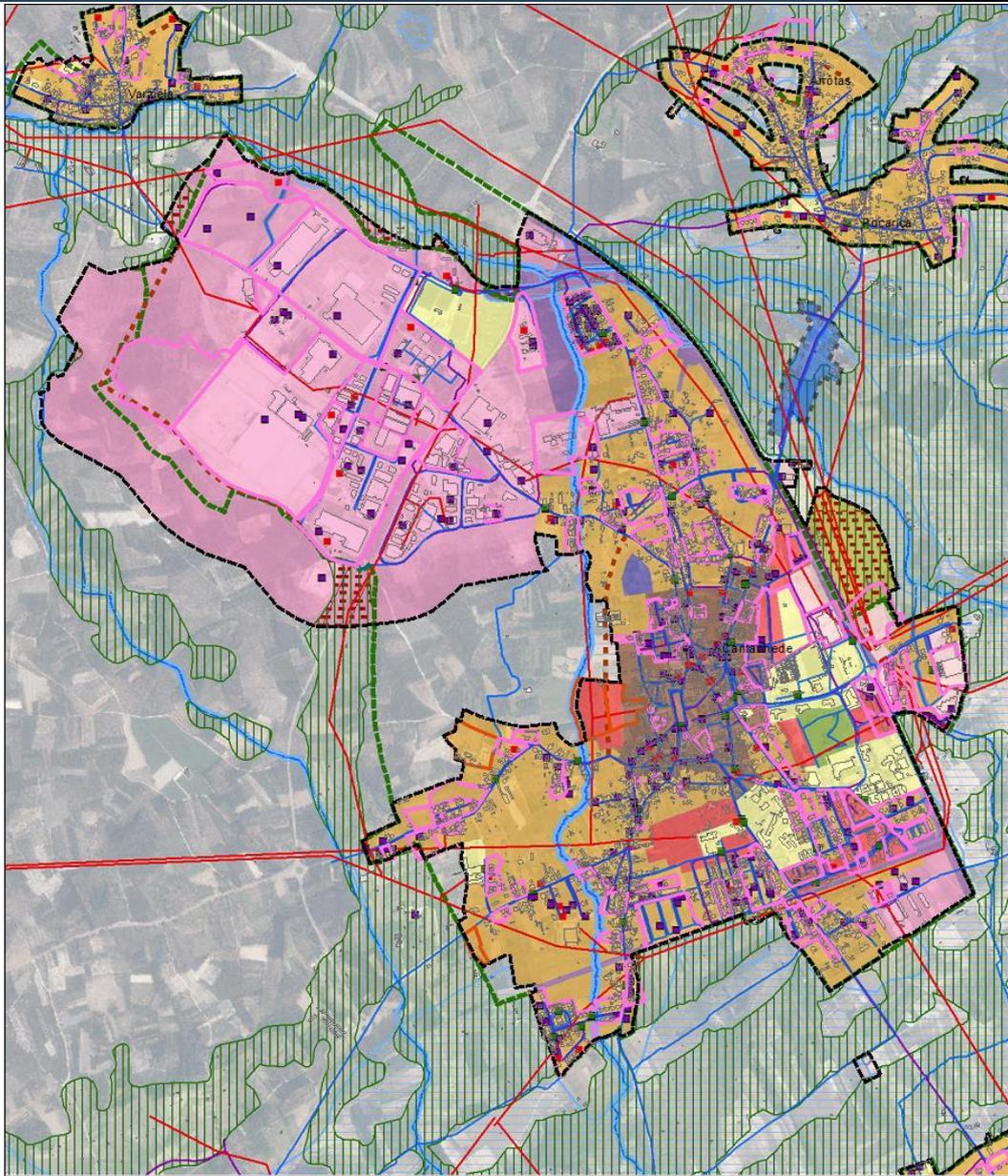
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	9	11
Área dos perímetros urbanos (ha)	1.082,77	1.076,06
Perímetros rústicos (n.º)	1	3
Área dos perímetros rústicos (ha)	5,68	16,80



10.1. Solo Urbano

10.1.1. Aglomerado de Cantanhede

ID U46CANT



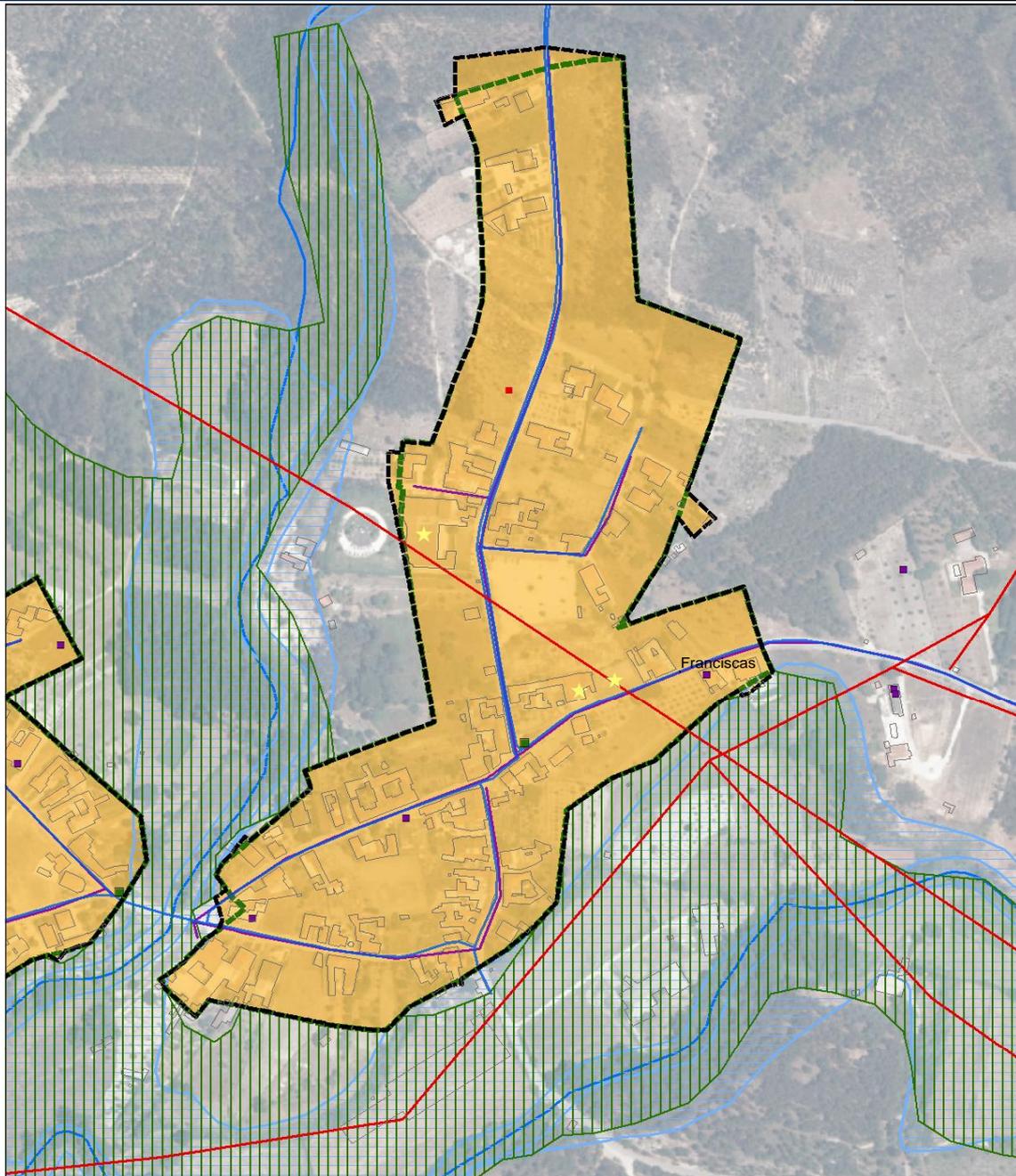
LEGENDA:

<p>PERÍMETROS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Perímetros urbanos Perímetro urbano proposto Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede <p>CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaço Central Espaço Habitacional 1 Espaço Habitacional 2 Espaço de Atividades Económicas 1 Espaço de Atividades Económicas 2 Espaço de uso especial – equipamento Espaço de uso especial – equipamento previsto Espaço Verde de Proteção e Enquadramento Espaço Verde de Recreio e Lazer 	<p>INFRAESTRUTURAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede de abastecimento de água Rede de drenagem de águas residuais Rede de transporte de energia Rede viária - reforço da infraestrutura <p>MOBILIDADE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Paragens do sistema de transportes públicos urbanos <p>COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Alvarás de construção emitidos ■ Projetos de arquitetura aprovados Loteamentos com alvará emitido Pedidos de Informação Prévia favoráveis 	<p>CONDICIONANTES</p> <p>REDE HIDROGRÁFICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Linha de água <p>RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional (RAN) Polígono de desafetação da RAN <p>RECURSOS ECOLÓGICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional (REN)
---	---	---

Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
780,35	768,09	-12,26
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cantanhede é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
	Localização: ZI de Cantanhede	Tipo: Ampliação
	Localização: PUCC - oeste	Tipo: Ampliação
		Extensão: 1.791 m
		Extensão: 991 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL n.º 165/2014)	
<p>A delimitação do perímetro urbano da cidade de Cantanhede reduz 12,25 ha da área do aglomerado face ao perímetro atualmente em vigor (PDM2015) e uma alteração significativa do desenho do seu limite, que se justificam pela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conversão dos solos urbanizáveis do PDM em vigor em categorias de solo rústico. Assim temos que as manchas de solo urbanizável classificadas como Espaço de Uso Especial – Turismo (zona norte do perímetro) e Espaços Residenciais (zonas a poente e a sudoeste do centro urbano) são convertidas para solo rústico (Espaço Agrícola). Já as manchas de solo urbanizável classificadas como Espaços de Atividades Económicas e Espaços de uso especial – Equipamento (zona industrial) são convertidas para solo urbano, na categoria de Espaço de Atividades Económicas 1; - Ampliação da área afeta à zona industrial, necessária face à completa taxa de ocupação que a atual apresenta, bem como à área adjacente prevista pelo PDM em vigor para acolher esta atividade. - Ampliação do limite a norte da subestação elétrica, e sua qualificação como Espaço de uso especial – equipamento previsto com vista à futura instalação do parque de exposições da Expofac. - Ampliação do Ecocentro, a qual requer desafetação da RAN ao abrigo do n.º 6 do artigo 72.º do RJIGT; - Acertos para inclusão de edificações existentes, com desafetação da RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015. <p>Assim, a proposta de delimitação do perímetro urbano da cidade de Cantanhede qualifica o solo em: Espaço Central; Espaços Habitacionais 1 e 2; Espaços de Atividades Económicas 1 e 2; Espaços de uso especial – Equipamento e Equipamentos previstos; Espaços Verdes, nas vertentes de Espaço Verde de Recreio e Lazer e de Espaço Verde de Recreio e Lazer. Como sede de concelho, a cidade de Cantanhede possui uma grande variedade de equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos que dão resposta às necessidades da população ao nível local, municipal e até regional.</p> <p>O perímetro urbano da cidade de Cantanhede integra um elevado número de compromissos urbanísticos válidos e eficazes, entre os quais pedidos de informação prévia favoráveis, que justificam a manutenção da classificação do solo como urbano na zona oeste – Mouriscas. Todas as áreas que implicam desafetação da RAN neste perímetro encontram-se devidamente fundamentadas em relatório específico, que acompanha a presente proposta, e também já obtiveram parecer favorável no âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (publicada através do Aviso n.º 2806/2024). Através desse procedimento, foram revogados os seguintes planos de pormenor, que incidiam sobre a cidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, publicado pela Declaração n.º 15-09-92, de 28 de janeiro; - Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da cidade de Cantanhede, publicado pelo Aviso n.º 28561/2008, de 28/11; - Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (Ampliação), publicado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio, no DR n.º 95, IIª série (1ª Alteração) e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro, no DR n.º 34, IIª série (Alteração por Adaptação); - Plano de Pormenor da Quinta de S. Mateus, publicado pela RCM n.º 55/2004, de 24 de abril, no DR, 1ª Série-B, n.º 97. 		

10.1.2. Aglomerado de Franciscas

ID U47FRAN



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:
 Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:
 Reserva Ecológica Nacional (REN)



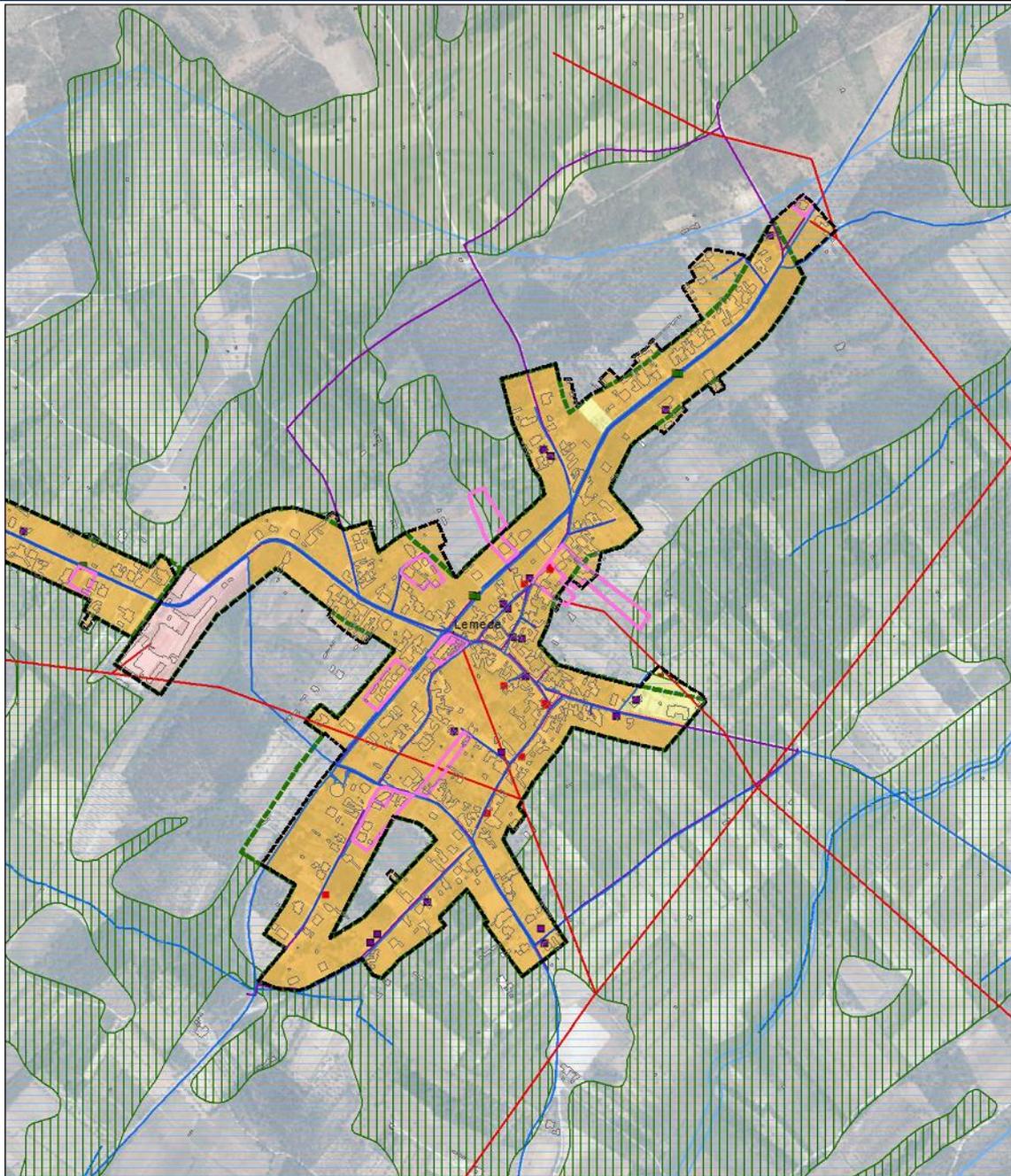
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
13,36	13,72	0,36

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Franciscas é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Franciscas mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos para incorporar edificações existentes. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 13,72ha, mais 0,36ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui equipamentos desportivos, associativos e de cultura e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Pela proximidade à cidade de Cantanhede e designadamente às Zonas Industriais, quer de Cantanhede, quer de Febres, este aglomerado posiciona-se como um núcleo urbano de alguma importância na disponibilidade de solo urbano, para fazer face à necessidade de habitação para os fluxos populacionais que possam acorrer àquelas áreas.</p>	

10.1.3. Aglomerado de Leme de

ID U48LEME



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço Habitacional 3
-  Espaço de Atividades Económicas 2
-  Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais
-  Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

-  Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

-  Alvarás de construção emitidos
-  Projetos de arquitetura aprovados
-  Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

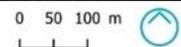
-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)
-  Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

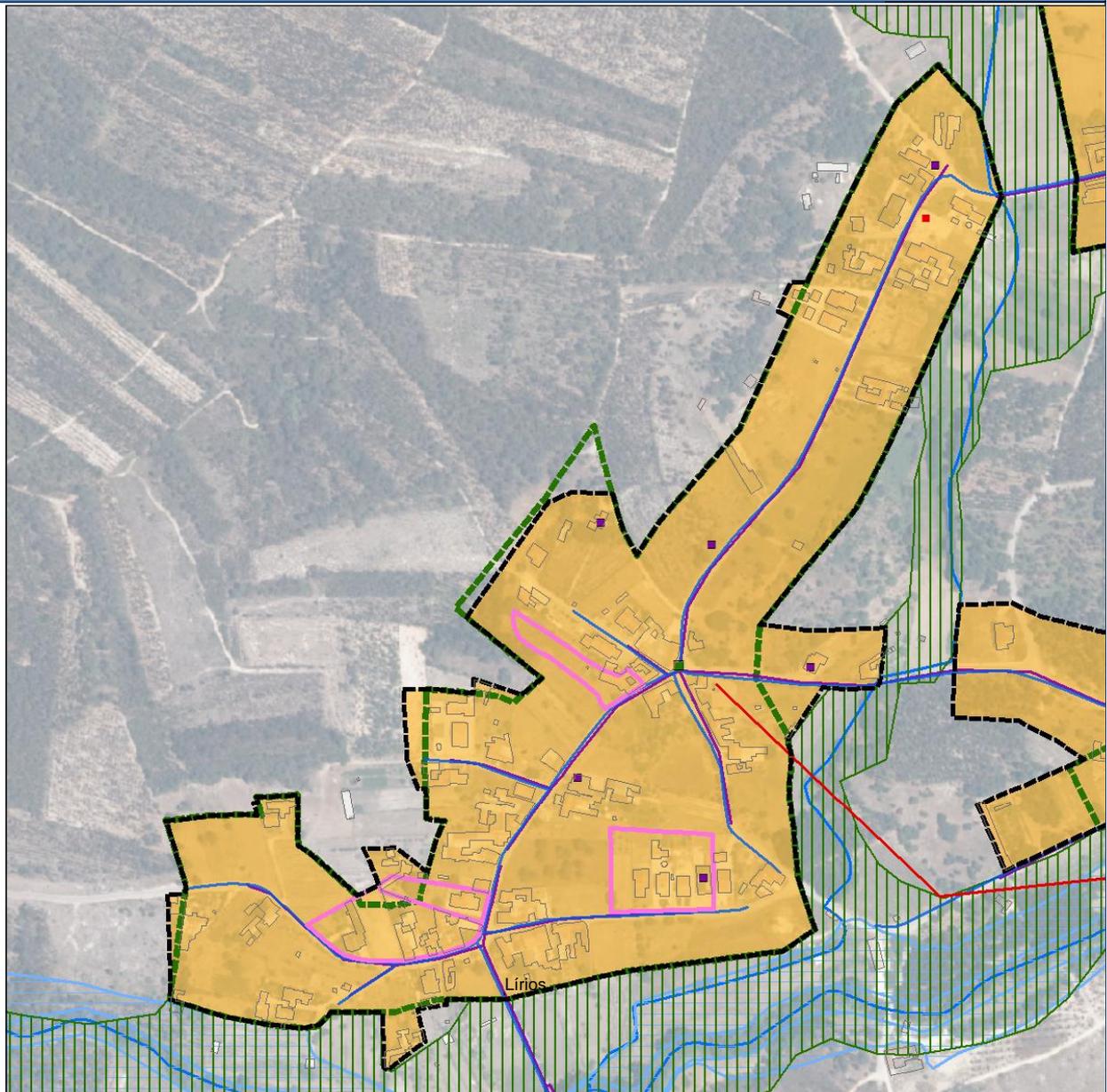
-  Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)		
2015	2024	Diferencial
57,12	59,27	2,15
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Lemedede é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Lemedede mantém, em traços gerais, aquele definido no PDM em vigor, apenas com pequenos acertos cadastrais. Na parte oeste, apresenta uma configuração de povoamento contínuo, ao longo da rua da Estação, até ao antigo apeadeiro Lemedede-Cadima e linha de caminho de ferro (desativada), que coincide com o limite da freguesia. Após esta barreira física, desenvolve-se o perímetro urbano de Cadima / Rodelo (pertencente à freguesia de Cadima). Para além desta articulação com Cadima, é importante também referir a proximidade à cidade de Cantanhede, que permite o fácil acesso da população residente a outros equipamentos de utilização coletiva que satisfazem as necessidades coletivas fundamentais (saúde, educação, etc.), a comércio e serviços</p> <p>O solo do perímetro urbano de aglomerado de Lemedede é maioritariamente qualificado como Espaço Habitacional 3, contando também com Espaço de uso especial – equipamento (2 manchas com um total de 1,27ha) e um Espaço de Atividades Económicas 2 (com 2,94ha). As manchas de uso especial correspondem ao cemitério e a um equipamento da Associação Sociocultural Pró Lemedede, com diversas respostas sociais (Serviço de apoio domiciliário; Centro de Dia e Estrutura Residencial para Pessoas Idosas). Neste último caso, o desenho do limite do perímetro urbano implica a desafetação de uma pequena mancha da RAN, para satisfação de carências de equipamento existente, tal como se encontra devidamente fundamentado no Relatório da RAN, que acompanha o presente procedimento.</p> <p>Este perímetro integra ainda uma área urbana com REN referente a um compromisso urbanístico válido, designadamente um alvará de loteamento. A alteração da área da REN será a retirar em procedimento próprio.</p>		

10.1.4. Aglomerado de Lírios

ID U49LIRI



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água
-  Rede de drenagem de águas residuais
-  Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

-  Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

-  Alvarás de construção emitidos
-  Projetos de arquitetura aprovados
-  Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)



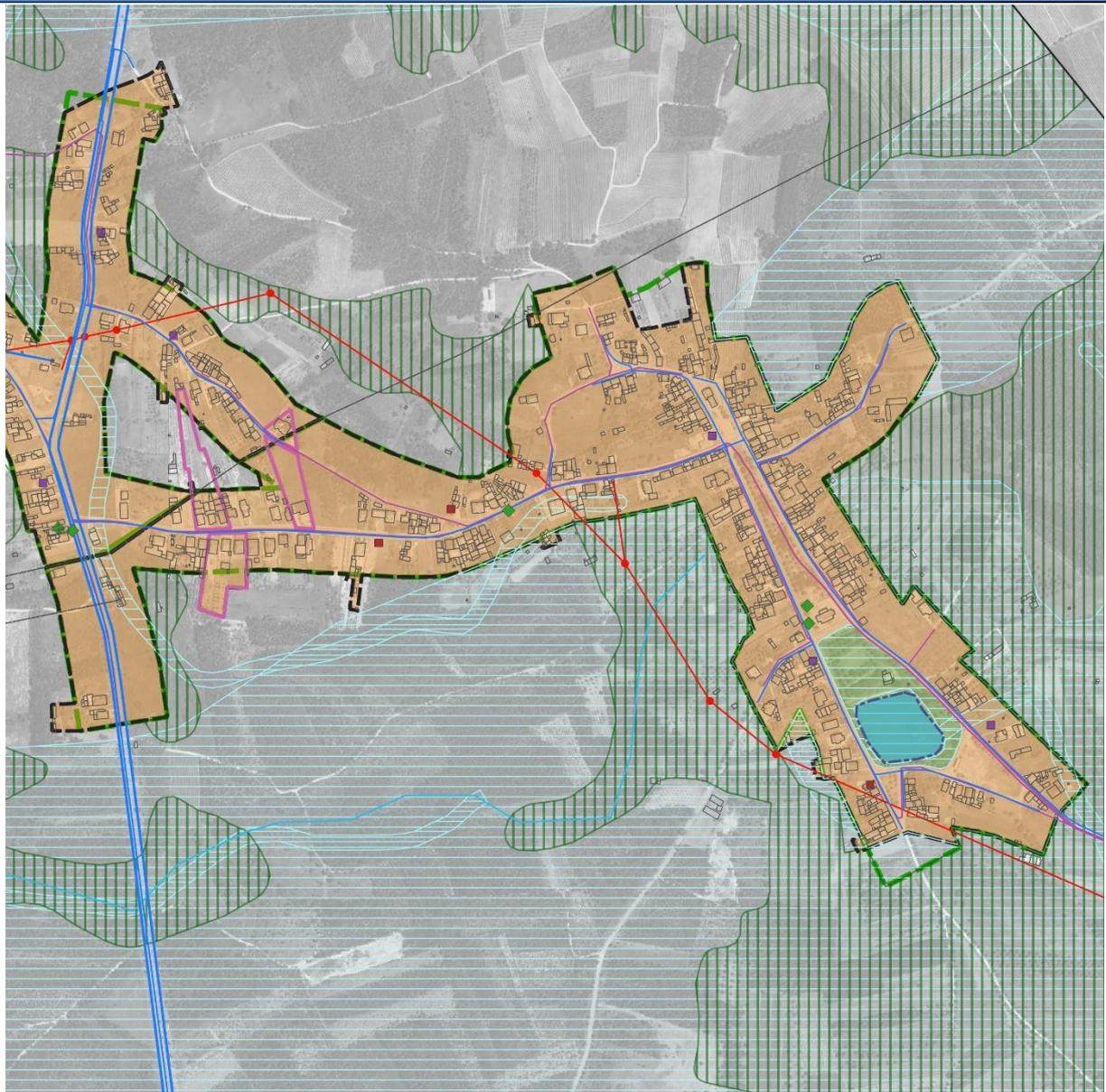
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
16,10	16,95	0,85

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Lírios é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Lírios mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com um ligeiro recuo do perímetro a poente para conter a dispersão territorial numa área que não se encontra infraestruturada / urbanizada, e um conjunto de acertos para melhor integrar áreas já edificadas, infraestruturada / urbanizadas e com compromissos urbanísticos em vigor.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

10.1.5. Aglomerado de Montinho

ID U50MONT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço Verde de Recreio e Lazer

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água
- Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



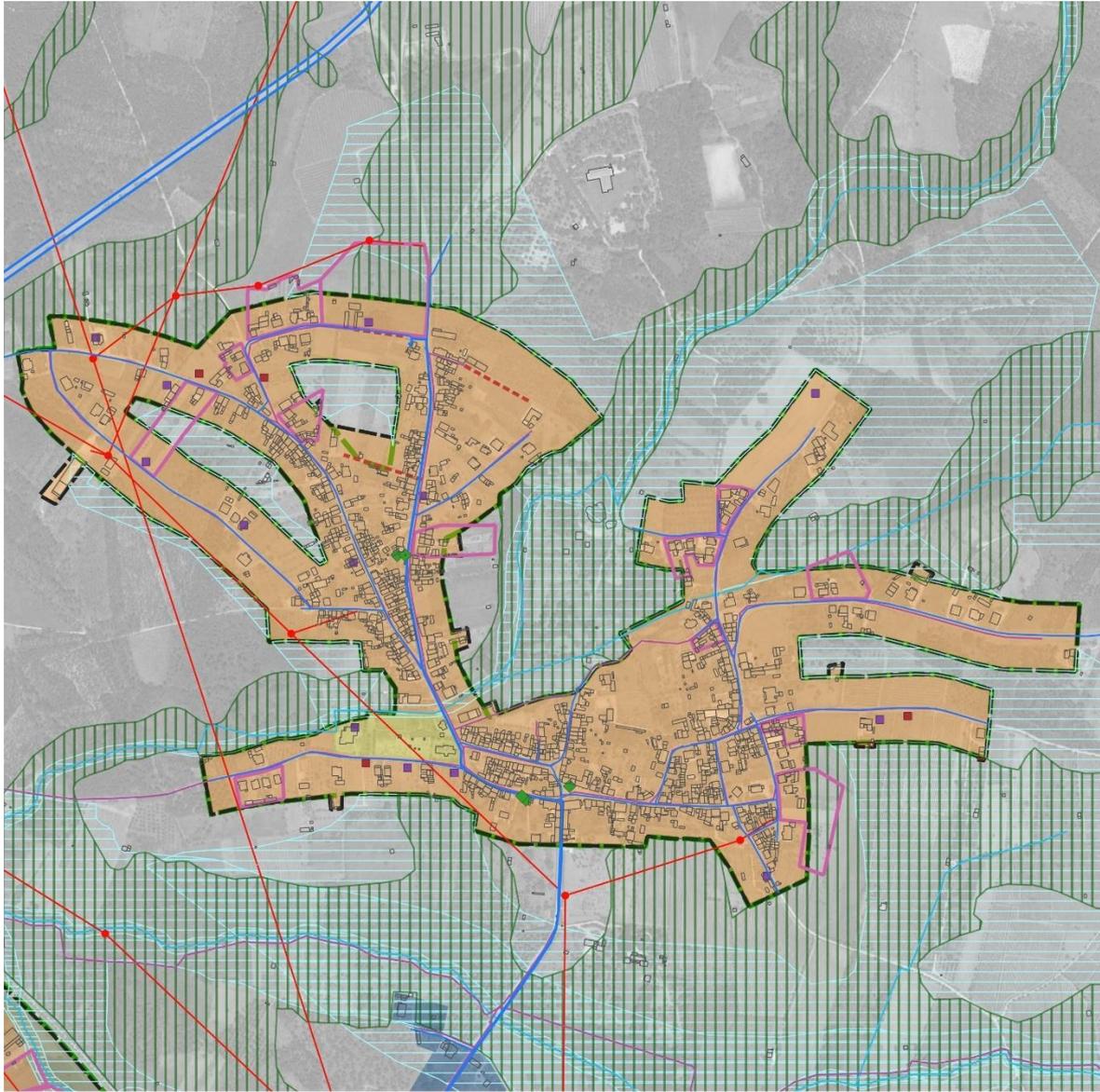
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
35,99	35,69	-0,30

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Montinho é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Montinho mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos ao edificado. Quanto à estrutura de povoamento, destaca-se a continuidade e articulação com o aglomerado da Fonte Errada (UF de Covões e Camarneira).</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço Verde de Receio e Lazer, correspondendo à zona da Lagoa do Montinho (2,10ha). Para além da zona de receio referida, equipada com parque de merendas, parque infantil e campo de jogos, existe ainda uma capela. Outro tipo de equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos estão acessíveis através do sistema de transportes públicos urbanos.</p>	

10.1.6. Aglomerado de Pocariça / Arrôtas

ID U51POCA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



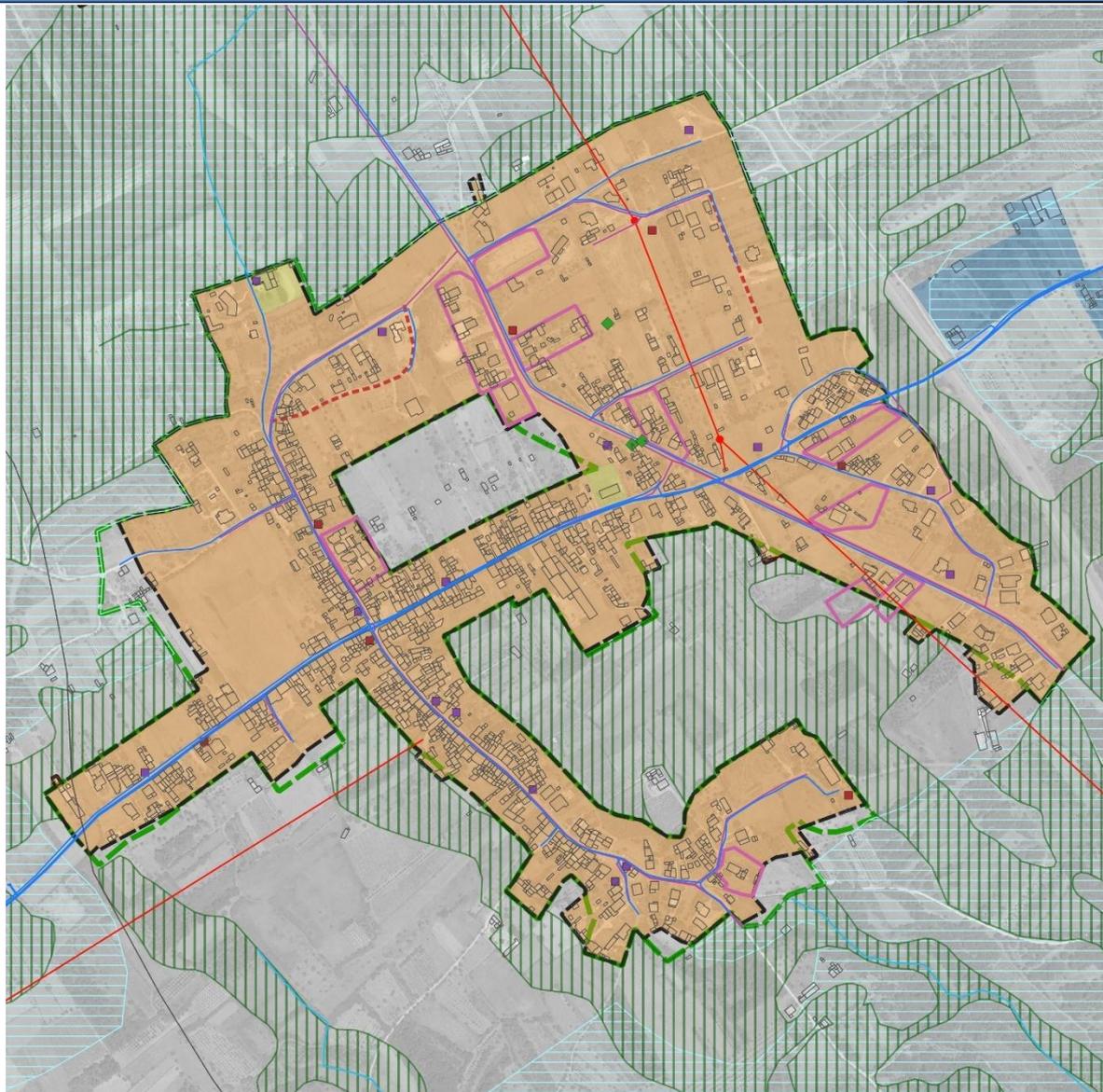
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
68,83	69,84	1,01

Descrição / justificação das alterações propostas										
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Pocariça / Arrôtas é justificada pela:										
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
	<table border="0"> <tr> <td>Localização: Rua N.º Sr.ª das Dores</td> <td>Tipo: Pavimentação, água, saneamento, eletricidade, telecomunicações</td> <td>Extensão: 74 m</td> </tr> <tr> <td>Localização: Rua do Rio Novo</td> <td>Tipo: Pavimentação, telecomunicações</td> <td>Extensão: 115 m</td> </tr> <tr> <td>Localização: rua sem nome perp. à Rua Conselheiro Ferreira Freire</td> <td>Tipo: Pavimentação, eletricidade, telecomunicações</td> <td>Extensão: 129 m</td> </tr> </table>	Localização: Rua N.º Sr.ª das Dores	Tipo: Pavimentação, água, saneamento, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 74 m	Localização: Rua do Rio Novo	Tipo: Pavimentação, telecomunicações	Extensão: 115 m	Localização: rua sem nome perp. à Rua Conselheiro Ferreira Freire	Tipo: Pavimentação, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 129 m
Localização: Rua N.º Sr.ª das Dores	Tipo: Pavimentação, água, saneamento, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 74 m								
Localização: Rua do Rio Novo	Tipo: Pavimentação, telecomunicações	Extensão: 115 m								
Localização: rua sem nome perp. à Rua Conselheiro Ferreira Freire	Tipo: Pavimentação, eletricidade, telecomunicações	Extensão: 129 m								
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)									
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)									
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)									
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Pocariça / Arrôtas mantém, em traços gerais, a configuração / área do perímetro atualmente em vigor. Abrange 69,84ha, mais 1,01ha do que no PDM de 2015, uma vez que são efetuados alguns acertos ao perímetro por forma a incorporar em solo urbano edificações existentes, incluindo dois casos que requerem desafetações da RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto para o aglomerado corresponde, maioritariamente a um Espaço Habitacional 3 e integra ainda uma área de equipamentos – cemitério, igreja, Junta de Freguesia, parque urbano e centro cívico; é também servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, em 3 zonas (a norte) existe a necessidade de completar / reforçar pequenos troços de infraestruturas nos arruamentos existentes, designadamente redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.</p>										

10.1.7. Aglomerado de Póvoa da Lomba

ID U52POVO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

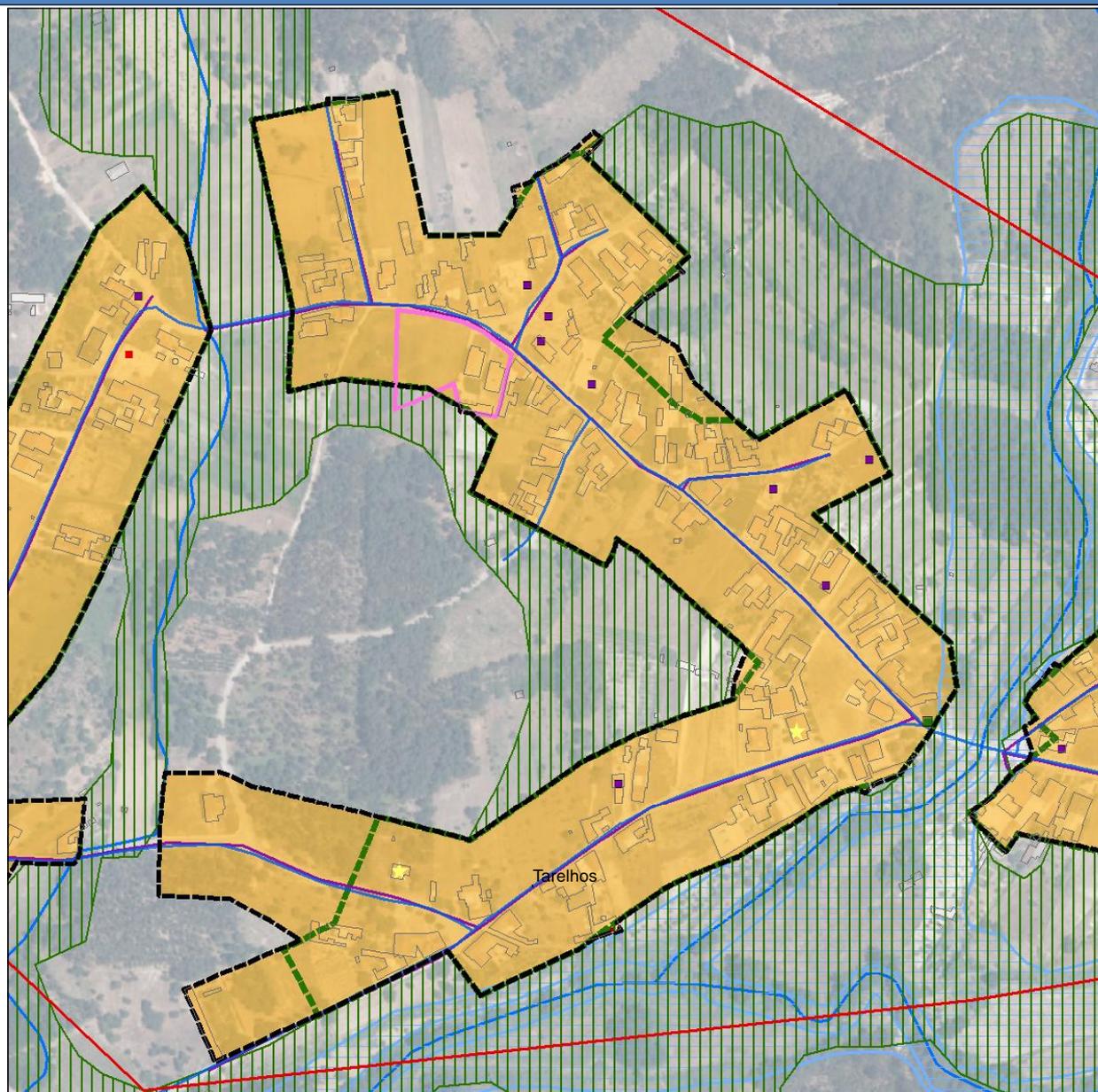


Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
67,19	65,82	1,37

10.1.8. Aglomerado de Tarehos

ID U53TARE



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



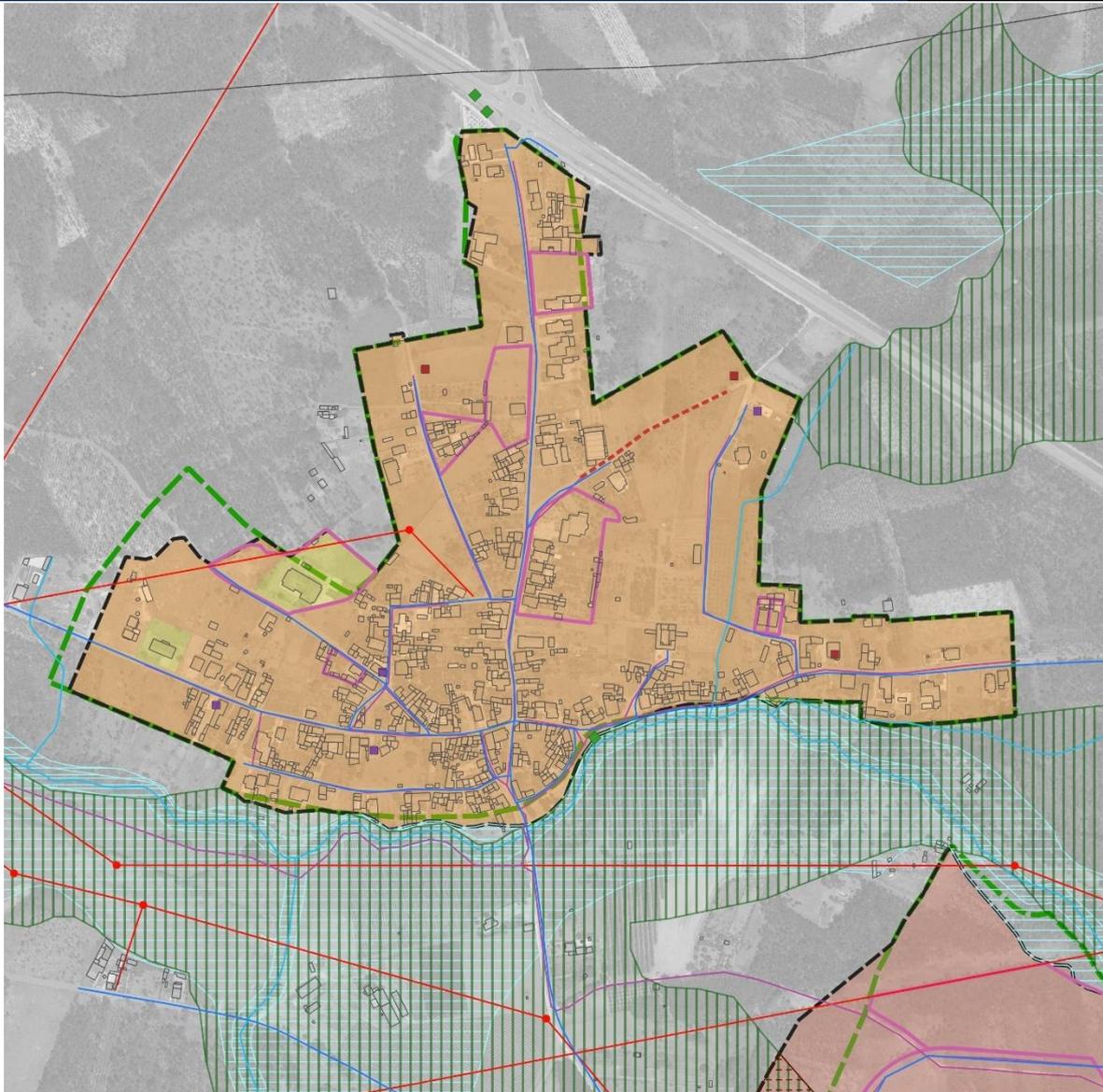
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
13,21	15,23	2,02

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Tarehos é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Tarehos teve um ligeiro aumento, mantendo em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns acertos para incorporar edificações existentes em arruamentos completamente infraestruturados, incluindo quatro casos que requerem desafetação de área em RAN, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 15,23 ha, mais 2,02 ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Tendo este aglomerado uma localização privilegiada relativamente quer à Zona Industrial de Febres, quer à Zona Industrial de Cantanhede, e verificando-se uma dinâmica construtiva com alguma atividade, considera-se que o aumento deste perímetro urbano se reveste de carácter excecional e de relevância no quadro da disponibilidade habitacional para fazer face à demanda decorrente da pressão causada pelo desenvolvimento das áreas industriais contíguas, sem no entanto descorar a necessidade de contenção da fragmentação territorial.</p>	

10.1.9. Aglomerado de Varziela

ID U54VARZ



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

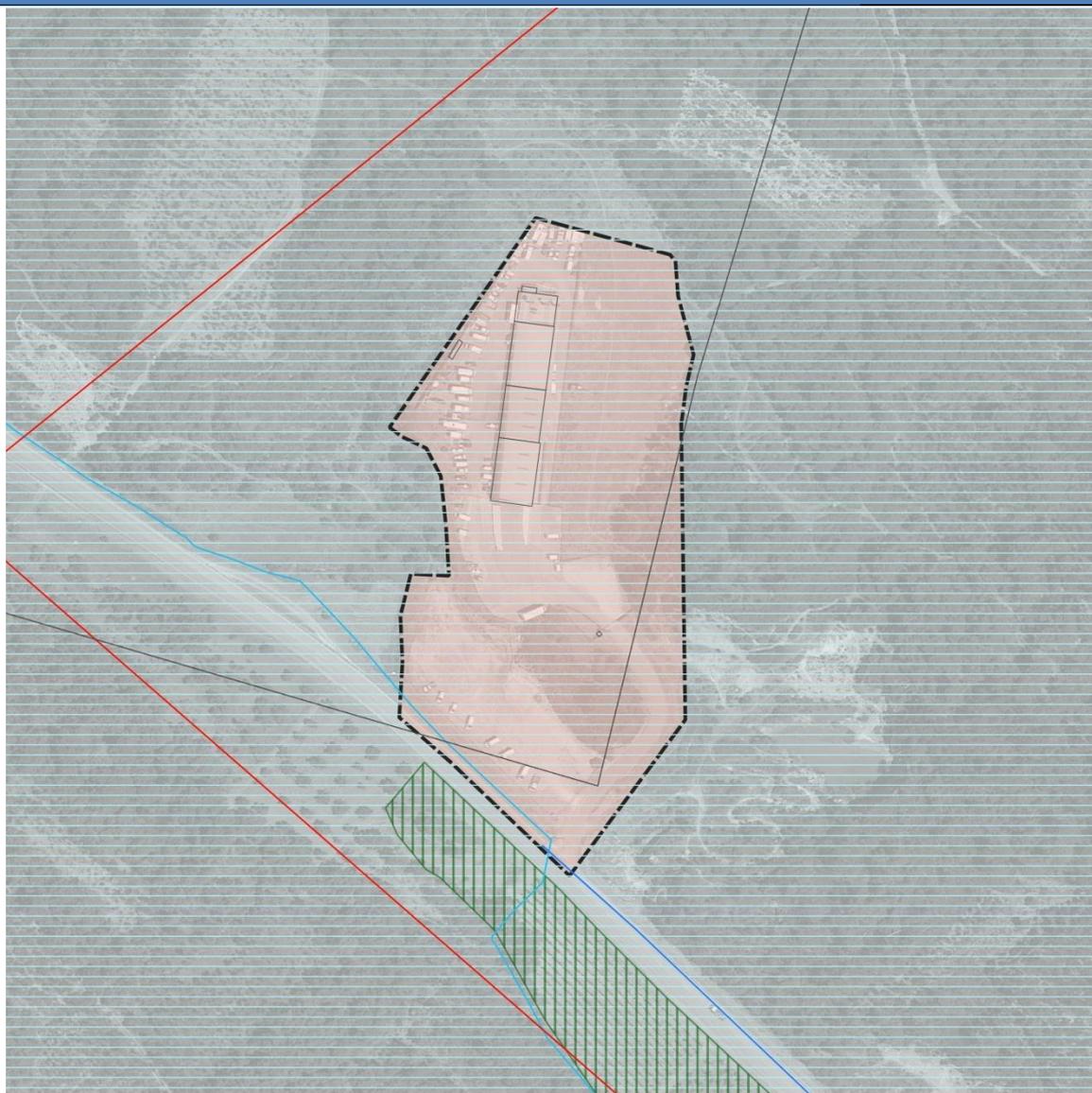
2015	2024	Diferencial
30,61	30,36	-0,25

Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Varziela é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
	Localização: Travessa da Rua Augusto Dias da Costa	Tipo: Ampliação Extensão: 175 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Varziela reduz a área do aglomerado em 0,25ha, redesenhando o seu limite poente por forma a conter a dispersão territorial numa área que não se encontra infraestruturada / urbanizada. Por outro lado, o limite sul e alguns pontos do restante perímetro sofrem acertos por forma a integrar edificações existentes.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento, correspondente a duas manchas de equipamentos - o Centro Social Comunitário da Varziela e a Escola Básica de Varziela. Possui ainda Igreja Matriz e capela.</p> <p>O aglomerado é também servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho, destacando-se, em particular, a proximidade à cidade de Cantanhede, que permite o fácil acesso da população residente a outros equipamentos de utilização coletiva que satisfazem as necessidades coletivas fundamentais (saúde, educação, etc.), a comércio e serviços.</p> <p>A proposta prevê, ainda, a infraestruturação de um troço viário, na zona nascente do aglomerado, de forma a consolidar o tecido urbano.</p>		

10.1.10.

Espaço de Atividades Económicas na EN234-1

ID U55EAEN



LEGENDA:

-  Perímetro Urbano em vigor (PDM2015)
-  Perímetro Urbano proposto

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de transporte de energia

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço de Atividades Económicas 2

REDE HIDROGRÁFICA:

-  Linha de água
-  Lago ou lagoa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Florestal (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

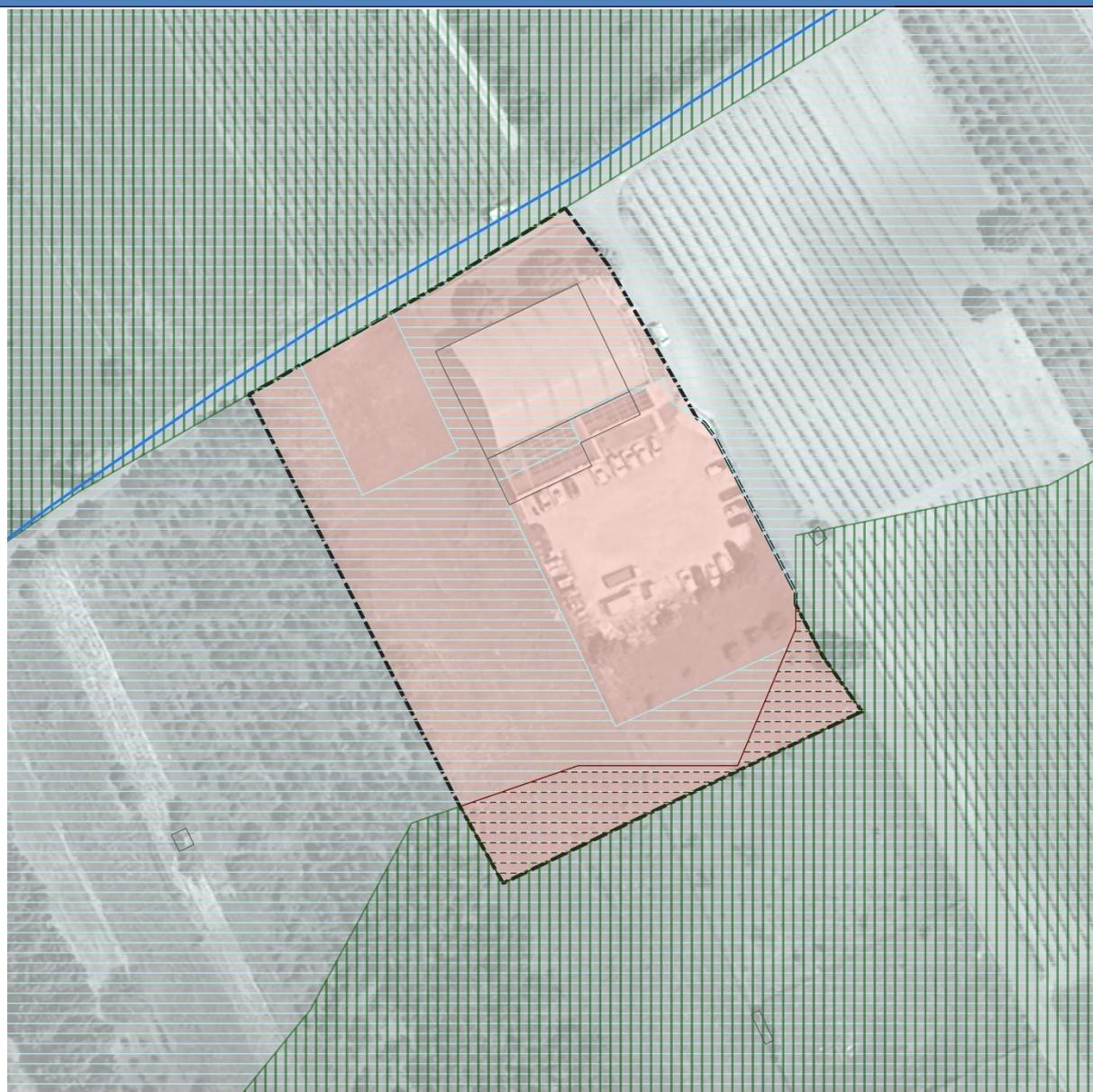
2015	2024	Diferencial
-	2,10	2,10

Descrição / justificação das alterações propostas
A delimitação do perímetro urbano do Espaço de Atividades Económicas na EN234-1 é justificada pela:
<input checked="" type="checkbox"/> Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (n.º1, alínea c) do artigo 25.º do DR n.º15/2015)
A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas na EN234-1 compreende uma área edificada de 2,10ha onde labora uma empresa na área da reparação e manutenção de automóveis “Garagem Estrela de Cantanhede”. Assim, este perímetro é qualificado como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, no cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No PDM 2015 corresponde a solo rural – Espaço Florestal de Produção.

10.1.11.

Espaço de atividades económicas em Póvoa da Lomba

ID U56EAEP



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

-  Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de abastecimento de água

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)
-  Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

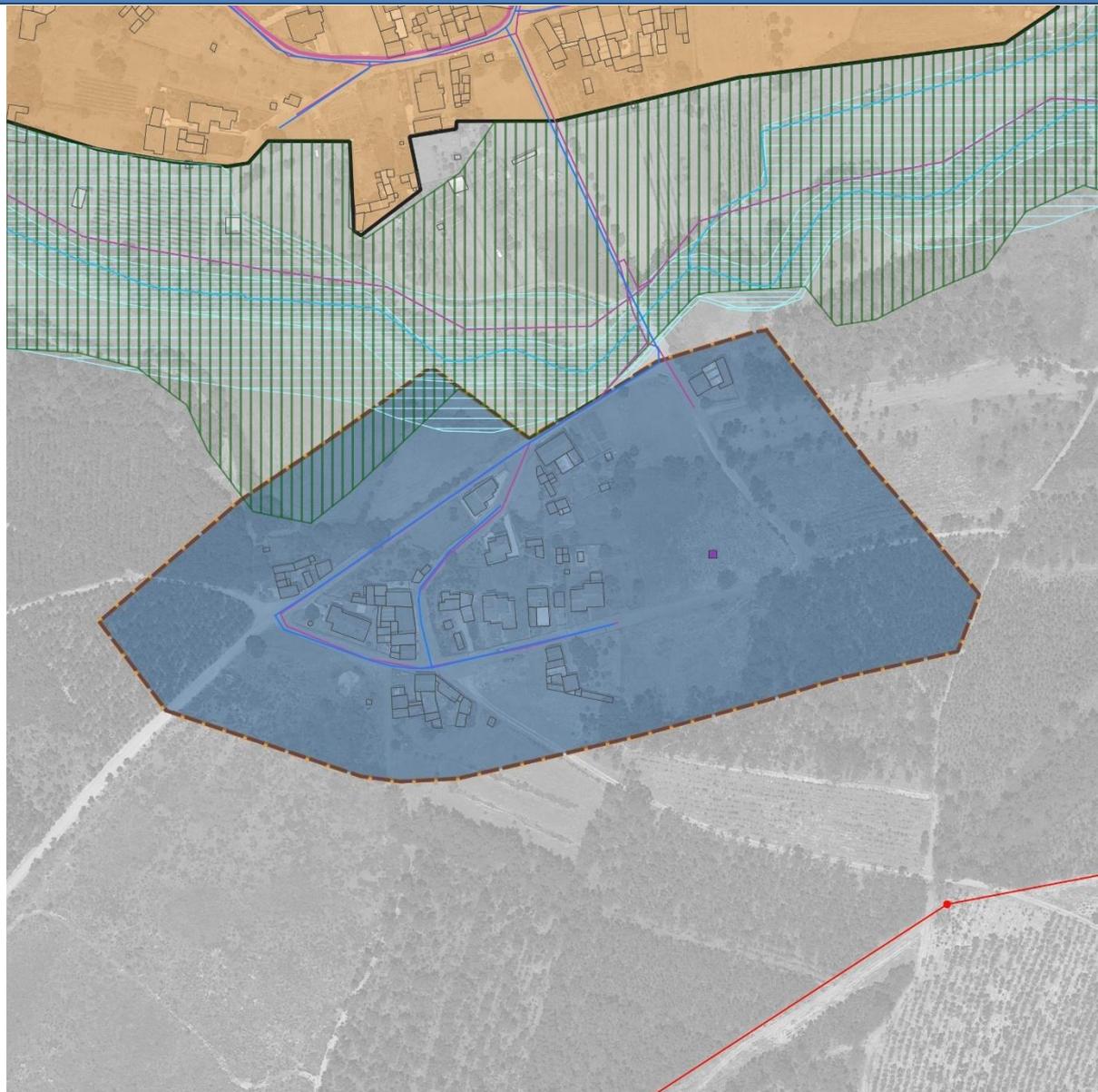
2015	2024	Diferencial
-	0,80	0,80

Descrição / justificação das alterações propostas
A delimitação do perímetro urbano do espaço de atividades económicas em Póvoa da Lomba é justificada pela:
<input checked="" type="checkbox"/> Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (n.º1, alínea c) do artigo 25.º do DR n.º15/2015)
<p>A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas em Póvoa da Lomba compreende uma área edificada onde se localiza a empresa “Fortclima - Instalações Mecânicas S.A.” Assim, este perímetro é qualificado como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, no cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>O perímetro agora proposto tem uma área de 0,80ha e inclui um pedido de desafetação da RAN para satisfação de carências de atividade económica existente (necessidade de ampliação) e incompatibilidade da atividade com o RJRAN (esta proposta encontra-se fundamentado no Relatório da RAN, que acompanha a presente proposta).</p> <p>Este perímetro no PDM2015 encontrava-se classificado como “Indústria em Solo Rural”. No entanto, pela natureza dos usos ali existentes, estes são incompatíveis com aquela classe de solo, pelo que se enquadrou na que melhor caracteriza o uso do solo existente.</p>

10.2. Solo Rústico

10.2.1. Aglomerado de Lírios

ID R29LIRI



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

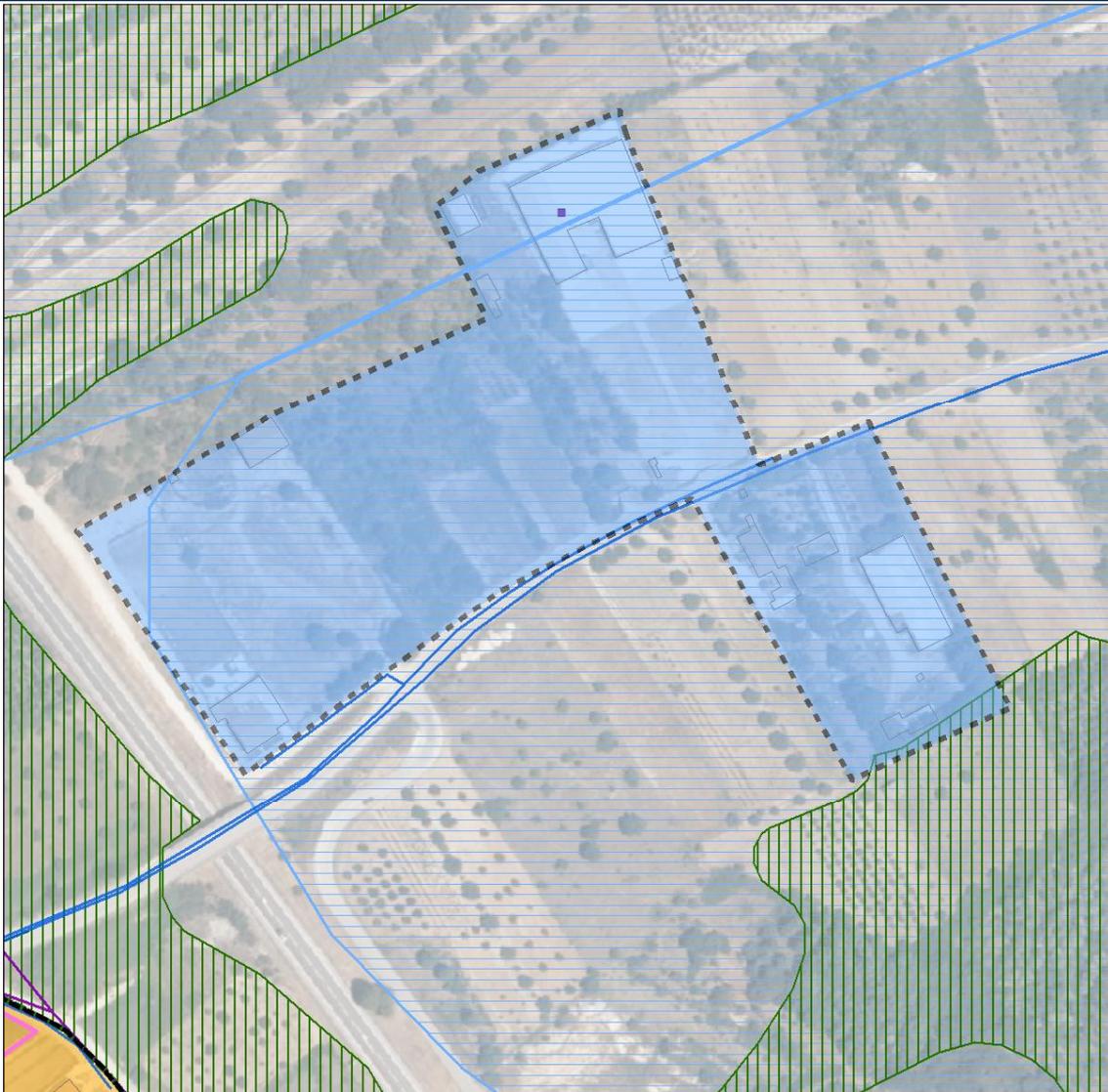
2015	2024	Diferencial
5,68	5,68	-

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	14	10
Número de edifícios clássicos	16	15
Número de alojamentos familiares	16	15
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Lírios é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Lírios mantém a qualificação do solo e o perímetro constantes do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>Este aglomerado é servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p>		

10.2.2. Aglomerado de Póvoa da Lomba

ID

R30POLO



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Área de Edificação Dispersa

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	3,00	3,00

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	8	8
Número de edifícios clássicos	2	2
Número de alojamentos familiares	2	3

Descrição / justificação das alterações propostas

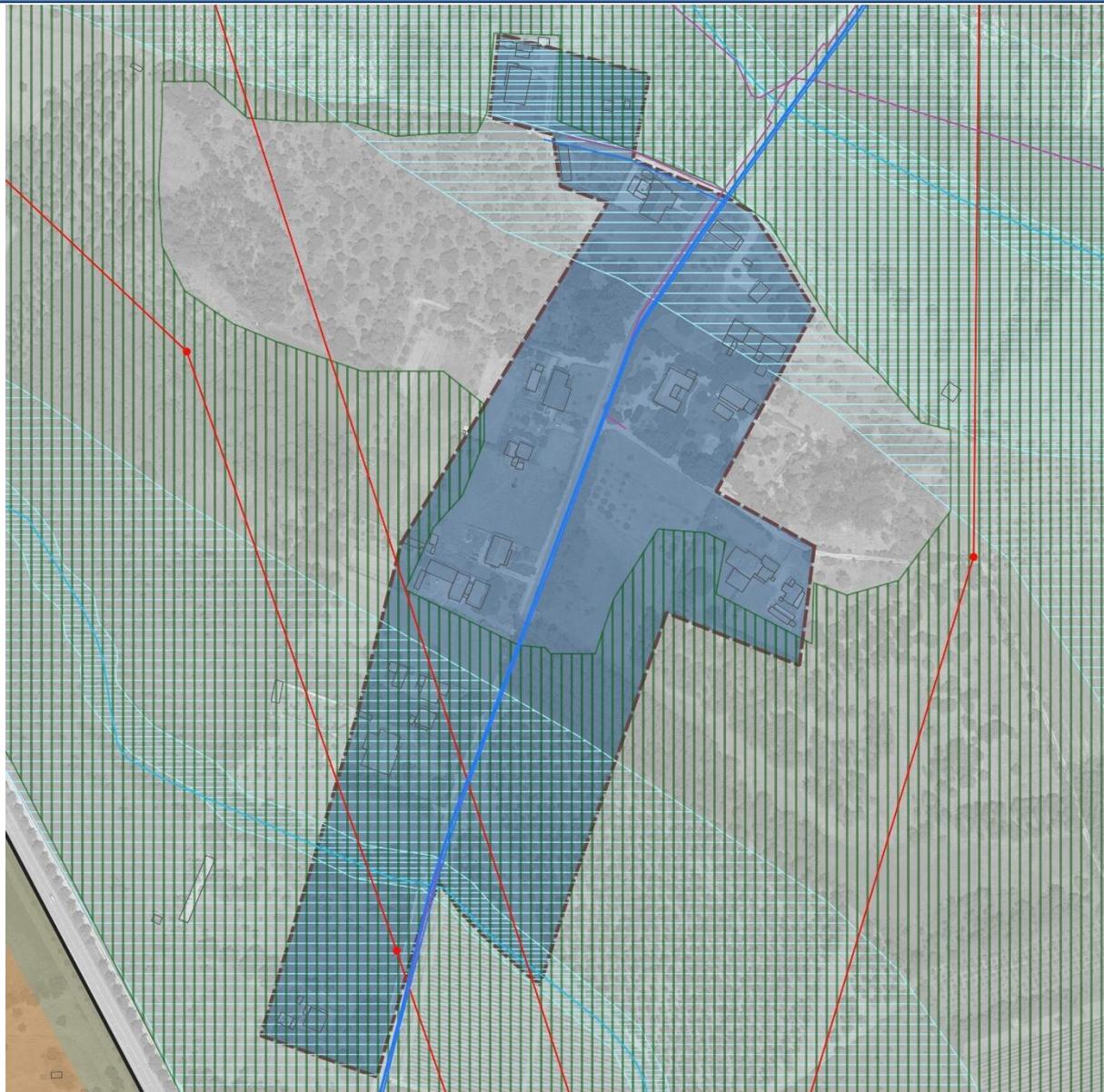
A delimitação do perímetro do aglomerado de Póvoa da Lomba é justificada:

<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A Área de Edificação Dispersa de Póvoa da Lomba corresponde a uma área edificada que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaços Agrícolas. No entanto, considerando que, nos últimos anos, se verificou a infraestruturização e consolidação deste núcleo e que presentemente o mesmo apresenta um padrão de ocupação de características híbridas, de carácter urbano-rural, propõe-se a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Este aglomerado integra um compromisso urbanístico válido e eficaz – um alvará de construção emitido pela CMC, correspondendo a uma utilização, que face ao atual quadro legal, é compatível com o solo rústico, à exceção das categorias de Aglomerado Rural ou Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Considera-se que esta Área de Edificação Dispersa cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

10.2.3. Aglomerado de Relvas (Cantanhede/Pocariça)

ID

R31RELV



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de drenagem de águas residuais

Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	8,12	8,12

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	26	83
Número de edifícios clássicos	15	48
Número de alojamentos familiares	15	49

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Relvas é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Relvas corresponde a uma área edificada na proximidade da cidade de Cantanhede e do lugar da Pocariça que, no PDM em vigor, se enquadra em Espaços Agrícolas. No entanto, considerando que, nos últimos anos, se verificou a infraestruturização e consolidação deste núcleo, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população, propõe-se a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>	

11. União de Freguesias de Covões e Camarneira

Breve descrição

A União de Freguesias de Covões e Camarneira é a terceira maior freguesia do concelho de Cantanhede e também a mais setentrional, encontrando-se geograficamente “rodeada” pelos concelhos vizinhos de Vagos, Oliveira do Bairro e Anadia. A sede de freguesia é o aglomerado de Covões, que dista cerca de 9,5km da sede de concelho.

A freguesia é servida pelas vias distribuidoras principais EN334 e EN335, bem como por outras vias, distribuidoras de carácter secundário e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a Igreja Matriz de Covões, as escolas básicas, o Pavilhão Desportivo PRODECO, o Centro Hípico e os cemitérios.

Em termos demográficos a UF de Covões e Camarneira, com 2.754 habitantes e densidade de 74,72 hab./km², é uma freguesia de média relevância à escala concelhia. No período intercensitário de 2011-2021 a freguesia perdeu cerca de 7,6% da população residente, o que correspondeu a menos 225 indivíduos. Também a taxa de variação do edificado apresentou uma evolução negativa, na ordem dos -1,8% face aos Censos de 2021.

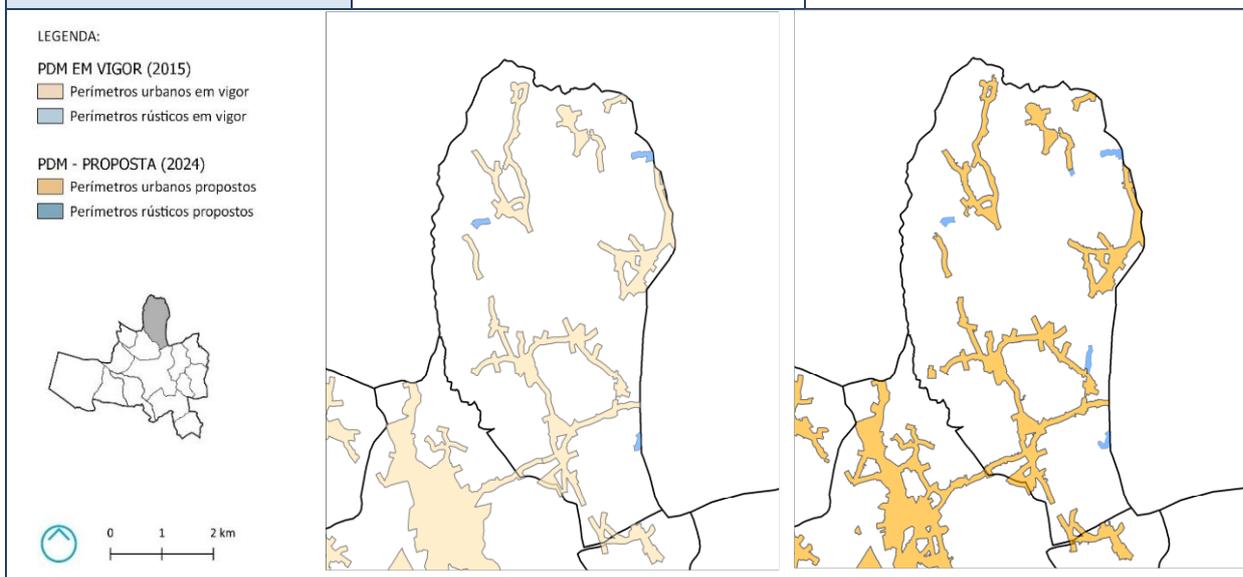
As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são a delimitação de um Espaço de Atividades Económicas em Covões (v. ficha U65EAEC); de dois Aglomerados Rurais localizados, respetivamente, a sul de Malhada de Cima e a norte de Campanas; e a realização de ajustes aos perímetros urbanos e rústicos existentes, por forma a melhor representarem a realidade construída.

Esta freguesia integra nove perímetros urbanos: Cabeço de Cambões / Montouro / Espinheira / Quinta dos Troviscais; Covões / Camarneira; Fonte Errada, Malhada de Baixo / Barreira; Malhada de Cima, Marvão / Quinta da Ferreira; Penedos; Picoto e Espaço de Atividades Económicas – Monte Arcado. Engloba ainda cinco perímetros rústicos: Campanas, Malhada de Cima, Martinhos, Quinta da Alegria e Quinta do Além.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

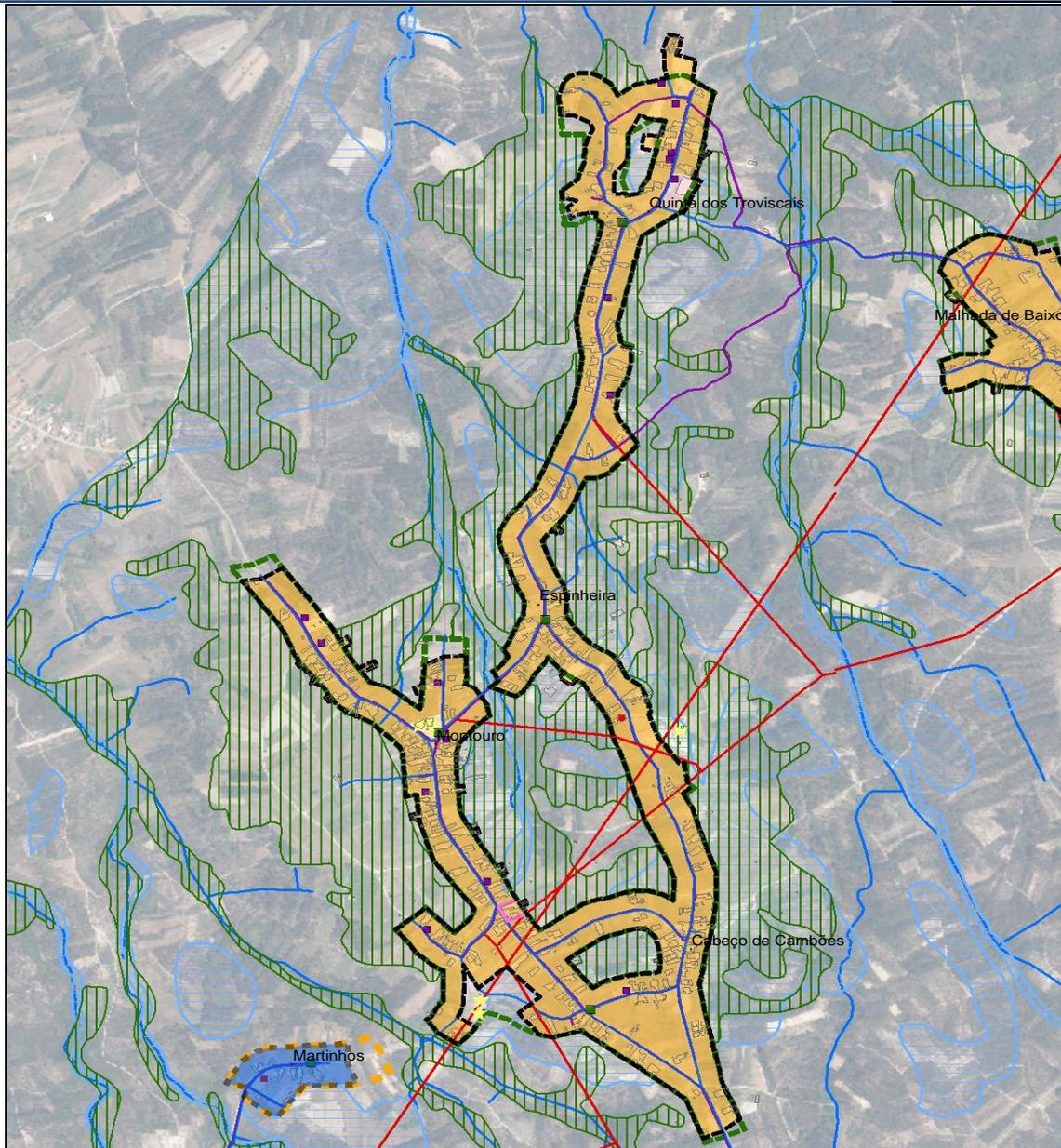
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	8	9
Área dos perímetros urbanos (ha)	495,48	492,08
Perímetros rústicos (n.º)	3	5
Área dos perímetros rústicos (ha)	16,16	23,23



11.1. Solo Urbano

11.1.1. Aglomerado de Cabeço de Cambões / Montouro / Espinheira /
Quinta dos Troviscais

ID U57CABE



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 2
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

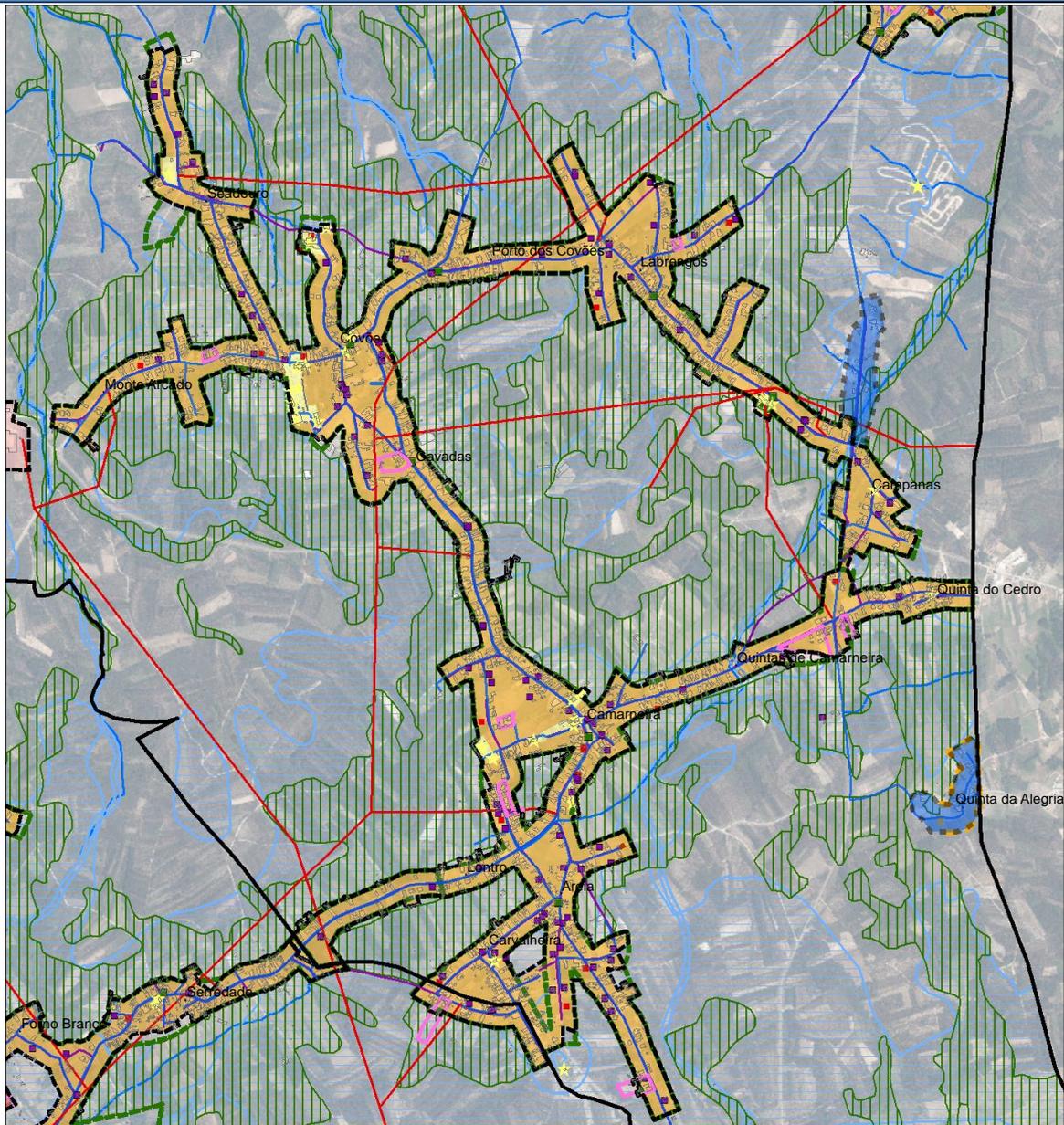
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
87,22	84,10	-3,12

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cabeço de Cambões / Montouro / Espinheira / Quinta dos Troviscais é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Cabeço de Cambões / Montouro / Espinheira / Quinta dos Troviscais reduz a área do aglomerado em 3,12 ha em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas, e das quais se destacam os dois braços a norte do núcleo de Montouro e o desenho perimetral do núcleo da Quinta dos Troviscais. Destaca-se ainda a reconversão da zona do parque de merendas, localizada na parte sul do perímetro, de Áreas Residenciais de Tipo 3 para Espaço de Equipamentos e Infraestruturas e Espaço Agrícola (solo rústico). Por outro lado, são feitos pequenos acertos para incluir edificações existentes em diversos pontos, sendo que cinco deles requerem desafetação da RAN por motivos de coerência da malha urbana e conformação do espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, e um sexto acerto requer desafetação por motivo de necessidade de ampliação de atividade industrial existente, ao abrigo do n.º 7 do artigo 72.º do RJGT.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 84,10 ha. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, Espaço de Atividades Económicas 2 e Espaço de uso especial – equipamento, onde se localiza uma capela e um equipamento associativo. Não se destacando outros equipamentos urbanos, o serviço do sistema de transportes públicos urbanos permite o acesso da população a outro tipo de equipamentos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

11.1.2. Aglomerado Covões / Camarneira

ID U58COVC



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço da infraestrutura

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

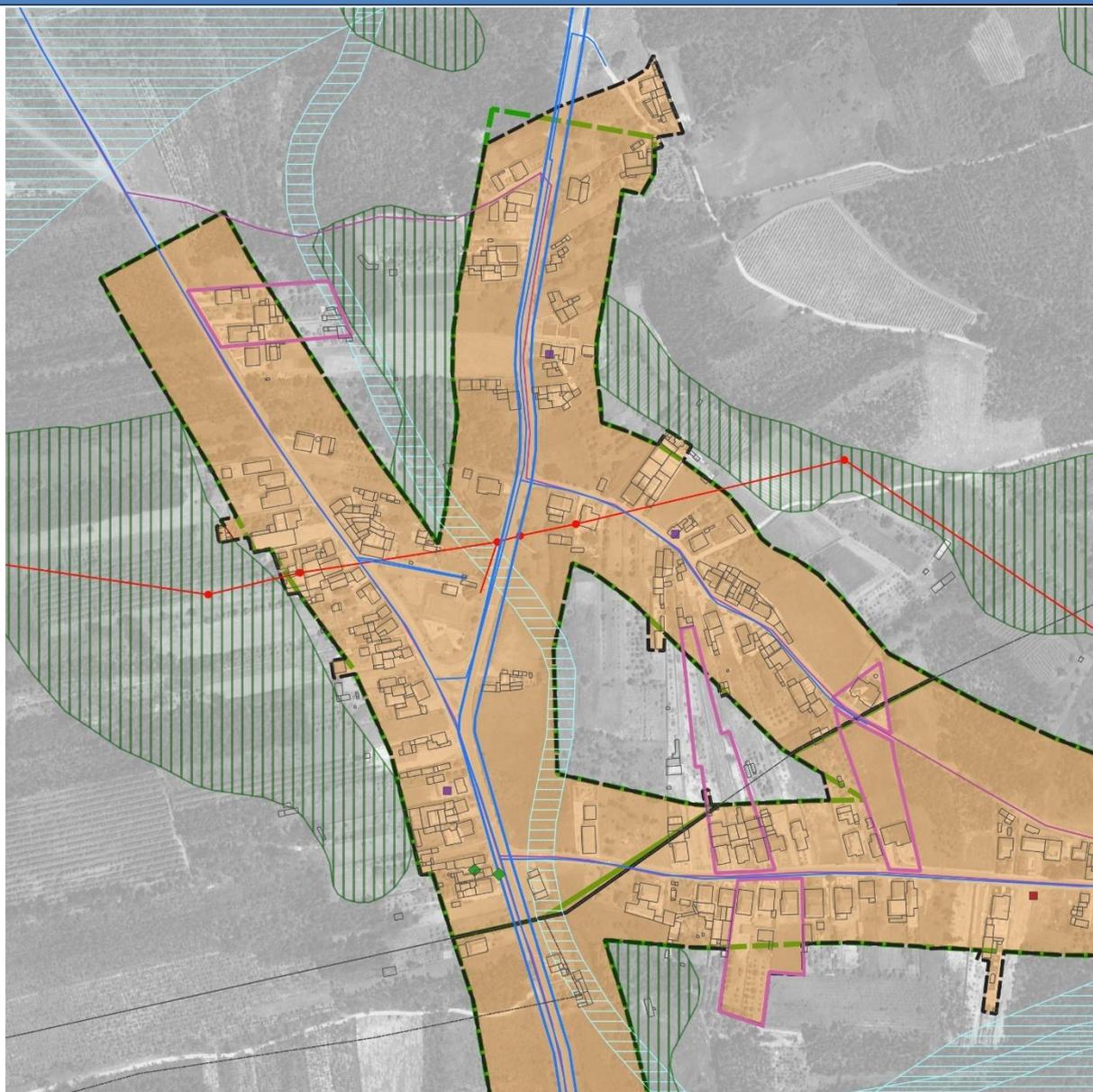


Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
237,50	238,00	- 0,50

11.1.3. Aglomerado de Fonte Errada

ID U59FONT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



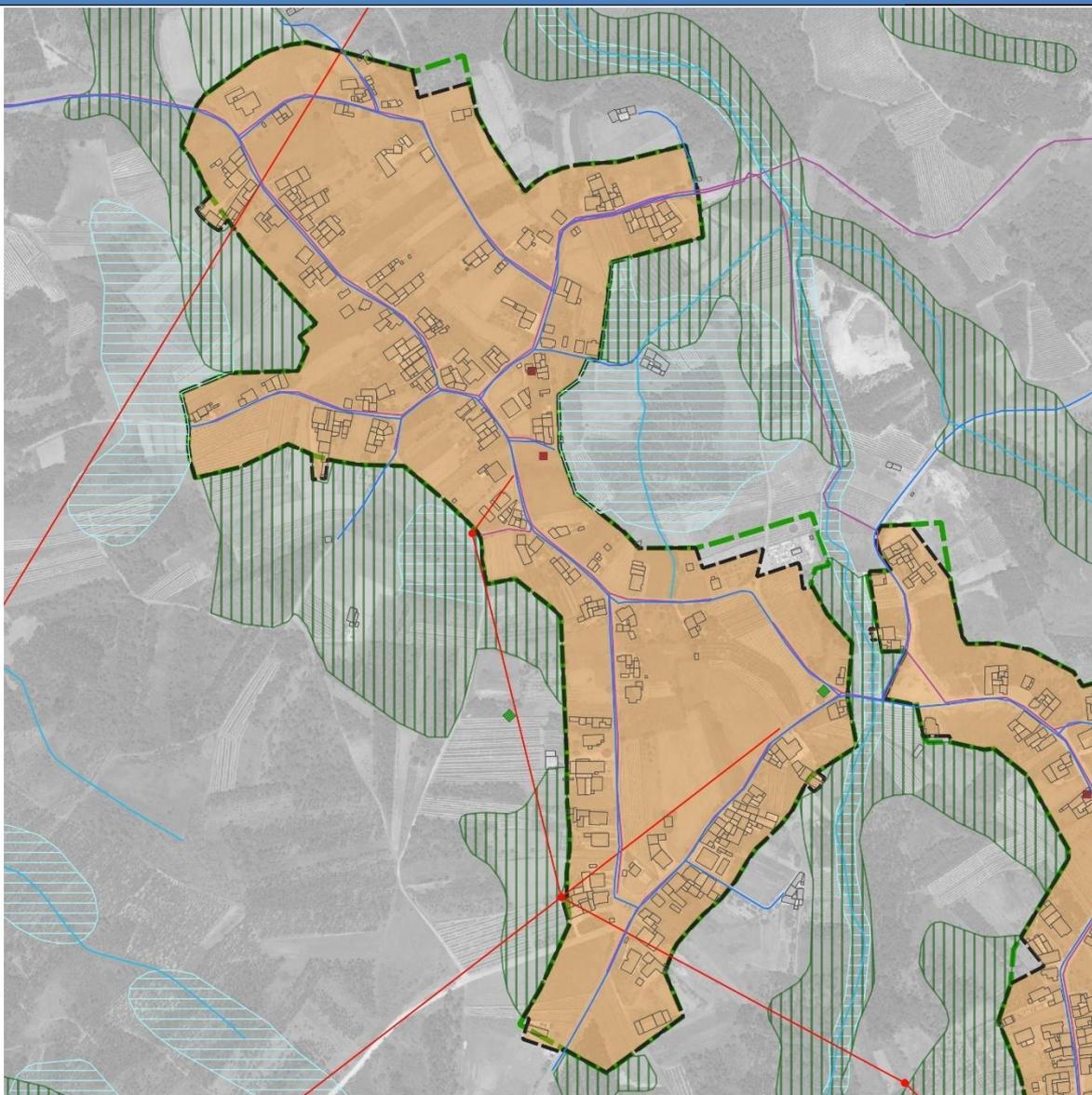
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
14,61	15,04	0,44

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Fonte Errada é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
A proposta de delimitação do perímetro urbano de Fonte Errada mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, com pequenos acertos para integrar edificações existentes. Quanto à estrutura de povoamento, destaca-se a continuidade e articulação com o aglomerado da Montinho (UF de Cantanhede e Pocariça). O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3.	

11.1.1. Aglomerado de Malhada de Baixo / Barreira

ID U60MABA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



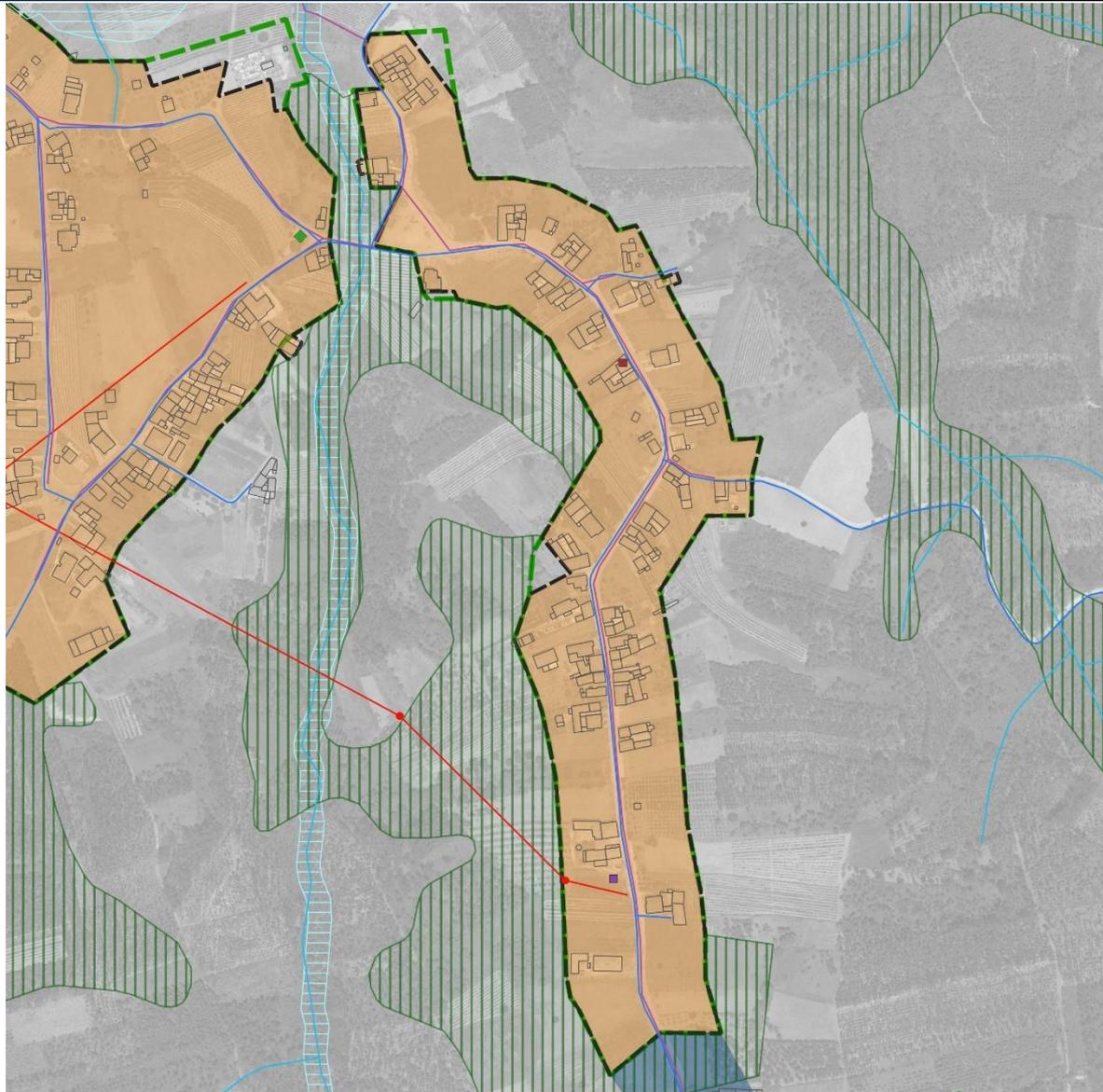
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
29,89	29,39	-0,50

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Malhada de Baixo / Barreira é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Malhada de Baixo / Barreira mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com recuos do perímetro a nascente e a norte para conter a dispersão territorial em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas, o que lhe reduz a área em 0,50ha.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3, possui um parque infantil e um equipamento associativo, sendo ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

11.1.2. Aglomerado de Malhada de Cima

ID U61MACI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



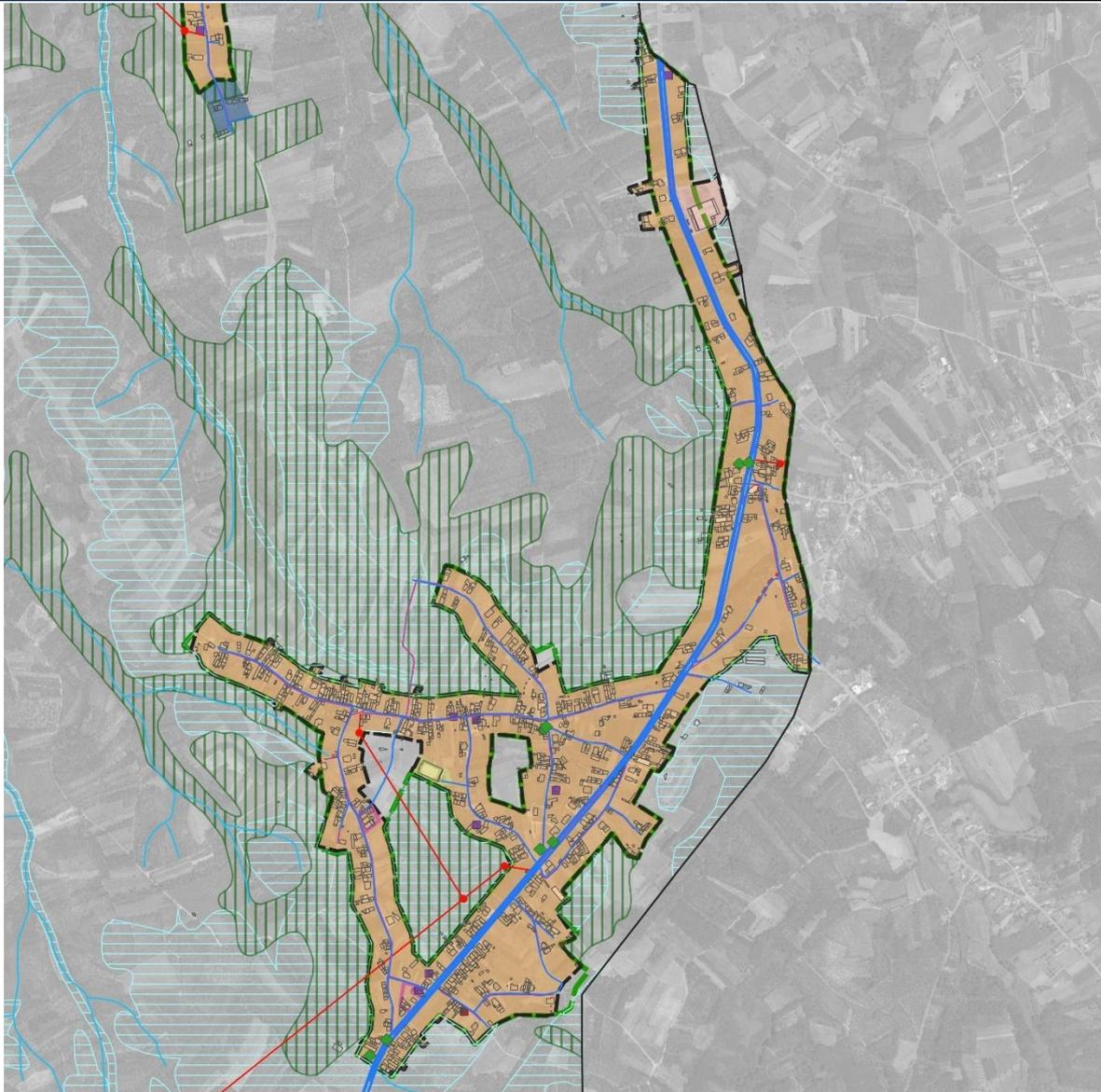
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
11,04	10,85	-0,19

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Malhada de Cima é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Malhada de Cima mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com recuos do perímetro a norte e a poente por forma a conter a dispersão territorial em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. Por outro lado, são feitos pequenos acertos para incluir edificações existentes em diversos pontos, um dos quais requer desafetação da RAN (87,75m²) por motivos de coerência da malha urbana e conformação do espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3, e possui duas capelas, sendo ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos do aglomerado vizinho de Malhada de Baixo / Barreira, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

11.1.3. Aglomerado de Marvão / Quinta da Ferreira

ID U62MARV



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 1
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



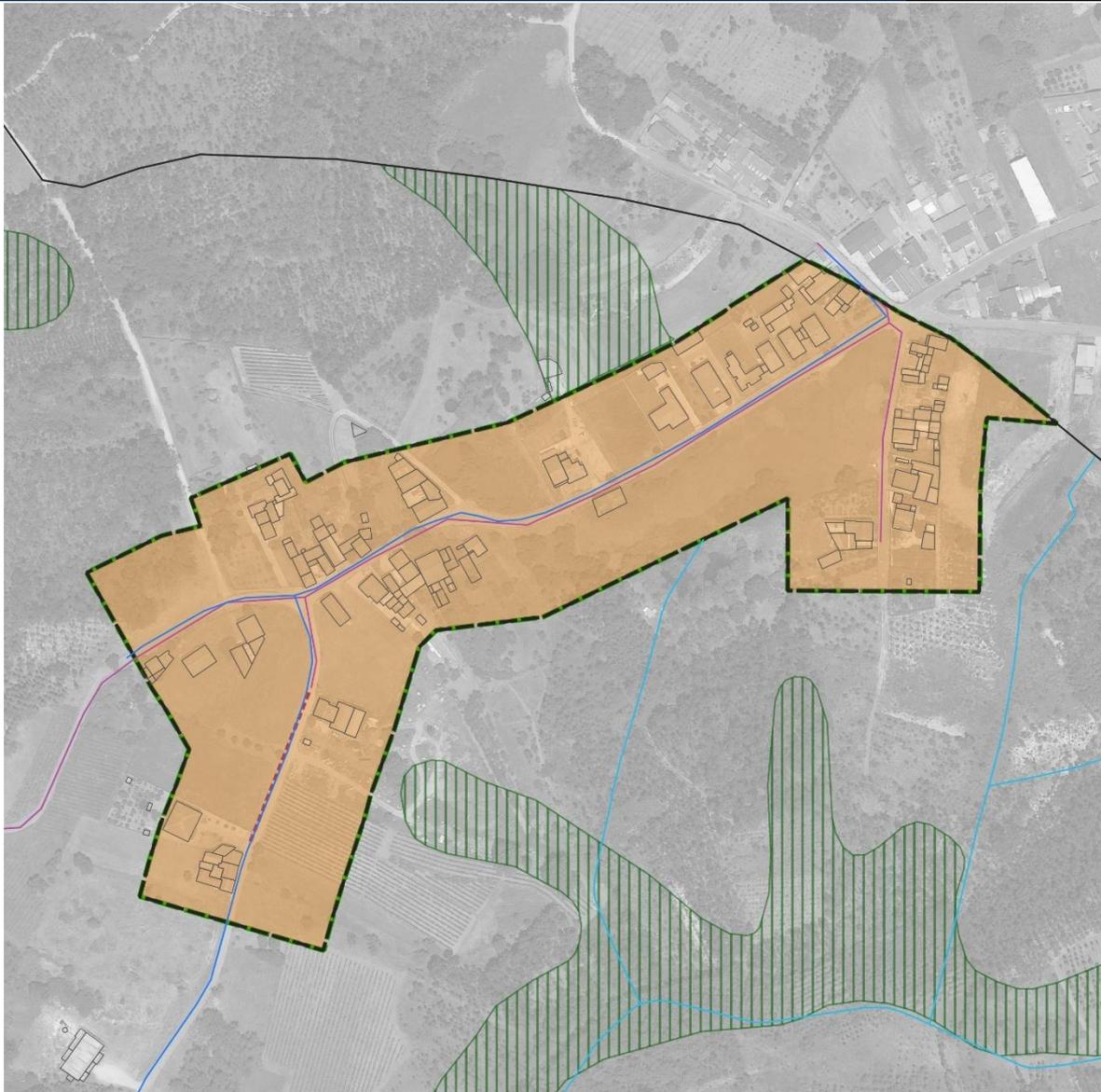
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
95,70	93,28	-2,42

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Marvão / Quinta da Ferreira é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015) Localização: Estrada de Coimbra (Marvão) Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações Extensão: 91 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Marvão / Quinta da Ferreira reduz a área do aglomerado, redesenhando o seu limite a poente do pavilhão “Prodema”, a sudeste e a norte de Marvão. Dos acertos efetuados para integrar edificações existentes há a destacar um, a sudeste de Marvão, que requer desafetação de 74,3m² de área RAN, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 93,28ha, qualificada como Espaço Habitacional 3, Espaço de Atividades Económicas 1 (empresa “ASA Congelados”) e Espaço de uso especial – equipamento (o referido pavilhão e um parque infantil). O serviço do sistema de transportes públicos urbanos permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas num arruamento existente, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p>	

11.1.4. Aglomerado de Penedos

ID U63PENE



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede viária - reforço da infraestrutura

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
 Linha de água
- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

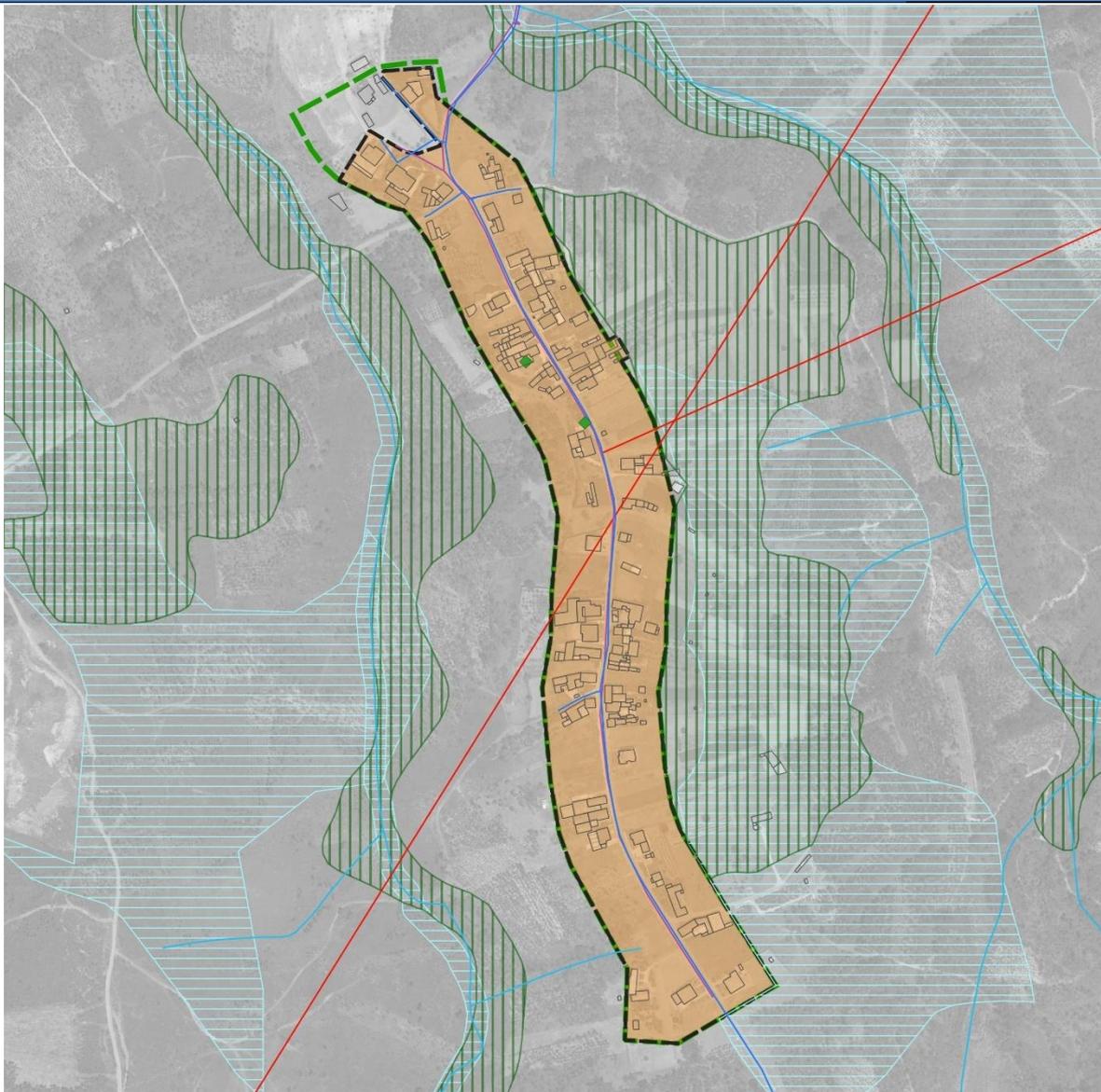


Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
8,08	8,08	-

11.1.5. Aglomerado de Picoto

ID U64PICO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



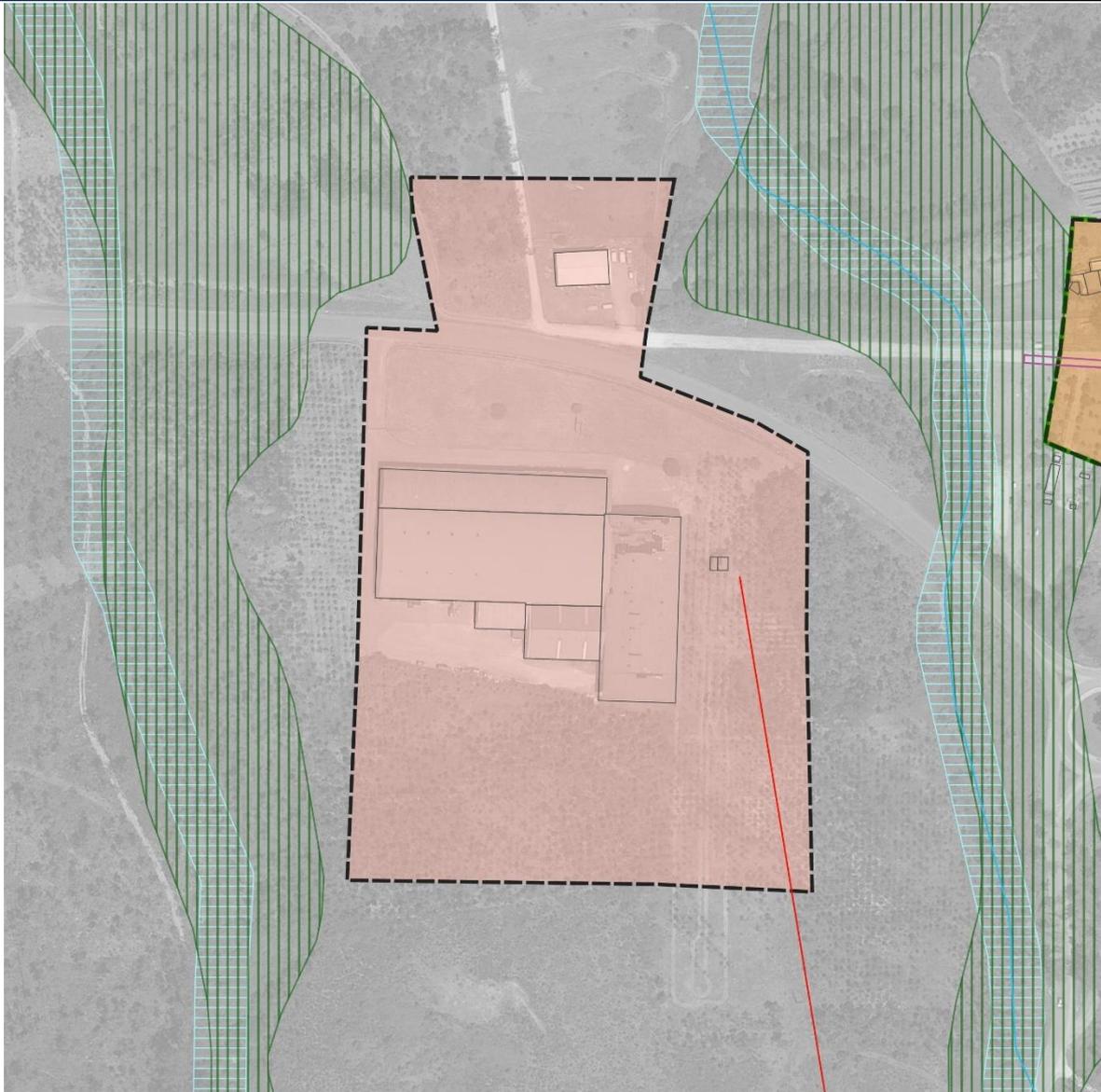
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
11,45	10,71	-0,73

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Picoto é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
A proposta de delimitação do perímetro urbano de Picoto reduz a área do aglomerado em 0,73ha, redesenhando o seu limite a norte. O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 10,71ha. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.	

11.1.6. Espaço de atividades económicas – Monte Arcado (Covões)

ID U65EAEC



LEGENDA:

-  Perímetro urbano em vigor
-  Perímetro urbano proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
PROPOSTA:
-  Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

-  Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

-  Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

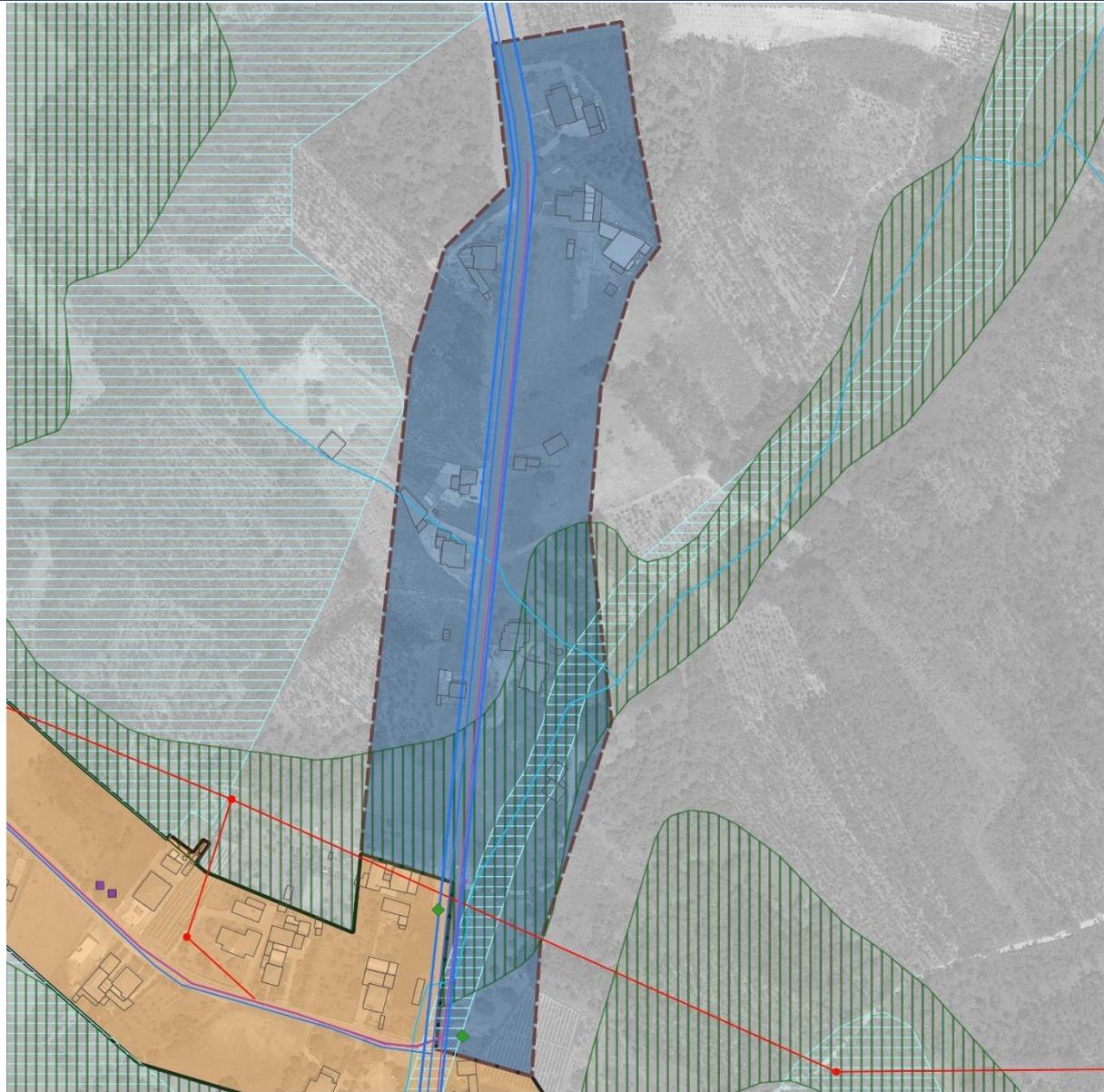
2015	2024	Diferencial
-	4,01	4,01

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do Espaço de Atividades Económicas em Covões é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (n.º1, alínea c) do artigo 25.º do DR n.º15/2015)
A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas em Covões configura uma área edificada de 4,01ha onde labora a empresa de importação, distribuição e comercialização por grosso denominada “EuroCash 2”. Assim, este perímetro é qualificado como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, no cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.	

11.2. Solo Rústico

11.2.1. Aglomerado de Campanas

ID R32CAMP



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	5,99	5,99

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	43	67
Número de edifícios clássicos	18	31
Número de alojamentos familiares	18	31
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Campanas é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O aglomerado de Campanas corresponde a uma área que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção. No entanto, considerando que, entre 2011 e 2021, se verificou a infraestruturação e consolidação deste núcleo, com o aumento do número de edificações/alojamentos e de população residente, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>Este aglomerado é servido pelas principais infraestruturas urbanas, nomeadamente pelo sistema de transportes públicos urbanos. Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

11.2.2. Aglomerado de Malhada de Cima

ID

R33MACI



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	1,26	1,26

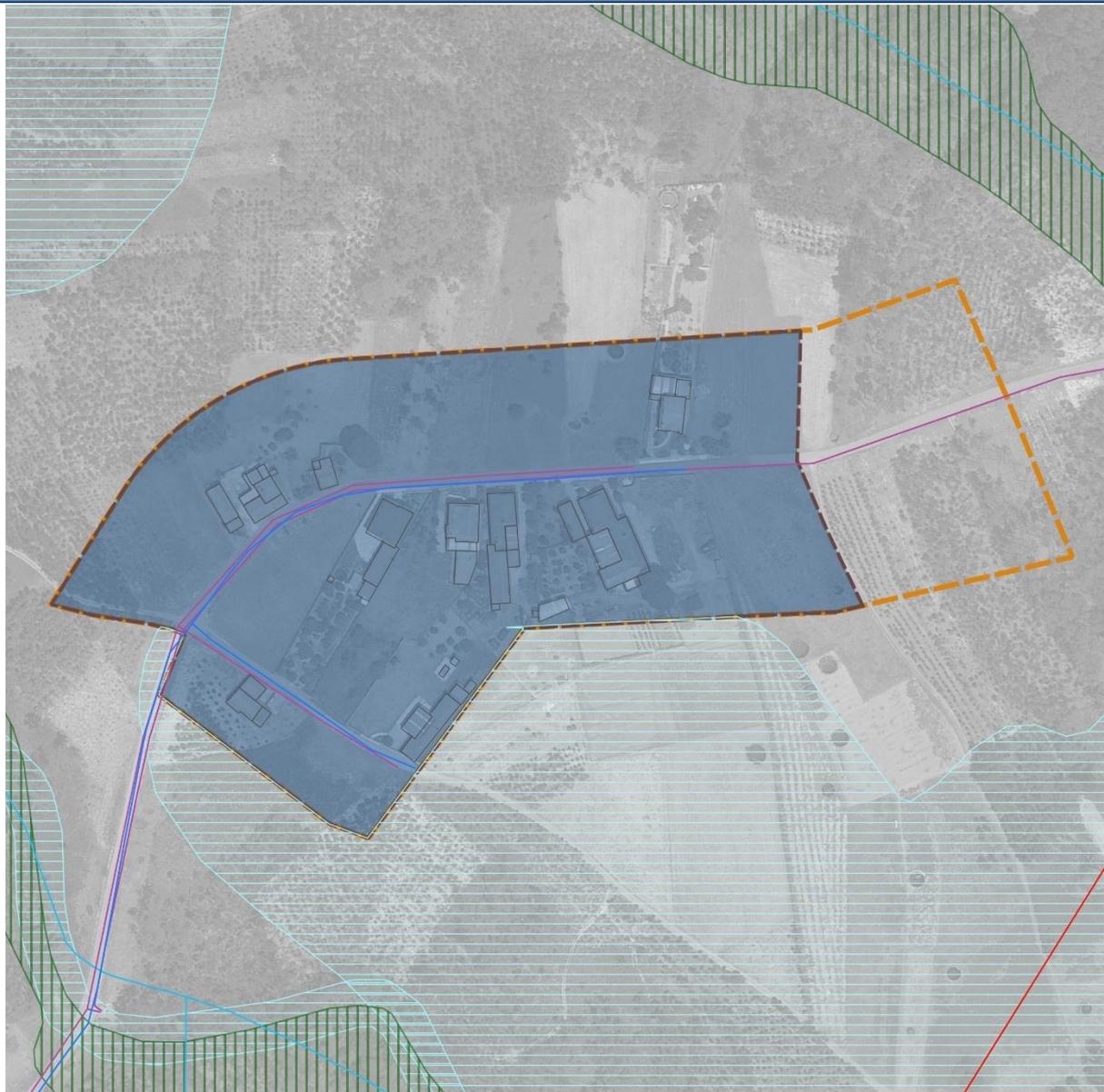
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	54	36
Número de edifícios clássicos	29	28
Número de alojamentos familiares	29	28

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Malhada de Cima é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
O aglomerado de Malhada de Cima corresponde a uma área edificada que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção. No entanto, considerando a existência de um conjunto de edificações, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades em solo rústico, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.	

11.2.3. Aglomerado de Martinhos

ID R34MART



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais

CONDICIONANTES

- REDE HIDROGRÁFICA:
- Linha de água

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

- RECURSOS ECOLÓGICOS:
- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
5,19	4,13	-1,06

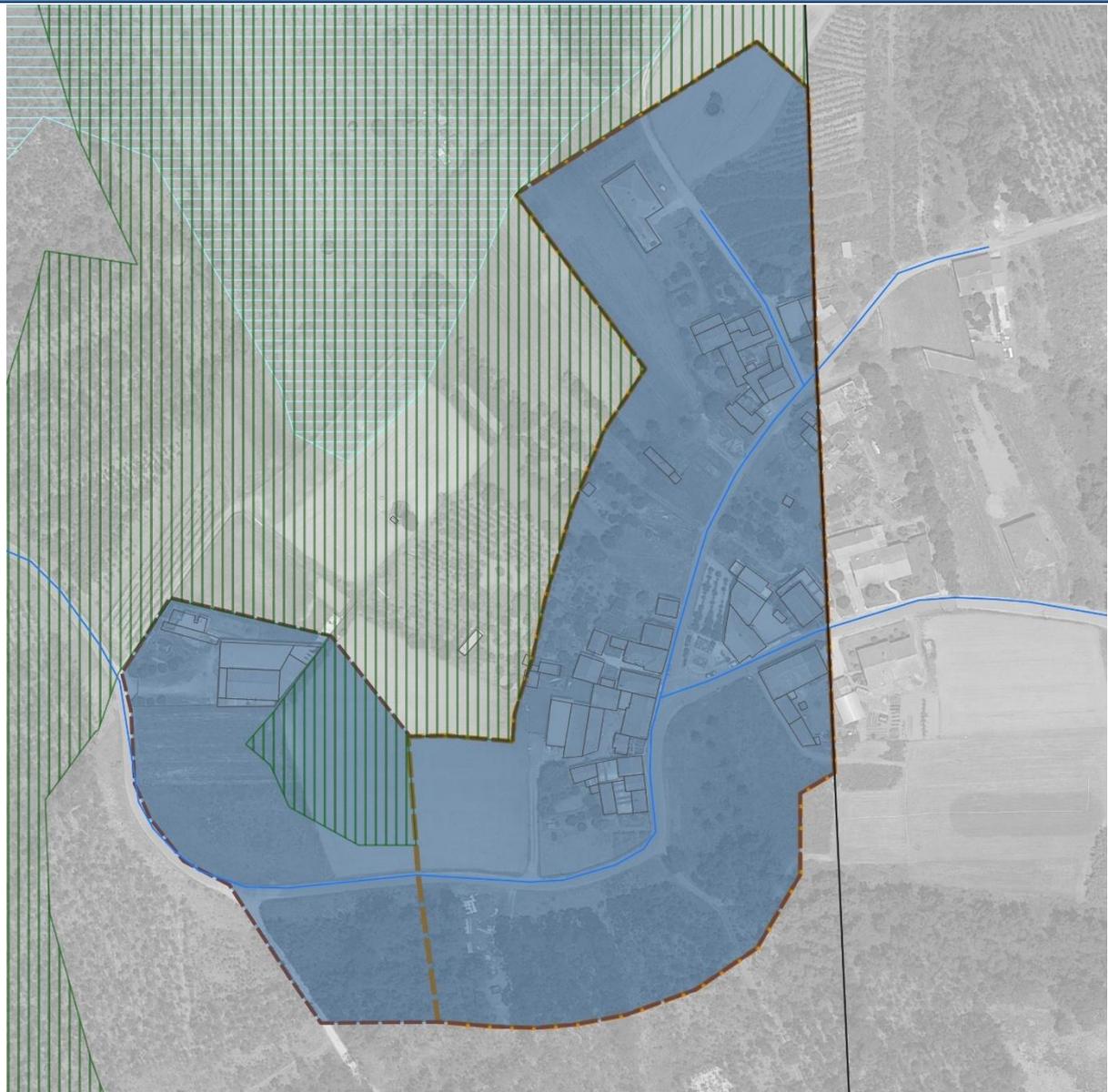
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	11	13
Número de edifícios clássicos	9	9
Número de alojamentos familiares	9	9

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Martinhos é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Martinhos corresponde a uma área edificada na proximidade dos perímetros urbanos de Picoto e de Montouro. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê o seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015 – recuo do limite nascente por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p>	

11.2.4. Aglomerado de Quinta da Alegria

ID R35QALG



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:
 Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água

CONDICIONANTES

- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:
 Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- RECURSOS ECOLÓGICOS:
 Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
3,85	5,13	1,28

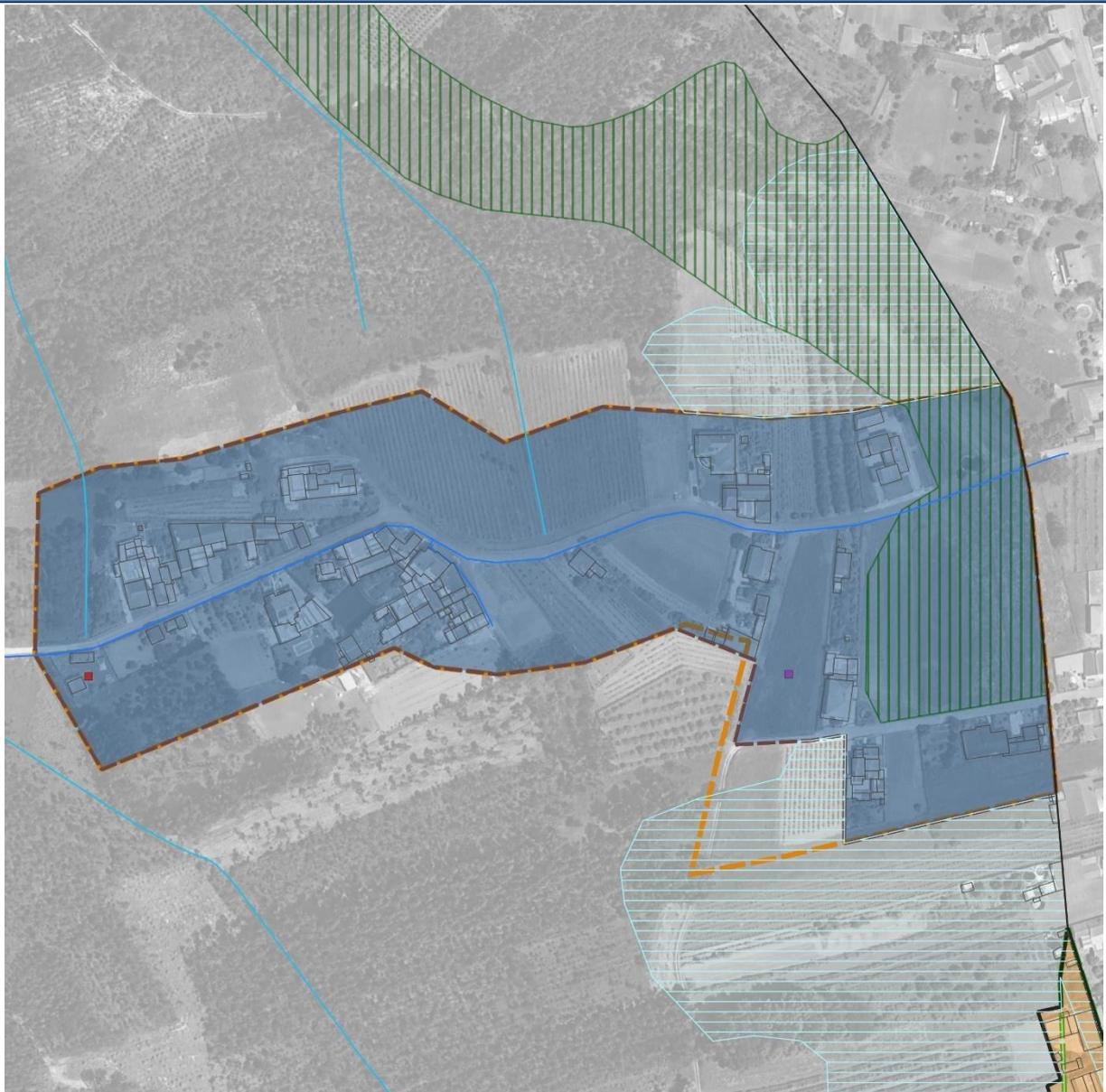
Dados estatísticos (subsecções estatísticas)

	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	18	19
Número de edifícios clássicos	12	11
Número de alojamentos familiares	12	11

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro do aglomerado de Quinta da Alegria é justificada:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O Aglomerado Rural de Quinta da Alegria corresponde a uma área edificada localizada a sul da Quinta do Cedro, junto ao limite do concelho de Cantanhede com o concelho de Anadia. Este núcleo edificado mantém a qualificação do solo que já detinha no PDM de 2015, dado ter conservado as suas características territoriais, usos e dinâmicas funcionais, sendo servido pelas principais infraestruturas urbanas.</p> <p>Na presente proposta o perímetro do aglomerado é estendido na direção poente por forma a incluir edificações existentes.</p>	

11.2.5. Aglomerado de Quinta do Além

ID R36QALM



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Aglomerado Rural

INFRAESTRUTURAS:

- Abastecimento de água
- Rede de abastecimento de água

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

0 25 50 m



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
7,12	6,75	-0,37

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	44	36
Número de edifícios clássicos	18	19
Número de alojamentos familiares	19	20
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Quinta do Além é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Quinta do Além corresponde a uma área edificada a norte de Quinta da Ferreira. Este núcleo edificado é requalificado, de Área de Edificação Dispersa para Aglomerado Rural, devido ao desenvolvimento e infraestruturização que, entretanto, observou, verificando-se atualmente uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade à população.</p> <p>O limite sul do perímetro é corrigido por forma a melhor representar, conter e ordenar o núcleo construído.</p>		

12. União de Freguesia de Portunhos e Outil

Breve descrição

A União de Freguesias de Portunhos e Outil é, a par com Ançã, uma das freguesias do concelho de Cantanhede que faz fronteira com os concelhos de Coimbra e de Mealhada. Confronta ainda com a freguesia de Cadima a poente, com a União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça e com a freguesia de Cordinhã a norte, e com a freguesia de Ançã a sul. A sede da freguesia é o aglomerado de Portunhos (embora se mantenha a importância do núcleo de Outil), a qual dista cerca de 7km da sede de concelho.

A freguesia é atravessada pelas vias de carácter supramunicipal IP3/A14 (Rede Nacional Fundamental) e EN234-1 (Rede Nacional Complementar), complementadas por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a Igreja Paroquial de Portunhos, o Centro Cultural de Portunhos, a Fundação Ferreira Freire, o Centro Cultural e Recreativo da Pena, as escolas básicas e os cemitérios.

Em termos demográficos verifica-se que a UF de Portunhos e Outil, com os seus 1.850 habitantes e densidade de 60,22 hab./km², é uma freguesia de média relevância à escala concelhia. No entanto, no período intercensitário de 2011-2021, a freguesia perdeu 9,5% da população residente, o que correspondeu a menos 195 indivíduos. Também a taxa de variação do edificado apresentou uma evolução negativa, na ordem dos -0,4% face aos Censos de 2011.

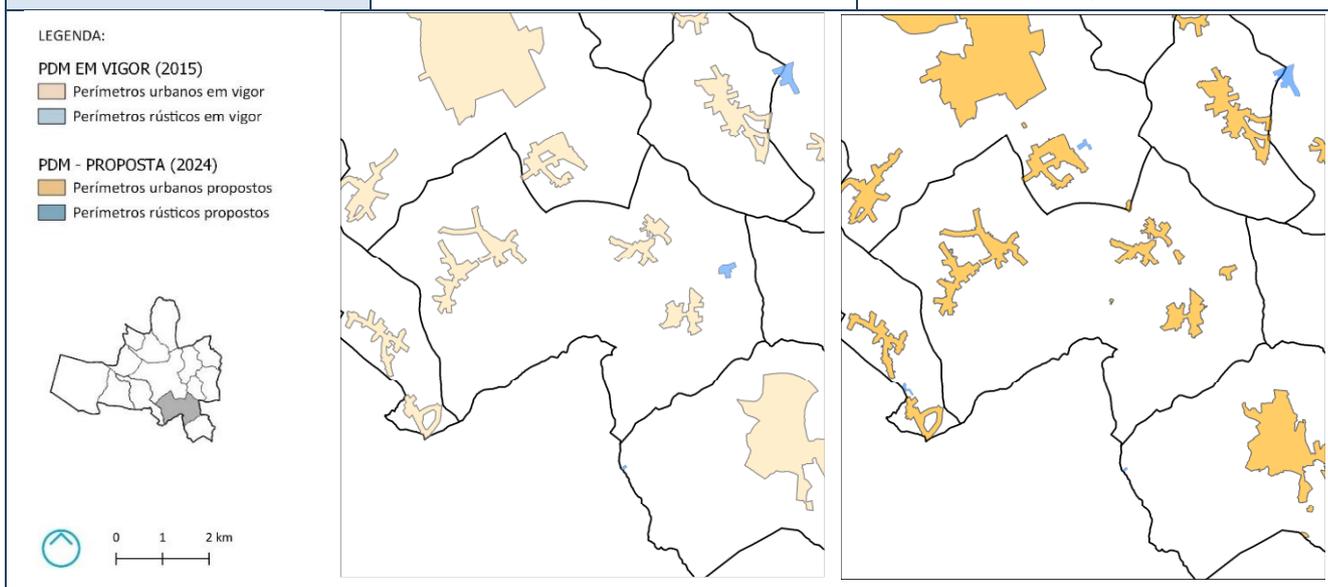
Do ponto de vista da proposta de ordenamento, são realizados ajustes aos perímetros dos aglomerados urbanos e rústico.

Esta freguesia integra seis perímetros urbanos – Outil, Pena, Portunhos, Vila Nova, EAE – Pena e EAE - Portunhos; e um perímetro rústico – Vale d'Água.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

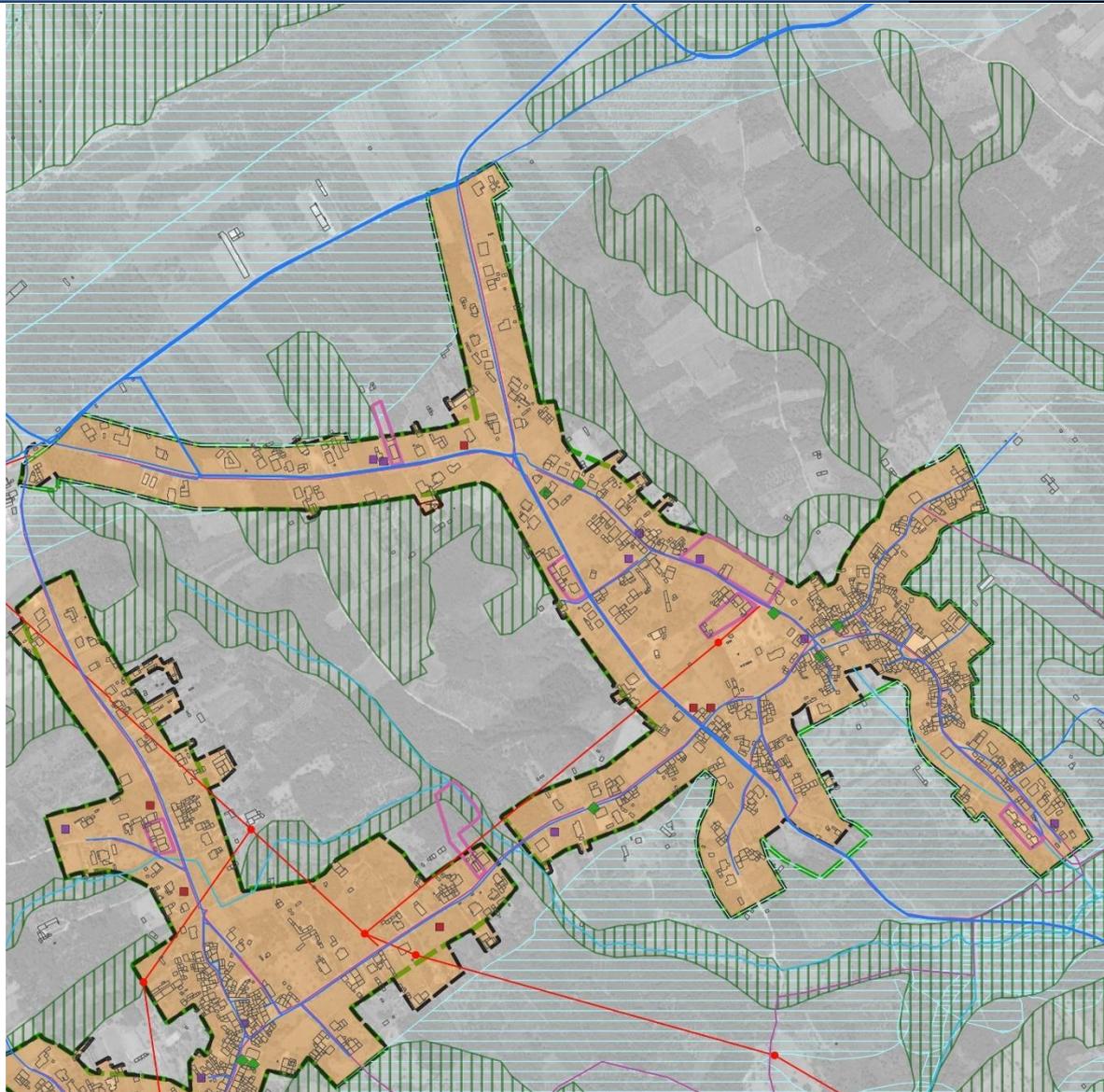
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	4	6
Área dos perímetros urbanos (ha)	180,60	184,00
Perímetros rústicos (n.º)	1	1
Área dos perímetros rústicos (ha)	6,49	6,06



12.1. Solo Urbano

12.1.1. Aglomerado de Outil

ID U66OUTI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- ◆ Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

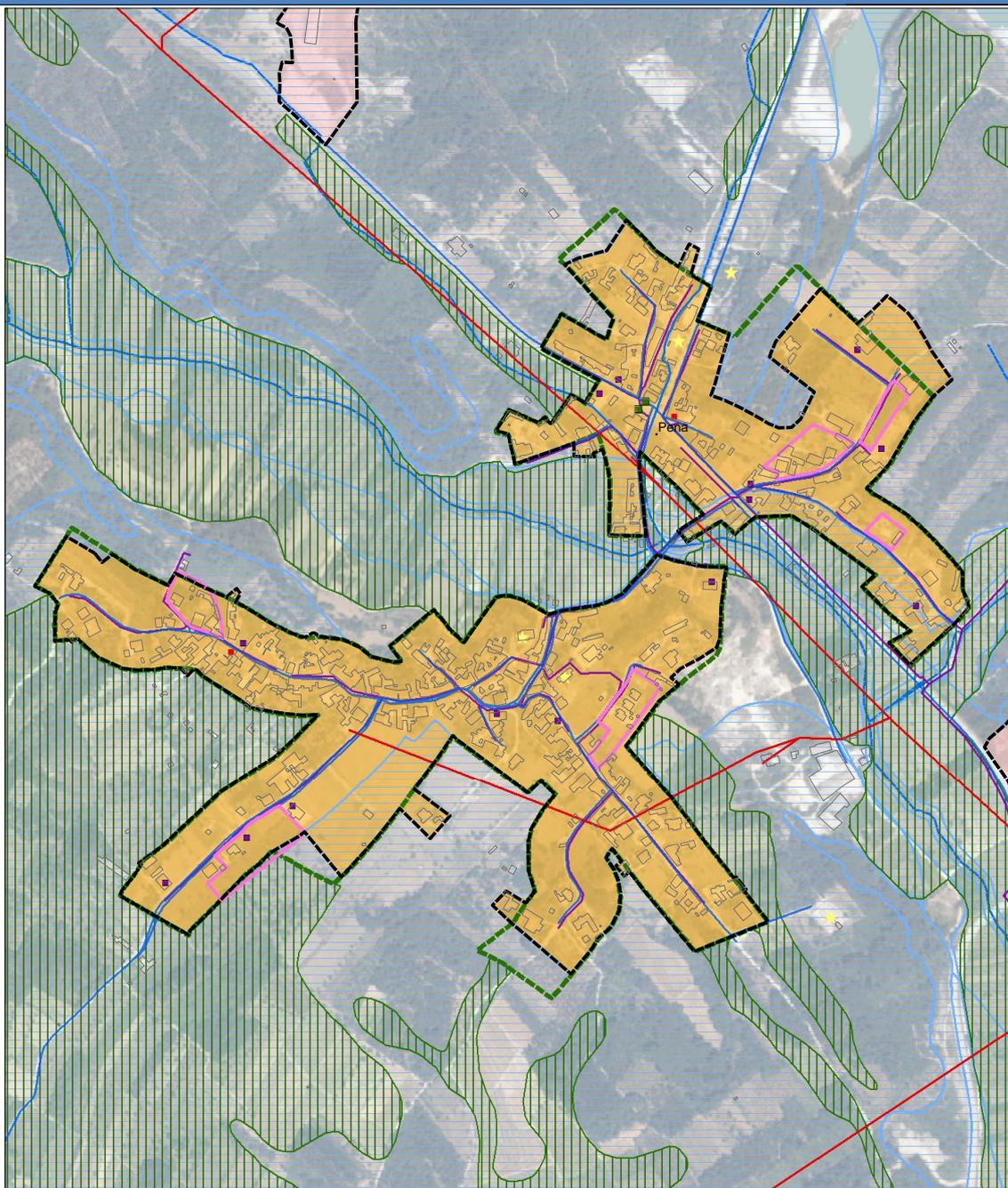
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
52,63	52,14	-0,49

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Outil é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Outil mantém, em traços gerais, a configuração e área do perímetro atualmente em vigor, embora com alguns recuos do perímetro urbano em zonas que não se encontram infraestruturada / urbanizadas e alguns acertos para incorporar edificações existentes, nomeadamente um acerto onde ocorre desafetação da RAN, no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do artigo 7º do DR n.º 15/2015).</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 52,14ha, menos 0,49 ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e conta com seguintes equipamentos de utilização coletiva do tipo administrativo (Junta de Freguesia de Outil), desportivo (pequeno campo de jogos), religioso (capela e cemitério de Outil) e associativo. O aglomerado é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

12.1.2. Aglomerado de Pena

ID U67PENA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

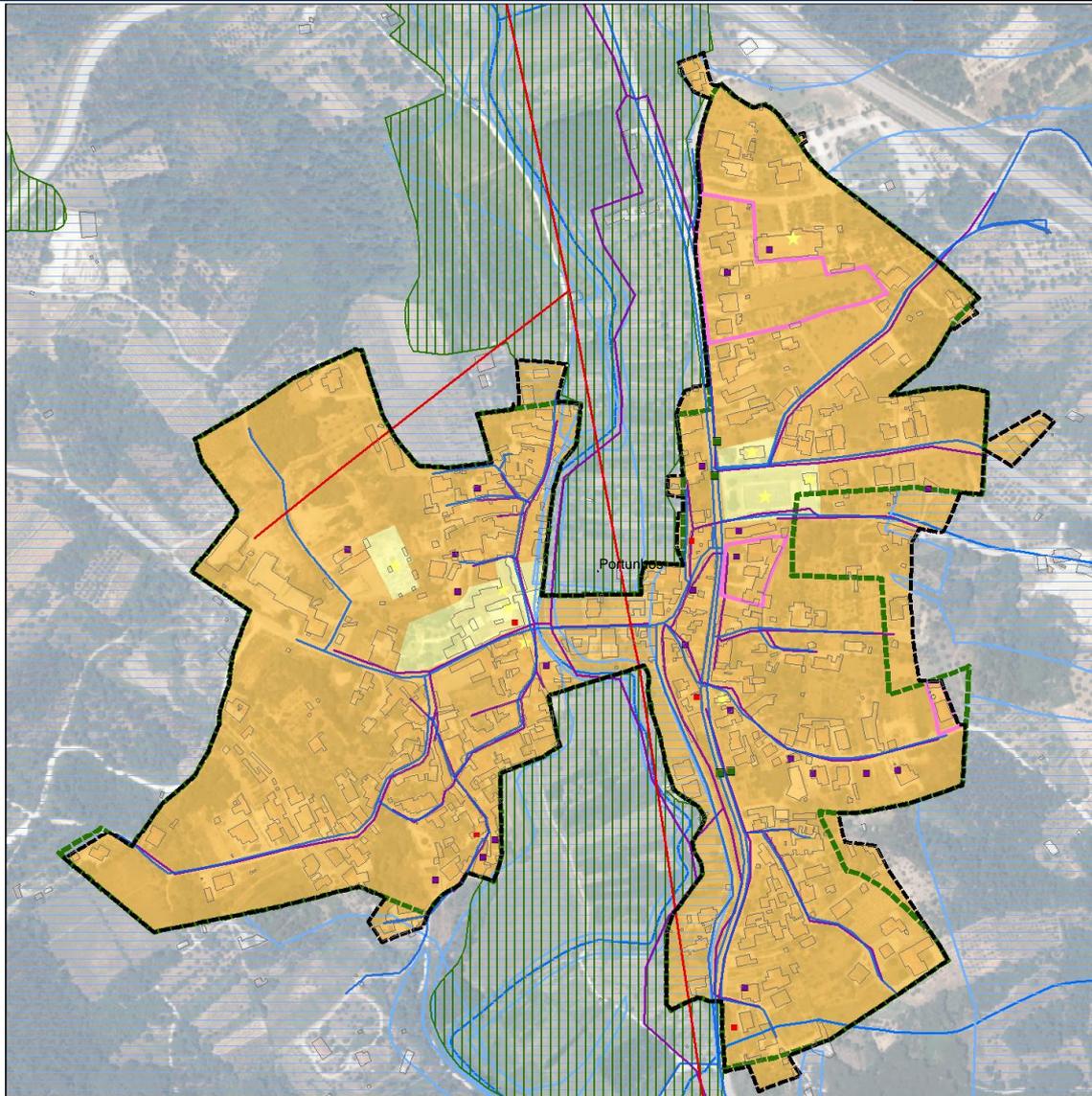
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
44,90	43,20	-1,70

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Pena é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Pena reduz área do perímetro atualmente em vigor, por via de alguns acertos que visam adequá-lo à realidade edificada. No núcleo mais a sul faz-se um ajuste no limite sudeste, recuando numa área não infraestruturada / urbanizada e alargado numa outra área onde existem já edificações. O núcleo mais a norte sofre alterações mais significativas ao seu perímetro, sofrendo um recuo a norte. Alguns destes outros acertos ao edificado, requerem desafetação da RAN no âmbito das alíneas a), b) e d) do artigo 7º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui equipamentos religiosos, desportivos e associativos, sendo servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>Apesar da descontinuidade na estrutura do povoamento (originada pelas características físicas do território, como a rede hidrográfica e rede viária – EN), os dois núcleos correspondem a uma unidade articulada e interdependente, com equipamentos que servem todo o aglomerado (escola, associações recreativas, parque de lazer/merendas...).</p>	

12.1.3. Aglomerado de Portunhos

ID U68PORT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
38,46	40,99	2,53

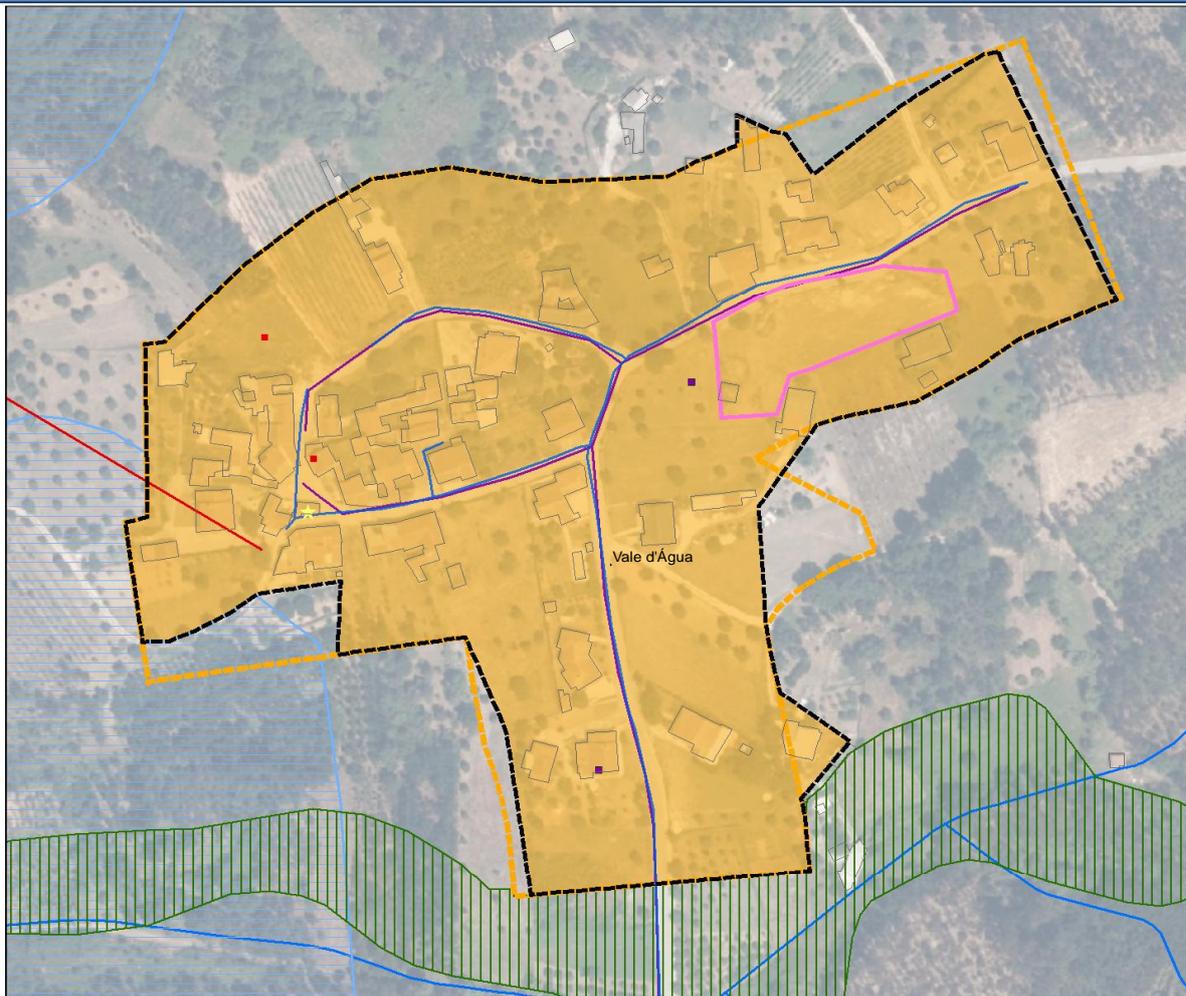
Descrição / justificação das alterações propostas

A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Portunhos é justificada pela:

<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Portunhos mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com alterações pontuais ao seu desenho – por um lado, contenção de áreas não infraestruturas / urbanizadas, por outro, de inclusão de edificações existentes e áreas infraestruturadas.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento (Junta de Freguesia da União de Freguesias de Portunhos e Outil e Centro Cultural de Portunhos; Fundação Ferreira Freire; cemitério de Portunhos). Os espaços de equipamentos ocupam cerca de 4% do aglomerado urbano. Para além destes equipamentos demarcados, existe ainda a Igreja Matriz, a capela e um equipamento cultural.</p> <p>Portunhos é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

12.1.4. Aglomerado de Vale d'Água

ID U69VALE



LEGENDA:

- Perímetro rústico em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
6,49	6,06	-0,43

Descrição / justificação das alterações propostas

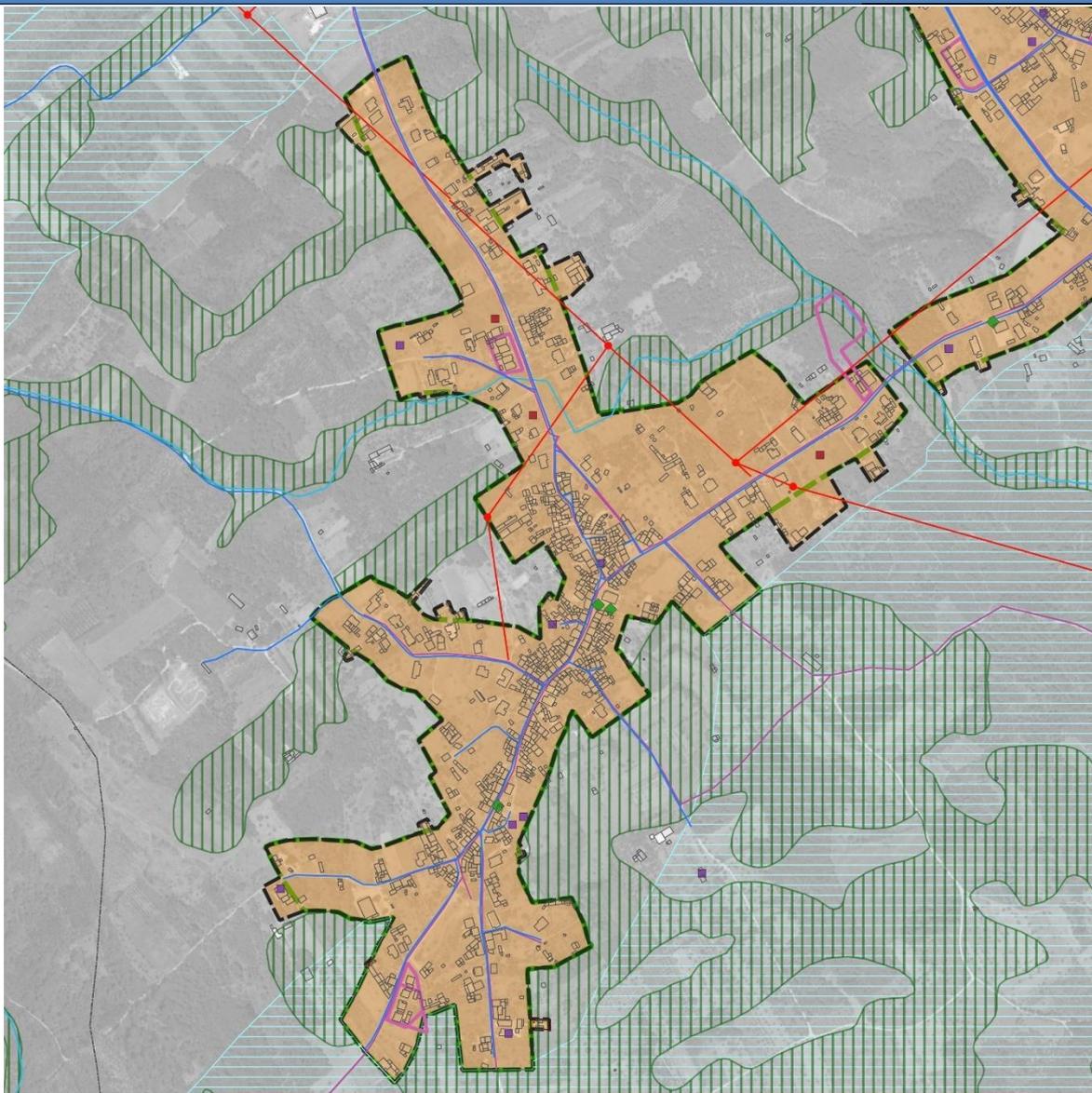
A delimitação do perímetro do aglomerado de Vale d'Água é justificada:

- Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:
- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados.

(nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>O aglomerado de Vale d'Água altera a sua classificação para Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3, relativamente à classificação e qualificação do solo constante do PDM em vigor, dado que apesar de ter mantido as suas características territoriais, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, e dispor de infraestruturas e serviços de proximidade à população, se encontra com compromissos urbanísticos incompatíveis com o solo rústico, designadamente um alvará de loteamento válido.</p> <p>Na presente proposta, este aglomerado vê a área do seu perímetro ajustado face ao PDM de 2015, de acordo com limites cadastrais e com a realidade construída e infraestruturada.</p>	

12.1.5. Aglomerado de Vila Nova

ID U70VILA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



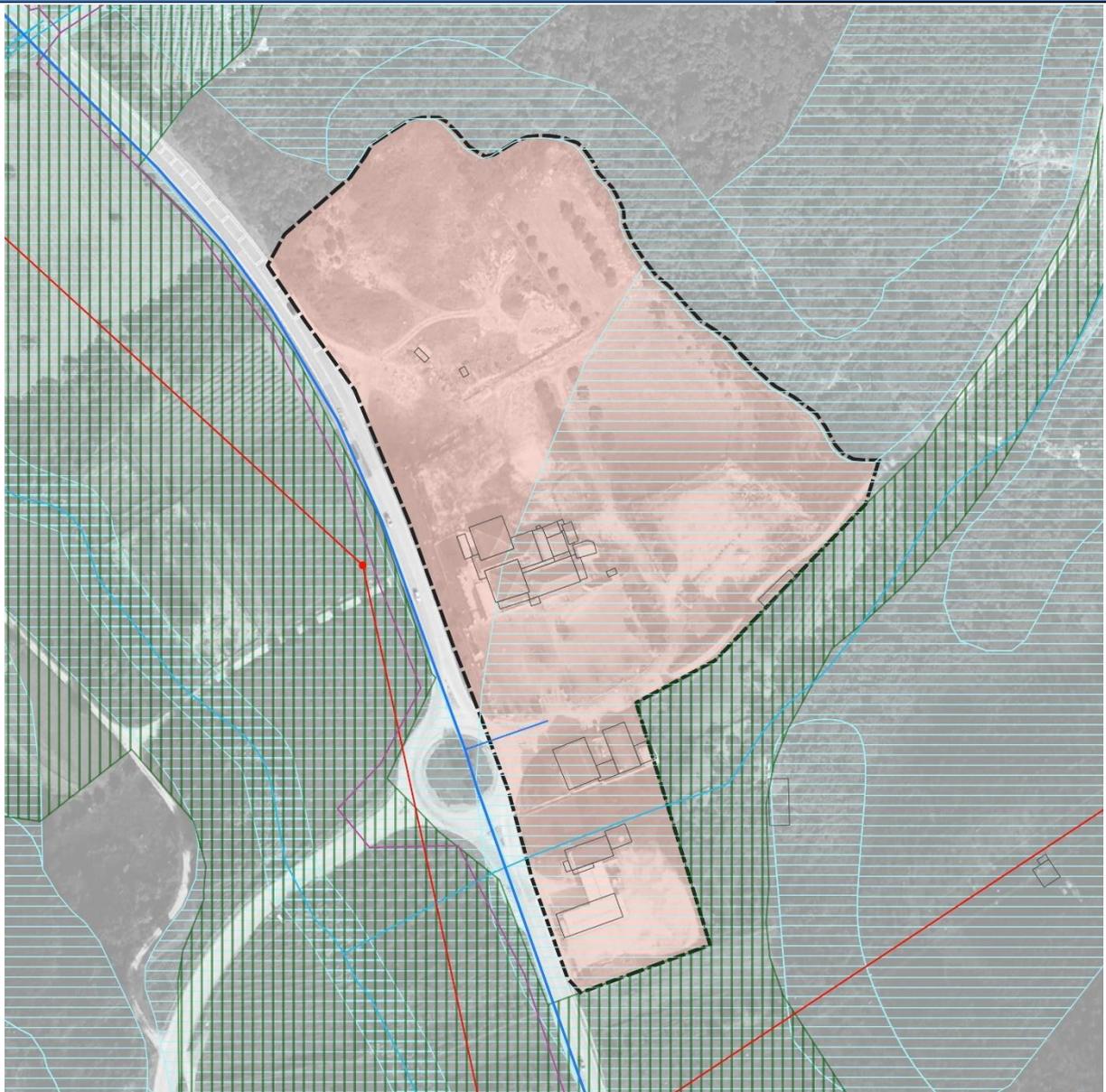
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
44,61	46,70	2,09

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Vila Nova é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Vila Nova mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com alterações pontuais ao seu desenho – por um lado, contenção de áreas não infraestruturas / urbanizadas, por outro, de inclusão de edificações existentes (neste caso, existe necessidade de desafetação da RAN - zona sul de Vila Nova – enquadrada nas alíneas a), b), c) e e) do artigo 7º do DR n.º 15/2015).</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 46,70 ha, mais 2,09ha do que o perímetro em vigor. O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e conta com diversos equipamentos (religioso, associativo e cultural). O aglomerado é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

12.1.6. EAE – Pena (EN234-1)

ID U80PENA



LEGENDA:

Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de drenagem de águas residuais

Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)

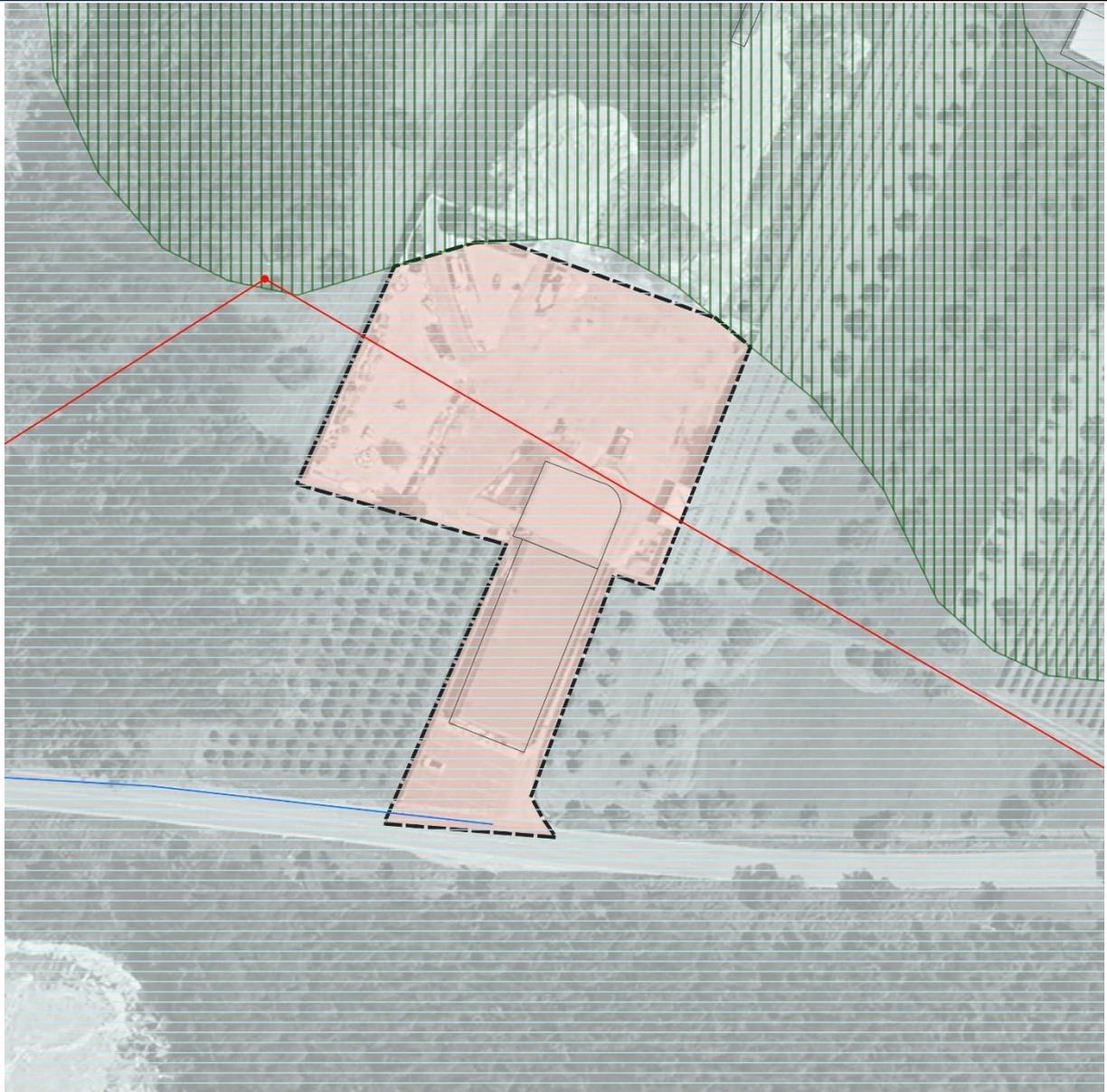
Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	3,64	3,64

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado do Espaço de Atividades Económicas na Pena é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas na Pena (na EN234-1) abrange uma área que, no PDM de 2015 está classificada como solo rural - Espaço de Recursos Geológicos e Espaço Agrícola. Contudo, por estar ocupada com atividades económicas incompatíveis com esta classe de solo, propõe-se a reclassificação para solo urbano, na categoria de “Espaço de Atividades Económicas 2”, por adequação ao uso existente, em cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.	

12.1.7. EAE – Portunhos

ID U81PORT



LEGENDA:

Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Espaço de Atividades Económicas 2

INFRAESTRUTURAS:

Rede de abastecimento de água

Rede de transporte de energia

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	0,50	0,50

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado do Espaço de Atividades Económicas – Portunhos é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro do Espaço de Atividades Económicas – Portunhos (na EM584, a norte de espaço de exploração geológica e a oeste do aglomerado urbano de Portunhos) compreende uma área edificada de 0,5 ha onde labora uma empresa construção civil. Considerando que esta atividade é incompatível com o solo rústico, qualifica-se como “Espaço de Atividades Económicas 2” por adequação ao uso existente, em cumprimento do disposto no artigo 25.º, n.º1, alínea c) do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>No PDM 2015 corresponde a solo rural – espaço agrícola.</p>	

13. União de Freguesias de Sepins e Bolho

Breve descrição

A União de Freguesias de Sepins e Bolho é uma das freguesias mais orientais do concelho de Cantanhede. Confina com o concelho de Anadia a norte, com a Mealhada a nascente, com a freguesia de Murteda a sul e com a freguesia de Ourentã a poente. A sede da freguesia é o aglomerado de Sepins, que dista cerca de 9,5km da sede de concelho.

A freguesia é atravessada e servida (nó de ligação) pela via de carácter supramunicipal IP1/A1 (Rede Nacional Fundamental) e EN234 (Rede Nacional Complementar), as quais são complementadas por vias de carácter distribuidor e local.

Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, a Igreja Paroquial de Sepins, a Igreja Matriz de Bolho, as escolas primárias de Sepins, do Bolho e da Venda Nova e os cemitérios.

Em termos demográficos verifica-se que a UF de Sepins e Bolho apresenta uma densidade populacional de 97,16 hab./km². Dado que os seus 1.711 residentes representam 5,0% do total populacional, pode considerar-se que esta freguesia ocupa um lugar de média relevância à escala concelhia. Esta UF foi a que mais população perdeu entre os Censos de 2011 e 2021: -11,1% / 213 indivíduos residentes. Foi, contudo, aquela que teve uma mais alta taxa de variação de edificado: +6,0%.

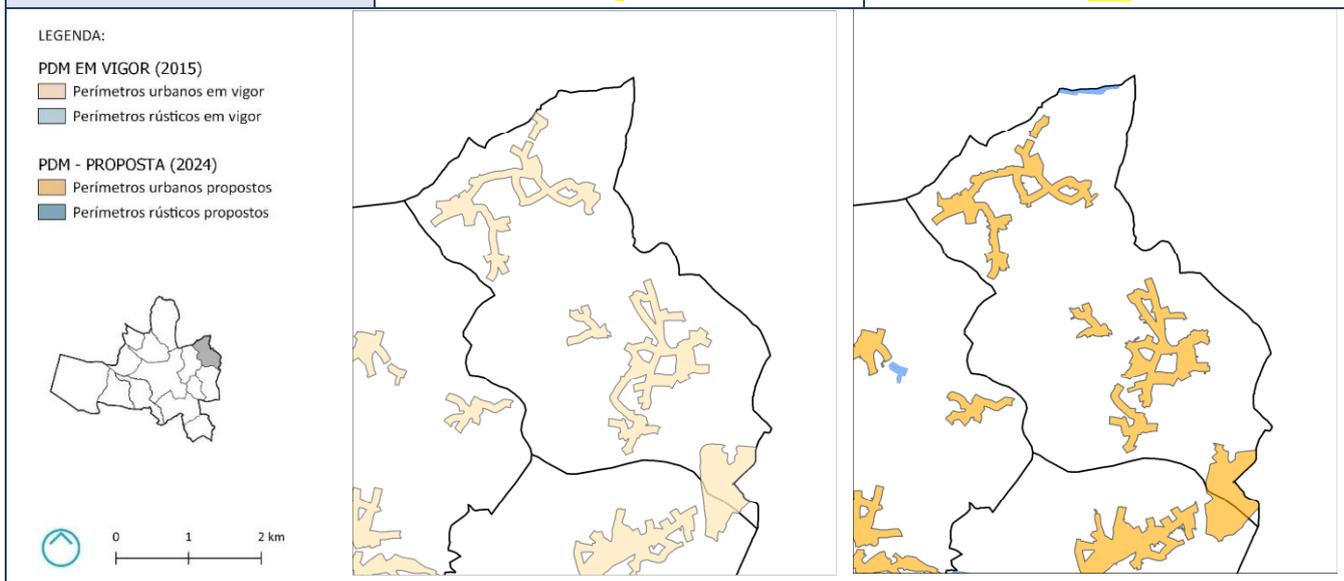
As principais alterações do presente procedimento para a freguesia são: a segmentação do aglomerado urbano de Sepins em 2 aglomerados urbanos mais pequenos, uma vez que existe descontinuidade na edificação/urbanização (Sepins/ Olho/ Areias e Escapães); a criação de um Aglomerado Rural a norte de Chão de Baixo, junto à fronteira com o concelho de Anadia; e a realização de ajustes aos perímetros urbanos existentes.

Esta freguesia integra cinco perímetros urbanos – Bolho / Casal do Bolho / Venda Nova, Chão de Baixo, Escapães, Espinheiro e Sepins / Olho / Areias; e um perímetro rústico – Chão de Baixo.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

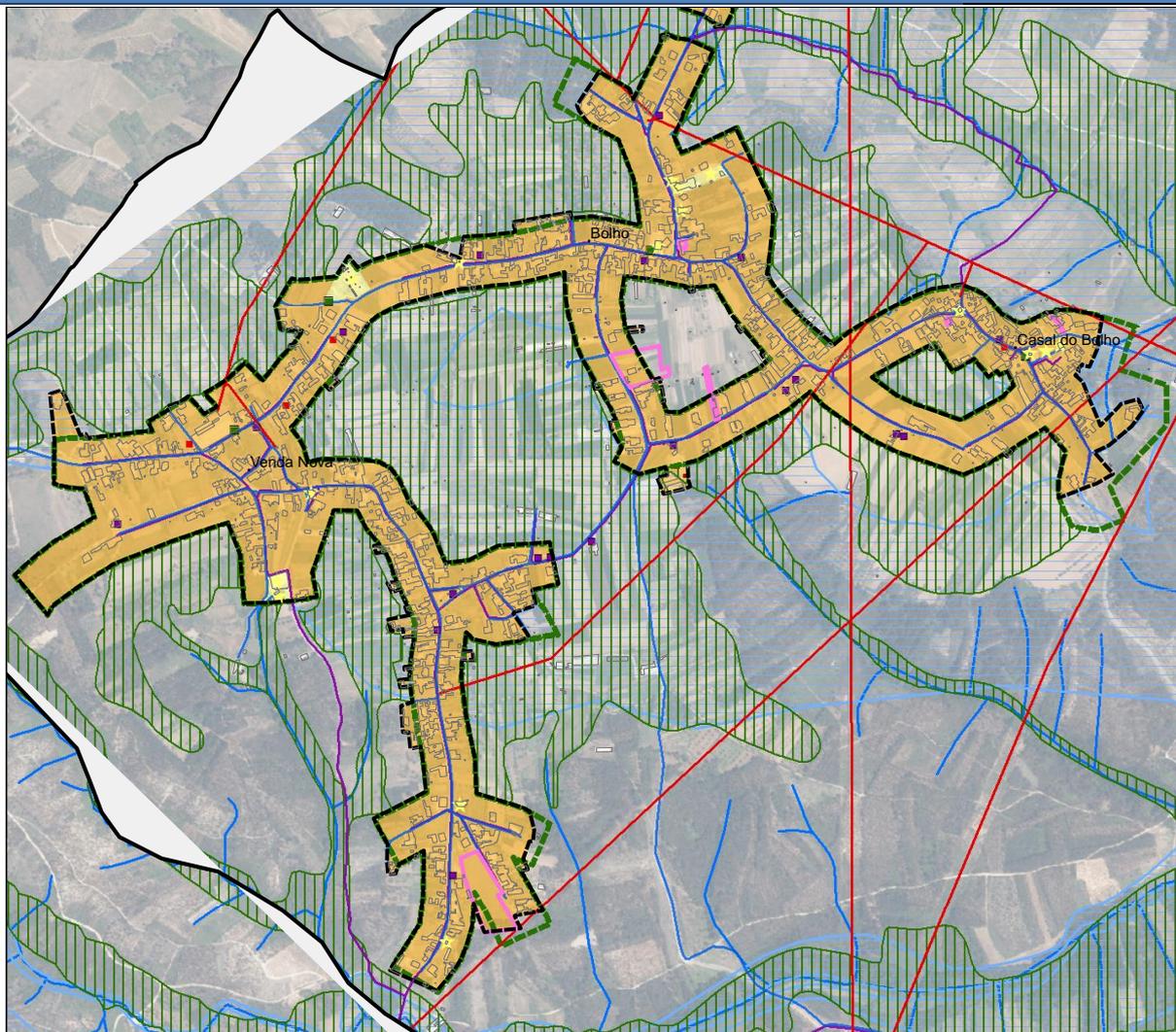
	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	4	5
Área dos perímetros urbanos (ha)	226,50	215,09
Perímetros rústicos (n.º)	0	1
Área dos perímetros rústicos (ha)	0	5,56



13.1. Solo Urbano

13.1.1. Aglomerado de Bolho / Casal do Bolho / Venda Nova

ID U71BOLH



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
95,87	91,92	-3,95

Descrição / justificação das alterações propostas

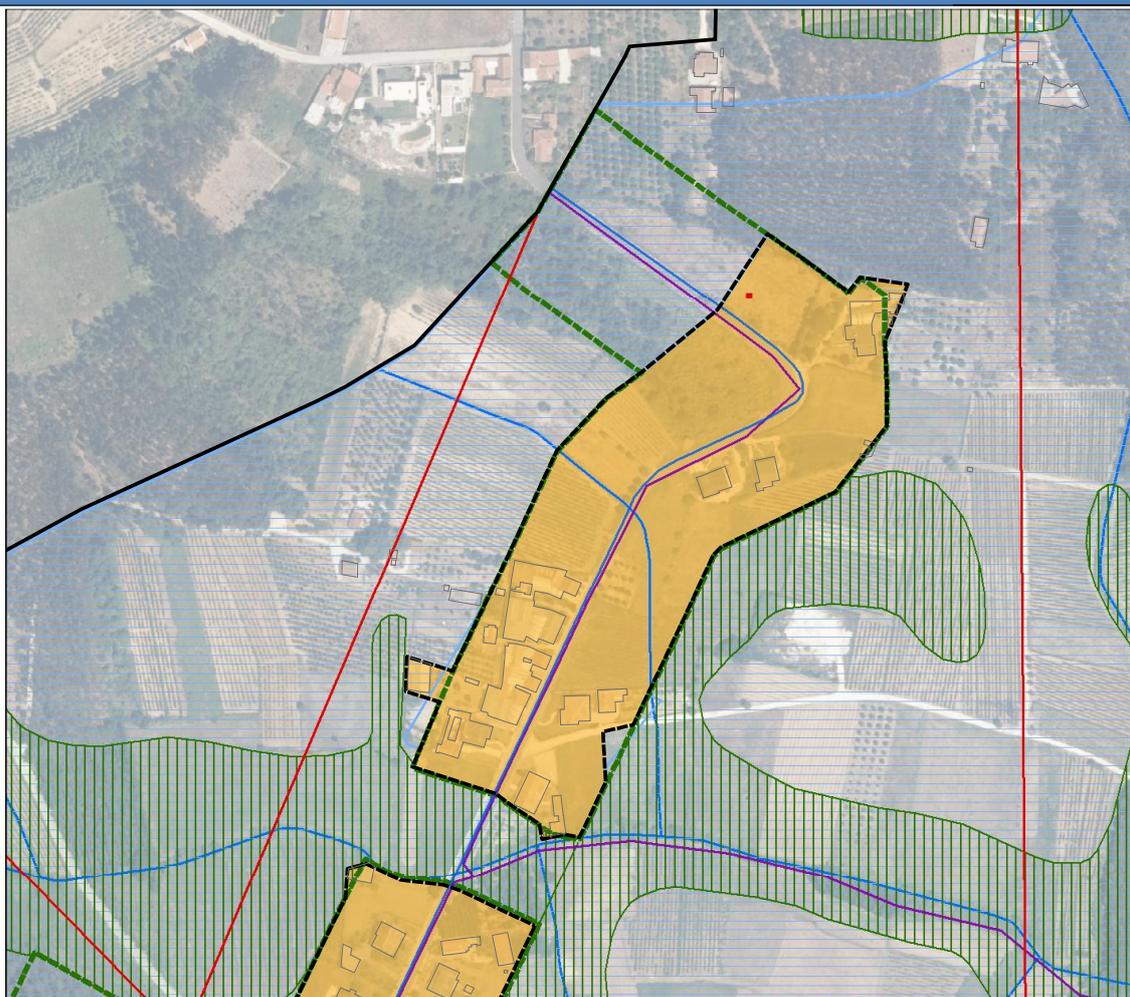
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Bolho / Casal do Bolho / Venda Nova é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal.
(nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados.
(nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual.
(nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva.
(nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial.
(nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Bolho / Casal do Bolho / Venda Nova reduz a área do aglomerado em 4ha em áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas, particularmente na zona nascente de Casal do Bolho, na zona a poente da Igreja Matriz do Bolho e em 3 pontos na zona nascente de Venda Nova. São também realizados acertos pontuais para incluir edificações existentes em outros locais, incluindo quatro que requerem desfetações à RAN – dois ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, e outros dois ao abrigo do n.º 3 do artigo 12º do RJRAN (satisfação de carências de atividade económica existente, que não é compatível com solo rústico).</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3 e Espaço de uso especial – equipamento. As manchas de equipamentos de utilização coletiva contêm uma escola básica do 1º ciclo e pequeno campo de jogos, um parque infantil e lavadouro público e o cemitério do Bolho. Existem outros equipamentos inseridos na malha urbana, dos quais se destacam a Junta de Freguesia do Bolho, a Igreja Matriz do Bolho, quatro capelas, um parque de merendas e lavadouro e um parque infantil. O sistema de transportes públicos urbanos permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

13.1.2. Aglomerado de Chão de Baixo

ID U72CHAO



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Projetos de arquitetura aprovados

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
5,55	4,29	-1,26

Descrição / justificação das alterações propostas

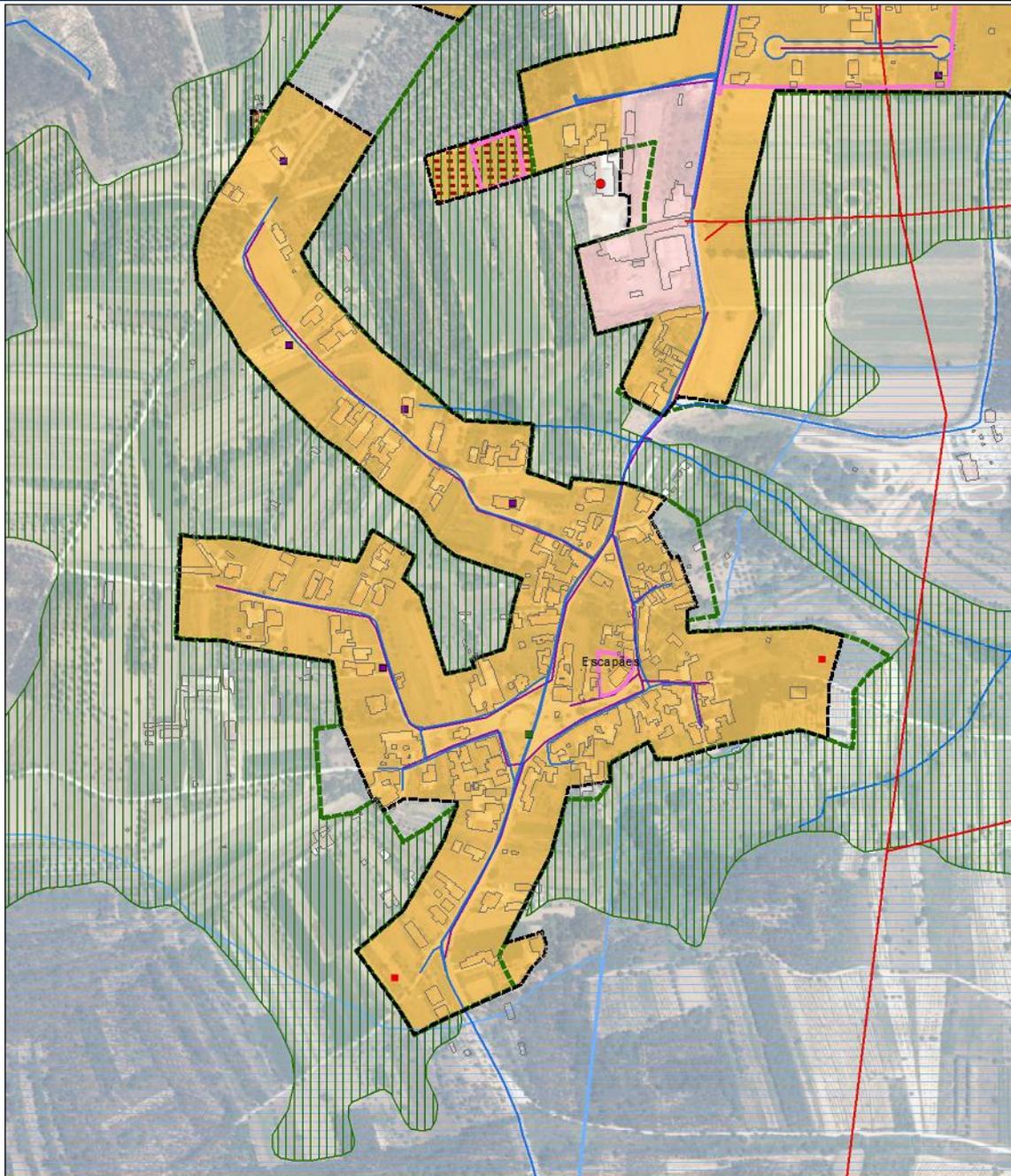
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Chão de Baixo é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Chão de Baixo preconiza uma redução substancial da área urbana, na ordem dos 23% devido ao recuo que propõe na delimitação do braço noroeste e ao redesenho do limite sul. Dos três acertos para inclusão de edificações, um requer desafetação de área em RAN (45,9m²) no âmbito das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.</p> <p>O solo é totalmente qualificado como Espaço Habitacional 3 e integra um projeto de arquitetura aprovado pela CMC. Embora não possua equipamentos de utilização coletiva, é servido pelo sistema de transportes públicos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

13.1.3. Aglomerado de Escapães

ID U73ESCA



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

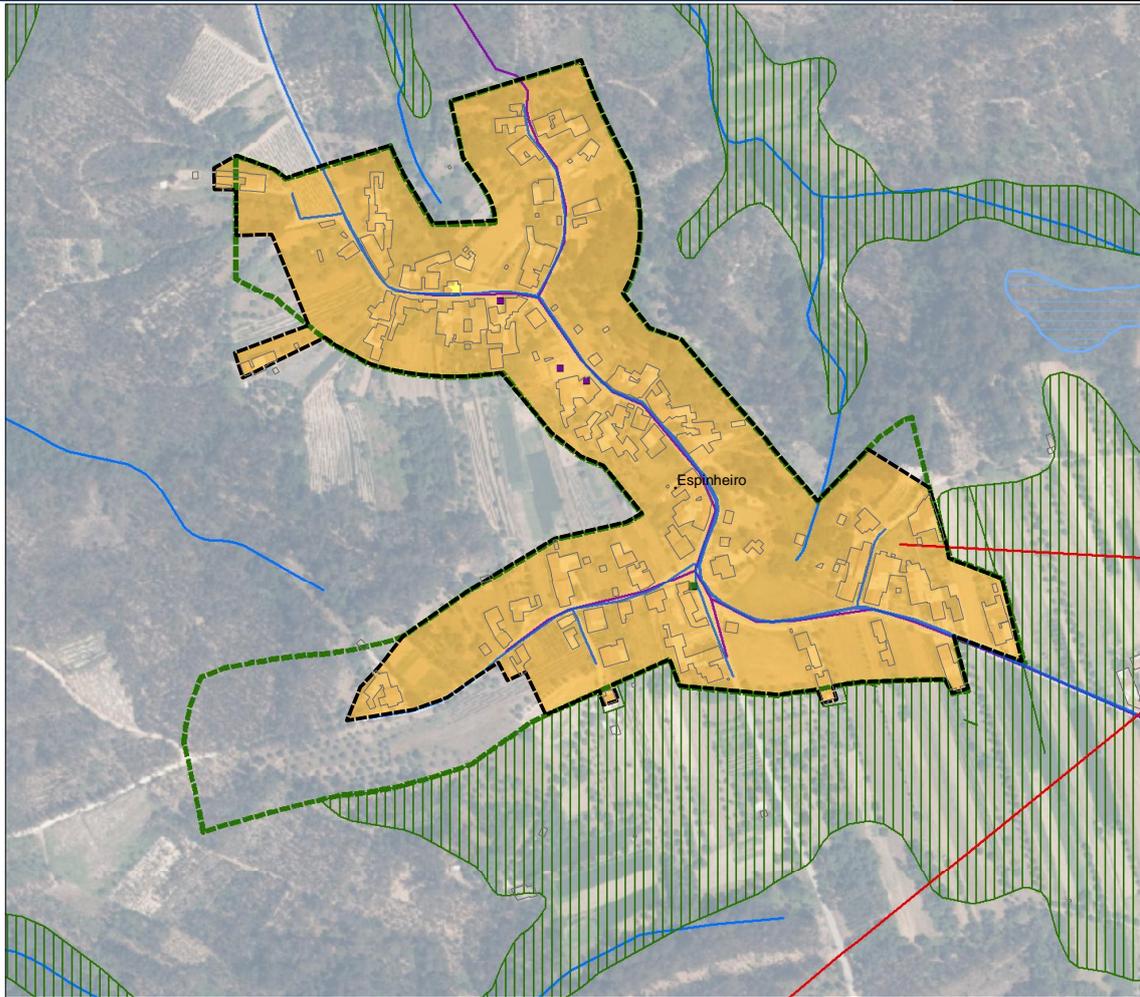


Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
-	22,88	22,88
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Escapães é justificada pela:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)	
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Escapães autonomiza uma área pertencente ao perímetro urbano de Sepins no PDM em vigor, uma vez que se verifica uma descontinuidade no povoamento / uma zona que ainda não foi ocupada. Este perímetro corresponde a Espaço Habitacional 3. São propostas algumas alterações à delimitação do perímetro, por exemplo acertos para inclusão de edificações existentes a sudeste e a norte (esta requer a desafetação de 234,9m² de solo RAN ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015). A existência de compromissos urbanísticos válidos justifica a manutenção dos limites em algumas zonas que ainda não têm edificação (por exemplo, a sul e a este). Este aglomerado possui uma capela e um parque infantil e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>		

13.1.4. Aglomerado de Espinheiro

ID U74ESPI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
14,82	12,42	-2,40

Descrição / justificação das alterações propostas

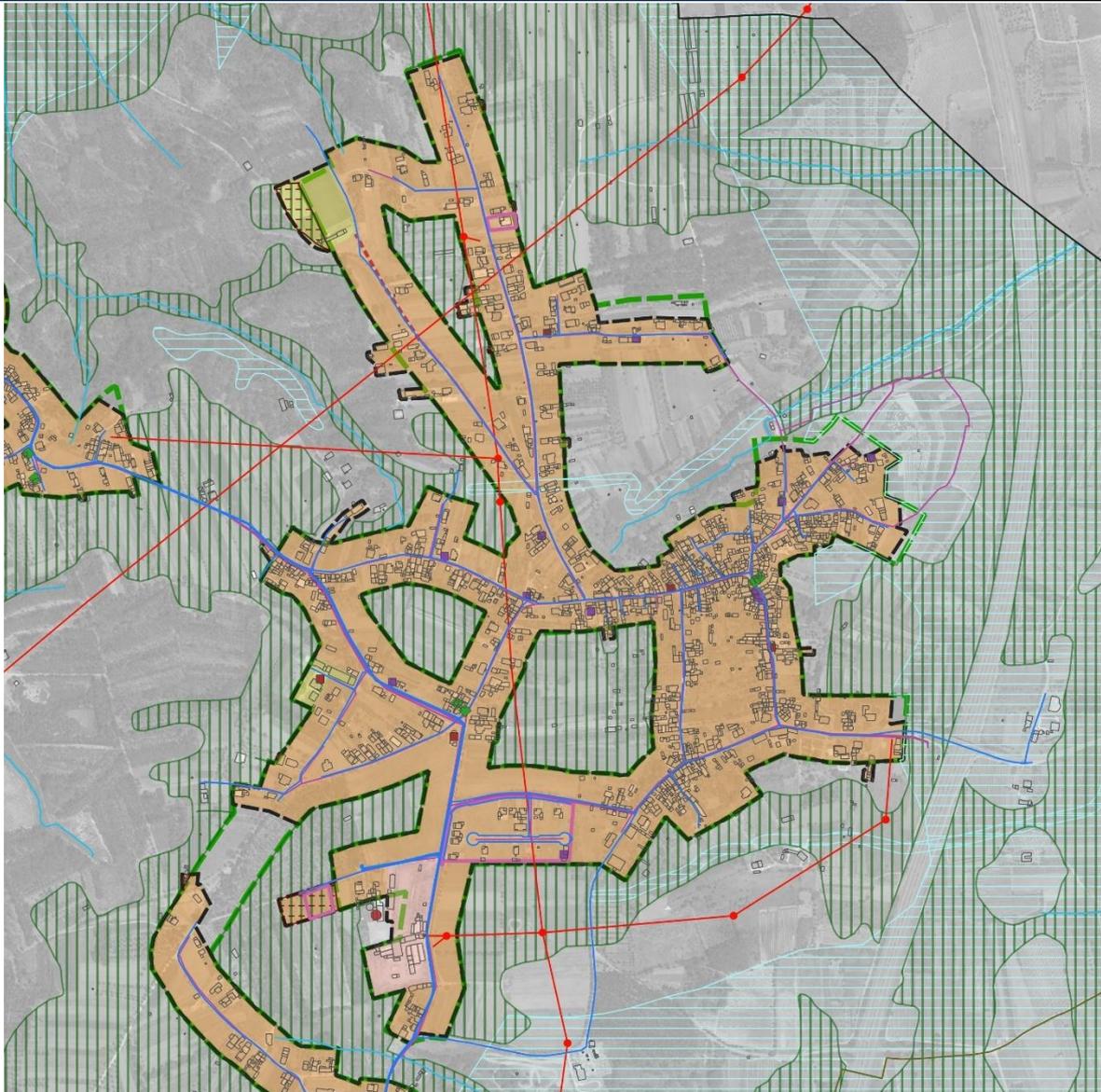
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Espinheiro é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Espinheiro reduz o aglomerado em 2,40ha, o que corresponde a 16,2% da área do perímetro atualmente em vigor.</p> <p>O solo é qualificado como Espaço Habitacional 3, possui capela e é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p>	

13.1.5. Aglomerado de Sepins / Olho / Areias

ID U75SEPI



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 2
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia
- - - Rede viária - reforço das infraestruturas

MOBILIDADE:

- ◆ Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

RERAE:

- Pedidos de regularização ou alteração / ampliação

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

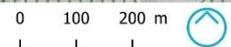
- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desafetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
110,26	84,87	-25,39

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Sepins / Olho / Areias é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015) Localização: Rua N.º Sr.ª do Desterro Tipo: Pavimentação, água, eletricidade Extensão: 36 m Localização: Rua da Carvalheira (Areias) Tipo: Pavimentação, água, eletricidade, telecomunicações Extensão: 233 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERA. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Sepins / Olho / Areias preconiza uma redução substancial da área do aglomerado face ao perímetro atualmente em vigor (PDM2015) – menos 25,39ha, devido à segmentação e autonomização do núcleo de Escapães – 21,93ha (v. ficha U73ESCA). São redesenhadas algumas zonas perimetrais que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas e são feitos acertos, para inclusão de edificações no perímetro urbano ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015; por existência de compromissos urbanísticos (alvará de loteamento aprovado); e por por necessidade de ampliação de uma IPSS existente (satisfação de carências em equipamentos existentes, ao abrigo do n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN).</p> <p>O solo do perímetro urbano de Sepins / Olho / Areias é qualificado como Espaço Habitacional 3, Espaço de Atividades Económicas 2 e Espaços de uso especial – Equipamento (que enquadra a Junta de Freguesia de Sepins, jardim-de-infância, extensão de saúde de Sepins e campo de jogos do Grupo Desportivo de Sepins). O aglomerado é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a outros equipamentos de utilização coletiva, localizados em outros pontos do concelho.</p> <p>De forma a assegurar a coerência da malha urbana, existe a necessidade de reforçar as infraestruturas em dois arruamentos existentes, designadamente os pavimentos e as redes de abastecimento de água, transporte de energia elétrica e telecomunicações.</p>	

13.2. Solo Rústico

13.2.1. Aglomerado de Chão de Baixo

ID R37CHAO



LEGENDA:

Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

Aglomerado Rural

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

Alvarás de construção emitidos

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	5,56	5,56

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	27	33
Número de edifícios clássicos	10	11
Número de alojamentos familiares	10	11
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Chão de Baixo é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O aglomerado de Chão de Baixo corresponde a uma área edificada que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaço Agrícola e Espaços Florestais de Produção.</p> <p>No entanto, considerando a existência de um conjunto de edificações, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades em solo rústico, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		

14. União de Freguesias de Vilamar e Corticeiro de Cima

Breve descrição

A União de Freguesias de Vilamar e Corticeiro de Cima é a segunda mais pequena freguesia do concelho de Cantanhede e também a segunda mais setentrional. Confronta a norte com os concelhos de Mira e de Vagos, a nascente com a freguesia de Febres e a sul com a freguesia de São Caetano. A sede da freguesia é o aglomerado de Vilamar, que dista cerca de 10km da sede de concelho.

A freguesia é atravessada pela via de carácter supramunicipal EN234 (Rede Nacional Complementar) e é servida pela via distribuidora principal EN334, complementada por vias de carácter distribuidor e local. Alguns dos equipamentos mais relevantes são a Junta de Freguesia, as escolas básicas de Vilamar e de Corticeiro de Cima, a Igreja Paroquial de Vilamar, a Igreja Matriz de Corticeiro de Cima, a Comissão de Melhoramentos de Vilamar, o campo de jogos e *skatepark* de Corticeiro de Cima e os cemitérios.

Em termos demográficos verifica-se que a UF de Vilamar e Corticeiro de Cima é uma das menos populosas do concelho, dado que conta com 1.363 habitantes, 4% do total de Cantanhede. Entre os Censos de 2011 e de 2021 perdeu cerca de 9,2% de residentes, correspondendo a uma redução de 138 indivíduos. Também o edificado apresentou uma taxa de variação negativa (-1,5%).

A principal alteração do presente procedimento para a freguesia é a criação de um Aglomerado Rural a norte de Corticeiro de Cima junto à fronteira com os concelhos de Mira e de Vagos. São também realizados pequenos ajustes aos perímetros dos aglomerados urbanos por forma a melhor representar a situação atual.

Esta freguesia integra dois perímetros urbanos – Cabeço Redondo e Vilamar / Corticeiro de Cima / Vale / Quinta; e um perímetro rústico – Corticeiro de Cima.

Regra geral, a delimitação dos perímetros urbanos seguiu as orientações do PROT-C, relativamente à sua profundidade (cerca de 55 m do eixo das vias), à exceção da necessidade de enquadramento de edificações existentes para além daquela métrica e que, muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de o integrar, tal como definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

	PDM 2015	PDM 2024 - proposta
Perímetros urbanos (n.º)	2	2
Área dos perímetros urbanos (ha)	201,61	196,45
Perímetros rústicos (n.º)	0	1
Área dos perímetros rústicos (ha)	-	4,05

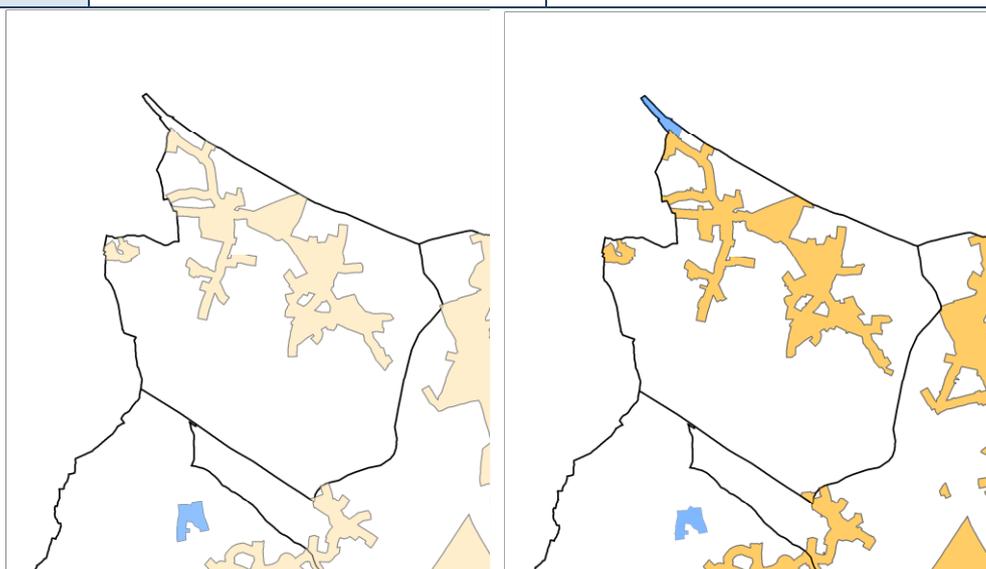
LEGENDA:

PDM EM VIGOR (2015)

- Perímetros urbanos em vigor
- Perímetros rústicos em vigor

PDM - PROPOSTA (2024)

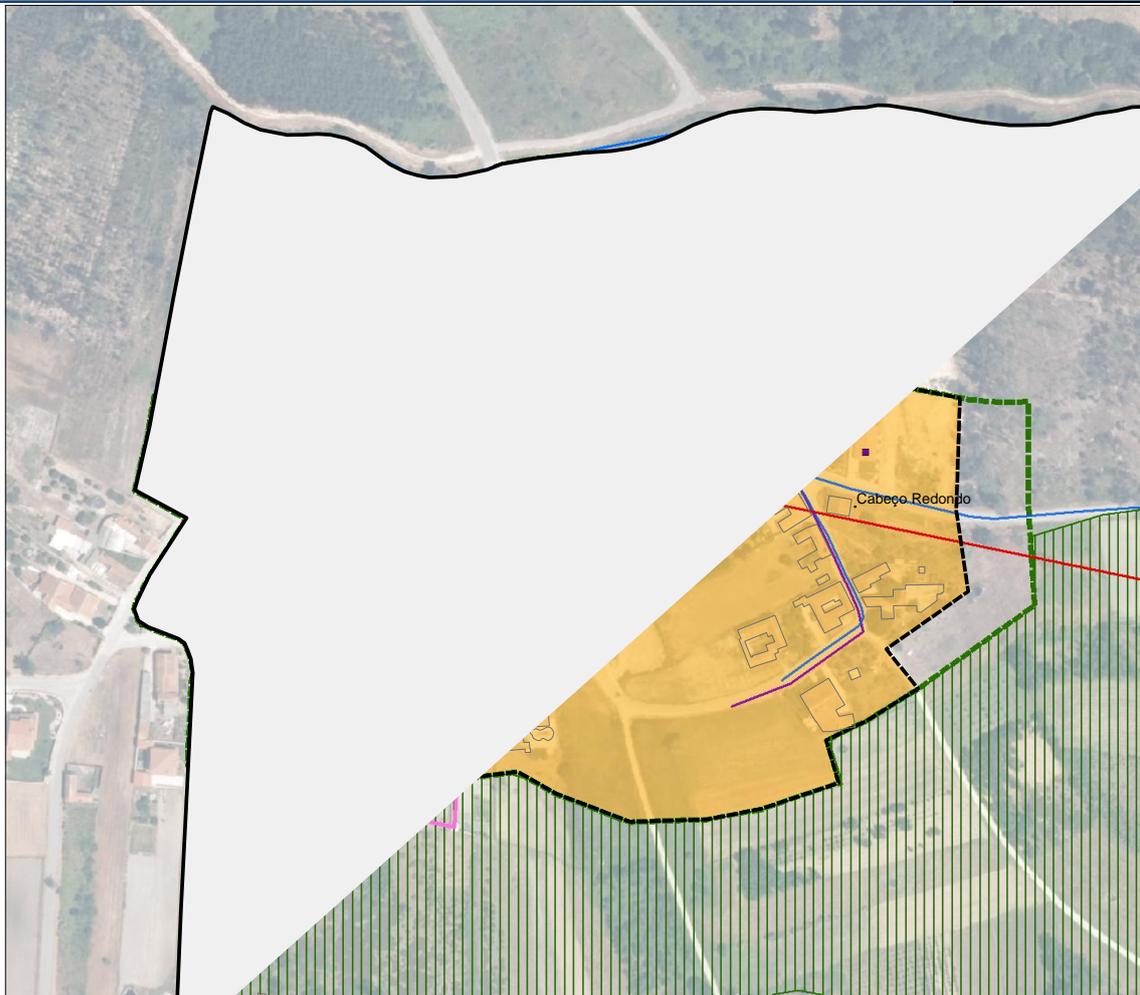
- Perímetros urbanos propostos
- Perímetros rústicos propostos



14.1. Solo Urbano

14.1.1. Aglomerado de Cabeço Redondo

ID U76CABE



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)



Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
8,67	8,21	-0,46

Descrição / justificação das alterações propostas

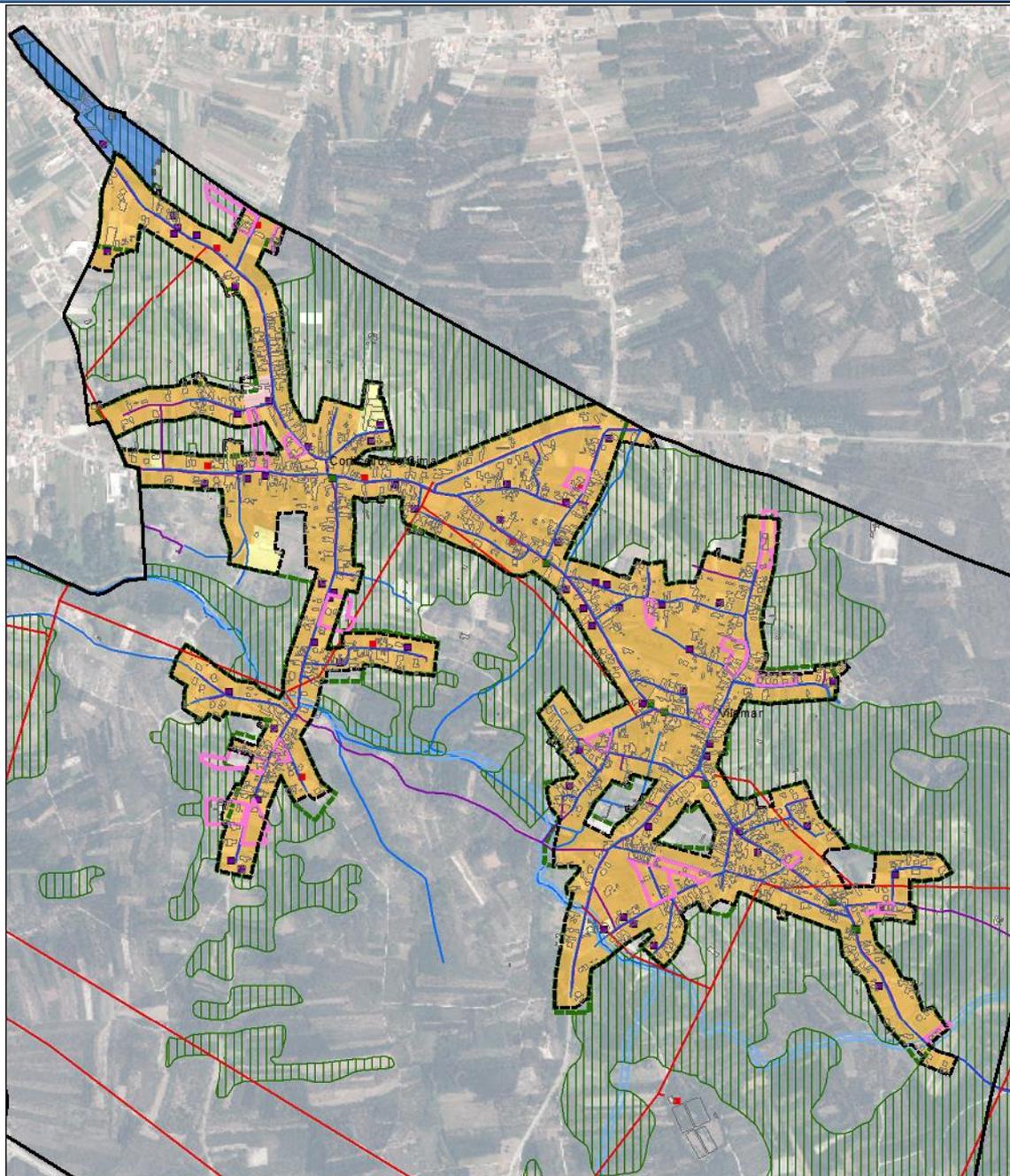
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Cabeço Redondo é justificada pela:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (nº3, alínea a) do artigo 7º do DR nº15/2015)

<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (nº3, alínea b) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (nº3, alínea c) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (nº3, alínea d) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Cabeço Redondo mantém, em traços gerais, a configuração do perímetro atualmente em vigor, com um recuo do perímetro a nascente para conter a dispersão territorial numa área que não se encontra infraestruturada / urbanizada.</p> <p>O perímetro urbano proposto corresponde a Espaço Habitacional 3. Embora não possua equipamentos de utilização coletiva, é servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

14.1.2. Aglomerado de Vilamar / Corticeiro de Cima / Vale / Quinta

ID U77CORT



LEGENDA:

- Perímetro urbano em vigor
- Perímetro urbano proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

- Espaço Habitacional 3
- Espaço de Atividades Económicas 2
- Espaço de uso especial – equipamento

INFRAESTRUTURAS:

- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de águas residuais
- Rede de transporte de energia

MOBILIDADE:

- Paragens do sistema de transportes públicos urbanos

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

- Alvarás de construção emitidos
- Projetos de arquitetura aprovados
- Loteamentos com alvará emitido

CONDICIONANTES

REDE HIDROGRÁFICA:

- Linha de água

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Polígono de desfetação da RAN

RECURSOS ECOLÓGICOS:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área do perímetro urbano (ha)

2015	2024	Diferencial
192,95	189,17	-3,78

Descrição / justificação das alterações propostas	
A delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Vilamar / Corticeiro de Cima / Vale / Quinta é justificada pela:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal. (n.º3, alínea a) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação. (n.º3, alínea b) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input type="checkbox"/>	Reforço das infraestruturas existentes, mediante inscrição no respetivo programa de execução e orçamento plurianual. (n.º3, alínea c) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Acesso da população residente a equipamentos de utilização coletiva. (n.º3, alínea d) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015)
<input checked="" type="checkbox"/>	Existência de compromissos urbanísticos. (n.º3, alínea e) do artigo 7.º do DR n.º15/2015 e n.º3, alínea c) do artigo 97.º do DL n.º 80/2015)
<input type="checkbox"/>	Existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL n.º 165/2014)
<p>A proposta de delimitação do perímetro urbano de Vilamar / Corticeiro de Cima / Vale / Quinta reduz a área do aglomerado, de forma a conter a dispersão territorial num conjunto de áreas que não se encontram infraestruturadas / urbanizadas. São feitos alguns acertos para inclusão de edificações existentes; por motivos de coerência da malha urbana e conformação com o espaço edificado e infraestruturado, ao abrigo das alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015; ou por motivos de satisfação de carências em atividades económicas existentes (ao abrigo do n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN) e de conformação do espaço infraestruturado (ao abrigo do n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015).</p> <p>O perímetro urbano proposto conta, assim, com uma área de 188,25ha, desagregada em Espaço Habitacional 3, Espaço de Atividades Económicas 2 e Espaço de uso especial – equipamento (campos de jogos, <i>skatepark</i> e parque de merendas). Destacam-se ainda outros equipamentos de utilização pública integrados na malha urbana do tipo administrativo (Juntas de Freguesia de Vilamar e de Corticeiro de Cima, correios), religioso (Igreja Matriz de Vilamar e de Corticeiro de Cima, cemitério), educativo (EB1+JI de Vilamar e de Corticeiro de Cima), de saúde (farmácia) e social (IPSS). O aglomerado é ainda servido pelo sistema de transportes públicos urbanos, o que permite o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos localizados em outros pontos do concelho.</p>	

14.2. Solo Rústico

14.2.1. Aglomerado de Corticeiro de Cima

ID

R38CORT



LEGENDA:

 Perímetro rústico proposto

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:

 Aglomerado Rural

CONDICIONANTES

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS:

 Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Área do perímetro rústico (ha)

2015	2024	Diferencial
-	4,05	4,05

Dados estatísticos (subsecções estatísticas)		
	Censos 2011	Censos 2021
Número de indivíduos residentes	5	33
Número de edifícios clássicos	7	21
Número de alojamentos familiares	7	21
Descrição / justificação das alterações propostas		
A delimitação do perímetro do aglomerado de Corticeiro de Cima é justificada:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de usos compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	Áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. (nº2, alínea a) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais. (nº2, alínea b) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input type="checkbox"/>	Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico. (nº2, alínea c) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação e outros usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico. (nº2, alínea d) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Infraestruturas e serviços de proximidade à população. (nº2, alínea d) e e) do artigo 23º do DR nº15/2015)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pelo facto de se encontrar edificado e urbanizado, mas não se inserir no sistema urbano concelhio definido pelo modelo territorial (ao encontro das políticas de contenção de perímetros urbanos).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Por se considerar que cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, serve a população rural, e contribui para uma eficaz gestão do território rural (no combate ao abandono de terras e aos incêndios rurais, no desenvolvimento socioeconómico do concelho, etc.).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pela existência de compromissos urbanísticos. (nº3, alínea e) do artigo 7º do DR nº15/2015 e nº3, alínea c) do artigo 97º do DL n.º 80/2015)	
<input type="checkbox"/>	Pela existência de pedidos de regularização de atividades económicas e/ou de alteração e ampliação dos estabelecimentos ou instalações, no âmbito do RERAE. (DL nº 165/2014)	
<p>O Aglomerado Rural de Corticeiro de Cima corresponde a uma área edificada que, no PDM em vigor, se enquadra em Solo Rural - Espaços Agrícolas. No entanto, considerando a existência de um conjunto de edificações, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades em solo rústico, bem como a articulação com o povoamento contíguo dos concelhos de Mira e Vagos, propõe-se, no âmbito da presente alteração ao PDM, a delimitação de um Aglomerado Rural.</p> <p>Considera-se que este Aglomerado Rural cumpre a definição de uma área consolidada e devidamente infraestruturada / urbanizada, equipada e com dinâmica funcional em solo rústico, respeita a identidade do concelho e da região, servindo a população rural que ali habita e contribuindo para uma eficaz gestão do território rural.</p>		



Município de Cantanhede

Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt
geral@cm-cantanhede.pt

DWN Lda

Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt