

Carregal do Sal

revisão pdm

Entregável 08:

**PROPOSTA DE PLANO – VERSÃO PARA DISCUSSÃO
PÚBLICA | Relatório de Fundamentação**



CARREGAL DO SAL
município



Informação sobre o documento

Cliente	Câmara Municipal de Carregal do Sal
Designação do Projeto	2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal
Referência do Projeto	PR-03886
Fase do Projeto	Fase 3. Proposta de Plano
Designação do entregável	E8. Proposta de Plano – versão para discussão pública Relatório de Fundamentação
Referência do ficheiro	Revisão PDM Carregal do Sal_E8_SPI_Relatorio
N.º de páginas	209
Autoria	Equipa do Plano (SPI)
Data	20 de dezembro de 2023

Histórico de alterações ao documento

Versão	Data	Descrição
1	20 de dezembro de 2023	1.ª versão

Índice de conteúdos

1. Introdução.....	9
1.1. Contextualização	9
1.2. Conteúdo do plano.....	10
1.3. Objetivos estratégicos.....	13
2. Estratégia de Desenvolvimento Territorial	15
2.1. Quadro de Referência Estratégico	15
2.1.1. Síntese dos Instrumentos de Gestão Territorial.....	17
2.2. Desafios do Ordenamento do Território	29
2.2.1. Coesão social e qualidade de vida	30
2.2.2. Sistema urbano e qualificação urbana	31
2.2.3. Sustentabilidade ambiental e ordenamento do espaço rústico	33
2.2.4. Desenvolvimento económico, inovação e emprego.....	34
2.2.5. Redes de acessibilidade	35
2.3. Visão e Prioridades Estratégicas	36
2.4. Modelo Territorial	38
2.4.1. Sistema ambiental	38
2.4.2. Sistema urbano e de competitividade.....	39
2.4.3. Sistema mobilidade.....	40
3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	42
3.1. Recursos naturais	43
3.1.1. Recursos hídricos	43
3.1.2. Recursos geológicos.....	47
3.1.3. Recursos agrícolas e florestais	51
3.1.4. Recursos ecológicos	55
3.2. Património edificado	57
3.2.1. Património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção	57
3.3. Equipamentos	60
3.3.1. Edifícios escolares.....	60
3.4. Infraestruturas.....	60
3.4.1. Rede elétrica.....	60
3.4.2. Rede de transporte e de distribuição de gás	61
3.4.3. Rede rodoviária	62
3.4.4. Rede ferroviária	64
3.4.5. Vértices geodésicos.....	65
4. Sistemas territoriais de salvaguarda.....	66
4.1. Sistema ambiental	66
4.1.1. Estrutura Ecológica Municipal	66
4.1.2. Zona especial de conservação de Carregal do Sal	70
4.1.3. Áreas de risco.....	71
4.2. Sistema Patrimonial	76
4.2.1. Valores patrimoniais	76
4.3. Sistemas de circulação e transporte	85
4.3.1. Rede rodoviária	85
4.3.2. Rede ferroviária	88

4.3.3.	Rede ciclável	88
4.3.4.	Espaços-canal	88
4.3.5.	Arruamentos e estacionamento	89
4.4.	Sistema de infraestruturas	92
4.4.1.	Sistema de abastecimento de água	92
4.4.2.	Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais	93
4.4.3.	Sistema de transporte e distribuição de energia	94
4.5.	Outras infraestruturas	95
4.5.1.	Sistema de telecomunicações	95
4.5.2.	Equipamentos Sensíveis	96
4.5.3.	Postos de Vigia	97
5.	Ordenamento e Uso do Solo	99
5.1.	Classificação e Qualificação do Solo	99
5.1.1.	Orientações metodológicas para a classificação do solo	100
5.1.2.	Normas setoriais de gestão do território a observar	104
5.1.3.	Empreendimentos de Relevante Interesse Público	107
5.2.	Solo Rústico	110
5.2.1.	Espaços Agrícolas	113
5.2.2.	Espaços Florestais	116
5.2.3.	Espaços de exploração de recursos geológicos	120
5.2.4.	Espaços de atividades industriais	121
5.2.5.	Espaços naturais e paisagísticos	121
5.2.6.	Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas	123
5.2.7.	Aglomerados rurais	125
5.2.8.	Áreas de edificação dispersa	126
5.3.	Solo Urbano	128
5.3.1.	Rede urbana municipal	131
5.3.2.	Espaços centrais	133
5.3.3.	Espaços habitacionais	134
5.3.4.	Espaços de atividades económicas	137
5.3.5.	Espaços verdes	138
5.3.6.	Espaços urbanos de baixa densidade	139
5.3.7.	Espaços de uso especial	140
5.4.	Síntese da proposta de ordenamento	141
5.4.1.	Perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa	144
6.	Execução do Plano	168
6.1.	Áreas de Reabilitação Urbana	169
7.	ANEXOS	171
	Anexo 1 - Síntese da situação existente Alvarelos	172
	Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Alvarelos	173
	Anexo 2- Síntese da situação existente Fiais da Telha	174
	Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Fiais da Telha	175
	Anexo 3 - Síntese da situação existente Oliveira do Conde	176
	Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Oliveira do Conde	177
	Anexo 4 - Síntese da situação existente Oliveirinha	178
	Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Oliveirinha	179
	Anexo 5 - Síntese da situação existente Travanca de São Tomé	180

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Travanca de São Tomé	181
Anexo 6 - Síntese da situação existente Vila Meã	182
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Vila Meã	183
Anexo 7 - Síntese da situação existente Beijós	184
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Beijós	185
Anexo 8 - Síntese da situação existente Póvoa da Pegada.....	186
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Póvoa da Pegada	187
Anexo 9 - Síntese da situação existente Póvoa de Lisboa	188
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Póvoa de Lisboa.....	189
Anexo 10 - Síntese da situação existente Cabanas de Viriato.....	190
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Cabanas de Viriato	191
Anexo 11 - Síntese da situação existente Pardieiros	192
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Pardieiros	193
Anexo 12 - Síntese da situação existente Carregal do Sal	194
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Carregal do Sal	195
Anexo 13 - Síntese da situação existente Papízios	196
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Papízios.....	197
Anexo 14 - Síntese da situação existente Pinheiro.....	198
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Pinheiro	199
Anexo 15 - Síntese da situação existente Póvoa da Arnosa.....	200
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Póvoa da Arnosa	201
Anexo 16 - Síntese da situação existente Sobral.....	202
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Sobral.....	203
Anexo 17 - Síntese da situação existente Laceiras	204
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Laceiras.....	205
Anexo 18 - Síntese da situação existente Parada e Póvoa de Santo Amaro.....	206
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Parada e Póvoa de Santo Amaro.....	207
Anexo 19 - Síntese da situação existente Póvoa das Forçadas	208
Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM Póvoa das Forçadas	209

Índice de figuras

Figura 1. Síntese esquemática dos desafios do ordenamento do território em Carregal do Sal	30
Figura 2. Apresentação da Visão para o concelho de Carregal do Sal.....	36
Figura 3. Representação do modelo territorial proposto para o concelho de Carregal do Sal	41
Figura 4. Metodologia para a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas.....	101
Figura 5. Situação-tipo 1	102
Figura 6. Situação-tipo 2	102
Figura 7. Situação-tipo 3	103
Figura 8. Situação-tipo 4	103
Figura 9. Qualificação do solo rústico	112
Figura 10. Proposta de delimitação dos Espaços naturais na zona coberta pela Rede Natura 2000	123
Figura 11. Qualificação do solo urbano	131
Figura 12. Hierarquia da rede urbana	133
Figura 13. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Alvarelos e a proposta de revisão.....	148
Figura 14. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Fiais da Telha e a proposta de revisão	149
Figura 15. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Oliveira do Conde e a proposta de revisão	150
Figura 16. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Oliveirinha e a proposta de revisão.....	151
Figura 17. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Travanca de São Tomé e a proposta de revisão	152
Figura 18. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Vila Meã e a proposta de revisão ..	153
Figura 19. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Beijós e a proposta de revisão	154
Figura 20. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa da Pegada e a proposta de revisão	155
Figura 21. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa de Lisboa e a proposta de revisão	156
Figura 22. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Cabanas de Viriato e a proposta de revisão	157
Figura 23. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Pardieiros e a proposta de revisão ..	158
Figura 24. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Carregal do Sal e a proposta de revisão	159
Figura 25. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Papízios e a proposta de revisão ..	160
Figura 26. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Pinheiro e a proposta de revisão ..	161
Figura 27. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa da Arnosa e a proposta de revisão	162
Figura 28. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Sobral e a proposta de revisão	163
Figura 29. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Laceiras e a proposta de revisão ..	164
Figura 30. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Parada e Póvoa de Santo Amaro e a proposta de revisão	165
Figura 31. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa das Forcadas e a proposta de revisão	166

Índice de tabelas

Tabela 1. Políticas, programas e plano com importância estratégica e regulamentar para o PDMCS	15
Tabela 2. IGT em vigor no concelho de Carregal do Sal	17
Tabela 3. Prioridades estratégicas e objetivos específicos	37
Tabela 4. Identificação dos domínios hídricos	43
Tabela 5. Zonas de proteção às captações de águas subterrâneas para abastecimento público	46
Tabela 6. Coordenadas das captações de água presentes no concelho de Carregal do Sal	46
Tabela 7. Zonas de proteção das águas minerais naturais	47
Tabela 8. Concessões e contrato de prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos	48
Tabela 9. Pedreira licenciada no concelho de Carregal do Sal	49
Tabela 10. Concessões, contrato e pedidos de prospeção e pesquisa de depósitos minerais	50
Tabela 11. Ocorrências de urânio	51
Tabela 12. Aproveitamentos hidroagrícolas	53
Tabela 13. Património classificado no concelho de Carregal do Sal	58
Tabela 14. Critério de delimitação da EEM	68
Tabela 15. Expressão territorial das áreas de instabilidade de vertentes nas freguesias de Carregal do Sal	73
Tabela 16. Património classificado e em vias de classificação no concelho de Carregal do Sal	77
Tabela 17. Sítios arqueológicos no concelho de Carregal do Sal	79
Tabela 18. Igrejas, capelas e respetivos adros do concelho de Carregal do Sal, construídas até finais do século XIX	82
Tabela 19. Habitats naturais e semi-naturais de interesse prioritário da comunidade identificada no município de Carregal do Sal	83
Tabela 20. Espécies de interesse comunitário identificada no município de Carregal do Sal	84
Tabela 21. Espécies de flora de interesse comunitário identificadas no município de Carregal do Sal	84
Tabela 22. Identificação da rede rodoviária em Carregal do Sal	86
Tabela 23. Identificação da rede municipal fundamental em Carregal do Sal	87
Tabela 24. Dimensionamento dos arruamentos	89
Tabela 25. Dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento	90
Tabela 26. Representação das situações consideradas na identificação de áreas consolidadas e áreas dispersas	102
Tabela 27. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria de espaços agrícolas de produção e outros espaços agrícolas	115
Tabela 28. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria de espaços agrícolas de conservação	116
Tabela 29. Espaços florestais – sub-regiões homogéneas: funções	117
Tabela 30. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços florestais de produção	119
Tabela 31. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços florestais de conservação	120
Tabela 32. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Equipamentos (EI2) e Zonas de recreio e lazer (EI3)	124
Tabela 33. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Aglomerados rurais	126
Tabela 34. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Áreas de edificação dispersa	128
Tabela 35. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria Espaços habitacionais I	135
Tabela 36. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria Espaços habitacionais II	136
Tabela 37. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços de atividades económicas	138
Tabela 38. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços verdes	139
Tabela 39. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços urbanos de baixa densidade	140
Tabela 40. Variação do solo urbano definido no PDM em vigor / revisão do PDM	142
Tabela 41. Categorias de solo rústico definidas no âmbito da Proposta de Plano	143
Tabela 42. Categorias de solo urbano presentes no concelho	143

Tabela 43. Comparação entre a proposta de revisão dos perímetros urbanos propostos e os perímetros urbanos do PDM em Vigor.....	146
Tabela 44. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Alvarelhos	148
Tabela 45. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Fiais da Telha.....	149
Tabela 46. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Oliveira do Conde.....	150
Tabela 47. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Oliveirinha	152
Tabela 48. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Travanca de São Tomé	153
Tabela 49. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Vila Meã	154
Tabela 50. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Beijós	155
Tabela 51. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa da Pegada.....	156
Tabela 52. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa de Lisboa.....	157
Tabela 53. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Pardieiros	159
Tabela 54. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Carregal do Sal	160
Tabela 55. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Papízios	161
Tabela 56. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Pinheiro	162
Tabela 57. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa da Arnosa.....	163
Tabela 58. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Sobral	164
Tabela 59. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Laceyias.....	165
Tabela 60. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro.....	166
Tabela 61. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa das Forçadas	167
Tabela 62. Área de reabilitação urbana delimitada no Concelho.....	170

Siglas e acrónimos

ARH – Administração da Região Hidrográfica

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CMCS – Câmara Municipal de Carregal do Sal

COS – Carta de Ocupação do Solo

DL – Decreto-Lei

DG – Decreto Geral

DGOTDU – Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGPC – Direção-Geral do Património e da Cultura

DR – Diário da República

EEM – Estrutura Ecológica Municipal

ERPVA – Estrutura Regional de Proteção e Valorização

ETA – Estação de Tratamento de Água

ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais

IC – Itinerário Complementar

ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

IIM – Imóvel de Interesse Municipal

IIP – Imóvel de Interesse Público

IP – Itinerário Principal

LBPPSOTU - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

MIM – Monumento de Interesse Municipal

MN – Monumento Nacional

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PDMCS – Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal

PECS – Plano Estratégico de Carregal do Sal

PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território

PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POAA – Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira

PRN – Plano Rodoviário Nacional

PROF – Plano Regional de Ordenamento Florestal

PROTC – Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

RAN – Reserva Agrícola Nacional

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

REN – Reserva Ecológica Nacional

RH4 – Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis

RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Territorial

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJURH – Regime Jurídico de Utilização dos Recursos Hídricos

SPI – Sociedade Portuguesa de Inovação

ZIF – Zona de Interesse Florestal

1. Introdução

1.1. Contextualização

O Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal (PDMCS) em vigor, que constitui a primeira revisão do documento original publicado em 1994, foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2001, de 21 de dezembro. O PDM é um instrumento fundamental no planeamento municipal, sendo que a sua desatualização pode acarretar problemas para a gestão territorial e urbanística e constituir um obstáculo para o processo de desenvolvimento do território.

Considerando o tempo decorrido desde a publicação do PDMCS, superior a 17 anos, este é motivo suficiente para se esboçar o procedimento de revisão para adequar este instrumento à **evolução do território e das suas condições ambientais, económicas, sociais e culturais, a médio-longo prazo**, considerando que muitos dos seus pressupostos assentaram em dados e tendências que sofreram alterações significativas.

Para além do tempo decorrido desde a elaboração e publicação do PDM em vigor, a atuação do Município rege-se atualmente segundo uma estratégia de desenvolvimento local que tem por base o **Plano Estratégico elaborado em 2016**, que se ajusta aos novos desafios colocados a Carregal do Sal e está alinhada com os **objetivos de coesão e de desenvolvimento territorial constantes dos instrumentos de política comunitária e nacional**. Nesse sentido, e para que a atuação municipal seja plenamente eficaz, é necessário assegurar uma convergência do PDM com esta estratégia.

Para além da necessidade de adequação aos desafios decorrente das novas políticas e estratégias de desenvolvimento territorial e socioeconómico, coloca-se também a necessidade de adequar este instrumento ao **novo enquadramento legal e regulamentar**, de forma a assegurar a necessária concertação com os interesses públicos e com o conjunto de objetivos que daqui decorrem.

Este novo enquadramento legal e regulamentar, para além de determinar importantes mudanças ao nível do regime de uso do solo, centrando o paradigma na reabilitação dos espaços urbanos consolidados e por consolidar em detrimento da expansão urbana, estabelece o princípio da prevalência dos novos programas e planos sobre os programas e planos preexistentes, com a obrigatoriedade de atualização e de adaptação dos planos territoriais anteriores. Deste modo, devem ser reunidas no PDM todas as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, e todas as disposições regulamentares relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

Ciente de que o PDM em vigor já não retrata fielmente a realidade do concelho e não responde às tendências de transformação registadas, ciente igualmente das exigências conferidos pelo atual

quadro legal e regulamentar aplicável, a Câmara Municipal de Carregal do Sal (CMCS) decidiu espoletar a segunda revisão do PDMCS¹, sendo esta uma oportunidade para incluir as linhas estratégias de desenvolvimento territorial que orientam a atuação municipal e que estão refletidas no seu Plano Estratégico.

O presente **Relatório**, parte integrante da Revisão do PDM de Carregal do Sal, explicita e fundamenta a proposta de ordenamento, em todas as suas dimensões, tendo por base o quadro estratégico.

1.2. Conteúdo do plano

A formalização material e documental da Revisão do PDM de Carregal do Sal, doravante designado por Plano, dá resposta ao conteúdo, material e documental, legalmente estabelecidos para um plano territorial desta natureza, abordando as diversas temáticas referidas nos devidos diplomas legais. Estas temáticas encontram-se tratadas de uma forma integrada nos vários elementos que constituem e acompanham o Plano.

No que diz respeito ao seu conteúdo material, o Plano considera, na definição do modelo de organização do território municipal, os seguintes aspetos²:

- A caracterização económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores patrimoniais, do sistema urbano e das redes de transportes e equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;

¹ Deliberação municipal tomada na reunião ordinária de 29 de abril de 2019, conforme Aviso n.º 9925/2019, de 7 de junho, e deliberação municipal tomada na reunião ordinária de 10 de julho de 2019, conforme Aviso n.º 16930/2019, de 23 de outubro.

² Tendo por base o exposto no artigo 96º do RJIGT.

- A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento de atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- A identificação e a qualificação do solo rústico, garantido a adequada execução dos programas e políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- A identificação e a delimitação das áreas urbanas, como a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar no processo de execução;
- A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;
- A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
- As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

Relativamente ao conteúdo documental, o presente Plano integra os seguintes elementos:

- Elementos que constituem o Plano:
 - : Regulamento;
 - : Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
 - : Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais;
 - : Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - : Planta de Ordenamento – Zonamento acústico | Áreas de conflito para Lden;
 - : Planta de Ordenamento – Zonamento acústico | Áreas de conflito para Ln;
 - : Planta de Ordenamento – Exposição a riscos;
 - : Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
 - : Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
 - : Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
- Elementos que acompanham o Plano:
 - : Relatório de fundamentação do plano;
 - : Relatório ambiental e resumo não técnico;
 - : Programa de execução, financiamento, monitorização e avaliação;
 - : Estudos de caracterização e diagnóstico, e respetivas peças desenhadas;
 - : Planta de infraestruturas;
 - : Planta de enquadramento regional;
 - : Planta da situação existente;
 - : Planta e relatório dos compromissos urbanísticos;

- : Carta educativa;
- : Mapa do ruído;
- : Relatório das participações recebidas da auscultação pública e participações recebidas;
- : Ficha de dados estatísticos.

1.3. Objetivos estratégicos

O presente Plano tem por base um conjunto de objetivos estratégicos que visam assegurar a salvaguarda dos valores que caracterizam o território de Carregal do Sal. A manutenção do equilíbrio relativamente aos processos de ocupação do território e utilização dos seus recursos, no quadro da estratégia de desenvolvimento estabelecida pelo Município para a próxima década, a par com uma maior capacidade de enquadramento e de resposta às dinâmicas territoriais em presença e uma maior operacionalidade no processo de gestão territorial e urbanística decorrente da sua aplicação.

Neste sentido, foram preliminarmente identificados, tendo por base o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal (outubro de 2019), e tendo presente o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os objetivos que deverão nortear, com as devidas adaptações, a *“estratégia de desenvolvimento local definidora das orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município”* (n.º 2 do artigo 76º do RJIGT), a saber:

- Valorização do capital territorial;
- Desenvolvimento do setor agroflorestal;
- Qualificação e oferta de espaços para acolhimento empresarial;
- Valorização do contexto urbano-rural;
- Melhoria do ambiente urbano;
- Melhoria da oferta de serviços coletivos e infraestruturas;
- Aposta numa maior cooperação territorial.

Para além dos objetivos estratégicos antes enunciados, é também estabelecido um conjunto de objetivos específicos para a segunda revisão do PDMCS:

- Adaptação do modelo de classificação e qualificação dos solos;
- Revisão dos perímetros urbanos;
- Estruturação da ocupação urbana;
- Delimitação de espaços para a localização das intervenções estratégicas;
- Criação de um modelo de programação da execução do solo urbano;
- Revisão das regras relativas à localização de estabelecimentos industriais;
- Definição de critérios para a delimitação das categorias de espaço em solo rústico;
- Revisão da delimitação dos espaços florestais de produção;
- Redefinição territorial da Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal);
- Integração das orientações e disposições dos programas e planos de hierarquia superior;
- Delimitação da Reserva Agrícola Nacional;
- Delimitação da Reserva Ecológica Nacional;
- Desenvolvimento da Avaliação Ambiental.

2. Estratégia de Desenvolvimento Territorial

2.1. Quadro de Referência Estratégico

O Quadro de Referência Estratégico reúne as principais políticas, programas, planos e instrumentos de gestão territorial aplicáveis ao território de Carregal do Sal, nos diferentes domínios e escalas territoriais de intervenção. Daqui resultam orientações estratégicas e setoriais que devem ser tidas em conta na persecução dos objetivos e da estratégia de desenvolvimento territorial para Carregal do Sal.

Neste quadro, é fundamental que se garanta a coerência entre os objetivos propostos para a segunda revisão do PDMCS e as orientações e objetivos estratégicos estabelecidos nesses documentos de referência. Na Tabela 1 apresenta-se a lista de documentos de referência que se consideram pertinentes. Estes documentos assumem, direta ou indiretamente, um papel relevante na esfera estratégica, atuando em diferentes temas e escalas territoriais.

Tabela 1. Políticas, programas e plano com importância estratégica e regulamentar para o PDMCS

Instrumentos, programas e políticas de âmbito nacional/setorial
Plano de Recuperação e Resiliência – PRR
Programa Nacional de Investimentos 2030 – PNI 2030
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro)
Plano Rodoviário Nacional - PRN2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual)
Plano Nacional da Água – PNA (Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro)
Plano Setorial da Rede Natura 2000 – PSRN 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho)
Portugal 2030 - PT2030
Estratégia Nacional para o Ar 2020 – ENAR2020 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2016, de 26 de agosto)
Estratégia Turismo 2027 - ET27 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro)
Plano Estratégico de Transportes e Infraestruturas 2014-2020 - PETI3+ (Resolução do Conselho de Ministros n.º 61-A/2015, de 20 de agosto)
Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 – PERSU 2030 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/2023, de 24 de março)
Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 – PNUEA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho)
Plano Nacional Energia e Clima 2030 – PNEC 2030 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho)

Estratégia para o Setor do Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais – PENSAAR 2020 (Despacho n.º 4385/2015, de 30 de abril)
Lei de Bases do Clima (Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro)
Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 – ENCNB 2030 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio)
Estratégia Nacional para as Florestas – ENF (Resolução do Conselho de Ministros n.º 6-B/2015, de 4 de fevereiro)
Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031 – ENH (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho)
Programa de Valorização do Interior – PVI (Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2020, de 27 de março)
Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas – P3AC (Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto)
Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 – RNC 2050 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho)
Instrumentos, programas e políticas de âmbito regional
Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral – PROF CL (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril)
Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro)
Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira – POAA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de dezembro)
Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas – PROZAG (Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de setembro)
Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020 – CENTRO 2020
Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro – PROT C (proposta)
RIS3 do Centro de Portugal – Estratégia de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente
Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial Viseu Dão-Lafões 2020
Investimento Territorial Integrado – Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Viseu Dão-Lafões
Desenvolvimento Local de Base Comunitário – Estratégia de Desenvolvimento Local ADICES 2020
Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes Viseu Dão-Lafões – PIMT VDL
Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Região Viseu Dão-Lafões – PAMUS
Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da Região Viseu Dão-Lafões – PIAAC VDL
Instrumentos, programas e políticas de âmbito local
Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios – PDMFCI
Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Carregal do Sal – PMEPC
Revisão da Carta Educativa de Carregal do Sal
Carta Social do Concelho de Carregal do Sal

Plano Estratégico de Carregal do Sal
Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Carregal do Sal
Plano Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Carregal do Sal

2.1.1. Síntese dos Instrumentos de Gestão Territorial

Desde a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal e após a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOT) e do RJIGT, o quadro referência estratégico que se aplica na área de intervenção do Plano, no âmbito dos instrumentos de planeamento e de gestão territorial, sofreu significativas alterações. Consequentemente, ao longo dos últimos anos, foram publicados vários programas e planos a diferentes escalas e níveis, com orientações e normas estratégicas que devem ser integradas no planeamento local.

Nesse sentido, procedeu-se a uma **análise ao quadro estratégico vigente**, que, para além de enquadrar a nova revisão do PDM, reúne os principais programas e planos aplicáveis ao concelho de Carregal do Sal, em diferentes escalas e domínios, patenteada na Tabela 2, com uma breve análise da sua evolução até a atualidade.

Tabela 2. IGT em vigor no concelho de Carregal do Sal

Fonte: SGT (2021)

Instrumento	Ato	Publicação	Data
Âmbito Nacional			
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	Publicação	Lei 58/2007	04-09-2007
	1ª retificação	Decl. Ret. 80-A/2007	07-09-2007
	2ª retificação	Decl. Ret. 103-A/2007	02-11-2007
	Revisão	Lei 99/2019	5-09-2019
Âmbito Nacional - Setorial			
Plano Setorial Rede Natura 2000	Publicação	RCM 115-A/2008	21-07-2008
Plano Nacional da Água	Revisão	DL 76/2016	09-11-2016
Plano Rodoviário Nacional	2º Revisão	DL 222/98	17-07-1998
	1ª retificação	Decl. Ret.19-D/98	31-10-1998
	1ª alteração	Lei 98/99	26-07-1999
	2º alteração	DL 182/003	16-08-2003
Âmbito Nacional - Especial			
Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira	Publicação	RCM 186/2007	21-12-2007
Âmbito Regional			

Instrumento	Ato	Publicação	Data
Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro	Proposta	RCM 31/2006	23-03-2006
Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas	Publicação	DR 22/92	25-09-1992
Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4)	Publicação	RCM 52/2019	20-09-2016
	1ª retificação	Decl. Ret. 22-B/2016	18-11-2016
Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral	Publicação	Port n.º 52/2019	11-02-2019
	1ª retificação	Decl. Ret. 16/2019	12-04-2019

A **definição de uma estratégia para a revisão do PDM** é, em grande medida, influenciada também pelo **modelo territorial resultante do PDM e das disposições dos IGT em vigor**. Adicionalmente, importa ter presente que, estes programas e planos emanam normas e orientações que tem impacto no planeamento municipal, nomeadamente para a estrutura regulamentar do PDM, assegurando a articulação entre este último com a disciplina consagrada nos demais IGT aplicáveis.

Neste contexto e através deste capítulo, expõem-se os IGT em vigor aplicados ao concelho de Carregal do Sal, descrevendo os vários programas e planos e os seus objetivos gerais e estratégicos.

2.1.1.1 Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

O PNPOT – Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, revisto em 2019, constitui um quadro de referência para os restantes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), promovendo a coordenação e articulação de políticas públicas e estratégias, encontrando-se estruturado em cinco áreas temáticas: gestão dos recursos naturais, policentrismo do sistema urbano, inclusão e valorização da diversidade territorial, conectividade externa e interna e governança territorial.

O PNPOT articula os instrumentos estratégicos de política territorial ou com incidência territorial, estabelecendo o quadro de referência nacional para os instrumentos de gestão competentes por domínios temáticos:

Programas Setoriais
O PNPOT desenvolve orientações e medidas enquadradas por instrumentos de política setorial com incidência, de acordo com o princípio de coordenação interna estabelecido na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo.
Programas Especiais
A sua operacionalização passa pela integração obrigatória das normas relativas à ocupação, uso e transformação do solo nos Planos Diretores Municipais e Planos Diretores Intermunicipais, e pelas normas nos Instrumentos de Ordenamento do Espaço Marítimo.
Programas Regionais de Ordenamento do Território
Os princípios da coesão territorial e os desafios territoriais identificados na Estratégia do PNPOT, são desenvolvidos e vertidos nos Programas Regionais de Ordenamento do Território.
Programas e Planos intermunicipais
O PNPOT considerou a possibilidade dos municípios se associarem para a elaboração de planos territoriais (PDM, PU e PP) para além da possibilidade de continuarem a poder cooperar no âmbito de programas intermunicipais (PIOT) destinados a articular as políticas regionais com políticas municipais.

No que diz respeito aos **objetivos para a sub-região** na qual o concelho de Carregal do Sal está localizado, o PNPOT pretende:

- Estruturar o sistema urbano sub-regional, apostando na especialização e na complementaridade de equipamentos, infraestruturas e funções urbanas suportadas por soluções eficientes e inovadores de mobilidade.
- Preservar as condições de genuinidade dos produtos regionais de qualidade e reforçar a sua projeção e imagem nos mercados nacionais e internacionais.
- Fomentar o turismo, através da criação de um produto turístico sub-regional, que combine o potencial existente nas múltiplas vertentes: cultura e património, natureza e paisagem, turismo ativo, termalismo e turismo de saúde, enoturismo e gastronomia.

2.1.1.2 Plano Setorial Rede Natura 2000

A Rede Natural 2000, aprovado e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, é uma rede ecológica que tem por objetivo, salvaguardar e valorizar Zonas

Especial de Conservação (ZEC) e Zonas de Proteção Especial (ZPE) e a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável, sendo um instrumento para a gestão de biodiversidade.

O PSRN2000 vincula as Entidades Públicas, dando orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da Administração Central e Local. Importa deste modo ter presente que, este Plano serve de orientação para a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, integrando nos Planos Diretores Municipais, os princípios e critérios de natureza ambiental por este estabelecidos.

Define-se então, para a sua operacionalização, os seguintes objetivos gerais:

- Estabelecer orientações para a gestão territorial das ZPE e ZEC;
- Estabelecer o regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais dos locais integrados no processo, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;
- Representar cartograficamente, em função dos dados disponíveis, a distribuição dos habitats presentes nos ZEC e ZPE;
- Estabelecer diretrizes para o zonamento das áreas em função das respetivas características e prioridades de conservação;
- Definir as medidas que garantam a valorização e a manutenção num estado de conservação favorável dos habitats e espécies, bem como fornecer a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger;
- Fornecer orientações sobre a inserção em plano municipal ou especial de ordenamento do território das medidas e restrições mencionadas nas alíneas anteriores;
- Definir as condições, os critérios e o processo a seguir na realização da avaliação de impacte ambiental e na análise de incidências ambientais.

O PSRN2000 visa estabelecer a efetiva conservação dos valores naturais protegidos pelas Diretivas Aves e Habitats, implicando assim uma maior integração dos seus objetivos nos vários instrumentos de gestão, compatibilizando um conjunto de atos e atividades, incluindo, designadamente, a construção de infraestruturas e acessibilidades, a urbanização, o turismo e o lazer. Como tal, quer em PEOT, PMOT, Planos de Gestão ou Planos de Ação, é necessário estabelecer parâmetros de ocupação e utilização do solo, de forma a compatibilizar-se com os princípios de conservação da biodiversidade. Assim, a informação contida no PSRN deve ser cruzada com a caracterização biofísica e de carácter social e económico, de forma a aferir as aptidões, vocações e condicionamentos aos usos e ocupação do solo, na procura das melhores opções de ordenamento,

aquando elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e Planos Especiais de Ordenamento do Território.

No **caso de Carregal do Sal**, o PSRN 2000 identifica as **principais orientações de gestão**, nomeadamente a redução do risco de incêndios florestais, a adoção de práticas silvícolas adequadas e a promoção da qualidade da água e manutenção das margens. Adicionalmente, o PSRN 2000 recomenda condicionar a expansão urbano-turística nas áreas mais sensíveis, tal como ordenar a acessibilidade e o lazer.

2.1.1.3 Plano Nacional de Água (PNA)

O Plano Nacional da Água, elaborado no âmbito da Lei da Água foi aprovado pela Decreto-Lei, n.º 76/2016, estabelece um quadrado de ação comunitária no domínio da política da água, Diretiva Quadro da Água (DQA) e agrega os princípios e orientações a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e outros instrumentos de planeamento das águas. Nesse sentido, o Plano Nacional da Água é um instrumento de política setorial de natureza nacional e estratégica.

O Plano Nacional da Água estabelece, através do artigo 19.º, medidas à proteção e valorização dos recursos hídricos no território a que se aplica, de forma a assegurar a sua utilização sustentável. De forma a cumprir os seus objetivos de proteção e valorização dos recursos hídricos, o PNA institui que deve ser elaborado planos especiais de ordenamento do território: Planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas, Planos de ordenamento da orla costeira, Planos de ordenamento dos estuários.

Como indicado no Decreto-Lei, o PNPOT e o PNA devem articular-se, garantindo um compromisso recíproco de integração e compatibilização das respetivas opções, vertendo os seus objetivos e medidas para os planos e programas setoriais. Os instrumentos de planeamento das águas nomeadamente o PNA, planos de gestão da bacia hidrográfica e planos específicos de gestão de águas, vinculam a Administração Pública, devendo as medidas afetas aos planos especiais de ordenamento do território e nos planos municipais de ordenamento do território estar articulados com os primeiros, bem como as medidas de proteção e valorização previstos no PNA através do artigo 32.º.

De acordo com o Plano Nacional da Água, identificam-se os seguintes **objetivos fundamentais e estratégicos**:

Objetivos gerais

- A proteção e a requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e dos ecossistemas terrestres, bem como das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;
- A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a afetação aos vários tipos de usos, tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;
- O aumento da resiliência relativamente aos efeitos das inundações e das secas e outros fenómenos meteorológicos extremos decorrentes das alterações climáticas.

Objetivos estratégicos

- Garantir bom estado/bom potencial de todas as massas de água, superficiais, subterrâneas, costeiras e de transição, evitando qualquer degradação adicional;
- Assegurar disponibilidade de água numa base sustentável para as populações, as atividades económicas e os ecossistemas;
- Aumentar a eficiência da utilização da água, reduzindo a pegada hídrica das atividades de produção e consumo e aumentando a produtividade física e económica da água;
- Proteger e restaurar os ecossistemas naturais, por forma a garantir a conservação do capital natural e assegurar a provisão dos serviços dos ecossistemas aquáticos e dos ecossistemas terrestres deles dependentes;
- Promover a resiliência e adaptabilidade dos sistemas hídricos, naturais e humanizados, para minimizar as consequências de riscos associados a alterações climáticas, fenómenos meteorológicos extremos e outros eventos.

O Plano Nacional da Água identifica e estabelece as orientações gerais para o Plano de Gestão Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) também delimitando a sua zona.

2.1.1.4 Plano Rodoviário Nacional (PRN)

O Plano Rodoviário Nacional, instituído pelo Decreto-Lei 222/98, de 17 de julho e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei 182/2003, de 16 de agosto, que veio definir a rede rodoviária nacional, constituída pelas redes fundamental e complementar.

O progressivo desenvolvimento das infraestruturas rodoviárias levou a atualização do Plano Rodoviário Nacional, de forma a ajustar as designações e correspondentes descritivos, bem como redefinir e reclassificar algumas infraestruturas.

Neste sentido, estas alterações levaram a uma melhoria das condições da ocupação do solo e do ordenamento do território, através da minimização dos impactes ambientais e a otimização da gestão da rede rodoviária nacional.

O PRN em vigor (PRN2000) tem como **objetivos gerais e estratégicos**:

- Potenciar o correto e articulado funcionamento do sistema de transportes rodoviários;
- Fomentar o desenvolvimento de potencialidades regionais;
- Potenciar a redução do custo global dos transportes rodoviários;
- Promover o aumento de segurança da circulação;
- Satisfazer as necessidades do tráfego internacional;
- Promover a eficiência de gestão da rede.

2.1.1.5 Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA)

De acordo com a Resolução do conselho de Ministros n.º 186/2007, o Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira procura conciliar a forte procura desta área com a conservação dos valores ambientais e ecológicos existentes, principalmente, com a preservação da qualidade da água. Complementarmente, o POAA pretende o aproveitamento dos recursos naturais existentes, através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio. Por último, define um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

Como indicado na Resolução do conselho de Ministros, a entrada em vigor do POAA, estabelece a necessidade de alteração dos planos municipais de ordenamento do território.

O instrumento de gestão territorial em vigor para a área de intervenção do plano, definida no âmbito do referido plano, tem incidência nos concelhos de Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão, Tábua e Tondela.

De acordo com a resolução do conselho de ministros n.º 186/2007, identifica-se **os seguintes objetivos gerais e estratégicos para o POAA**:

Objetivos gerais

- Definir regimes de salvaguarda, proteção e gestão, estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos do plano de água e da zona terrestre de proteção;
- Articulação, no que respeita às albufeiras de águas públicas, os regimes anteriormente mencionados com a classificação atribuída à albufeira;
- Compatibilizar e articular na respetiva área de intervenção, as medidas constantes dos demais instrumentos de gestão territorial e dos instrumentos de planeamento de águas, bem como as medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos;
- Articular e compatibilizar os diversos regimes de salvaguarda e proteção incidentes a nível territorial.

Objetivos estratégicos

- Definir regras de utilização do plano de água e da zona envolvente da albufeira, de forma a salvaguardar a defesa e qualidade dos recursos naturais, em especial os hídricos;
- Definir regras e medidas para usos e ocupação do solo que permitam gerir a área objeto de plano, numa perspetiva dinâmica e interligada;
- Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista de gestão dos recursos hídricos, quer do ponto de vista do ordenamento do território;
- Planear de forma integrada a área envolvente da albufeira;
- Garantir a sua articulação com planos, estudos e programas de interesse local, regional e nacional, existentes ou em curso, nomeadamente como o Plano de Bacia Hidrográfica do rio Mondego;
- Compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes e ou a serem criados, com a proteção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira;
- Identificar, no plano de água, as áreas mais adequadas para a conservação da natureza e as áreas mais aptas para atividades secundárias, prevendo as compatibilidades e complementaridades entre as diversas utilizações.

Adicionalmente, através da Declaração nº 139/2021, de 29 de setembro, foi publicada uma alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, incidindo sobre a Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e subsequentes adaptações ao Regulamento, tendo estas o acordo e orientação técnica transmitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

2.1.1.6 Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROTC)

O Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro, encontra-se estabelecido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006, de 23 de março. As suas normas e orientações são constituídas como referência para o planeamento municipal.

No quadro legal aplicável, o **PROTC visa desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do PNPT e dos planos setoriais** e considerando os princípios, objetivos e orientações consagrados no mesmo, PROTC incorporou as opções estratégicas vindo do programa supramencionado, nas quais foram identificados para a região centro, as seguintes opções gerais e objetivos estratégicos para o subsistema urbano onde o concelho se insere:

Objetivos gerais
■ Definir diretrizes para o uso, ocupação e transformação do território, através de um quadro de opções estratégicas estabelecidas a nível regional; ■ Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território e dos planos setoriais; ■ Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável formulados no plano de desenvolvimento regional; ■ Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais; ■ Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território
Objetivos estratégicos
■ Organizar-se em torno da polarização de Viseu e dos núcleos de Mangualde e Tondela, e de um conjunto diversificado de pequenos centros complementares, sedes de concelho; ■ Promover o reforço funcional do sistema urbano e desenvolver a capacidade de oferta de serviços especializados nas áreas do turismo e do apoio empresarial; ■ Articular localmente estratégias em torno da oferta turística, no que toca ao termalismo, gastronomia e produtos vinícolas.

2.1.1.7 Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona De Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas (PROZAG)

O Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas (PROZAG), foi aprovado, através do Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 28 de setembro. A sua elaboração procurou o estabelecimento de uma estratégia de desenvolvimento

equilibrado e também, criar alternativas complementares à agricultura, sobretudo no campo do turismo, aproveitando as albufeiras existentes e estabelecendo regras disciplinadoras do uso do solo, de forma a garantir o seu correto aproveitamento.

As normas e princípios constantes do Decreto Regulamentar são vinculativas as entidades públicas e privadas, devendo os planos municipais de ordenamento do território ser compatíveis com o regime definido neste diploma, relativamente à ocupação, uso e transformação do solo no território abrangido pelo PROZAG.

O PROZAG abrange a parte do território dos municípios de Arganil, Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão e Tábua, sendo os **principais objetivos**:

- Estabelecer uma estratégia de desenvolvimento equilibrado que compatibilize as políticas de desenvolvimento definidas nos subprogramas de desenvolvimento regional respetivamente Dão-Lafões e Pinhal Interior;
- Criar alternativas complementares à agricultura, sobretudo no campo do turismo, de modo a evitar o êxodo das populações, aproveitando de um modo correto as albufeiras existentes;
- Estabelecer o zonamento do espaço que compatibilize a salvaguarda dos valores naturais e culturais e do desenvolvimento integrado do território;
- Estabelecer as condições de ordenamento biofísico necessárias à salvaguarda dos valores naturais e culturais e do desenvolvimento integrado do território;
- Constituir um enquadramento regional aos planos municipais de ordenamento do território e às ações de planeamento sectoriais;
- Servir de suporte à gestão do território, na ausência de outros planos de ordenamento.

2.1.1.8 Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4)

O Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) enquanto instrumento de planeamento das águas, visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos.

A região hidrográfica é definida como unidade principal de planeamento e gestão das águas, tendo por base a bacia hidrográfica como estrutura territorial, no n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água).

A PGRH da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis abrange 64 concelhos, sendo que 39 concelhos englobados totalmente e 25 estão parcialmente abrangidos.

Define-se, para a sua operacionalização, os **seguintes objetivos gerais e estratégicos**:

Objetivos gerais
▪ Evitar a degradação, proteger e melhorar o estado dos ecossistemas aquáticos, ecossistemas terrestres e zonas húmidas daqueles dependentes; ▪ Promover uma utilização sustentável de água e assegurar o seu fornecimento em quantidade e qualidade, de forma equilibrada e equitativa; ▪ Reforçar e melhorar o ambiente aquático através de redução gradual ou cessação de descargas, emissões e derrames de substâncias prioritárias; ▪ Assegurar a redução gradual e o agravamento da poluição das águas subterrâneas; ▪ Mitigar os efeitos das inundações e das secas; ▪ Proteger as águas marinhas e prevenir e eliminar a sua poluição.
Objetivos estratégicos
▪ Adequar a Administração Pública na gestão da água; ▪ Atingir e manter o bom estado/potencial das massas de água; ▪ Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras; ▪ Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos; ▪ Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água; ▪ Promover a sustentabilidade económica da gestão da água; ▪ Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água; ▪ Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

2.1.1.9 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Os PROF, numa abordagem geral, são instrumentos de política setorial, que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, como o objetivo de promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) foi aprovado através da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, como **instrumento de política setorial de âmbito nacional, que integra para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal**, no âmbito regional. Este Programa corresponde aos anteriores PROF do Centro Litoral, do Dão-Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul.

O PROF Centro Litoral concretiza, no seu âmbito e natureza, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, compatibilizando-se com os demais programas setoriais e com os programas especiais, assegurando a contribuição do setor florestal, para a elaboração e alteração dos restantes instrumentos de gestão territorial. Adicionalmente, as normas do PROF Centro Litoral condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais são, obrigatoriamente, integradas nos planos territórios de âmbito municipal e intermunicipal.

As normas do PROF Centro Litoral passam pela identificação de espécies florestais a privilegiar, distinguido em dois grupos em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas. Adicionalmente, os corredores ecológicos, com a função essencial de manutenção da biodiversidade, deve ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal, contribuindo também para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais e planos territoriais intermunicipais.

O PROF Centro Litoral alinha-se com a visão definida pela Estratégia Nacional para as Florestas, assumindo também os princípios consagrados na Lei de Bases da Política Florestal. Como tal, e para a operacionalização, o PROF-CL prossegue os **seguintes objetivos gerais e estratégicos**:

Objetivos gerais

- Reduzir o número de médio de ignições e de área ardida anual;
- Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- Recuperar a reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- Aumentar o rendimento potencial da exploração florestal;
- Diminuir a perigosidade de incêndio florestal;
- Contribuir para a conservação do solo e da água em geral e em particular para a conservação da água nas bacias das albufeiras de águas públicas;

- Contribuir para a conservação da natureza e da biodiversidade, em particular para os objetivos de conservação das áreas classificadas;
- Aumentar a superfície médias das áreas de gestão florestal, aumentando a superfície sob gestão conjunta;
- Promover de outros recursos silvestres, no quadro dos sistemas de exploração florestal;
- Aumentar o apoio técnico aos proprietários gestores florestais, com base no desenvolvimento da extensão florestal.

Objetivos estratégicos

- Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
- Especialização do território;
- Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
- Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
- Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
- Racionalização e simplificação dos instrumentos da política.

2.2. Desafios do Ordenamento do Território

Com base na caracterização e diagnóstico do território e no quadro de referência estratégico (E03. Caracterização e Diagnóstico), foram identificados cinco desafios principais que se colocam ao concelho de Carregal do Sal no domínio do Ordenamento do Território. Estes desafios apresentam uma relação de interdependência entre si e foram identificados e expostos no Quadro Prévio de Ordenamento (E04). No presente documento são ilustrados pela figura seguinte e, posteriormente, apresentados sucintamente:



Figura 1. Síntese esquemática dos desafios do ordenamento do território em Carregal do Sal

2.2.1. Coesão social e qualidade de vida

A estrutura demográfica é um dos principais agentes modeladores da sociedade e da economia, assumindo um importante papel na configuração dos territórios. Por isso, deve estar no centro da reflexão das políticas públicas e do planeamento municipal. A redução da população tem sido mais significativa nos territórios do interior do país, onde as características são marcadamente rurais, configurando territórios de baixa densidade populacional. A localização geográfica e as características analisadas em Carregal do Sal refletem muitas das dinâmicas associadas à interioridade e às tendências de retração e de envelhecimento da população residente. Estas questões condicionam a atratividade do concelho a nível social e económico, e a capacidade de retenção de população e de investimentos, provocando constrangimentos ao nível da disponibilidade de população ativa, da sustentabilidade das redes de infraestruturas e equipamentos, do acesso a serviços e da garantia de padrões adequados de qualidade de vida.

Tendo por base este enquadramento, os principais desafios e linhas orientadoras para combater os efeitos da interioridade e da perda demográfica e promover um território socialmente mais coeso e com melhor qualidade de vida, assentam nos seguintes aspetos:

- Promover o **rejuvenescimento da estrutura demográfica** através de políticas que promovam fixação de residentes e programas e serviços de apoio à natalidade e parentalidade. Para tal, considera-se essencial uma intervenção transversal e integrada, em linha com as políticas de valorização do interior, que cruze vários domínios de atuação no âmbito da atratividade residencial e económica do Concelho;

- Valorizar as **oportunidades decorrentes dos fluxos migratórios**, tal como preconizado no PNPOT, de modo a atenuar os efeitos do crescimento natural negativo. Para tal, é fundamental promover o Concelho como território de inclusão, com valências residenciais atrativas e qualidade urbana e ambiental, atraindo novos residentes nacionais, que procurem nova residência, como também indivíduos e famílias estrangeiras que pretendam estabelecer residência em Portugal;
- Dinamizar **atividades para a inclusão**, através de atividades sociais, culturais, recreativas e intergeracionais, promovendo o envelhecimento ativo da população e a inclusão da população idosa na vida coletiva;
- Adaptar os **equipamentos coletivos e serviços públicos** às necessidades decorrentes das alterações na estrutura etária e familiar da população e nos perfis socioculturais, decorrente da diminuição de jovens e aumento de idosos. Neste âmbito, deve ser fomentada a criação de projetos de inovação social, desenvolvimento de respostas eficazes e flexíveis no acesso e na oferta de novos modelos de serviços públicos e coletivos, mais colaborativos e partilhados;
- Garantir o **acesso à habitação**, dando seguimento à nova geração de políticas de habitação, com respostas adaptadas às necessidades do parque habitacional e dos grupos específicos.

2.2.2. Sistema urbano e qualificação urbana

As atuais políticas apontam para um modelo de desenvolvimento que promova a coesão territorial, suportado numa gestão eficiente e sustentável dos recursos que o território oferece e num sistema urbano e competitivo que fomente equilíbrios e contrarie as assimetrias populacionais, económicas e funcionais. Deste modo, a organização do território deve assentar numa gestão consciente e equilibrada dos recursos territoriais e valorizar um sistema urbano polinucleado e funcionalmente hierarquizado, bem conectado e estruturado numa lógica de complementaridades, que seja fator de coesão territorial e assegure aos indivíduos residentes a igualdade de oportunidades no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas.

Considerando que a fase de expansão urbana verificada no país até sensivelmente o início deste século já foi ultrapassada, as preocupações presentes assentam sobretudo na gestão do aproveitamento e valorização do espaço urbano existente e das suas infraestruturas, atuando-se em duas dimensões – valorização e consolidação. Assim, será fundamental valorizar as especificidades de cada aglomerado, qualificando-os, tendo por base um sistema urbano

policêntrico e funcionalmente equilibrado, assente em relações de complementaridade e cooperação entre as diferentes realidades urbanas e rurais, naturalmente, tendo como epicentro das dinâmicas a vila de Carregal do Sal.

Em síntese, os principais desafios e linhas orientadoras para o desenvolvimento do sistema urbano e coesão territorial assentam nos seguintes objetivos:

- Reforçar **relações e estratégias de desenvolvimento conjuntas** com os concelhos vizinhos, promovendo-se relações de complementaridade e continuidade territorial, no sentido de contribuir para a mitigação do isolamento das áreas mais periféricas e aproveitamento de equipamentos e serviços supramunicipais;
- Promover uma **hierarquia urbana** que assegure uma articulação equilibrada e uma rede de complementaridades entre a Vila, os centros urbanos estruturantes e complementares e os territórios de ocupação dispersa e rurais;
- Analisar e rever os atuais **limites dos perímetros urbanos**, promovendo a consolidação e valorização da malha urbana e definindo densidades adequadas para cada território e situação específica;
- Apresentar uma estratégia de **valorização dos centros urbanos estruturantes e complementares** enquanto âncoras funcionais e dinamizadoras dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa, promovendo a criação de uma oferta ao nível das funções urbanas locais e melhorando a sua articulação com os aglomerados secundários e núcleos rurais;
- Incentivar a **reabilitação urbana e promover novas soluções de habitação**, com a aposta em intervenções-chave no espaço público e na criação de condições para a reabilitação do edificado degradado e obsoleto presente nas zonas consolidadas, valorizando assim os recursos já investidos nos centros urbanos;
- Potenciar a oferta ao nível das **infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas**, valorizando as complementaridades entre a sede de concelho e os aglomerados sede de freguesia e destes com os pequenos núcleos mais periféricos, adaptando-a também às características da população, através de soluções mais versáteis;
- Promover o **turismo local**, através de uma oferta equilibrada e adequada às características do território, no sentido de reforçar as dinâmicas locais e incentivar a regeneração urbana nos aglomerados e nas zonas de habitação dispersa;

- Aprofundar o processo de **valorização dos elementos distintivos** e dos atributos específicos do território, reforçando a sua identidade através de um processo dinâmico que cruze os usos e vocações tradicionais com as tendências e paradigmas emergentes.

2.2.3. Sustentabilidade ambiental e ordenamento do espaço rústico

A sustentabilidade ambiental afigura-se como um desafio de âmbito global, porventura o mais relevante e premente da sociedade atual, ao qual as respostas necessárias terão forçosamente de ser profundas, múltiplas e desenvolvidas a diversas escalas, integrando alterações promovidas localmente. A questão ambiental, sendo transversal às diferentes formas de ocupação do território, urbano ou rural, suscita, porém, preocupações especiais no que respeita ao ordenamento do solo rústico, em virtude do seu potencial ambiental e económico e dos riscos associados — no caso de Carregal do Sal com ênfase na floresta; que têm vindo a assumir um papel central nas políticas de ordenamento do território. Estas áreas, principalmente nos territórios do interior, ocupam uma grande extensão e, pela complexidade da sua gestão, exigem um ordenamento adaptado às suas potencialidades e que permita a convivência equilibrada das atividades humanas.

Os principais desafios e linhas orientadoras relacionados com a sustentabilidade ambiental e o ordenamento do espaço rústico, assentam nos seguintes objetivos:

- Salvar e valorizar os **recursos fundamentais e estratégicos**, como a água, o solo e a biodiversidade, para a promoção da qualidade de vida e a geração de riqueza;
- Assegurar a **gestão eficiente do ciclo da água**, garantindo a qualidade dos recursos hídricos à superfície e no abastecimento à população. No âmbito do ordenamento do território dever-se-á considerar as situações de escassez e as capacidades de armazenamento, salvar as áreas de recarga de aquíferos e promover soluções sustentáveis de captação, retenção e utilização das águas;
- Desenvolver um modelo de **gestão do território** que valorize o capital natural e proteja a biodiversidade, identificando as aptidões específicas para a produção de serviços fundamentais e recompense o território e as populações que os promovem;
- Promover uma **delimitação dos espaços florestais de produção**, tendo em consideração as orientações setoriais, mas também a estratégia municipal de valorização da cultura do pinheiro manso e da fileira produtiva associada;

- Definir **critérios ajustados para a delimitação das categorias de espaço em solo rústico**, destinadas a infraestruturas e formas específicas de ocupação humana, compatíveis com os espaços agrícolas, florestais, agroflorestais ou naturais;
- Assegurar um modelo de ocupação direcionado para a **prevenção, mitigação e adaptação às alterações climáticas**, apostando na adequação das diversas funções à aptidão do território e às suas vulnerabilidades, e na contenção dos processos de urbanização e edificação, evitando a ocupação urbana fragmentada e dispersa;
- Dinamizar e fortalecer a **implementação de infraestruturas verdes e azuis** nos núcleos urbanos, valorizando os elementos arbóreos, espaços verdes e as linhas de água, contribuindo para a adoção de soluções de base natural, aumento da resiliência dos território e mitigação de impactos e da vulnerabilidade e eventos climáticos extremos.

2.2.4. Desenvolvimento económico, inovação e emprego

O desenvolvimento económico e a competitividade do concelho dependem da implementação de medidas que promovam o espírito empresarial, a instalação de novas empresas e, consequentemente, aumentem o número de postos de trabalho e o volume de negócios. É, por isso, um tema determinante no exercício de planeamento do território, levantando questões relacionadas com o conhecimento e inovação, a criação de emprego e a geração de riqueza, a sustentabilidade das comunidades e o bem-estar social. A existência de um sistema económico local que seja dinâmico, bem articulado com o exterior e sustentável, é um fator crítico para a atratividade do território, assim como para a qualidade de vida da população.

Deste modo, os principais desafios e linhas orientadoras para o desenvolvimento económico, inovação e emprego, assentam nos seguintes objetivos:

- Fortalecer a **base económica local e promover o emprego**, nas diversas vertentes económicas inerentes ao território, salvaguardando a proteção e sustentabilidade dos recursos naturais e ambientais;
- Desenvolver as **atividades agroflorestais** tendo por base um correto **ordenamento florestal**, indispensável à proteção e usufruto sustentável dos recursos florestais;
- Explorar o **potencial turístico** de forma sustentável, promovendo a oferta turística e de lazer, tirando o melhor partido dos valores paisagísticos, do património natural e cultural, e dos produtos tradicionais locais;

- Promover uma **oferta qualificada de espaços e serviços para acolhimento empresarial**, que assegurem as condições necessárias para o desenvolvimento dos setores de especialização;
- Promover a **formação de profissionais especializados**, adaptando o conhecimento às necessidades de mão-de-obra das empresas locais, em articulação com o tecido empresarial, Instituto de Emprego e Formação Profissional e estabelecimentos de ensino superior, politécnico e profissional;
- Criar e **desenvolver sinergias** com municípios vizinhos, de forma a afirmarem e desenvolverem atividades à supramunicipal e regional.

2.2.5. Redes de acessibilidade

As redes de acessibilidade existentes no território, sejam elas físicas ou virtuais, são fundamentais para garantir o acesso da população a lugares, equipamentos, serviços e informação. A qualidade e bom funcionamento destas infraestruturas é, atualmente, fundamental para a coesão e desenvolvimento territorial, aproximando territórios e facilitando as deslocações de pessoas e bens.

O quadro estratégico e regulamentar, relativo à temática da mobilidade e transportes, existente a nível nacional e regional, identifica um conjunto de orientações estratégicas que deverão ser assumidas no âmbito da revisão do PDMCS.

As questões críticas, mudanças e tendências formalizam um conjunto de desafios no que respeita às redes de acessibilidade, que convergem nos seguintes objetivos:

- Assegurar um **reforço da mobilidade urbana sustentável**, através da circulação de pessoas em modos suaves, no interior das localidades e na relação entre estas e a sua envolvente;
- Melhorar a **qualidade e condições de uso do espaço público**, através da criação de passeios e de soluções de espaço partilhado, supressão das barreiras à circulação e reforço de continuidades nos espaços dedicados ao peão;
- Reforçar a **intermodalidade e horários dos transportes**, valorizando as principais paragens de transportes públicos inter e intramunicipais, incluindo a criação de pontos de estacionamento;

- Estudar e implementar **soluções de transporte público adaptadas às necessidades territoriais** (transportes a pedido), nomeadamente que sirvam de modo integrado e sustentável as populações das zonas rurais e periféricas;
- Melhorar as **condições da rede viária municipal** e da sua articulação com a rede viária supramunicipal e interconcelhia, de forma a promover deslocações mais rápidas, confortáveis e seguras;
- Reivindicar junto dos principais operadores de telecomunicações a necessidade de **melhorar a cobertura da rede móvel**, no sentido de aproximar a população dos meios rurais e permitir o acesso à informação digital.

2.3. Visão e Prioridades Estratégicas

A definição da visão estratégica para o concelho é a tradução sintética das aspirações e do compromisso municipal para o futuro do território. A visão que se expõe assenta em aspetos fundamentais como **a tradição industrial e empresarial** existente no Concelho, o **potencial agroflorestal e vinícola** da região do Dão, a valorização dos **recursos naturais e patrimoniais** e a sua associação ao turismo de natureza e cultura, o **ordenamento do espaço urbano e rústico** assente numa gestão sustentável do território, na **requalificação do espaço urbano** e na oferta de **melhores serviços coletivos**, de forma a criar condições para a retenção e atração de novos residentes, um aspeto crucial para o desenvolvimento local e para uma maior vitalidade socioeconómica. Após um momento prévio de reflexão sobre as potencialidades e os principais problemas identificados, esta visão aponta as prioridades estratégicas sobre as quais devem ser canalizados os recursos disponíveis para o desenvolvimento do território.

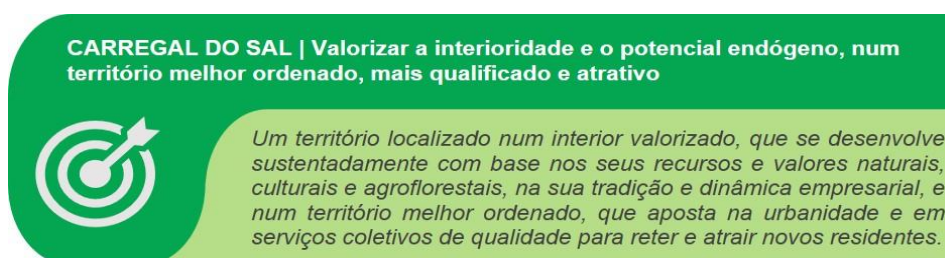


Figura 2. Apresentação da Visão para o concelho de Carregal do Sal

A visão estratégica anseia alcançar, no prazo de uma década, um território que conseguiu superar os desafios da interioridade, coeso e mais competitivo, com capacidade para atrair investimento e

peçoas, essencialmente suportado na valorização dos seus recursos endógenos e no desenvolvimento das suas principais atividades económicas e produtos, tendo por base um território bem ordenado, mais qualificado, e melhor conectado interna e externamente.

Na Tabela 3 são apresentadas as prioridades estratégicas e os respetivos objetivos específicos, resultantes da definição estratégica, tendo presente os objetivos estratégicos previamente identificados, os desafios territoriais analisados, bem como os pressupostos que revestem a visão estratégica, procurando constituir uma resposta orientada para a resolução de questões e problemas chave para o desenvolvimento de Carregal do Sal.

Tabela 3. Prioridades estratégicas e objetivos específicos

Prioridades estratégicas	Objetivos específicos
PE1. Promover o ordenamento do espaço rústico e valorizar os seus recursos	Oe1. Desenvolver um modelo equilibrado de ordenamento do espaço rústico, através de uma mais adequada distribuição dos usos, da contenção da ocupação dispersa e da salvaguarda dos espaços naturais e dos solos produtivos. Oe2. Assegurar, pela sua expressão do uso no território, um correto ordenamento florestal, considerando as orientações setoriais e a valorização de espécies que promovam cadeias de valor. Oe3. Potenciar a fruição dos espaços naturais e paisagísticos singulares (e.g. Rede Natura, Mondego, património arqueológico), com a aposta no turismo cultural e de natureza e no recreio e lazer, preservando os interesses das comunidades locais. Oe4. Integrar no ordenamento as medidas das estratégias de adaptação às alterações climáticas.
PE2. Apostar na consolidação do sistema urbano e na qualificação dos aglomerados	Oe5. Consolidar uma hierarquia urbana adaptada à vocação e dimensão populacional e económica de cada aglomerado, valorizando o papel central da vila de Carregal do Sal e as complementaridades entre os aglomerados. Oe6. Promover a contenção dos perímetros urbanos, com a aposta na consolidação e requalificação das áreas consolidadas e a consolidar e com a qualificação das áreas residenciais periurbanas. Oe7. Assegurar uma correta distribuição dos usos e atividades no interior dos perímetros urbanos e promover a reabilitação urbana e a refuncionalização de parcelas com usos obsoletos. Oe8. Promover uma maior presença da estrutura ecológica integrada (e.g. parques, jardins, praças) no interior dos perímetros urbanos, assegurando espaços urbanos mais naturalizados e adaptados às alterações climáticas.
PE3. Assegurar a coesão social e a melhoria da qualidade de vida da população	Oe9. Assegurar condições ao nível do ordenamento para uma oferta habitacional qualificada e adequada, que salguarde as necessidades da população socioeconomicamente mais desfavorecida e também das famílias com rendimentos intermédios com dificuldades de acesso ao mercado. Oe10. Promover serviços coletivos de proximidade, flexíveis e partilhados, adaptados à dimensão e especificidade de cada lugar e às características da população residente, nomeadamente da população mais idosa. Oe11. Integrar as medidas de ordenamento necessárias para o rejuvenescimento populacional dos aglomerados, principalmente daqueles com fenómenos de decréscimo populacional mais intensos. Oe12. Criar condições ao nível dos equipamentos e serviços coletivos para o reforço da educação e da qualificação da população e da identidade cultural.
PE4. Investir no desenvolvimento económico, inovação e emprego	Oe13. Assegurar as condições locativas e infraestruturais necessárias para o desenvolvimento da base económica local e para o aproveitamento dos recursos endógenos, salvaguardando os interesses do Município e das comunidades locais. Oe14. Viabilizar o desenvolvimento das atividades agroflorestais, por via de um melhor ordenamento do território e da salvaguarda da integridade das áreas fundamentais para estas atividades.

Prioridades estratégicas	Objetivos específicos
	Oe15. Integrar as condições necessárias para o desenvolvimento do turismo sustentável e cultura, focados nos recursos naturais, paisagísticos e culturais, impedindo qualquer atividade com impacto ambiental negativo que coloque em causa a sustentabilidade deste modelo. Oe16. Contemplar a criação e/ou ampliação de espaços para a localização de atividades económicas e empresariais e estruturas focadas na inovação e desenvolvimento.
<i>PE5. Promover a resiliência territorial num contexto de mitigação e adaptação às alterações climáticas, privilegiando modelos eficientes de edificação, urbanização e gestão do território</i>	Oe17. Assegurar que as intervenções no espaço público e as operações urbanísticas visam a melhoria do ambiente urbano, por via da integração de tecnologias sustentáveis, da utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas, da redução da impermeabilização dos espaços exteriores e do reforço das estruturas verdes urbanas. Oe18. Promover a adaptação e resiliência do território aos fenómenos meteorológicos extremos, garantindo o funcionamento e manutenção do sistema hídrico. Oe19. Garantir o aumento da eficiência ambiental dos recursos, adotando este princípio desde a fase da conceção das intervenções e operações urbanísticas, privilegiando a reabilitação do edificado e a adoção de soluções de eficiência energética e hídrica.
<i>PE6. Desenvolver as redes e as conexões internas e externas</i>	Oe20. Assegurar as condições necessárias para a modernização e instalação das novas redes de infraestruturas, nomeadamente ao nível do saneamento básico. Oe21. Integrar as medidas necessárias para o desenvolvimento dos transportes públicos e para a promoção de uma mobilidade mais sustentável. Oe22. Promover a melhoria das acessibilidades intraurbanas e interurbanas e valorizar o espaço público como elemento essencial nas relações físicas e funcionais e na promoção dos modos suaves. Oe23. Garantir as condições para a disponibilidade e cobertura de rede móvel em toda a extensão do território concelhio.

2.4. Modelo Territorial

O modelo territorial constitui a tradução espacial, no concelho de Carregal do Sal, da visão e das ambições que a consubstanciam, refletindo, de uma forma esquemática, as principais opções estratégicas de organização do território para a vigência do plano. São estas opções fundamentais que “desenham” o território do futuro, numa perspetiva de transformação progressiva e sustentável que permita afirmar Carregal do Sal enquanto um território do interior, que potencia os seus recursos enquanto elemento diferenciador e de competitividade.

O modelo atende aos **três grandes sistemas** que moldam o território, designadamente: (i) sistema ambiental; (ii) sistema urbano e de competitividade; (iii) sistema de mobilidade e transportes.

2.4.1. Sistema ambiental

Do ponto de vista do sistema ambiental, tendo em conta um conjunto de elementos biofísicos do território, valores e recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais, consubstanciados nas áreas

de proteção e conservação, sistemas ecológicos de elevada riqueza e diversidade biológica e áreas nucleares, o Plano deverá promover:

- **Preservação das áreas sensíveis e fundamentais para a sustentabilidade dos ecossistemas locais**, e de produção, na qual se aplica um modelo de gestão que acrescente valor económico aos recursos naturais. Após os grandes incêndios de 2017, que provocaram perdas significativas na mancha florestal do Concelho, é a oportunidade ideal para ordenar o espaço rústico;
- Fortalecimento e valorização dos **corredores ecológicos** identificados na **Estrutura Regional de Proteção e Valorização (ERPVA)**, que se desenvolvem ao longo dos rios Mondego e Dão, assim como nas principais ribeiras do Concelho, dando especial atenção às questões da qualidade da água;
- **Proteção das áreas naturais** associadas à zona de interesse conservacionista de Papízios e a Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, áreas que merecem especial destaque pela sua importância natural e conservacionista.

2.4.2. Sistema urbano e de competitividade

No âmbito do sistema urbano e de competitividade, relativo à ocupação urbana e locais de exploração das atividades económicas, em termos gerais, importa garantir a reorganização do sistema de povoamento, tendo implícitas as características e funções dos lugares, assim como, a valorização dos polos de desenvolvimento económico e as áreas de localização empresarial, respeitando a vocação dos locais. Deste modo, evidenciam-se as seguintes questões:

- Fortalecimento da **Vila de Carregal do Sal** como epicentro das principais dinâmicas locais e relações territoriais, com influência sobre o território envolvente, integrado no triângulo formado com Oliveira do Conde e Cabanas de Viriato;
- Valorização dos aglomerados principais e estruturantes através de **investimentos associados às atividades agrícolas e florestais**, apostando na descentralização de serviços ou na itinerância de serviços básicos de suporte à população;
- Valorização dos **espaços centrais e tradicionais** dos aglomerados e no preenchimento e consolidação dos espaços urbanos mais dispersos, limitando, desta forma, a expansão urbana;

- Valorização das **áreas de localização empresarial**, situadas junto aos nós de acesso do IC12, e de um conjunto alargado de **áreas de vinha** dispersas pelo território;
- Preservação do **património classificado**, registando e sustentando o valor identitário, através de rotas de visitação, aumentando o potencial turístico e atrativo do Concelho;
- Potenciação do **desenvolvimento de medidas e ações que reforcem as relações regionais** com Coimbra e Mangualde, promovidas pela presença do IC12, e as relações intermunicipais com Santa Comba Dão, Tondela, Nelas e Oliveira do Hospital.

2.4.3. Sistema mobilidade

Finalmente, o **sistema de mobilidade** suportado pela rede rodoviária municipal e supramunicipal, estrutura o território e a ocupação urbana e determina as relações funcionais que se estabelecem entre os diversos núcleos populacionais, tanto a nível local, como regional:

- Reformulação do IC12, com vista à melhoria das acessibilidades regionais, assim como a reconversão do IP3;
- Promoção das dinâmicas entre Carregal do Sal e Coimbra-Mangualde e, Carregal do Sal Oliveira do Hospital – Viseu;
- Valorização, quer ao nível da infraestrutura quer do serviço, das estações ferroviárias, que poderão constituir âncoras funcionais dos locais onde se inserem, articulando-se com as estruturas rodoviárias.

O modelo territorial de Carregal do Sal (Figura 3), reflete de forma esquemática as orientações supramencionadas.

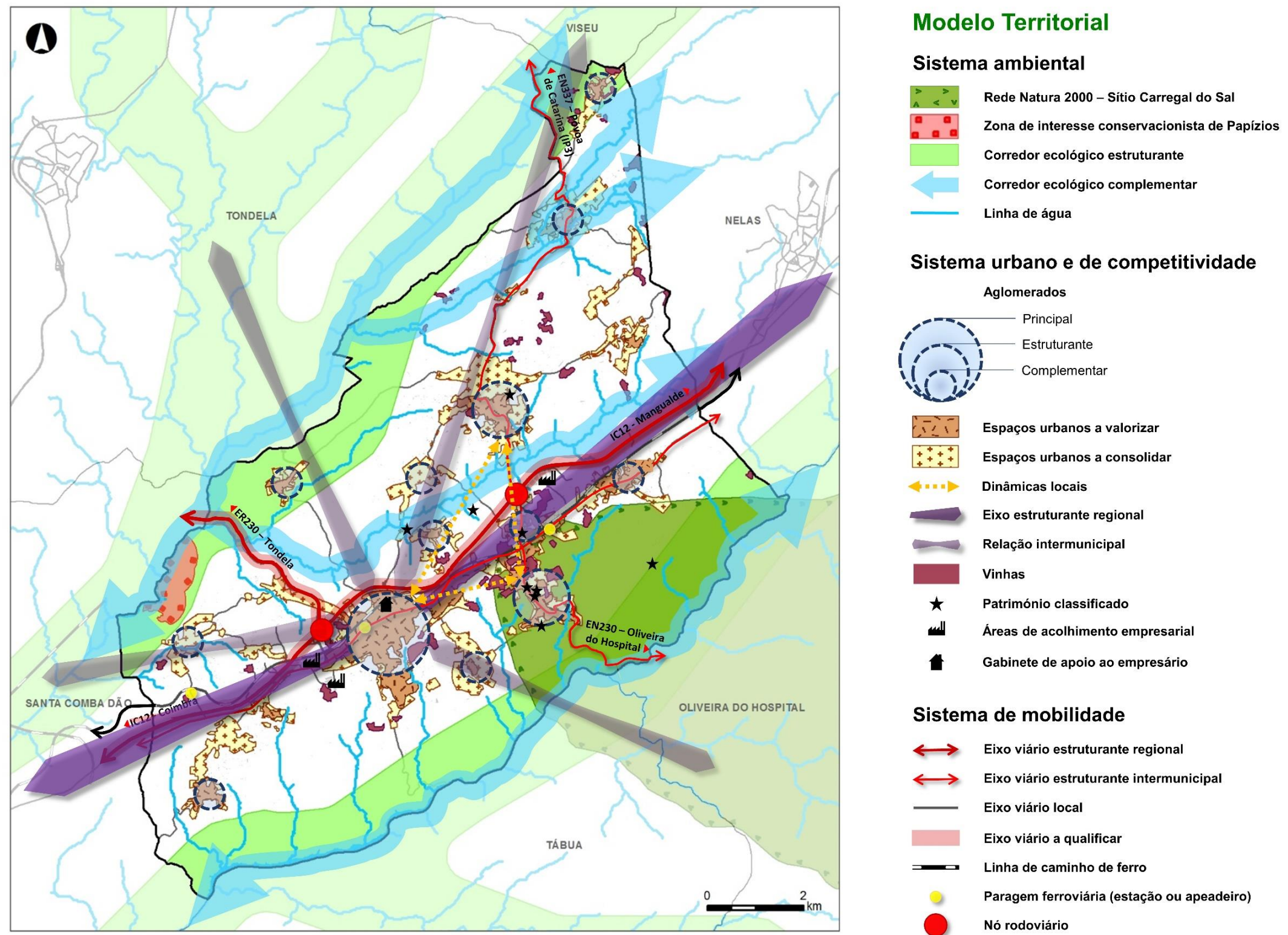


Figura 3. Representação do modelo territorial proposto para o concelho de Carregal do Sal

3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Ao processo de uso, ocupação e transformação do solo estão subjacentes condicionamentos que resultam de um conjunto de imperativos legais para restringir determinados usos. Estas restrições e condicionamentos, que consubstanciam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SARUP), promovem o interesse coletivo através da imposição de condicionantes aos direitos dos particulares, no segmento da proteção dos recursos naturais, do património edificado, dos equipamentos e das infraestruturas.

Tal como descrito no manual “Servidões e restrições de utilidade pública”³ entende-se por servidão administrativa “o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta” e por restrição de utilidade pública “toda e qualquer imitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da lei”.

Cumpra aos instrumentos de gestão territorial, tal como definido na alínea c), do n.º 1 do artigo 97.º do RJGT⁴, a identificação das SARUP em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo. Assim, e prossequindo essa imposição legal, o Plano identifica as condicionantes com expressão territorial, à escala territorial do mesmo, na Planta de Condicionantes que, de forma a garantir uma leitura elucidativa dos elementos gráficos, se desdobra nas seguintes peças desenhadas:

- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
- Reserva Agrícola Nacional e aproveitamentos hidroagrícolas;
- Reserva Ecológica Nacional;
- Perigosidade de incêndio florestal;
- Povoamentos percorridos por incêndio.

Os elementos geográficos representados em cada uma das plantas referidas seguem as disposições legais que serão descritas seguidamente. Contudo, poderão existir outras, sem representação cartográfica, cuja identificação e objeto de proteção ou salvaguarda decorrem da Importa referir que sendo estes regimes de natureza dinâmica, ou seja, estão sujeitos a alterações, em determinadas situações poderá ser necessário atualizar a Planta de Condicionantes do Plano.

³ DGOTDU (2011).

⁴ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Contudo, mesmo quando tal não aconteça, os referidos regimes prevalecem sobre as demais disposições regulamentares de uso do solo das categorias em que se integram.

3.1. Recursos naturais

3.1.1. Recursos hídricos

3.1.1.1 Domínio hídrico

O domínio público hídrico compreende o domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes. Para além das águas propriamente ditas, o domínio público hídrico abrange os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas (Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, de acordo com a redação conferida pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto).

De acordo com o artigo 3.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, identificam-se os seguintes domínios hídricos:

Tabela 4. Identificação dos domínios hídricos

Fonte: Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto

Designação	Identificação
<i>Domínio público marítimo</i>	: As águas costeiras e territoriais; : As águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas; : O leito das águas costeiras e territoriais e das águas interiores sujeitas à influência das marés; : Os fundos marinhos contíguos da plataforma continental, abrangendo toda a zona económica exclusiva; : As margens das águas costeiras e das águas interiores sujeitas à influência das marés.
<i>Domínio público lacustre e fluvial</i>	: Cursos de água navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; : Lagos e lagoas navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; : Cursos de água não navegáveis nem flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público; : Os canais e valas navegáveis ou flutuáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas; : As albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos; : Os lagos e lagoas não navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos; : Os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública; : Os cursos de água não navegáveis nem flutuáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde

Designação	Identificação
	nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas.
<i>Domínio público hídrico das restantes águas</i>	: As águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos; : As águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; : As águas pluviais que caíam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram; : As águas pluviais que caíam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; : As águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

Na planta de condicionantes estão representados os leitos e margens das águas fluviais e o leito e margem da albufeira de águas públicas (Aguieira) presentes no concelho de Carregal do Sal, de acordo com o definido na legislação em vigor.

3.1.1.2 Albufeiras condicionadas de águas públicas de serviço público

As servidões e restrições de utilidade pública associadas às albufeiras de água públicas seguem o regime previsto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, o qual define o respetivo regime jurídico de proteção. De acordo com o artigo 7º deste diploma, as albufeiras de águas públicas de serviço público são obrigatoriamente objeto de classificação num dos seguintes tipos:

- Albufeiras de utilização protegida: aquelas que se destinam a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água;
- Albufeiras de utilização condicionada: aquelas que apresentam condicionamentos naturais que aconselham a imposição de restrições às atividades secundárias, designadamente as que apresentam superfície reduzida, obstáculos submersos, margens declivosas, dificuldades de acesso, ou quaisquer características que possam constituir um risco na sua utilização, bem como as que se localizem em situação fronteiriça, e aquelas que estejam sujeitas a variações significativas ou frequentes de nível ou a alterações do potencial ecológico e do estado químico;
- Albufeiras de utilização livre: aquelas que não são suscetíveis de classificação nos tipos previstos nas alíneas anteriores, apresentando outras vocações, designadamente turística e recreativa.

O concelho de Carregal do Sal é abrangido pela Albufeira da Aguieira, albufeira de utilização protegida, com Plano de Ordenamento aprovado pela RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro.

O território adjacente à albufeira é definido como zona terrestre de proteção e tem como função primordial, a salvaguarda e proteção dos recursos hídricos à qual se encontra associada. Esta zona corresponde a uma faixa terrestre com uma largura de 500 metros, como regra geral, medida na horizontal, a partir da linha limite do leito, onde são interditas todas as atividades secundárias e a instalação de infraestruturas de apoio ao recreio náutico, cabendo às entidades competentes a sua sinalização no plano de água e fiscalização. Nesta faixa apenas é permitida a circulação de embarcações de socorro e vigilância e das embarcações destinadas à manutenção das infraestruturas existentes (RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro).

A zona terrestre de proteção da albufeira integra ainda uma zona reservada, a qual tem uma largura de 50 m, com funções específicas de salvaguarda e preservação dos recursos hídricos intrínsecos. Na zona reservada é interdita a edificação, exceto obras de recuperação, de conservação e de ampliação, destinadas a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas de edificações legalmente existentes, desde que não correspondam a um aumento total de área de construção superior a 60 m², não correspondam a um aumento do número de pisos e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente (RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro).

A informação apresentada na planta de condicionantes identifica as albufeiras condicionadas de águas públicas de serviço público – neste caso – o NPA da albufeira de Aguieira, bem como, a zona reservada da zona terrestre de proteção (50 metros a contar do NPA) e a zona terrestre de proteção (500 metros a contar do NPA).

3.1.1.3 Captações de águas subterrâneas para abastecimento público

As águas subterrâneas constituem importantes origens de água, efetivas ou potenciais, a nível regional e local, que importa conservar. Porém, a qualidade das águas subterrâneas é suscetível de ser afetada pelas atividades socioeconómicas, designadamente pelos usos e ocupações do solo, em particular pelas áreas urbanas, infraestruturas e equipamentos, agricultura e zonas verdes. A contaminação das águas subterrâneas é, na generalidade das situações, persistente, pelo que a recuperação da qualidade destas águas é, em regra, muito lenta e difícil.

A proteção das águas subterrâneas constitui, assim, um objetivo estratégico da maior importância, no quadro de um desenvolvimento equilibrado e duradouro. Neste âmbito, um instrumento preventivo para assegurar a proteção das águas subterrâneas é a instituição de perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público.

O perímetro de proteção é a área contígua à captação na qual se interditam ou condicionam as atividades suscetíveis de causarem impacto significativo no estado das águas superficiais, englobando as zonas de proteção imediata e alargada (Portaria n.º 702/2009 de 6 de julho).

As medidas de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público de consumo humano desenvolvem-se nos respetivos perímetros de proteção, que de acordo com a Lei da água, na sua atual redação, compreendem:

Tabela 5. Zonas de proteção às captações de águas subterrâneas para abastecimento público

Fonte: Lei da Água | Lei n.º 58/2005

Zonas de proteção	Definições
Zona de proteção imediata	: Área da superfície do terreno contígua à captação em que, para a proteção direta das instalações da captação e das águas captadas, todas as atividades são, por princípio, interditas;
Zona proteção intermédia	: Área da superfície do terreno contígua exterior à zona de proteção imediata, de extensão variável, onde são interditas ou condicionadas as atividades e as instalações suscetíveis de poluírem, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes
Zona proteção alargada	: Área da superfície do terreno contígua exterior à zona de proteção intermédia, destinada a proteger as águas de poluentes persistentes, onde as atividades e instalações são interditas ou condicionadas em função do risco de poluição.

No concelho de Carregal do Sal estão identificadas 4 captações de água subterrânea designadas por P1, P2, P3 e P4, localizados na margem direita da ribeira de Cabriz, que no seu conjunto constituem as denominadas "Captações de Cabriz", inseridas na Massa de Água Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego (Portaria n.º 361/2013 de 18 de dezembro⁵).

Tabela 6. Coordenadas das captações de água presentes no concelho de Carregal do Sal

Fonte: Portaria n.º 361/2016, de 18 de dezembro

Captação	M (m)	P (m)
P1	11528,33	87078,53
P2	11616,32	87096,53
P3	11755,32	87140,53
P4	11900,31	87207,53

As captações subterrâneas, bem como, os respetivos perímetros de proteção, encontram-se representados na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública. É de salientar, porém, que de acordo com o art. nº 3 da Portaria n.º 361/2013 de 18 de

⁵ Aprova a delimitação do perímetro de proteção de várias captações de água subterrânea localizadas no concelho de Carregal do Sal.

dezembro, não existe uma delimitação da zona de proteção alargada respeitante ao perímetro de proteção, conforme preconizado no art. n.º 3 do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro.

3.1.2. Recursos geológicos

3.1.2.1 Áreas de concessão de exploração e perímetros de proteção de águas minerais naturais

As águas minerais naturais são um recurso geológico que se identifica como águas bacteriologicamente próprias, de circulação subterrânea, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que podem resultar eventuais propriedades terapêuticas ou efeitos favoráveis à saúde, tal como expresso pelo Decreto-Lei n.º 54/2015, de 22 de junho.

Conforme o previsto na mesma legislação, que regulamenta a revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional, as águas minerais naturais implicam a existência de perímetros de proteção (artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), fixado com base em estudos hidrogeológicos, destinado a garantir a disponibilidade e características da água, bem como as condições para uma adequada exploração.

Nesse âmbito, são definidos perímetros de proteção que compreende uma zona imediata, uma zona intermédia e uma zona alargada, onde se aplicam as seguintes restrições, tal como expresso no artigo 47.º do Decreto-Lei n.º 54/2015, de 22 de junho (Tabela 7).

Tabela 7. Zonas de proteção das águas minerais naturais

Fonte: Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto

Zonas de proteção	Restrições
<i>Zona imediata</i>	Nestas zonas são proibidas as seguintes atividades: : A realização de operações urbanísticas e de quaisquer intervenções naquela, ainda que isentas de controlo prévio; : As sondagens e trabalhos subterrâneos; : A realização de aterros, desaterros ou de outras operações que impliquem ou tenham como efeito modificações no terreno; : A utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos; : A descarga de águas residuais e o abandono ou deposição de resíduos; : A agropecuária, a suinicultura, a pastorícia intensiva e atividades similares; : A execução de infraestruturas de drenagem, recolha e tratamento de águas residuais.

Zonas de proteção	Restrições
	Ficam condicionados a prévia autorização das entidades administrativas competentes: : Corte de árvores e arbustos, destruição de plantações e demolição de construções de qualquer espécie;
<i>Zona intermédia</i>	: As atividades referidas anteriormente ficam sujeitas a autorização das entidades administrativas competentes que é concedida apenas quando fique comprovado que delas não resultam quaisquer danos para a conservação ou exploração do recurso;
<i>Zona alargada</i>	: As atividades previstas anteriormente estão sujeitas a autorização das entidades administrativas competentes que é concedida apenas quando fique comprovado que delas não resultam quaisquer danos para a conservação ou exploração do recurso.

O concelho de Carregal do Sal integra a área de concessão de água mineral natural denominada Caldas de Sangemil, cujas captações de água mineral localizam-se no concelho de Tondela. Às captações de água mineral natural estão associadas as respetivas zonas de proteção, sendo o município de Carregal do Sal abrangido pela zona de proteção intermédia e pela zona de proteção alargada. (Tabela 8).

Tabela 8. Concessões e contrato de prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos

Fonte: DGEG (2021)

N.º Licença (DGEG)	Designação	Tipo
HM0000013	Caldas de Sangemil	Concessão de água mineral natural

Na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública são representadas as captações zonas de proteção intermédia e as zonas de proteção alargada, relativas à concessão de água mineral de Sangemil.

3.1.2.2 Massas Minerais (pedreiras)

As massas minerais, comumente designadas por pedreiras, são quaisquer rochas e outras ocorrências minerais que não apresentam as características necessárias à qualificação como depósitos minerais, tal como expresso pela Lei n.º 54/2015, de 22 de junho.

O desenvolvimento da atividade de exploração de massas minerais, pese embora a sua importância económica em espaços rurais, possui um forte impacto nos sistemas naturais, contribui para a

destruição do coberto vegetal e são fontes geradoras de ruído e de poeiras que afetam as ocupações envolventes. Neste sentido, e por forma a valorizar os recursos e a mitigar os conflitos, a localização destas explorações requer a proteção dos recursos geológicos existentes visando a sustentabilidade nas suas três vertentes – ambiental, social e económica, respetivamente.

A constituição de servidões relativas a massas minerais (pedreiras) segue o regime previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho e no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro. Esta servidão varia em função da classificação das pedreiras que, de acordo com a legislação referida, são classificadas em quatro classes, de 1 a 4 em função do critério da dimensão, do risco e do impacto ambiental.

No concelho de Carregal do Sal existe uma pedreira licenciada, com o N.º de cadastro 6835, denominada Portela, para extração de granito. (Tabela 9).

Tabela 9. Pedreira licenciada no concelho de Carregal do Sal

Fonte: DGEG (2021)

N.º Licença (DGEG)	Designação	Substância
6835	Portela	Granito

A pedreira supracitada está identificada na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, aplicando-se sobre estes elementos a legislação específica.

3.1.2.3 Depósitos minerais (minas)

O conceito “mina” decorre do aproveitamento de depósitos minerais, sendo definido como o conjunto do depósito mineral objeto de concessão, dos anexos mineiros, das obras e dos bens imóveis afetos à exploração.

São depósitos minerais as ocorrências com relevante interesse económico de substâncias minerais utilizáveis na obtenção de metais, semimetais, não metais e substâncias radioativas nelas contidos.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 30/2021, de 7 de maio, são também depósitos minerais as seguintes ocorrências:

- Terras raras, pedras preciosas e semipreciosas;
- Talco, cré, carvões, grafites, diatomite, barite, pirites, fosfatos, amianto, minerais litiníferos, quartzo, berilo, micas, feldspatos e feldspatoides;

- Areias siliciosas consideradas pelas suas características aptas para outra aplicação que não a da construção civil, nomeadamente quando a percentagem em sílica seja muito elevada, podendo ultrapassar os 90 %;
- Argilas especiais, compreendendo o caulino, a bentonite, as fire clays e outras argilas refratárias, as ball clays e as argilas fibrosas;
- Evaporitos, compreendendo os boratos, o bromo, o gesso, os nitratos, os sais de potássio, o sal-gema, o carbonato de sódio e o sulfato de sódio.

Os depósitos minerais são bens do domínio público do Estado, podendo ser objeto de direitos de avaliação prévia, de prospeção e pesquisa, de exploração experimental ou de exploração mediante a celebração de contratos (art.º nº 2 da Lei nº 54/2015 e art.º 8º, 20º e 21º. do Decreto-Lei n.º 88/1990).

A constituição de servidões relativas aos depósitos minerais (minas) segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 30/2021 de 7 de maio que procede à regulamentação da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho.

O concelho de Carregal do Sal apresenta uma concessão mineira, com o número de cadastro MNPC10704, denominada Beijós, onde se faz a exploração de feldspato e quartzo. O Município regista ainda dois pedidos de concessão de prospeção e pesquisa – Lobão e Boa Vista – respetivamente, ambos, à data, sem contrato associado (Tabela 10).

Tabela 10. Concessões, contrato e pedidos de prospeção e pesquisa de depósitos minerais

Fonte: DGEG (2021)

N.º Cadastro (DGEG)	Designação	Tipo
MNPC10704	Beijós	Concessão mineira
MNPPP0490	Lobão	Pedido de concessão de prospeção e pesquisa
MNPPP500	Boa Vista	Pedido de concessão de prospeção e pesquisa

É de salientar, o caso do pedido de prospeção e pesquisa de minerais naturais da Boa Vista, pela sua integração numa área de Rede Natura 2000. Neste contexto, refira-se que a compatibilização dos interesses públicos em presença justifica a exploração mineira fique excluída nas áreas protegidas, nas áreas classificadas ao abrigo de instrumento de direito internacional e nas áreas incluídas na Rede Natura 2000” (Decreto-Lei n.º 30/2021 de 7 de maio).

Ainda no que se refere aos depósitos minerais é de referir as ocorrências de urânio existentes no concelho (num total de 11, mencionadas na Tabela 11) dado que as mesmas constituem locais

potenciais de ocorrência desta matéria-prima, sendo importante a sua salvaguarda relativamente a eventuais efeitos de radiações.

Tabela 11. Ocorrências de urânio

Fonte: DGEG (2021)

Designação	
Cabanas	Lapa do Lobo
Cabanas II	Pedra Valente
Caniceiras	Teomil
Fonte da Prata (1)	Vale da Cadela
Fonte da Prata (2)	Vale das 4 Voltas
Laceiras	

Na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – estão identificadas a concessão mineira de Beijós, os pedidos de concessão de prospeção e pesquisa de Lobão e Bela Vista, bem como, as áreas de salvaguarda de exploração de urânio, aplicando-se sobre estes elementos a legislação específica.

3.1.3. Recursos agrícolas e florestais

3.1.3.1 Reserva agrícola nacional

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) encontra-se estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

De acordo com o artigo 2.º do diploma referido anteriormente, a RAN é *“o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.”*

Os solos incluídos na RAN (artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro) pertencem às *“classes de capacidade de uso A, B e CH, (...) áreas como unidades de solo classificados como baixas aluvionares e coluviais; áreas (...) que estejam maioritariamente representadas, quando em complexo com outras classes e unidades de solo.”*

Os solos da RAN devem ser exclusivamente afetos à agricultura e são áreas *non aedificandi*, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, designadamente: *“a) Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo seguinte; b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou*

microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo; c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes; d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos; e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos; f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.”

O processo de delimitação da RAN decorre paralelamente ao processo de revisão do PDM, sendo apresentado em documento autónomo e que acompanha a proposta do plano, seguindo o RJRAN e as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).

3.1.3.2 Aproveitamentos hidroagrícolas

Os aproveitamentos hidroagrícolas integram áreas que foram objeto de importantes investimentos com vista à melhoria das suas condições de produção, nomeadamente através da introdução da rega, desenvolvimento de ações de conservação do solo, construção de infraestruturas de rega, drenagem, acessibilidades (caminhos rurais), eletrificação rural, entre outros investimentos que dinamizam e promovem a exploração agrícola.

São consideradas áreas de produção mais intensiva e mais competitiva, a integrar na RAN, que interessa preservar como espaços agrícolas estratégicos, na perspetiva setorial

O regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola determina a proteção das áreas beneficiadas e respetivas infraestruturas, proibindo todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que nos termos dos regulamentos provisório e definitivo da obra forem admitidas como complementares da atividade agrícola (art. 95.º do Decreto-Lei nº 86/2002, de 06 de abril).

As áreas incluídas nos aproveitamentos hidroagrícolas constituem uma condicionante ao uso do solo e encontram-se sujeitas ao RJOAH (Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola) traduzido no Decreto-Lei nº 269/1982, de 10 de julho, atualizado e republicado pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 06 de abril e alterado pelo Decreto-Lei nº 169/2005, de 26 de setembro.

O município de Carregal do Sal é abrangido por 7 aproveitamentos hidroagrícolas (Tabela 12):

Tabela 12. Aproveitamentos hidroagrícolas

Fonte: DRAP-C (2020)

Designação	Área (ha)
Beijós	4,72
Papizios	4,97
Pardieiros	18,26
Pinheiro Papizios	13,75
Pisão	3,35
Sobral	11,82
Vila Cal/Casal Mendo	13,42

Os aproveitamentos hidroagrícolas encontram-se representados na Planta de Condicionantes – RAN e dos aproveitamentos hidroagrícolas.

3.1.3.3 Perigosidade de incêndio rural

Os ecossistemas florestais têm vindo a ser devastados por incêndios, originando elevados prejuízos económicos, sociais e ambientais. Os terrenos ardidos ficam expostos, agravando os efeitos nefastos dos incêndios, devendo a rearborização ser uma prioridade para todas as entidades públicas e privadas com competências na defesa do património florestal nacional.

Num quadro em que a floresta portuguesa é encarada como uma prioridade nacional, é crucial alterar a relação da sociedade com a floresta, criando condições para a implementação de ações que promovam a gestão e preservação do património florestal existente.

A Lei n.º 33/96, de 17 de agosto, estabelece a Lei de Bases da Política Florestal, fundamental ao desenvolvimento e fortalecimento das instituições, programas de gestão, conservação e desenvolvimento sustentável das florestas e sistemas naturais associados, visando a satisfação das necessidades da comunidade, no quadro do ordenamento do território.

A Lei n.º 36/2009, de 20 de julho, autoriza o Governo a aprovar o Código Florestal e um regime contraordenacional específico para as infrações de natureza florestal.

O Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)⁶, estabelece um quadro jurídico de proteção especial da floresta contra o risco de incêndio, em harmonia com as políticas de desenvolvimento económico e de conservação da natureza.

No contexto da presente revisão, de acordo com o artigo 17º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, procedeu-se à integração dos seguintes conteúdos:

- Servidões administrativas, para os terrenos abrangidos pela rede primária e secundária de faixas de gestão de combustível, áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (art.º 56º do DL n.º 82/2021);
- Condicionamentos à edificação dentro e fora das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, conforme mapa elaborado pelo ICNF) (art.º 60º e 61º do DL n.º 82/2021).

Os condicionamentos à edificação nas áreas referidas acima incidem sobre todas as categorias de solo rústico, exceto os aglomerados rurais, traduzindo-se na interdição dos usos e ações de iniciativa pública ou privada que resultem em operações de loteamento e obras de edificação, contudo, encontram-se previstas algumas exceções.

Na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos estão identificadas as áreas de alta e muito alta perigosidade definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), tendo em conta que, à data de elaboração da presente proposta, a cartografia nacional relativa às APPS se encontra suspensa⁷.

Na Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública estão identificadas as servidões administrativas identificadas no DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.

3.1.3.4 Árvores e arvoredos de interesse público

As árvores de interesse público são aquelas que, pela sua representatividade, raridade, porte, idade, historial, significado cultural ou enquadramento paisagístico, possam ser considerados de relevante interesse público e se recomende a sua cuidadosa conservação (Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro).

Decorrente do processo de classificação, o exemplar dispõe de um estatuto similar ao do património construído classificado, tal como o preconizado pela Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro e pela

⁶ DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, com as alterações introduzidas pela DR n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro e pelos DL n.º 119-A/2021, de 22 de dezembro, DL n.º 49/2022, de 19 de julho e DL n.º 56/2023, de 14 de julho.

⁷ De acordo com o Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho, encontra-se prevista a adaptação das APPS no âmbito das comissões sub-regionais de gestão integrada de fogos rurais, até 31 de março de 2024, mantendo-se, até lá, em vigor as cartas de perigosidade constantes dos PMDFCI.

Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho. Assim, beneficia de uma zona geral de proteção de 50 metros em torno da base do tronco.

Na área de proteção aos elementos alvo de proteção são proibidas quaisquer intervenções ou práticas que possam destruir, danificar ou alterar o aspeto característico do elemento classificado, nomeadamente:

- Corte do tronco e raízes ou outras operações possam causar danos, mutilar ou prejudicar os exemplares;
- Remoção de terras ou outras escavações na zona de proteção;
- Depósito de materiais e queima de detritos ou de outros produtos combustíveis e a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção; importa referir que a manutenção e conservação dos elementos classificados são da responsabilidade do proprietário, existindo, contudo, a possibilidade do ICNF abrir apoios financeiros para esse processo.

No concelho de Carregal do Sal existem dois exemplares: um *Arbutus unedo L.*, e uma *Camellia japonica Thumb.*

Estes elementos arbóreos encontram-se identificados na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

3.1.4. Recursos ecológicos

3.1.4.1 Reserva ecológica nacional

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo, por isso, uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, procede à quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.º 239/2012, de 2 de novembro, 96/2013, de 19 de julho, e 80/2015, de 14 de maio.

A REN pretende criar um quadro de critérios que condicionem a utilização de áreas com características ecológicas específicas, garantindo a proteção dos ecossistemas e a permanência e

intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas.

A delimitação da REN é efetuada no âmbito do processo de revisão da Carta Municipal da Reserva Ecológica, apresentada em relatório próprio, ocorrendo em simultâneo com a revisão do PDM, de acordo com o artigo 15.º do RJREN, que refere que a delimitação da REN pode ocorrer em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal.

A REN e respetivos ecossistemas encontram-se explanados na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional.

3.1.4.2 Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço comunitário da União Europeia resultante da aplicação da Diretiva 79/409/CEE do Conselho, de 2 de abril de 1979 (Diretiva Aves) - revogada pela Diretiva 2009/147/CE, de 30 de novembro - e da Diretiva 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que tem como finalidade assegurar a conservação a longo prazo das espécies e dos habitats mais ameaçados da Europa, contribuindo para estancar a perda de biodiversidade. Constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia.

A Rede Natura 2000 engloba as áreas classificadas como Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e as áreas classificadas como Zonas de Proteção Especial (ZPE) (artigo 4.º do Decreto-Lei nº 140/1999).

Nestas áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social.

O concelho de Carregal do Sal é abrangido por uma parte da ZEC de Carregal do Sal (PTCON0027), estatuto de proteção conferido pela Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto). Este encontra-se protegido ao abrigo da Diretiva Habitats (92/43/CEE) e integra a Lista de Sítios de Importância Comunitária (SIC) designados como Zonas Especiais de Conservação (ZEC), no âmbito do Decreto Regulamentar 1/2020 de 16 de março.

A ZEC de Carregal do Sal está incluída na primeira fase da delimitação da Rede Natura 2000, com uma área de 9554 ha, encontra-se distribuída pelos concelhos de Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Seia e Tábua. No concelho de Carregal do Sal ocupa uma área de 1476 ha, ou seja, cerca de 15% do território, localizando-se numa área composta por elevações graníticas, onde circulam linhas de água como o rio Mondego, o rio Seia e o rio Cobral. A sua ocupação com mosaico-silvo-

pastoril ocorre nos locais com melhores características topográficas e, consequentemente, com melhores solos. Os solos com melhor qualidade, tipicamente nas zonas mais aplanadas, são ocupados com terrenos agrícolas e nas vertentes mais inclinadas ocorrem extensas manchas de pinhais de produção (*Pinus pinaster*). A relevância ecológica está diretamente relacionada com a presença de quinze habitats naturais e seminaturais, incluindo três considerados prioritários. É possível encontrar nos ecossistemas ribeirinhos, a salamandra lusitânica (*Chioglossa lusitânica*), uma espécie endémica da Península Ibérica, muito vulnerável. Os solos mais degradados ou incipientes, assim como os afloramentos graníticos em abundância, são o habitat preferencial da espécie vegetal *Narcissus scaberulus*, um endemismo lusitano cuja ocorrência é exclusiva desta Zona Especial de Conservação.

A ZEC de Carregal do Sal encontra-se representada na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

3.2. Património edificado

3.2.1. Património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção

O regime de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e respetivas zonas de proteção encontra-se previsto na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro.

A identificação e categorização do património cultural prende-se pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, através do qual, se define as seguintes categorias:

- Consideram-se bens de interesse nacional aqueles com um valor cultural significativo para a Nação;
- Consideram-se bens de interesse público, aqueles que representem um valor cultural de importância nacional, mas que, no entanto, o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostre desproporcionado;
- Consideram-se bens de interesse municipal aqueles que representem um valor cultural significativo para um determinado município.

A classificação de um bem cultural imóvel impõe restrições de utilidade pública sobre o mesmo e servidões administrativas sobre a área envolvente, impondo restrições ao direito de propriedade, limitando a fruição, a transformação e a alienação do imóvel, e impondo também o dever de os

proprietários efetuarem as obras de conservação que a entidade competente considere necessárias para assegurar a salvaguarda do imóvel.

A classificação alarga o seu âmbito estratégico através da constituição de zonas gerais e especiais de proteção (ZGP e ZEP), servidões administrativas nas quais não podem ser concedidas licenças para obras de construção sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

Os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção (ZGP) de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, que vigora a partir da data da decisão de abertura do procedimento de classificação. Os efeitos da ZGP de um bem imóvel classificado, de interesse nacional ou de interesse público, mantêm-se até à publicação da respetiva ZEP. Esta zona assegura o enquadramento paisagístico do bem imóvel e as perspetivas da sua contemplação, abrangendo os espaços verdes que sejam relevantes para a defesa do respetivo contexto.

No concelho de Carregal do Sal existem dois imóveis em vias de classificação e doze imóveis classificados: três monumentos nacionais, quatro imóveis de interesse público, três imóveis de interesse municipal e dois monumentos de interesse municipal (Tabela 13).

Tabela 13. Património classificado no concelho de Carregal do Sal

Fonte: DGPC

	Código	Designação	Tipo Sítio	Período	ZEP/ZGP	Decreto
Monumento Nacional (MN)	MN01	Túmulo de Fernão Gomes de Góis	Arquitetura Religiosa/ Túmulo	Séc. XV	ZGP 50 m	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
	MN02	Dólmen da Orca (ou Lapa da Orca)	Arqueologia/ Dólmen	-	ZGP 50 m	Decreto n.º 735/74, DG, 1ª série, n.º 297, de 21-12-1974
	MN03	Casa do Passal (ou Vila de São Cristóvão)	Arquitetura Civil/Casa	Séc. XIX	ZEP fixada através da Portaria n.º 740-A/2021, publicada em DR, 2ª Série, n.º 248, de 24/12/2021	Decreto n.º 16/2011, DR, 1ª série, n.º 101, de 25-05-2011
Imóvel de Interesse Público (IIP)	IIP01	Pelourinho de Oliveira do Conde	Arquitetura Civil / Pelourinho	Séc. XVI	ZGP 50 m	Decreto n.º 23 122, DG, 1ª série, n.º 231, de 11-10-1933
	IIP02	Solar dos Soares de Albergaria	Arquitetura Civil / Solar	Séc. XIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 735/74, DG, 1ª

	Código	Designação	Tipo Sítio	Período	ZEP/ZGP	Decreto
						série, n.º 297, de 21-12-1974
	IIP03	Casa Grande de Oliveira do Conde	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 129/77, DR, 1ª série, n.º 226, de 29-09-1977
	IIP04	Casa da Oliveirinha (conjunto), incluindo jardim e tulha	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVII	ZGP 50 m	Decreto n.º 67/97, DR, 1ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Monumento de Interesse Municipal (MIM)	MIM01	Casa da Quinta do Boiço	-	Séc. XIX	ZGP 50 m	Anúncio n.º 70/2019, DR, 2ª série, n.º 77, de 18-04-2019
	MIM02	Casa do Paço ou Casa Alarcão ou de São José	-	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Anúncio n.º 48/2023, DR, 2ª série, n.º 54 de 16 março 2023
Imóvel de Interesse Municipal (IM)	IM01	Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais	Arquitetura Religiosa / Capela	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 67/97, DR, 1ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997
	IM02	Casa e Capela dos Cabris	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Edital de 5-04-2004 da CM de Carregal do Sal, publicado em 14-04-2004
	IM03	Casa do Dr. Juiz	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVII	ZGP 50 m	Edital de 14-04-2004 da CMCS
Em vias de classificação	VC01	Casa de Nossa Senhora da Conceição	-	-	ZGP 50 m	Despacho de homologação de 10 de agosto de 1998 (Processo n.º 94, 18-02/01)
	VC02	Conjunto dos Monumentos Megalíticos de Fiais/Azenha	-	-	ZGP 50 m	Anúncio n.º 142/2021, DR, 2ª série, n.º 124, de 29-06-2021

Os elementos patrimoniais referidos e as respetivas zonas de proteção (ZEP e ZGP) encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública de acordo com a classificação ou graduação do interesse cultural.

3.3. Equipamentos

3.3.1. Edifícios escolares

Os edifícios escolares dispõem atualmente de uma zona de proteção definida caso a caso, ao abrigo do regime de proteção a edifícios públicos e outras construções de interesse público. É da competência da entidade que tem a cargo a construção do edifício escolar solicitar a delimitação da zona de proteção e os respetivos condicionamentos.

O Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de outubro de 1949, que estabelecia a distância mínima de afastamento nas áreas envolventes aos recintos escolares, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de junho.

Na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública encontram-se referenciadas 16 edifícios escolares, no concelho de Carregal do Sal.

3.4. Infraestruturas

3.4.1. Rede elétrica

A rede elétrica nacional encontra-se definida através do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, na sequência da Diretiva n.º 2003/54/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho Europeu, estando dividido em cinco segmentos: a produção, transmissão, distribuição, comercialização e a gestão de mercados, respetivamente.

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público.

Acresce referir que se entende por:

- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV e está incluída na RND⁸;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV e está incluída na RND.

Neste âmbito, foram assinaladas na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública as linhas elétricas de média e alta tensão que atravessam o concelho.

3.4.2. Rede de transporte e de distribuição de gás

As servidões de gás visam, em especial, permitir e assegurar a progressão contínua e ininterrupta dos trabalhos de implantação das infraestruturas das concessões do serviço público de importação de gás natural e do seu transporte e fornecimento através da rede de alta pressão e de distribuição e fornecimento de gás natural através das redes regionais de média e baixa pressão, de acordo com os respetivos projetos (Decreto-Lei. n.º 11/94, de 13 de janeiro).

O estabelecimento da servidão de gás materializa-se nas faixas de proteção que promovem a operacionalidade da rede e garantem, concomitantemente, a segurança das pessoas e bens nas áreas limítrofes ao atravessamento da rede de transporte e de distribuição de gás.

O sistema de gás natural é formado pelas seguintes componentes:

- Rede Nacional de Transporte de Gás (gasoduto de alta pressão);
- Rede de Distribuição de Gás (redes de média e baixa pressão);
- Unidades Autónomas de Gás - UAG (reservatórios);
- Instalações de Armazenamento Subterrâneo (cavernas);
- Terminais de Gás Natural Liquefeito - GNL (terminal marítimo).

No concelho de Carregal do Sal, de acordo com a informação existente, identifica-se uma rede de distribuição de GPL (Gás de Petróleo Liquefeito) com uma extensão de 12 km, que se encontra representada na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Servidões de Utilidade Pública.

⁸ Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade.

3.4.3. Rede rodoviária

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública introduzidas pelas infraestruturas viárias abrangem, em geral, as faixas de terreno adjacentes às mesmas e destinam-se a protegê-las de ocupações que afetam a segurança do trânsito e a visibilidade, possibilitando futuros alargamentos de vias e a realização de obras de beneficiação.

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19- D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional da seguinte forma:

- Rede Rodoviária Fundamental - Itinerários Principais (IP);
- Rede Rodoviária Complementar - Itinerários Complementares (IC);
- Estradas Nacionais (EN) sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal.

O PRN integra, igualmente, as Estradas Regionais (ER), as quais asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN (artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho), bem como, as Estradas Nacionais Desclassificadas, que se mantêm sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e os municípios.

De referir ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, a qual estabelece as regras que visam a proteção da estrada da respetiva envolvente, instituindo, igualmente, o regime jurídico dos bens que integram o domínio público rodoviário do Estado. As suas disposições aplicam-se às estradas que integram a RRN e também às estradas regionais, estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues aos municípios e ligações à RRN.

Com o objetivo de salvaguardar o tráfego rodoviário, a segurança das pessoas e os interesses ambientais, as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º da Lei n.º 34/2015 os limites para as novas estradas, bem como para as já existentes:

- Autoestradas: 50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos 20m da zona da estrada.
- IP: 35m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos 15m da zona da estrada.
- EN e restantes estradas: 20m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos 5m da zona da estrada

- Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, é ainda de salientar o papel da Infraestruturas de Portugal (IP) enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

A zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “[...] a *faixa de terreno com a largura de 150 metros para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.*”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a Rede Rodoviária existente no concelho de Carregal do Sal é constituída por Estradas da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Complementar-Itinerários Complementares (IC12/A35) e respetivos nós de ligação, bem como, por Estradas Regionais (ER230 e ER337), a saber:

- **Rede nacional complementar** (Itinerários Complementares – IC) **sob jurisdição da IP**
 - : IC12/A35, lanços e acessos entre o LC Santa Comba Dão e o LC de Nelas.
- **Estradas regionais sob a responsabilidade da IP**
 - : ER230, entre o Limite do Concelho (LC) de Santa Comba Dão e o Cruzamento com a CM1486 (Carregal do Sal).
- **Estradas regionais sob a jurisdição e gestão do Município**
 - : ER230, entre o Cruzamento com a CM1486 e Carregal do Sal (IC12/A35) (Auto de Entrega de 10-03-2005 e homologado em 11-07-2005);
 - : ER230, entre Carregal do Sal (IC12/A35) e o LC de Oliveira de Hospital (Distrito de Coimbra), inclui lanço da antiga EN337, entre o IC12/A35 e a antiga EN234,

reclassificado pelo PRN 2000 como ER230 (Auto de Transferência de 20-10-1995 e homologado em 22-12-1995);

- : ER337, entre o LC de Tondela e Carregal do Sal (IC12/A35) (Auto de Transferência de 20-10-1995 e homologado em 22-12-1995).

Os elementos referidos, bem como a zona de servidão *non aedificandi*, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

3.4.4. Rede ferroviária

O domínio público ferroviário é constituído por diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária. O diploma legal que dita as servidões do domínio público ferroviário resulta do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Este diploma estabelece um novo regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário, o qual institui um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho-de-ferro. Salienta-se em particular, os artigos 15º e 16º relativos às zonas *non aedificandi* que definem as zonas de não construção e de proibição de atividade em zonas de proximidade à linha férrea.

Deste modo, nos terrenos confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou remais ou de outras instalações é proibido:

- Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantações de árvores a distância inferior a 10m. Quando se verifica que a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com o limite dos 10m.
- Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade a menos de 5m da linha férrea. Quando a linha férrea estiver assente em aterro, a escavação não pode ocorrer se não a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro. Em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite de 5 metros.

As limitações anteriormente mencionadas, por ocasião da construção, ampliação ou remodelação da infraestrutura ferroviária, ser alterados por meio de despacho pelo ministro da tutela ou aquando da construção de linhas de velocidade elevada, igual ou superior a 220 km/h, ou da renovação de linhas existentes que permitam idênticas velocidade de circulação, nunca podendo ser inferiores a 25m.

É igualmente proibido:

- Utilizar elementos luminosos ou refletores que, pela sua cor, natureza ou intensidade, possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária ou da própria via.
- Exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa provocar perturbações à circulação, nomeadamente realizar quaisquer atividades que provoquem fumo, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão.
- Proceder ao represamento de águas dos sistemas de drenagem do caminho-de-ferro e, bem assim, depositar nesses mesmos sistemas lixo ou outros materiais ou para eles encaminhar águas pluviais, de esgoto e residuais e ainda descarregar neles quaisquer outras matérias.
- Manter atividades de índole industrial a distância inferior a 40m.

Na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública está identificada a rede ferroviária, bem como, a zona de servidão *non aedificandi*, que atravessa o concelho.

3.4.5. Vértices geodésicos

A Rede Geodésica Nacional é composta por um conjunto de pontos coordenados – vértices geodésicos – que possibilitam a referência espacial.

Os vértices geodésicos, tradicionalmente designados por marcos geodésicos, destinam-se a assinalar pontos fundamentais para apoio à cartografia e levantamentos topográficos e devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade. Assim, na sua proximidade, só podem ser autorizadas construções ou plantações que não prejudiquem a sua visibilidade.

A sinalização geodésica, bem como, as servidões que delas resultam devem considerar o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, nomeadamente, que os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade de marcos geodésicos não podem ser licenciados sem a autorização prévia da Direção Geral do Território (DGT).

No concelho de Carregal do Sal estão implantados 11 vértices geodésicos que se encontram representados na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

4. Sistemas territoriais de salvaguarda

A definição de sistemas territoriais de salvaguarda tem por objetivo principal identificar na área de intervenção do Plano elementos que, pela sua relevância ambiental, patrimonial e funcional, condicionam a transformação e ocupação do solo. Estes elementos, apesar de não integrarem na sua totalidade a definição das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, revelam-se de particular importância para a preservação e valorização do território pelas funções que desempenham.

4.1. Sistema ambiental

Os elementos que constituem o sistema ambiental pretendem garantir o equilíbrio ecológico e ambiental do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas, bem como as condições adequadas ao desenvolvimento das atividades humanas.

O sistema ambiental é composto pela Estrutura Ecológica Municipal, a Zona Especial de Conservação Carregal do Sal (PTCON0027) da Rede Natura 2000, as áreas de exposição a riscos identificadas no Concelho e o zonamento acústico.

4.1.1. Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é uma estrutura espacial de proteção e valorização ambiental e da paisagem que integra as áreas e sistemas que, pelas suas características intrínsecas, ou pelo facto de constituírem o suporte físico de processos ecológicos, são fundamentais à sustentabilidade do território e das populações que dele dependem.

Tal como expresso no artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que lhe confere a figura regulamentar ao nível dos instrumentos de planeamento, a EEM é constituída pelo conjunto de áreas, que em virtude das suas características biofísicas, culturais e paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

Esta incide, sempre que obedeça aos critérios definidos, sobre as diversas categorias de solo rústico e de solo urbano, não constituindo uma categoria de solo autónoma. Assim, em solo rústico a EEM compreende as áreas de solo afetas à rede fundamental de conservação da natureza, as áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidades, bem como, as áreas de solo que sejam delimitadas por

opção ou interesse municipal, nomeadamente por razões de enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

Em solo urbano, a EEM compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural do espaço urbano, designadamente no que respeita à regulação do ciclo hidrológico e bioclimática em meio urbano, conservação da biodiversidade e manutenção da qualidade do ar.

Para além dos pressupostos regulamentares associados ao ordenamento do solo, a delimitação da EEM contribui para a persecução dos objetivos estratégicos de gestão dos sistemas naturais e da paisagem definidas em múltiplos planos e dimensões, contribuindo de forma decisiva de preservação e valorização da paisagem e dos sistemas naturais presentes.

A esse propósito, não pode ser descurada a importância dos serviços dos ecossistemas, no momento em que estão a ser dados passos a nível nacional para a sua remuneração⁹. A remuneração dos serviços dos ecossistemas em espaços rurais apoia-se no reconhecimento dos muitos contributos importantes que estes espaços podem fornecer para o bem-estar da sociedade, numa perspetiva de longo prazo, não valorizados pelo mercado, tais como o controlo da erosão, o sequestro de carbono, a regulação do ciclo hidrológico, a conservação da biodiversidade, a redução da suscetibilidade ao fogo e a melhoria da qualidade da paisagem.

4.1.1.1 Critérios de delimitação

A delimitação da EEM, apesar de não constituir categorias de espaço, desempenha um papel fundamental no ordenamento do solo municipal. Assim é representada de forma desdobrada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e tratada ao nível do Regulamento, onde se apresenta o Regime aplicado às diferentes áreas.

A EEM definida para o Concelho de Carregal do Sal tem como base as recomendações presentes no documento “Documento fundamental” (CCDRC), sendo transposta e adaptada ao contexto territorial do município de Carregal do Sal.

A ERPVA, representada no Modelo Territorial do PROTC, constitui a estrutura fundamental de suporte à proteção e valorização dos sistemas necessários à conservação da natureza e da diversidade biológica, à regulação dos ciclos da água e do carbono, à gestão das reservas estratégicas de água e à conservação do solo, num contexto de alterações climáticas, visando o

⁹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/2019, de 30 julho, que aprova a nova política de remuneração de serviços de ecossistemas em espaços rurais.

cumprimento das metas ambientais e de sustentabilidade estabelecidas pelo enquadramento legal nacional e internacional. A sua identificação a nível regional tem como objetivos:

- Assegurar a continuidade, coerência e correlação funcional das componentes da ERPVA no território municipal;
- Assegurar a manutenção das condições para cumprimento das suas funções enquanto - espaço de suporte para a coesão social e territorial através da promoção de atividades agroflorestais sustentáveis, manutenção de sistemas tradicionais e diversificação do sistema produtivo; - enquanto rede de suporte às metas ambientais definidas pelos documentos estratégicos de enquadramento no âmbito da energia, da redução dos impactes da emissão de Gases com Efeito de Estufa, dos recursos hídricos e da prevenção de riscos naturais (cheias e desertificação).
- Identificar e garantir a conservação de áreas com valores naturais e corredores ecológicos de conectividade com relevância à escala local que contribuam para assegurar os níveis adequados de qualidade ambiental e enquadramento dos espaços urbanizados e de defesa contra riscos.”

Tendo como referência estes princípios, a EEM delimitada no âmbito da 2.ª revisão do PDM de Carregal do Sal baseou-se num processo de confrontação que permitisse garantir que as componentes de proteção e valorização ambiental de âmbito regional fossem contempladas à escala municipal. Deste exercício, resultou a identificação de dois níveis: a estrutura ecológica fundamental e a estrutura ecológica complementar (Tabela 14).

Tabela 14. Critério de delimitação da EEM

Níveis	Critérios de delimitação
Estrutura Ecológica Fundamental	a) <i>habitats</i> naturais e espécies animais e vegetais de interesse comunitário da Rede Natura 2000 ¹⁰ ; b) cursos e planos de água integrantes da Reserva Ecológica Nacional; c) Zonas ameaçadas por Cheias integrantes da Reserva Ecológica Nacional.
Estrutura Ecológica Complementar	a) áreas da Reserva Ecológica Nacional não integrados na estrutura ecológica fundamental; b) áreas da Reserva Agrícola Nacional não integrados na estrutura ecológica fundamental; c) Áreas da Rede Natura 2000 não integrados na estrutura ecológica fundamental; d) espaços florestais que integram os corredores ecológicos identificados no PROF-CL (artigo 9.º); e) elementos integrantes da estrutura ecológica urbana.

¹⁰ As áreas da Rede Natura 2000 em conflito com a delimitação do perímetro urbano em Oliveira do Conde, foram removidas da EEM por já se encontrarem comprometidas com outras funções urbanas.

Níveis	Crítérios de delimitação
	A estrutura ecológica urbana, apesar de não constituir um nível autónomo da EEM, possui critérios de delimitação próprios: a) linhas de água permanente em perímetro urbano; b) espaços verdes urbanos de proteção e de utilização coletiva.

A estrutura ecológica fundamental corresponde, de um modo geral, às áreas nucleares da ERPVA presentes no Concelho de Carregal do Sal. A sua delimitação tem por base a informação geográfica, adaptada sempre que necessário às características do território, proveniente da Rede Natura 2000, produzida pelo ICNF, e do processo de elaboração da REN no âmbito da 2.ª revisão do PDM de Carregal do Sal.

Esta estrutura integra as áreas fundamentais para a conservação da natureza e valorização da biodiversidade, sendo composta por elementos que desempenham um papel determinante na salvaguarda dos ecossistemas e intensificação dos processos biofísicos. Por esse motivo, o regime de ocupação e uso do solo nestes locais ficará sempre condicionado a prévia autorização das entidades competentes quando estejam em causa a alteração das funções ambientais e paisagísticas.

A estrutura ecológica complementar procura salvaguardar as restantes áreas do território que, podendo não estar abrangidas por legislação comunitária e/ou nacional específica, apresentam valores elevados de interesse para a conservação do ambiente e da paisagem. A sua delimitação tem por base a informação geográfica, adaptada sempre que necessário às características do território, relativa às albufeiras e corpos de água de uso público, às áreas da REN e da RAN delimitadas no âmbito da 2.ª revisão do PDM de Carregal do Sal, da Rede Natura 2000, dos corredores ecológicos do PROF-CL e da informação de base municipal sobre espaços verdes públicos como jardins públicos, parques urbanos e árvores de arruamento dentro dos perímetros urbanos.

Esta estrutura integra as áreas que complementam e fortalecem a rede de proteção e valorização da biodiversidade e da paisagem ao nível municipal. Por esse motivo, o regime de ocupação e uso do solo nestes locais, que devem seguir os usos dominantes previstos para as categorias e subcategorias abrangidas, estará condicionado a avaliação que conclua a escassa relevância dos eventuais prejuízos ou redução das funções ambientais e/ou paisagísticas.

Apesar de não constituir um nível autónomo da EEM, a estrutura ecológica urbana, pelas suas características e especificidades em solo urbano, é aqui abordada de forma isolada. Esta delimitação pretende garantir a conectividade ecológica nos espaços artificializados, através de soluções de recuperação de galerias ripícolas e valorização de linhas de água, desenvolvimento de

espaços verdes de utilização. Assim, mais do que a constituição de disposições regulamentares para estas áreas, a delimitação desta estrutura apresenta-se como uma aposta estratégica de renaturalização dos espaços urbanos, como tal assume um carácter orientativo para o desenvolvimento do Concelho.

A estrutura ecológica municipal é representada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal.

4.1.2. Zona especial de conservação de Carregal do Sal

As ZEC, anteriormente designados como Sítios de Importância Comunitária (Dec.Reg n.º 1/2020, de 16 de março), são áreas classificadas ao abrigo da Rede Natura 2000, através da Diretiva Habitats. Nestas áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats naturais, as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

A ZEC de Carregal do Sal está incluída na primeira fase da delimitação da Rede Natura 2000, com uma área de 9554 ha, encontra-se distribuída pelos concelhos de Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Seia e Tábua. O principal objetivo desta delimitação prende-se por assegurar a biodiversidade através da conservação ou do restabelecimento dos habitats e da flora e da fauna selvagens consideradas ameaçadas pela União Europeia.

No concelho de Carregal do Sal ocupa uma área de 1476 ha, ou seja, cerca de 15% do território, localizando-se numa área composta por elevações graníticas, onde circulam linhas de água como o rio Mondego, o rio Seia e o rio Cobral. A sua ocupação com mosaico-silvo-pastoril ocorre nos locais com melhores características topográficas e, conseqüentemente, com melhores solos. Os solos com melhor qualidade, tipicamente nas zonas mais aplanadas, são ocupados com terrenos agrícolas e nas vertentes mais inclinadas ocorrem extensas manchas de pinhais de produção (*Pinus pinaster*). A relevância ecológica está diretamente relacionada com a presença de quinze habitats naturais e seminaturais, incluindo três considerados prioritários. É possível encontrar nos ecossistemas ribeirinhos, a salamandra lusitânica (*Chioglossa lusitânica*), uma espécie endémica da Península Ibérica, muito vulnerável. Os solos mais degradados ou incipientes, assim como os afloramentos graníticos em abundância, são o habitat preferencial da espécie vegetal *Narcissus scaberulus*, um endemismo lusitano cuja ocorrência é exclusiva desta Zona Especial de Conservação.

A garantia da prossecução destes objetivos passa, necessariamente, pela articulação da política de conservação da natureza com os restantes planos setoriais, de forma a encontrar mecanismos para que os espaços incluídos na Rede Natura 2000 sejam geridos de forma sustentável.

4.1.3. Áreas de risco

As situações de risco a que os territórios se encontram expostos, tal como preconizado em múltiplos estudos e planos setoriais, tem vindo a aumentar em grande parte pelos fatores decorrentes das alterações climáticas. Como tal, neste âmbito, é cada vez mais importante fazer uma gestão adequada do território, reduzindo a exposição dos elementos e promovendo a mitigação dos impactos.

Como tal, no âmbito da Proposta do Plano, e tendo por base os estudos setoriais existentes para o Concelho de Carregal do Sal, são identificadas áreas de exposição a risco. Estas identificam espaços onde a ocupação humana está potencialmente exposta a perigos de origem natural, antrópica ou mista, colocando pessoas e bens em situação de vulnerabilidade. Como tal, estas áreas, pelas suas características ou fatores a que estão expostas, carecem de regulamentação específica que condiciona os usos e ocupações dominantes estabelecidas para as categorias e subcategorias de espaço.

Na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos identificam-se as seguintes tipologias de risco:

- Zonas inundáveis
- Áreas de instabilidade de vertente
- Áreas de perigosidade de incêndio rural

4.1.3.1 Zonas inundáveis

As inundações são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que é definido pelo transbordo de água do leito ordinário dos cursos de água devido à ocorrência de caudais elevados. Como tal, nas áreas junto a cursos de água suscetíveis de ocorrerem estas situações, colocando pessoas e bens em causa, são definidas áreas de risco associados às zonas inundáveis.

As zonas inundáveis, delimitadas na Planta de Riscos, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida.

Nestas áreas, para além da legislação específica em vigor, são interditas (i) novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com algumas exceções; (ii) a construção de edifícios sensíveis; (iii) a construção de caves; (iv) a criação de novas unidades funcionais e a alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco; (v) usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água; (vi) a execução de aterros que possam agravar o risco de inundação; (vii) a destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceções; (viii) ações que conduzam à alteração do sistema natural

de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceções; e (ix) intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

Foram representadas, na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos, as zonas inundáveis que se encontram dentro dos perímetros urbanos propostos. Numa análise detalhada, verifica-se que em Carregal do Sal os aglomerados de Beijós, Papízios e Pinheiros são os que apresentam mais áreas ocupadas com esta classificação, correspondendo, respetivamente, a 1,48 ha, 0,84 ha e a 0,63 ha. Também é possível encontrar áreas com esta classificação nos aglomerados de Cabanas de Viriato, Carregal do Sal, Oliveira do Conde, Parada e Póvoa de Santo Amaro e Travanca de São Tomé, embora sempre inferiores a 0,25 ha.

4.1.3.2 Áreas de instabilidade de vertentes

As áreas de instabilidade de vertentes correspondem a áreas onde podem ocorrer acidentes geomorfológicos associados a movimentos de descida, numa vertente, de uma massa de rocha ou detritos, cujo centro de gravidade do material instabilizado se desloca simultaneamente para jusante e para o exterior.

Estas áreas encontram-se delimitadas na REN e correspondem, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, a áreas que devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.

Em áreas de instabilidade de vertentes já consolidadas com edificação, devem sujeitar as ações de colmatação ou ampliação das edificações existentes, à prévia elaboração de estudo geológico/geotécnico que comprove que as condições de segurança estrutural da área a edificar e envolvente não são colocadas em causa. Nestas áreas podem ser realizados os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- Estabilidade dos sistemas biofísicos;
- Salvaguarda face a fenómenos de instabilidade e de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo
- Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Em Carregal do Sal, o total destas áreas contabiliza mais de 531 ha. Analisando a representatividade destas áreas em cada uma das freguesias de Carregal do Sal (Tabela 15), é nas freguesias de Beijós e na União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral que se verificam as percentagens mais elevadas.

Tabela 15. Expressão territorial das áreas de instabilidade de vertentes nas freguesias de Carregal do Sal

Freguesia	Área Total da Freguesia (ha)	Área Suscetível a MMV (ha)	Percentagem de área da freguesia Suscetível a MMV (%)
Freguesia de Parada	1166,49	42,63	3,65
União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	3599,15	244,38	6,79
Freguesia de Oliveira do Conde	3524,14	95,15	2,70
Freguesia de Cabanas de Viriato	2146,94	71,13	3,31
Freguesia de Beijós	1252,50	78,68	6,28

4.1.3.3 Áreas de perigosidade de incêndio rural

Os incêndios rurais são, atualmente, uma das principais ameaças aos territórios rurais, muito devido à escassez de medidas de gestão florestal, associada à dispersão urbana que se tem vindo a verificar nas últimas décadas, constituindo desta forma um risco potencial ao uso do solo.

Dada a importância deste tema, e projetando-se um agravamento destas situações devido às alterações climáticas, foi criado o novo “Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais”, que introduz a gestão agregada dos territórios rurais como forma de prevenção e combate aos incêndios florestais. Este novo regime publica a Carta de Perigosidade de Incêndio Rural, que comporta cinco classes (“muito alta”, “alta”, “média”, “baixa” e “muito baixa”).

No contexto da presente revisão, de acordo com o artigo 17º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, procedeu-se à integração de condicionamentos à edificação dentro e fora das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, conforme mapa elaborado pelo ICNF) (art.º 60º e 61º do DL n.º 82/2021).

Na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos estão identificadas as áreas de alta e muito alta perigosidade definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), tendo em conta que, à data de elaboração da presente proposta, a cartografia nacional relativa às APPS se encontra suspensa¹¹.

¹¹ De acordo com o Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho, encontra-se prevista a adaptação das APPS no âmbito das comissões sub-regionais de gestão integrada de fogos rurais, até 31 de março de 2024, mantendo-se, até lá, em vigor as cartas de perigosidade constantes dos PMDFCI.

4.1.3.4 Alterações climáticas

As alterações climáticas constituem um grande desafio em termos de desenvolvimento sustentável, esperando-se que os impactes relacionados com a subida da temperatura e o aumento da frequência de fenómenos meteorológicos extremos, se revelem prejudiciais para os sistemas naturais, sociais e económicos, para além de ampliarem e acentuarem os riscos naturais já presentes.

Do ponto de vista territorial, as áreas urbanas, enquanto espaços de maior concentração populacional, são particularmente vulneráveis às alterações climáticas, devido a fatores como a artificialização do território ou a dependência de sistemas de infraestruturas e de recursos exteriores. Por sua vez, estes espaços de intensa atividade humana contribuem para gerar “ilhas de calor” e para o aumento das emissões gasosas e de partículas, em parte responsáveis pelo aquecimento global e alterações climáticas.

Neste sentido, o PDM, enquanto instrumento de gestão territorial abrangente, que vincula entidades públicas e privadas, enquadrando o ordenamento do espaço urbano (e rústico), revela-se um instrumento adequado para definir estratégias ou ações concretas para a adaptação e mitigação dos fenómenos relacionados com as alterações climáticas.

O Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Viseu Dão Lafões (PIAAC-VDL), identifica um conjunto de vulnerabilidades mais significativas na região, de impacto direto ou indireto, nomeadamente, a precipitação excessiva, a ocorrência de tempestades ou tornados, a seca e o aumento da temperatura.

De forma a mitigar os possíveis impactos das alterações climáticas no território municipal e na sua população, o Regulamento do Plano estabelece um conjunto de ações a promover no âmbito das operações urbanísticas e das intervenções no espaço público, que se desenvolvem em três temáticas principais:

- **Melhoria do ambiente urbano** – onde se estabelece a necessidade de reduzir a impermeabilização dos espaços exteriores, promover a utilização de espécies vegetais autóctones e com características adaptadas e articular os espaços públicos com os transportes públicos e com uma estratégia de promoção da mobilidade suave;
- **Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos** – onde se estabelecem medidas que garantem o bom funcionamento e manutenção do sistema hídrico;
- **Eficiência ambiental dos recursos** – onde se estabelecem medidas de promoção da sustentabilidade energética e dos recursos materiais a utilizar.

4.1.3.5 Zonamento Acústico

O Regulamento Geral do Ruído, consagrado no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, estabelece que o PDM deverá assegurar *“a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas”, competindo-lhe estabelecer “a classificação, delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas”*. Este regime é aplicado, essencialmente, às atividades ruidosas permanentes e temporárias e a outras fontes de ruído de cariz incomodativo, nomeadamente, obras de construção civil, infraestruturas de transporte, veículos e tráfegos, sistemas sonoros de alarme, entre outros.

Segundo o diploma supracitado, é da responsabilidade do município:

- Estabelecerem nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.
- Elaborarem mapa de ruído para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais e dos planos de urbanização.
- Apresentarem à assembleia municipal, a cada dois anos, um relatório sobre o estado do ambiente acústico municipal.

Foram identificadas, no interior do perímetro urbano, as zonas sensíveis e mistas com base na definição constante do respetivo artigo 3º do Regime Geral do Ruído:

- Entende-se por “zona sensível”, os equipamentos de ensino, de saúde e de apoio social, sem funcionamento no período noturno (art.º 3 do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro). Para estes casos, a delimitação resulta da aplicação de um *buffer* de 50m em torno das parcelas adstritas àquelas funções.
- Entende-se por “zona mista”, como sendo a área definida em plano municipal de ordenamento, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zonas sensíveis ((alínea v), art.º 3 do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro). No contexto de Carregal do Sal, corresponde à restante área dos perímetros urbanos, aos aglomerados urbanos e às áreas de edificação dispersa, excetuando os espaços de atividades económicas, que não foram considerados em nenhum dos mencionados zonamentos.

A avaliação acústica do nível de ruído ambiente exterior define-se em três períodos de referência: diurno, entardecer e noturno. O período diurno tem início às 07h00 e fim, às 20h00, o período do anoitecer entre as 20h00 e as 23h00 e o período noturno entre as 23h00 e as 07h00.

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, as zonas classificadas deverão cumprir os seguintes valores limites de exposição:

- As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

As zonas de conflito acústico são áreas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído, ultrapassam os valores no ambiente exterior a que as zonas sensíveis e as zonas mistas não podem ficar expostas, relevados pelos indicadores Lden e Ln. Estas perturbações foram explanadas em dois tipos de categorias: Inferior a 5dB (A) e igual ou superior a 5dB (A).

Para todas estas zonas, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, devendo nesta elaboração ser dada prioridade às zonas sensíveis e mistas sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos.

A identificação das áreas de conflito acústico encontra-se exposta na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, desdobrando-se em Planta de Ordenamento – Áreas de conflito para Lden e Planta de Ordenamento para Ln para uma maior legibilidade da informação geográfica.

4.2. Sistema Patrimonial

O sistema patrimonial inclui os conjuntos e bens imóveis de interesse arquitetónico, arqueológico e natural que, pela sua particular importância, contribuem para preservar a identidade histórica e cultural do Concelho.

Estes elementos encontram-se representados na Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais e integram o património arquitetónico, património arqueológico e o património natural.

4.2.1. Valores patrimoniais

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

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, o documento legal que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, entende-se por património cultural “*todos*

os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização”.

Já o RJIGT estipula como um dos objetivos dos planos municipais o estabelecimento dos princípios e regras da preservação do património cultural, cabendo ao PDM o estabelecimento dos critérios de sustentabilidade, meios disponíveis e ações de proteção dos recursos culturais.

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça. Daí que em redor dos edifícios se estabeleçam zonas de proteção geral com uma extensão de 50 m, a menos que exista uma Zona Especial de Proteção (n.º 2 do artigo 43º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

4.2.1.1 Património classificado e em vias de classificação

Em função do seu valor identitário e escala de relevância, os bens imóveis de interesse cultural podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal. Podem igualmente pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio.

A identificação e categorização do património cultural prende-se pela Lei n.º 107/2011, de 8 de setembro, através do qual, se define as seguintes categorias:

- Considera-se como bens de interesse nacional, bens com um valor cultural significativo para a Nação.
- Considera-se bens de interesse público, bens que representem um valor cultural de importância nacional, mas que, no entanto, o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostre desproporcionado.
- Considera-se bens de interesse municipal, bens que representem um valor cultural significativo para um determinado município.

Do património inventariado pela Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) no concelho de Carregal do Sal, já objeto de medidas legais de proteção, identificam-se três Monumentos Nacionais (MN), quatro Imóveis de Interesse Público (IIP), três Imóveis de Interesse Municipal (IIM) e dois Monumentos de Interesse Municipal (MIM), conforme apresentado na tabela seguinte. Adicionalmente, identifica-se no concelho um imóvel e um conjunto em vias de classificação.

Tabela 16. Património classificado e em vias de classificação no concelho de Carregal do Sal

Fonte: DGPC

	Código	Designação	Tipo Sítio	Período	ZEP/ZGP	Decreto
Monumento Nacional (MN)	MN01	Túmulo de Fernão Gomes de Góis	Arquitetura Religiosa/ Túmulo	Séc. XV	ZGP 50 m	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910

	Código	Designação	Tipo Sítio	Período	ZEP/ZGP	Decreto
	MN02	Dólmen da Orca (ou Lapa da Orca)	Arqueologia/ Dólmen	-	ZGP 50 m	Decreto n.º 735/74, DG, 1ª série, n.º 297, de 21-12-1974
	MN03	Casa do Passal (ou Vila de São Cristóvão)	Arquitetura Civil/Casa	Séc. XIX	ZEP fixada através da Portaria n.º 740-A/2021, publicada em DR, 2ª Série, n.º 248, de 24/12/2021	Decreto n.º 16/2011, DR, 1ª série, n.º 101, de 25-05-2011
Imóvel de Interesse Público (IIP)	IIP01	Pelourinho de Oliveira do Conde	Arquitetura Civil / Pelourinho	Séc. XVI	ZGP 50 m	Decreto n.º 23 122, DG, 1ª série, n.º 231, de 11-10-1933
	IIP02	Solar dos Soares de Albergaria	Arquitetura Civil / Solar	Séc. XIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 735/74, DG, 1ª série, n.º 297, de 21-12-1974
	IIP03	Casa Grande de Oliveira do Conde	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 129/77, DR, 1ª série, n.º 226, de 29-09-1977
	IIP04	Casa da Oliveirinha (conjunto), incluindo jardim e tulha	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVII	ZGP 50 m	Decreto n.º 67/97, DR, 1ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997
Monumento de Interesse Municipal (MIM)	MIM01	Casa da Quinta do Boiço	-	Séc. XIX	ZGP 50 m	Anúncio n.º 70/2019, DR, 2ª série, n.º 77, de 18-04-2019
	MIM02	Casa do Paço ou Casa Alarcão ou de São José	-	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Anúncio n.º 48/2023, DR, 2ª série, n.º 54 de 16 março 2023
Imóvel de Interesse Municipal (IM)	IM01	Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais	Arquitetura Religiosa / Capela	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Decreto n.º 67/97, DR, 1ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997
	IM02	Casa e Capela dos Cabris	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVIII	ZGP 50 m	Edital de 5-04-2004 da CM de Carregal do Sal, publicado em 14-04-2004
	IM03	Casa do Dr. Juiz	Arquitetura Civil / Casa	Séc. XVII	ZGP 50 m	Edital de 14-04-2004 da CMCS
Em vias de classificação	VC01	Casa de Nossa Senhora da Conceição	-	-	ZGP 50 m	Despacho de homologação de 10 de agosto de 1998 (Processo n.º 94, 18-02/01)
	VC02	Conjunto dos Monumentos Megalíticos de Fiais/Azenha	-	-	ZGP 50 m	Anúncio n.º 142/2021, DR, 2ª série, n.º 124, de 29-06-2021

4.2.1.2 Património arqueológico

O Património Arqueológico rege-se pela Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro), que estabelece o regime de proteção e de conservação dos bens culturais. Aos bens arqueológicos aplica-se o princípio da conservação pelo registo científico, sendo que em qualquer lugar onde se presuma a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, poderá ser estabelecido, com carácter preventivo e temporário, pelo órgão da administração do património cultural competente, uma reserva arqueológica de proteção, com o objetivo de garantir a execução de trabalhos de emergência, com vista a determinar o seu interesse.

Por sua vez, o art.º 17º do RJIGT estabelece que “os vestígios arqueológicos, bem como os elementos e conjuntos construídos, que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades, são identificados nos programas e nos planos territoriais”, devendo os mesmos estabelecer medidas indispensáveis à sua proteção. Estes aspetos foram acautelados na presente revisão, tendo sido identificados os locais/elementos de património arqueológico existentes, que ficam sujeitos a um regime regulamentar específico, definido nos termos da legislação aplicável, tal como outros bens ou indícios que possam aparecer futuramente no território municipal.

Ao nível do património arqueológico, os valores identificados incluem 84 sítios de interesse arqueológico dos quais 72 constam do sítio da *internet* da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC - Portal do Arqueólogo). Estes valores foram georreferenciados pela Câmara Municipal de Carregal do Sal no seu processo de relocalização dos sítios/monumentos arqueológicos constantes do Endovélico (Tabela 17).

Tabela 17. Sítios arqueológicos no concelho de Carregal do Sal

Fonte: DGPC, CMCS

Código	Designação	CNS (Código Nacional de Sítio)	Tipologia	Freguesia
PA01	Abrigo da Orca	20606	Abrigo	Oliveira do Conde
PA02	Abrigo do Bóco	20605	Abrigo	Oliveira do Conde
PA03	Abrigo do Chão Largo	37908	Abrigo	Oliveira do Conde
PA04	Dólmen de Troviscos 1	35680	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA05	Dólmen de Troviscos 2	35681	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA06	Orca 1 de Oliveira do Conde/Orca da Palheira	18015	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA07	Orca 1 do Ameal	2824	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA08	Orca 2 do Ameal	7054	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA09	Orca de Fiais da Telha	2825	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde

PA10	Orca de Santo Tisco	7024	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA11	Orca do Outeiro do Rato	2826	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA12	Orca do Valongo	10600	Anta/Dólmen	Carregal do Sal
PA13	Orquilha das Poldras	20608	Anta/Dólmen	Oliveira do Conde
PA14	Quinta da Orca	7023	Anta/Dólmen	Carregal do Sal
PA15	Complexo Rupestre Azenha 1 do Ameal	15701	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA16	Complexo Rupestre Azenha 2 do Ameal	27051	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA17	Gravuras Rupestres de Cabriz	32790	Arte Rupestre	Carregal do Sal
PA18	Lajinha da Tapada/Casal Mendo	23313	Arte Rupestre	Carregal do Sal
PA19	Penedo de Troviscos	35682	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA20	Póvoa da Pégada	15704	Arte Rupestre	Beijós
PA21	Víbora 1	15699	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA22	Víbora 11-12	20592	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA23	Víbora 9	23127	Arte Rupestre	Oliveira do Conde
PA24	Alagoas 1	20898	Calçada	Oliveira do Conde
PA25	Quinta da Sobreira	20901	Casal Rústico	Oliveira do Conde
PA26	Arco Beijós	4005	Estrutura	Beijós
PA27	Paulo	3468	Fonte	-
PA28	Gruta da Cova da Moira	20607	Gruta natural	Carregal do Sal
PA29	Carriceiras	631	Habitats	Carregal do Sal
PA30	Mimosal	7510	Habitats	Oliveira do Conde
PA31	Quinta das Marias	20900	Habitats	Oliveira do Conde
PA32	Igreja de Currelos	26210	Igreja	Carregal do Sal
PA33	Penedo da Moira/Inscrição de Cabanas do Viriato	12536	Inscrição	Cabanas de Viriato
PA34	Malhoa 1	20902	Lagareta	Oliveira do Conde
PA35	Quinta de Dom Fernando	20903	Lagareta	Oliveira do Conde
PA36	Igreja	4132	Laje sepulcral	Oliveira do Conde
PA37	Orca 1 de Cabanas de Viriato	11298	Mamoa	Cabanas de Viriato
PA38	Orca 2 de Cabanas	12278	Mamoa	Cabanas de Viriato
PA39	Orca do Santo	11703	Mamoa	Oliveira do Conde
PA40	Vale Grande	14391	Mamoa	Cabanas de Viriato
PA41	Vale de Touro	24712	Marco miliário	Oliveira do Conde
PA42	Monumento da Víbora	35270	Monumento megalítico	Oliveira do Conde
PA43	Orca 2 de Oliveira do Conde	10925	Monumento megalítico	Oliveira do Conde
PA44	Orca de Travanca	11149	Monumento megalítico	Carregal do Sal

PA45	Aveleira/Quinta da Aveleira	4337	Necrópole	Oliveira do Conde
PA46	Malhoa/Malhô	12665	Necrópole	Oliveira do Conde
PA47	Mata	35283	Necrópole	Oliveira do Conde
PA48	Papísios/São Sebastião	12839	Necrópole	Carregal do Sal
PA49	Passal 1	20899	Necrópole	Oliveira do Conde
PA50	Passal/Cabanas de Viriato	12658	Necrópole	Cabanas de Viriato
PA51	Penedo da Moita/Póvoa de Santo Amaro	19640	Necrópole	Parada
PA52	Quinta da Moura/Cova da Moira	12661	Necrópole	Oliveira do Conde
PA53	Quinta da Sernada	35148	Necrópole	Cabanas de Viriato
PA54	Trás-do-cemitério/Tapada	12659	Necrópole	Cabanas de Viriato
PA55	Redondo	4006	Ponte	-
PA56	Ameal VI	5888	Povoado	Oliveira do Conde
PA57	Cruzamento da Quinta Nova	7512	Povoado	Carregal do Sal
PA58	Malcata	12578	Povoado	Cabanas de Viriato
PA59	Milrego	17987	Povoado	Beijós
PA60	Outeiro dos Castelos de Beijós	7627	Povoado	Beijós
PA61	Alagoas	12662	Sepultura	Oliveira do Conde
PA62	Campa da Moira	20897	Sepultura	Cabanas de Viriato
PA63	Chãs/Mil Regos	12650	Sepultura	Beijós
PA64	Cortinhal/Prado	12660	Sepultura	Oliveira do Conde
PA65	Cova da Moura/Vila Meã 1	12663	Sepultura	Oliveira do Conde
PA66	Cumeadas	20905	Sepultura	Oliveira do Conde
PA67	Hortas/Laja da Igreja	12666	Sepultura	Oliveira do Conde
PA68	Vinagreira/Mata dos Alqueves	12664	Sepultura	Oliveira do Conde
PA69	Torre de Dona Branca	20907	Torre	Carregal do Sal
PA70	Pinheiro	31025	Vestígios de superfície	Carregal do Sal
PA71	Torreão	37907	Vestígios de superfície	Oliveira do Conde
PA72	Chãs	12649	Villa	Beijós
OP01	Abrigo da Víbora	-	Abrigo	Oliveira do Conde
OP02	Estela de cabeceira de sepultura medieval do Passal 1	-	Estela	Carregal do Sal
OP03	Estela de cabeceira de sepultura medieval do Passal 2	-	Estela	Carregal do Sal
OP04	Lagareta da Azenha	-	Lagareta	Oliveira do Conde
OP05	Lagareta da Batoeira	-	Lagareta	Carregal do Sal
OP06	Lagareta do Ameal	-	Lagareta	Oliveira do Conde
OP07	Lagareta do Caldeirão	-	Lagareta	Carregal do Sal
OP08	Lagareta do Vale do Rio	-	Lagareta	Oliveira do Conde

OP09	Pelourinho da Vila da Cal – Casal da Torre ou Pelourinho de Currelos	-	Pelourinho	Carregal do Sal
OP10	Sepultura 1 do Passal	-	Sepultura	Cabanas do Viriato
OP11	Sepultura 2 do Passal	-	Sepultura	Cabanas do Viriato
OP12	Sepulturas geminadas do Passal 2	-	Sepultura	Cabanas do Viriato

O valor patrimonial do concelho de Carregal do Sal não se cinge apenas ao que se encontra classificado e inventariado como sítio de interesse arqueológico pela Direção-Geral do Património Cultural. No âmbito da salvaguarda de elementos não classificados importa abordar igrejas, capelas e respetivos adros edificadas até finais do século XIX (Tabela 18) que foram georreferenciadas pelo Departamento de Arqueologia da Câmara Municipal de Carregal do Sal. Apesar de não se encontrarem classificados e inventariados pela Direção Geral do Património Cultural, estes sítios possuem um valor patrimonial e arqueológico relevante para o Município, que pretende desta forma promover a sua valorização.

Tabela 18. Igrejas, capelas e respetivos adros do concelho de Carregal do Sal, construídas até finais do século XIX

Fonte: CMCS

Código	Designação	Paróquia	Freguesia
AI1	Capela de N.ª Sra. da Apegada – Beijós	Beijós	Beijós
AI2	Capela de N.ª Sra. da Conceição – Pinheiro	Papízios	Carregal do Sal
AI3	Capela de N.ª Sra. dos Prazeres – Oliveirinha	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI4	Capela de Santiago – Laceiras	Cabanas de Viriato	Cabanas de Viriato
AI5	Capela de Santo Amaro – Lugar de Santo Amaro	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI6	Capela de Santo Amaro – Póvoa de Santo Amaro	Parada	Parada
AI7	Capela de Santo Antão – Pardieiros	Beijós	Beijós
AI8	Capela de Santo António – Póvoa das Forcadas	Parada	Parada
AI9	Capela de São Domingos – Lugar de São Domingos, Casal da Torre	Currelos	Carregal do Sal
AI10	Capela de São João – Albergaria	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI11	Capela de São Sebastião – Casal Mendo	Currelos	Carregal do Sal
AI12	Capela de São Sebastião – Papízios	Papízios	Carregal do Sal
AI13	Capela de São Tomé – Travanca de São Tomé	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI14	Capela dos Carvalhais – Oliveirinha	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI15	Igreja de Santo António – Fiais da Telha	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI16	Igreja de São Miguel de Papízios	Papízios	Carregal do Sal
AI17	Igreja Matriz de Currelos – Casal da Torre	Currelos	Carregal do Sal

AI18	Igreja Matriz de Oliveira do Conde – Oliveira do Conde	Oliveira do Conde	Oliveira do Conde
AI19	Igreja Matriz de São Cristóvão – Cabanas de Viriato	Cabanas de Viriato	Cabanas de Viriato
AI20	Igreja Matriz de São João – Beijós	Beijós	Beijós
AI21	Igreja Matriz de São Miguel – Parada	Parada	Parada
AI22	Igreja Matriz de Sobral/N.ª Sra. das Boas Novas	Sobral	Carregal do Sal
AI23	Santuário de N.ª Sra. dos Milagres – Laceiras	Cabanas de Viriato	Cabanas de Viriato

Os valores patrimoniais acima referidos encontram-se representados na Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais.

4.2.1.3 Património natural

O concelho de Carregal do Sal alberga, no seu território, um vasto conjunto de elementos naturais de elevado interesse ambiental e ecológico, com presença de diversas espécies de fauna e flora autóctones. Grande parte destes elementos, tal como referido anteriormente, já dispõe de um regime especial de proteção, contudo, importa individualizar e localizar a presença dos mesmos.

4.2.1.3.1 Habitats naturais de interesse comunitário

Os habitats naturais de interesse comunitário, identificadas no âmbito da delimitação da zona especial de conservação de Carregal do Sal, são zonas terrestres ou aquáticas naturais ou seminaturais que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas.

Os habitats naturais de interesse comunitário são territórios nos quais se deve preservar e evitar tanto a deterioração dos mesmos como das espécies que lá vivam, bem como as perturbações que atinjam espécies para as quais as zonas foram designadas.

Identifica-se, no concelho de Carregal do Sal, os habitats naturais de interesse prioritário constantes na Tabela 19.

Tabela 19. Habitats naturais e semi-naturais de interesse prioritário da comunidade identificada no município de Carregal do Sal

Habitats Naturais	Código
Águas oligotróficas	3120
Charnechas Secas Europeias	4030
Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantes</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260
Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	8220

4.2.1.3.2 Espécies de interesse comunitário

A diversidade de habitats descrito anteriormente constitui o suporte ambiental necessário para albergar as diversas comunidades de fauna, existentes no concelho de Carregal do Sal.

Define-se como fauna, o conjunto de animais que convivem em um determinado espaço geográfico ou temporal.

De forma a preservar a vivência destas espécies em segurança e em um habitat seguro, a delimitação destas espécies recorreu as espécies referidas pela Rede Natura 2000.

Identificam-se na Tabela 20, as espécies no território em questão.

Tabela 20. Espécies de interesse comunitário identificada no município de Carregal do Sal

Espécie de Fauna	Código
<i>Chondrostoma polylepis</i> (Boga-comum)	1116
<i>Galemys pyrenaicus</i> (Toupeira-da-água)	1301
<i>Rutilus macrolepidotus</i> (Ruivaco)	1135

Define-se como flora como um conjunto de plantas características de uma região.

Em Carregal do Sal, identifica-se a espécie *Narcissus scaberulus* (Tabela 21) de forma a preservá-la e a contribuir para a seu valor enquanto património cultural local.

Tabela 21. Espécies de flora de interesse comunitário identificadas no município de Carregal do Sal

Espécies de Flora	Código
<i>Narcissus scaberulus</i> (Narciso)	1870

4.2.1.3.3 Arvoredo de interesse público

O arvoredo de interesse público, exemplares isolados ou conjuntos arbóreos, são identificados pela sua representatividade, raridade, porte, idade, historial, significado cultural ou enquadramento paisagístico, possa ser considerado de relevante interesse público e a sua classificação é essencial para a sua identificação, salvaguarda e conservação.

No território de Carregal do Sal, regista-se dois exemplares considerados como arvoredo de interesse público, sendo as seguintes:

- *Arbutus unedo* L. (Medronheiro), classificado através de Diário da República n.º 197/2003, Série I-A de 2003-08-27.

- *Camellia japónica Thumb.* (Cameleira) classificado através de Diário da República n.º 197/2003, Série I-A de 2003-08-27.

Integra-se os arvoredos de interesse público como património natural municipal, pela sua importância local e de forma a valorizar estas espécies e a sua identidade local.

4.3. Sistemas de circulação e transporte

Os sistemas de circulação e transporte definem os espaços-canal dos diferentes meios de transporte existentes no concelho e identificam os elementos de conexão entre eles, promovendo a articulação intermodal, entre os aglomerados rurais e urbanos e os concelhos limítrofes, integrando:

- Rede rodoviária;
- Rede ferroviária;
- Rede ciclável;
- Arruamentos e estacionamento.

4.3.1. Rede rodoviária

A rede rodoviária é uma infraestrutura que desempenha a função fundamental de suporte ao desenvolvimento dos aglomerados urbanos, no escoamento da produção industrial e nas deslocações feitas pela população.

No concelho de Carregal do Sal, a hierarquia da rede rodoviária é constituída pela Rede Rodoviária Nacional, a Rede Rodoviária Regional e a Rede Municipal Fundamental.

Em termos gerais, a Rede Rodoviária Nacional estabelece as principais ligações a todo o país através da Rede Nacional Fundamental e Complementar e Rede Municipal Fundamental que promove a acessibilidade interna entre os vários aglomerados do Concelho.

4.3.1.1 Rede rodoviária nacional

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a Rede Rodoviária Nacional, constituída pela Rede Nacional Fundamental, que engloba os Itinerários Principais (IP) e a Rede Nacional Complementar, que é constituído pelos Itinerários Complementares (IP) e pelas Estradas Nacionais.

A Rede Nacional Fundamental tem como principal função, assegurar a ligação entre os centros urbanos com influência regional e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras, sendo vias de comunicação de extremo interesse nacional.

No contexto de Carregal do Sal, o concelho não possui nos seus limites, estradas categorizadas pela Rede Nacional Fundamental.

A Rede Nacional Complementar engloba os Itinerários Complementares e as Estradas Nacionais que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital.

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as Estradas Regionais (figura criada através do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho) e as Estradas Nacionais Desclassificadas, tem como principal função, estabelecer ligação entre as comunicações públicas rodoviárias com interesse supramunicipal, promovendo o fecho de malhas viárias e melhorando a acessibilidade entre concelhos. Ainda sobre as Estradas Nacionais Desclassificadas, estas encontram-se sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, até que, mediante acordo entre a entidade mencionada e a autarquia, sejam transpostas para o património viário municipal.

O concelho de Carregal do Sal é servido pelas vias que compõem Rede Rodoviária - Tabela 22.

Tabela 22. Identificação da rede rodoviária em Carregal do Sal

Classificação	Identificação	Tutela/Jurisdição
IC	IC12/A35, lanços e acessos entre o limite dos concelhos de Santa Comba Dão e Nelas	Infraestruturas de Portugal
ER	ER230, entre o limite do concelho Santa Comba Dão e o cruzamento com a CM1486	Infraestruturas de Portugal
ER	ER230, entre o cruzamento com a CM1486 e Carregal do Sal (IC12/A35)	Municipal
ER	ER230, entre Carregal do Sal (IC12/A35) e o limite do concelho de Oliveira de Hospital, incluindo lanço da antiga EN337, entre o IC12/A35 e a antiga EN234, reclassificada pelo PRN 2000 como ER230	Municipal
ER	ER337, entre o limite do concelho de Tondela e Carregal do Sal (IC12/A35)	Municipal

A via de maior hierarquia e relevância no concelho é o IC12, que assegura a ligação de Santa Comba Dão a Canas de Senhorim. Tratando-se de uma via coletora de tráfego, é um eixo importante a nível de ligações regionais, em particular a Aveiro (área portuária) e Vilar Formoso (fronteira). De acordo com o PETI3+ (Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas 2014-2020), prevê-se a implementação do projeto Via dos Duques, uma melhoria ao atual corredor do Centro (IP3), cuja

primeira fase de desenvolvimento implica o aproveitamento do IC12 já construído, cerca de 21 km entre Santa Comba Dão e Nelas.

4.3.1.2 Rede municipal fundamental

A rede municipal fundamental integra as estradas nacionais desclassificadas, sob competência/jurisdição do município através de acordo com a Infraestruturas de Portugal, e as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes.

A rede municipal fundamental está dividida em:

- Rede municipal principal
- Rede municipal secundária

A rede municipal principal estabelece ligação entre os principais aglomerados do Concelho e as vias de cariz nacional e regional e as ligações da sede de concelho às sedes de freguesias, deste modo, assegurando a estrutura viária do município e as ligações ao seu exterior, nomeadamente aos concelhos vizinhos e à rede nacional e regional. Estas são as principais estruturas viárias concelhias, articulando-se com as várias malhas urbanas existentes no território, estabelecendo uma parceria com a rede municipal secundária.

A rede municipal principal é constituída por troços desclassificados de Estradas Nacionais, que, mediante acordo, passaram a fazer parte do património viário municipal e pelas Estradas Municipais. As Estradas Municipais são definidas como estradas pertencentes ao património viário municipal, que suscitem interesse por parte de um ou mais concelhos, pelas ligações às diferentes freguesias e povoações, e estas entre si ou às estradas nacionais.

Esta rede interna, que estrutura as acessibilidades locais de Carregal do Sal, é constituída pelos elementos sistematizados na Tabela 23.

Tabela 23. Identificação da rede municipal fundamental em Carregal do Sal

Classificação	Identificação	Tutela/Jurisdição
EM	EM230, entre o LC de Tondela e Sobral de Papízios	Municipal (Estrada Nacional Desclassificada e entregue ao município)
EM	EM234, entre o LC de Santa Comba Dão e o LC de Nelas	Municipal (Estrada Nacional Desclassificada e entregue ao município)

A rede municipal secundária é composta por caminhos municipais, que permitem a ligação entre as vias da rede municipal principal e a ligação entre os diferentes polos urbanos de pequena dimensão entre si, assim como as sedes de freguesia aos seus aglomerados.

4.3.2. Rede ferroviária

O concelho de Carregal do Sal encontra-se servida pela rede ferroviária nacional através da Linha da Beira Alta. Esta linha regional liga o entroncamento ferroviário da Pampilhosa (Coimbra) à fronteira com Espanha em Vilar Formoso, constituindo a principal ligação ferroviária de Portugal a Espanha (rede de transportes ferroviária europeia) e assegurando as ligações entre os concelhos por onde passa e entre estes e Lisboa, Coimbra e Guarda.

O concelho é servido, na freguesia de Carregal do Sal, pelo apeadeiro de Papízios e pela estação de Carregal do Sal e, na freguesia de Oliveira do Conde, pelo apeadeiro de Oliveirinha-Cabanas. Relativamente à estação de Carregal do Sal, o serviço prestado pela CP – Comboios de Portugal consiste no serviço de Intercidades, da origem ao destino, ou a combinação de várias tipologias de serviço, com mudança de comboio dentro do percurso.

4.3.3. Rede ciclável

A rede ciclável define-se como a pista ou percurso que se destina à circulação de bicicletas, sendo a existente e a prevista representadas na Planta de Infraestruturas.

Ao nível das vias cicláveis, a única existente está presente na freguesia de Oliveira do Conde, com a comprimento de 1,6 km. Prevê-se, também, um trajeto ciclável entre as freguesias de Carregal do Sal e Oliveira do Conde, com o comprimento de 3,36 km.

4.3.4. Espaços-canal

Os espaços-canal, de acordo com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, correspondem às áreas afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear (rede viária, incluindo passeios, estacionamento, bermas, espaços de circulação cicláveis e pedonais), incluindo as áreas técnicas complementares que lhes adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução. Estes espaços devem ser qualificados nas diversas categorias do solo rústico e do solo urbano, não constituindo uma categoria autónoma.

Os espaços-canal são definidos pela rede viária e ciclável proposta para o município, identificando as áreas de solo com o objetivo de assegurar a proteção, correto funcionamento e a sua eventual ampliação.

Neste contexto, estão distribuídos pelo concelho de Carregal do Sal, 8 espaços canais, sendo que, 7 albergam vias propostas para a rede viária e a restante alberga os espaços necessários para a construção da rede ciclável prevista.

4.3.5. Arruamentos e estacionamento

Os arruamentos locais e estacionamento são elementos que complementam o sistema de circulação e transporte, sendo fundamentais para assegurar a acessibilidade local e a gestão do tráfego viário.

De forma a assegurar que abertura de novas acessibilidades cumpram critérios adequados, são definidos os parâmetros mínimos para arruamentos e lugares de estacionamento.

4.3.5.1 Parâmetros de dimensionamento de arruamentos públicos

Os dimensionamentos dos arruamentos que integram a rede viária municipal, localizados no interior do perímetro urbano, devem obedecer aos parâmetros mínimos dispostos pela Portaria n.º 216-B/2008, devendo ser tidos em conta como referência para o reordenamento e requalificação dos arruamentos existentes. Assim, consideram-se as dimensões sistematizadas na Tabela 24.

Tabela 24. Dimensionamento dos arruamentos

Fonte: Portaria n.º 216-B/2008

Categoria	Critérios
Destinado a habitação unifamiliar	Perfil igual ou superior a 10,00 m Faixa de rodagem igual ou superior a 6,50 m Passeio igual ou superior a 1,6 0m, a implementar em ambos os lados da via Estacionamento igual a 2,50 m, em ambos os lados da via, sendo opcional a sua implementação, à exceção das operações de loteamento Caldeiras para árvores iguais a 1,00 m, sendo a sua implementação opcional
Destinada a habitação coletiva, comércio e serviços	Perfil igual ou superior a 12,00 m Faixa de rodagem igual ou superior a 7,50 m Passeio igual ou superior a 2,25 m, a implementar em ambos os lados da via Estacionamento igual a 2,25 m, sendo obrigatório em pelo menos um dos lados da via Caldeiras para árvores iguais a 1,00 m, sendo a sua implementação opcional
Destinado a indústria e ou armazéns	Perfil igual ou superior a 12,50 m Faixa de rodagem igual ou superior a 9,00 m Passeio igual ou superior a 1,60 m, a implementar em ambos os lados da via Estacionamento igual a 2,50 m, obrigatório em pelo menos um dos lados da via Caldeiras para árvores iguais a 1,00 m, sendo a sua implementação opcional

O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passos. Caso exista a preferência na inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos deverá aumentar-se a cada perfil tipo, corredores laterais entre 2 a 2,5 m consoante a tipologia do edificado. Adicionalmente, caso se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, é necessário um aumento de 1 m por cada passeio. No entanto, os valores de dimensionamento podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Como tal, e para as áreas com tecido urbano estabilizado, as soluções a adotar são:

- Os valores de dimensionamento expressos podem não ter aplicação. Como tal, para estes casos, deveram ser adotadas soluções de inserção e de enquadramento na continuidade do existente.
- Para faixas de rodagem com largura inferior a 5,5 metros, deverá ser adotada uma solução de sentido único, através de estudo devidamente enquadrado de circulação e trânsito.
- Criação de áreas de manobra para inversão do sentido de marcha, em vias sem saída.
- Quando compatível com as funções de circulação rodoviária que estejam cometidas aos arruamentos, admite-se soluções de partilha de funções com valorização da circulação e estadia de peões e integração paisagística, através de zonas de coexistência, salvaguardando a prioridade dos modos suaves de circulação face aos modos motorizados.

4.3.5.2 Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamentos a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio são os seguintes (Tabela 25):

Tabela 25. Dimensionamento das áreas destinadas a estacionamentos

Categoria	Número mínimo de lugares de estacionamento	Critérios
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar por fogo com área de construção igual ou inferior a 120 m ² 2 lugares por fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares por fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ²	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela
Habitação coletiva	1 lugar por fogo – T0 e T1 2 lugares por fogo – T2 e T3 2,5 lugares por fogo – T4, T5 e T6 3 lugares por fogo >T6	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela para habitação com a indicação de tipologia.
Habitação sem indicação de tipologia	1 lugar por fogo quando a área média do fogo é inferior a 90 m ²	Lugares de estacionamento a prever no interior do

Categoria	Número mínimo de lugares de estacionamento	Critérios
	2 lugares por fogo quando a área média do fogo está entre 90 m ² e 120 m ² 2,5 lugares por fogo quando a área média do fogo está entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugares por fogo quando a área média do fogo for superior a 300 m ²	lote ou parcela para habitação sem indicação de tipologia
Comércio	1 lugar por 30 m ² de área de construção para estabelecimentos com área de construção inferior a 1000 m ² 1 lugar por 25 m ² de área de construção para estabelecimentos com área de construção entre os 1000 m ² e os 2500 m ² 1 lugar por 15 m ² de área de construção para estabelecimentos com área de construção superior a 2500 m ² e, cumulativamente, 1 lugar de pesado por 200 m ² área de construção do estabelecimento	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela
Serviços e equipamentos de utilização pública	3 lugares por 100 m ² para estabelecimentos com área de construção inferior ou igual a 500 m ² 5 lugares por 100 m ² para estabelecimentos com área de construção superior a 500 m ²	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela
Indústria e Armazéns	1 lugar para ligeiros por 75 m ² de área de construção 1 lugar por pesado por cada 500 m ² de área de construção, com o mínimo de 1 lugar por lote, a localizar dentro no interior do lote	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela
Empreendimentos turísticos	<u>Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 4 e 5 estrelas:</u> (i) 1 lugar por cada 3 unidades de alojamento em empreendimentos turísticos até 50 unidades de alojamento; (ii) 1 lugar de embarque e desembarque de passageiros para veículos de transporte coletivo (autocarros) <u>Restantes empreendimentos turísticos com exceção de parques de campismo e de caravanismo:</u> 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento <u>Parques de campismo e caravanismo:</u> 1 lugar de estacionamento por cada 10 campistas.	Lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela

Para o cálculo do valor mínimo de lugares de estacionamento, considerou-se o dimensionamento do veículo ligeiro (20 m² por lugar à superfície e 30 m² em estruturas edificadas) e pesado (75 m² por lugar à superfície e 130 m² por estrutura edificadas), estabelecidos pela Portaria n.º 216-B/2008.

Contudo, poderá ser deliberada a dispensa total ou parcial do cumprimento da criação de estacionamento, mediante os seguintes critérios expostos em sede de regulamento.

4.4. Sistema de infraestruturas

Os sistemas de infraestruturas desempenham um papel fundamental na estruturação e organização do território, assumindo-se como elementos essenciais para a transformação do solo, e compreendendo as seguintes componentes estruturantes:

- Sistema de abastecimento de água;
- Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais;
- Sistema de produção, transporte e distribuição de energia elétrica;
- Outros sistemas de infraestruturas.

Identifica-se nos seguintes subcapítulos, os sistemas de infraestruturas representados na Planta de Infraestruturas.

4.4.1. Sistema de abastecimento de água

A atividade de abastecimento público de água compreende a captação, o tratamento, a elevação, o transporte, o armazenamento, a distribuição e a utilização da água. O sistema de abastecimento de água presente em Carregal do Sal é constituído por:

- Condutas adutoras do abastecimento de água;
- Condutas distribuidoras;
- Pontos de captação;
- Estações elevatórias;
- Estações de tratamento de água (ETA);
- Reservatórios de água.

As condutas adutoras do abastecimento de água destinam-se ao transporte, quer gravítico quer por elevação mecânica, a montante da rede de distribuição, fazendo a ligação do meio hídrico ao sistema em baixa. Neste âmbito, assegura-se a ligação entre os sistemas de captação, tratamento e armazenamento da água para consumo humano.

As condutas distribuidoras do abastecimento de água são constituídas por um conjunto de componentes que permitem prestar aos consumidores o serviço de abastecimento de água, transportando a água através de um sistema gravítico. Neste âmbito, estas condutas asseguram a distribuição desde os pontos de armazenamento até aos edifícios e outras instalações.

Para além da rede de adutoras existem um conjunto de estruturas que garantem a captação de água (furos), o seu tratamento de água (ETA) e o seu armazenamento (reservatórios). Estas infraestruturas encontram-se representadas na planta de infraestruturas, que acompanha a presente revisão.

Importa ressaltar que no concelho de Carregal do Sal existem quatro captações de água subterrânea para abastecimento público (poços/ “Captações de Cabriz”), com perímetros de proteção delimitados e publicados pela Portaria n.º 361/2013, de 18 de dezembro, razão pela qual estão abrangidas por servidões administrativas. Os perímetros de proteção das “Captações de Cabriz” compreendem uma zona de proteção imediata delimitada pelo círculo com raio geométrico de 40 metros, centrado na respetiva captação e uma zona de proteção intermédia correspondente à área da superfície do terreno envolvente à zona de proteção imediata e limitada pela linha que resulta da união dos círculos com raio geométrico de 180 metros, centrados em cada uma das captações. Estas quatro captações de água subterrânea para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção encontram-se representadas na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

4.4.2. Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais

A drenagem e tratamento de águas residuais compreende a rede de condutas coletoras e das infraestruturas de elevatórias destinada a recolher os efluentes domésticos e industriais para as estações de tratamento e posterior descarga nos sistemas naturais.

O sistema de drenagem de águas residuais presente em Carregal do Sal é constituído por:

- Coletores;
- Estações elevatórias;
- Estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

A rede de coletores é uma parte integrante do sistema de recolha de águas residuais. Consiste numa rede de tubos que recebe e transporta as águas residuais provenientes de coletores públicos ou de ramais prediais. Este sistema desdobra-se em coletores gravíticos e elevatórios.

As estações elevatórias visam introduzir energia no escoamento quando este não possa ser realizado por gravidade, permitindo vencer barreiras orográficas e encaminhar as águas residuais até ao destino final: uma estação de tratamento de águas residuais.

As estações de tratamento de águas residuais correspondem a uma infraestrutura que tem como principal função, receber e tratar as águas residuais, assegurando que, na descarga, apresentam

qualidade compatível com as características dos meios recetores, não comprometendo os seus usos.

No solo urbano é obrigatório a ligação aos sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais quando existam. Consequentemente quando houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionalismos às soluções individuais de tratamento de águas residuais. Sempre que ocorra a desafetação do uso original das Estações de Tratamento de Águas Residuais, estes espaços devem ser objeto de projeto de recuperação paisagística, passando a integrar as categorias e subcategorias de espaço confinantes.

Estes elementos foram representados na Planta de Infraestruturas.

4.4.3. Sistema de transporte e distribuição de energia

O sistema de transporte e distribuição de energia está subdividida, em Carregal do Sal, na rede transportadora de energia elétrica e gás, ambas essenciais para o dia a dia da população e para as atividades económicas.

Estas duas categorias encontram-se identificadas na Planta de Infraestruturas.

4.4.3.1 Rede elétrica

A rede elétrica de serviço público (RESP) alberga a rede nacional de transporte de eletricidade (RNT), em muito alta tensão, a rede nacional de distribuição de eletricidade (RND), em alta e média tensão e pelas redes de distribuição em baixa tensão.

Deve entender-se por:

- Alta Tensão (AT), a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT), a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV.

A função associada a RNT é garantir o transporte de grandes quantidades de energia elétrica produzida, sem que exista perdas significativas, garantindo desta forma o abastecimento.

A RND assegura o trânsito de eletricidade e a rede nacional de transporte e os consumidores, ou seja, a eletricidade que é conduzida pela rede de transporte, é recebida pela rede de distribuição, que a transforma nas estações de transformação, de forma a poderem ser conduzidas pelas redes de distribuição de baixa tensão até ao seu destino final.

O concelho de Carregal do Sal é atravessado por linhas elétricas alta e média tensão, que se encontram representadas na Planta de Infraestruturas.

4.4.3.2 Rede de gás

O concelho apresenta uma rede de GPL (Gás de Petróleo Liquefeito), concessionada à empresa Petrogal/Galp Energia. Esta rede apresenta uma extensão reduzida, de 12,2km, servindo apenas a vila de Carregal do Sal.

Este produto (GPL) encontra-se normalmente disponibilizado em garrafas ou através de redes de distribuição ligadas a reservatórios GPL, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população, no seu dia a dia e também, para segmentos da indústria, onde o seu uso é fundamental, nomeadamente na indústria da cerâmica e na vidreira.

A informação relativa a rede de GPL foi recolhida através do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Carregal do Sal, em 2019.

4.5. Outras infraestruturas

Neste contexto são referidas outras infraestruturas de relevância no território de tipologias diferentes e que não se enquadram nos sistemas anteriormente referidos.

4.5.1. Sistema de telecomunicações

O sistema de telecomunicações é, cada vez mais, uma estrutura fundamental para o desenvolvimento do território. As infraestruturas relacionadas com as comunicações dividem-se em telecomunicações fixas, móveis e transmissão de dados/televisão, que podem ser realizadas através de redes por cabo ou redes sem cabos (*wireless*).

Em Portugal, nos termos do Decreto-Lei nº 381-A/97, de 30 de dezembro, qualquer entidade que se encontre habilitada para exercer uma atividade de telecomunicações de uso público, detentora de uma licença emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), no âmbito das suas competências, ou que satisfaça as condições previstas pelo Decreto-Lei nº 290-C/99, de 30 de julho, poderá instalar e utilizar os meios radioelétricos necessários para desenvolver a sua atividade, desde que cumpra os requisitos legais, como o respetivo licenciamento.

O regime do licenciamento radioelétrico de estações de radiocomunicações (ou das redes onde aquelas se integram), bem como a fiscalização da respetiva instalação, regem-se pelo Decreto-Lei nº 151-A/2000, de 20 de julho.

Para a instalação das estações de radiocomunicações é necessário que se cumpram vários requisitos de acordo com o nº2 do artigo 17º, Decreto-Lei nº 381-A/97, sob pena de as autoridades competentes poderem impedir a instalação destas infraestruturas, em situações relacionadas com a proteção do ambiente, do património cultural, do ordenamento do território e da defesa da paisagem urbana e rural.

Para além disso, a instalação de estações de radiocomunicações, designadamente antenas, em prédios rústicos ou urbanos, carece do consentimento dos proprietários, segundo o nº1 do artigo 20º, do Decreto-Lei nº 151-A/2000.

Adicionalmente, existem ainda restrições, estabelecidas pelo artigo 21º do Decreto-Lei nº 151-A/2000, à instalação de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, designadamente antenas, que:

- Não podem dificultar o acesso às chaminés, bem como a realização de eventuais trabalhos de reparação na cobertura dos edifícios;
- Não podem causar interferências prejudiciais em estações que tenham direito a proteção ou na receção de emissões de radiodifusão;
- Não podem colidir com servidões radioelétricas existentes;
- Devem ter obrigatoriamente afixada sinalização informativa que alerte sobre os riscos da referida instalação.

As comunicações móveis no Concelho são asseguradas pelas 3 principais empresas a operar em Portugal: NOS, MEO e Vodafone. O operador com maior cobertura territorial é a MEO, servindo os principais aglomerados populacionais e as principais vias rodoviárias do Concelho. Em Carregal do Sal está disponível a rede 4G e até 4G+ na vila de Carregal do Sal, bem como ao longo das principais vias do Concelho.

A informação relativa ao sistema de telecomunicações está exposta na Planta de Infraestruturas.

4.5.2. Equipamentos Sensíveis

Pela sua importância para a população alguns equipamentos são considerados sensíveis no que toca ao tipo de infraestruturas que representam. Foram considerados como equipamentos sensíveis as estruturas ligadas à segurança e proteção civil da população, os equipamentos de saúde e os equipamentos de ensino.

4.5.2.1 *Segurança e Proteção Civil*

Relativamente aos equipamentos de segurança e proteção civil, são de salientar as duas corporações de Bombeiros Voluntários, uma localizada na freguesia de Carregal do Sal e a outra na freguesia de Cabanas de Viriato. A segurança pública de todo o concelho é assegurada pelo Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana (GNR) de Carregal do Sal.

4.5.2.2 *Equipamentos de saúde*

Pela sua importância e por serem as infraestruturas que visam garantir as condições de serviços de apoio à população em matéria de saúde, bem-estar e cuidados de proximidades, os equipamentos de saúde são considerados elementos sensíveis no sistema de infraestruturas dos concelhos.

No concelho de Carregal do Sal o acesso aos Cuidados de Saúde Primários é assegurado pelo Centro de Saúde de Carregal do Sal, que integra a Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC) Aristides de Sousa Mendes e a Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados (UCSP), bem como pela Extensão do Centro de Saúde de Cabanas de Viriato. Estes equipamentos encontram-se representados na Planta de Infraestruturas.

4.5.3. Postos de Vigia

Em Portugal, o Sistema de Defesa da Floresta (Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho de 2006), prevê um conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção para a prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nomeadamente através do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), que define, segundo o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 124/2006, os objetivos gerais de prevenção, pré-supressão, supressão e recuperação num enquadramento sistémico e transversal da defesa da floresta contra incêndios. Já os planos municipais de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI), de âmbito municipal ou intermunicipal, contêm as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, incluem a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

A Rede Nacional de Postos de Vigia (RNPV), coordenada pela Guarda Nacional Republicana, tem 230 locais em permanente funcionamento na vigilância e deteção de ocorrência de incêndios em todo o continente. Os postos de vigia são estruturas de vigilância com a função de deteção de fogos rurais, agilizando os procedimentos de intervenção dos meios de combate a incêndios. Estes são instalados, segundo critérios de prioridade baseados no grau de risco de incêndio, na análise de visibilidade e intervisibilidade, no valor do património a defender, possuindo, sempre que necessário,

equipamentos complementares adequados ao fim em vista (artigo 32º, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho de 2006).

De acordo com o PMDFCI de Carregal do Sal, em vigor até 2028, existe apenas um posto de vigia, que integra a RNPV, instalado no lugar de Fias da Telha, que se encontra representado na Planta de Infraestruturas.

Ainda de acordo com o mesmo plano, aproximadamente 12% do território concelhio de Carregal do Sal não é visível por este posto de vigia ou por nenhum dos LEE (Lugares de Estacionamento Estratégico) que existem. As áreas que não são visíveis por postos de vigia ou lugares estratégicos de estacionamento encontram-se maioritariamente nos setores norte, sul e oeste do concelho de Carregal do Sal.

5. Ordenamento e Uso do Solo

5.1. Classificação e Qualificação do Solo

Tendo presente o definido no RJIGT, é o PDM que “estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.”

Nesse sentido, a revisão do PDM de Carregal do Sal procura promover a definição de um modelo territorial para o município que enquadre o território nas estratégias de desenvolvimento económico e social à imagem dos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e das linhas estratégias da Autarquia.

De acordo com o referido regime, é na Planta de Ordenamento que se representa e traduz “o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais”. No âmbito da presente Proposta de Plano, é na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo que se territorializa as estratégias e os objetivos do Plano para o Concelho de Carregal do Sal.

A definição do regime de uso e ocupação do solo, ao qual obedece a presente proposta, é estabelecida pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Para além deste dispositivo regulamentar, existe um conjunto de instrumentos em vigor que estabelecem um conjunto de normas e diretrizes para o planeamento e gestão territorial a transpor, adaptar e aplicar ao território de intervenção, no qual deve verter para as categorias de solo rústico e solo urbano.

Importa ter presente que ao se estabelecer o ordenamento de um determinado território existem várias matérias específicas e de natureza distinta que, direta ou indiretamente, influenciam a classificação e qualificação do solo. Estas, abordadas no capítulo anterior (Sistemas territoriais de salvaguarda), cumulativamente com a classificação e qualificação do solo, determinam o regime de uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação. Todos estes elementos encontram-se representados nos desdobramentos da Planta de Ordenamento.

Nos pontos seguintes serão exploradas e fundamentadas as opções e diretrizes metodológicas que nortearam a elaboração da proposta de classificação e qualificação solo no âmbito da revisão do PDM de Carregal do Sal. Estas, para além de terem por base documentos orientadores para definição das diferentes categorias de espaço, seguem as disposições normativas expressas em planos setoriais.

5.1.1. Orientações metodológicas para a classificação do solo

A definição da Planta de Ordenamento, à luz da atual política de solos e enquadramento regulamentar, parte de uma premissa fundamental – distinção entre solo urbano e solo rústico. Neste âmbito, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, surge como referência normativa definindo:

- Solo rústico, enquanto aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano;
- Solo urbano, enquanto aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Cientes desta importante distinção, a montagem da proposta de plano de ordenamento tem por base o estudo e a identificação da ocupação e dos usos existentes no território concelhio. Como tal, e suportado na informação geográfica disponível, começou-se por uma classificação e distinção mais generalista de solo até à sua qualificação adaptada às características e funções estratégicas do solo (explicando-se as opções e critérios nas diferentes categorias de espaço).

Em termos gerais, a montagem da proposta deu-se pela identificação e formalização do solo urbano, constituídos pelos perímetros urbanos, e por outros aglomerados e/ou áreas em solo rústico. Seguidamente, e tendo presente a carta de ocupação do solo de 2018, identificou-se as ocupações existentes em solo rústico.

Neste processo, não pode ser descurada a informação recolhida e analisada no âmbito dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, sistematizada no anexo I, e que serviu de suporte às opções de classificação do solo.

5.1.1.1 Definição das Áreas Urbanas Consolidadas

A identificação das áreas classificadas como solo urbano, pela sua importância na estruturação da ocupação humana do território, tiveram por base um processo específico de análise espacial. Neste sentido, e seguindo as orientações da CCDR-C no Guia Orientador – Revisão do PDM (2019), foram definidas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC).

As AUC são áreas de solo urbanizado que se encontra estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e estão edificadas em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação, conforme ficha I-15 do Decreto Regulamentar nº5/2019, de 27 de setembro.

A definição destas áreas reveste-se de vital importância no âmbito do processo da revisão do PDM de Carregal do Sal pois atuam em dois níveis – apoio à delimitação dos perímetros urbanos e aglomerados rurais e integração na metodologia de delimitação da REN, tal como se indica de seguida:

- No âmbito da elaboração da proposta da REN, considerando as Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (nos termos do nº 6 da Secção II da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro), nas AUC a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal incide, somente, nas áreas com escala e relevância que ainda desempenhem funções que lhes confirmem valor e sensibilidade ecológicos, ou que se perspetive que as possam vir a desempenhar, e ou que contribuam para a conectividade e coerência ecológica.

O procedimento que levou à identificação das AUC considerou os 3 passos sistematizados na Figura 4:

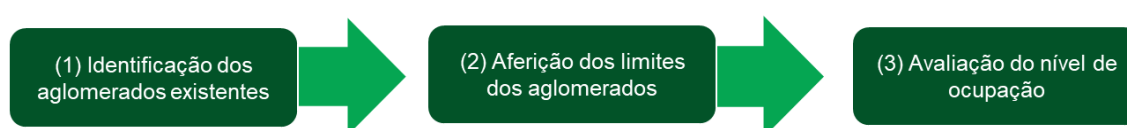


Figura 4. Metodologia para a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas

O primeiro passo prende-se com a identificação dos conjuntos de habitações existentes que formam aglomerados no território. O processo de identificação dos mesmos (1), realizado com recurso a software SIG, tem por base a informação relativa às ‘áreas edificadas 2018’¹² disponibilizadas pela DGT, bem como o tratamento da informação de base da rede viária e infraestruturas para a criação de um eixo com uma largura média de 6 metros. O tratamento e utilização destes elementos permitiu

¹² Informação disponível em: <http://mapas.dgterritorio.pt/viewer/areasedificadas.html>

identificar e remover os edifícios isolados, que não se enquadram no conceito de área urbana consolidada, e selecionar as áreas que formam aglomerados para análise do nível de estruturação e ocupação.

Num segundo momento aferiu-se os limites dos aglomerados gerados (2). Estes foram ajustados em função das características físicas e estruturais do território, considerando a existência de infraestruturas urbanas e a garantia de uma profundidade máxima de 45 metros em relação à frente urbana. O resultado desta análise formalizou um conjunto de perímetros brutos, ou seja, a identificação de áreas ocupadas que serão analisadas em relação à sua densidade de ocupação e que posteriormente serão alvo de qualificação.

Com estes perímetros definidos, foi avaliada a densidade e a estrutura de ocupação dos mesmos (3), resultando na definição das áreas urbanas consolidadas. Neste passo foram distinguidas as áreas consolidadas e as áreas dispersas, recorrendo, para esta avaliação, à informação geográfica disponível e à fotointerpretação. A este propósito, o trabalho de análise espacial considerou um conjunto de situações-tipo que permitiram distinguir a ocupação consolidada da ocupação dispersa (Tabela 26.).

Tabela 26. Representação das situações consideradas na identificação de áreas consolidadas e áreas dispersas



Figura 5. Situação-tipo 1

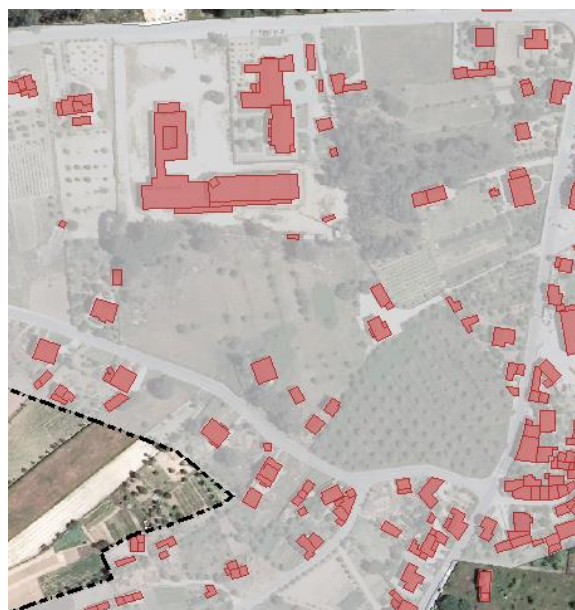


Figura 6. Situação-tipo 2



Figura 7. Situação-tipo 3



Figura 8. Situação-tipo 4

Situação-tipo 1 - Áreas compostas por conjuntos edificados contínuos, estruturados por arruamentos, bem como as áreas que compõem os logradouros e outras áreas livres associados aos mesmos (Figura 5);

Situação-tipo 2 - Parcelas de terrenos livre e a consolidar, integradas nos conjuntos edificados existentes e estruturados por infraestruturas urbanas. Neste âmbito, integram-se parcelas de grandes dimensões tais como pomares e quintas que compõem o miolo dos aglomerados (Figura 6);

Situação-tipo 3 –As parcelas que integram a estrutura ecológica municipal, definidas como espaço verde, que apesar de estarem livres, não se contabilizam como tal na perspetiva das AUC, sendo delimitadas neste conceito (Figura 7);

Situação-tipo 4 - As áreas dispersas, formadas por espaços com baixa ocupação edificada e/ou conjuntos de edifícios isolados e um fraco nível de estruturação, que se encontram principalmente nas zonas de transição dos perímetros são considerados como edificação dispersa e não integram as AUC (Figura 8).

A aplicação da metodologia referida permitiu aferir as áreas urbanas consolidadas.

5.1.2. Normas setoriais de gestão do território a observar

Para além da classificação do solo referida no ponto anterior, outros dos aspetos fundamentais no âmbito da definição do ordenamento do território municipal prende-se com a qualificação do solo. Assim, a Proposta de Plano deve, imperativamente, de seguir as normas gerais e específicas que são definidas em instrumentos de gestão territorial vigentes e com incidência territorial. Como tal, devem ser observados os Planos e as diretrizes que devem verter para o Plano Diretor Municipal, suportando o processo de qualificação nas várias categorias de espaço definidas.

Na área de intervenção do Plano, identificam-se seis planos cujas orientações devem ser consagradas e/ou adaptadas à classificação e qualificação do solo, a saber:

5.1.2.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000

O PSRN 2000 identifica a cartografia das Zonas Especiais de Conservação e dos respetivos habitats a proteger, juntamente com as respetivas orientações de gestão. No concelho de Carregal do Sal localiza-se parte da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, importando transpor a respetiva cartografia e orientações de gestão consideradas matéria no âmbito do PDM. Assim, considera-se que nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço abrangida, devem ser interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a. A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, e o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;
- b. A instalação de indústria que dê lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições ambientais ou de salubridade;
- c. A exploração de recursos geológicos, exceto em situações de interesse público;
- d. A introdução de espécies invasoras, identificadas no Anexo I do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro.

Quanto às seguintes ações e atividades, considera-se que devem ser condicionadas e realizar-se apenas mediante autorização da entidade competente:

- a. A reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes, licenciadas ou autorizadas, que acarretam aumento de área de implantação;
- b. As ações que impliquem a alteração da morfologia do uso do solo no leito e nas margens das linhas de água;
- c. A construção barragens e açudes em zonas sensíveis;

- d. A abertura de novas vias de comunicação e o alargamento das existentes, bem como a instalação de redes de infraestruturas;
- e. A abertura e alargamento de pedreiras.

5.1.2.2 *Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral*

Os PROF estabelecem os corredores ecológicos, que devem contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais. Simultaneamente definem sub-regiões homogéneas referentes a unidades territoriais com elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante de funções dos espaços florestais e às suas características. O concelho de Carregal do Sal é abrangido por duas sub-regiões homogéneas, designadamente, Alto Mondego e Terras do Dão, e por corredores ecológicos que se desenvolvem ao longo dos rios Dão e Mondego, assim como das principais ribeiras do concelho.

Para cada sub-região homogénea do PROF, importa identificar as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas, exceto nas reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o azevinho, a azinheira ou o sobreiro e estas fizerem parte das espécies do Grupo II. Nestas, não podem ser feitas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas anteriormente, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características das espécies a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF. Devem ser admitidas reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

5.1.2.3 *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis*

O PGRH identifica massas de água superficiais no concelho de Carregal do Sal, designadamente, os rios Dão e Mondego, as ribeiras de Beijós e de Cabanas e a albufeira da Aguieira. Relativamente a massas de água subterrânea, o território municipal encontra-se totalmente inserido na massa de água do Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego, existindo captações subterrâneas de água destinadas ao abastecimento público denominadas por “Captações de Cabriz” (poços). A rede hidrográfica e as áreas inundáveis que afetam os perímetros urbanos, a par da informação anteriormente mencionada, apresentam relevância a nível territorial, devendo ser contempladas na revisão do PDM. A par desta informação, também a definição de índices de impermeabilização do solo e a identificação das servidões e restrições de utilidade pública no âmbito dos recursos hídricos,

nomeadamente o domínio hídrico, as zonas de proteção de albufeiras de água pública de serviços públicos e perímetros de proteção de captações de água destinadas ao abastecimento público, deverão ser considerados na revisão do PDM.

5.1.2.4 Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas

O PROZAG estabelece zonas para efeito de ocupação, uso e transformação do solo, nomeadamente, a zona de proteção alargada, a zona de proteção imediata, a zona de proteção florestal, as zonas preferenciais de desenvolvimento turístico e as zonas agrícolas e florestais. Segundo o respetivo diploma, o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nos PMOT devem ser compatibilizados com o PROZAG, devendo ainda demarcar zonas de proteção, num limite mínimo de 500 metros, das captações de água para abastecimento público existentes, ou previstas, por forma a garantir a melhor qualidade da água. Na zona de proteção alargada só deverá ser permitida a construção de edificações em áreas urbanas delimitadas em PDM, admitindo-se obras em edificações já existentes. Nas áreas agrícolas e florestais classificadas no Plano não podem ser autorizadas atividades que não as agrícolas e florestais.

5.1.2.5 Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira

O POAA abrange o concelho de Carregal do Sal e incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, com uma largura de 500 metros, medida na horizontal, a contar do nível de pleno armazenamento (cota 124,7 m). Este plano é composto pelo zonamento da área de intervenção e respetiva regulamentação, informação incorporada no presente PDM.

5.1.2.6 Plano Regional de Ordenamento da Região Centro (proposta)

O PROTC constitui um quadro orientador que propõem um modelo de organização e estruturação do território. A natureza estratégica do PROTC implica que a sua intervenção esteja concretizada em normas orientadoras, de forma a estabelecer padrões de contenção, polaridade, mobilidade e sustentabilidade. Assim sendo, o Plano Regional de Ordenamento da região Centro pretende articular-se com o Plano Diretor Municipal através da incorporação das suas normas nos usos do solo.

Como tal, a proposta de normas orientadoras para o PROTC organiza-se em quatro grupos:

- Normas Gerais;
- Normas Específicas por Domínio de Intervenção;
- Normas Específicas de Base Territorial;
- Orientações de Política Sectorial;

As normas gerais consideram os princípios gerais de enquadramento que consubstanciam a filosofia de regulação e de gestão territorial, que suporta a proposta para a Região Centro.

As normas específicas por domínio de intervenção definem o conjunto de orientações a respeitar pelas diferentes entidades públicas consideradas necessárias para a concretização do modelo territorial proposto para a Região Centro.

As normas de base territorial resumem as orientações a aplicar nos diferentes enfoques sub-regionais consignadas na proposta de modelo territorial. Neste contexto, o concelho de Carregal do Sal está abrangido pelo subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões.

Para as orientações de política setorial, o PROTC produziu fundamentação técnica considerada necessária para a viabilização da proposta de modelo territorial.

O PROTC, de uma forma geral, considera prioritária a contenção do solo urbano, encorajando o preenchimento de áreas já urbanizadas através da colmatação de vazios e da conservação e rentabilização das infraestruturas existentes. Como tal, e com especial enfoque no solo rústico, o PROTC assume critérios específicos para áreas já comprometidas por edificado, nomeadamente aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, na qual é exposto forma a sua delimitação e ao que estão sujeitas.

Está contemplado nos capítulos relativos ao solo urbano e solo rústico, os critérios específicos do PROTC para as categorias de espaço mencionados pelo mesmo.

5.1.3. Empreendimentos de Relevante Interesse Público

Os empreendimentos de ‘Relevante Interesse Público’ correspondem a empreendimentos com importante impacto no ordenamento do território, que pela sua importância para o desenvolvimento económico e social, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, constituem um interesse público para o Concelho, mas para os quais o PDM não reservou áreas do território municipal para a sua implantação. Por esse motivo, e face às suas especificidades, não se encontram em conformidade com os usos do solo e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria e usos do solo onde os mesmos se pretendem implantar.

Tratam-se, essencialmente, de construções e empreendimentos que se revestem de um carácter estratégico e inovador, o que torna o processo de identificação e planeamento destas necessidades inexequível e difícil de prever a médio e longo prazo. Como tal, é impossível, neste âmbito, projetar a sua localização territorial, acrescentando ainda o desafio na parametrização de critérios adequados e aplicáveis.

Face ao cumprimento de um documento vinculativo de ordenamento do território, foi opção estratégica do PDM de Carregal do Sal, a definição de uma norma regulamentar com o intuito de potenciar a viabilização urbanística de potenciais investimentos que possam surgir, e que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, mas, que à data da elaboração do presente Plano, não possuíam forma nem definição suficiente para ser acautelados pela definição de uma categoria de solo com uma localização específica.

No regulamento do PDM procurou-se assegurar a excecionalidade destas situações ao permitir, sem prejuízo dos regimes legais em vigor, em razão da localização e do uso, a implantação de empreendimentos de Relevante Interesse Público, que não se conformem com o Plano, desde que o 'Relevante Interesse Público' seja reconhecido pela Assembleia Municipal após cumprir-se os procedimentos definidos em Regulamento.

O regime de excecionalidade aplica-se a empreendimentos que não se encontram em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no Plano para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, pelo que o requerente deve apresentar um pedido devidamente fundamentado e instruído com documentos e elementos adequados a possibilitar a formulação de uma proposta fundamentada para efeitos do reconhecimento do 'Relevante Interesse Público'.

Em traços gerais, sem prejuízo da singularidade de cada projeto, e da existência de vários parâmetros passíveis de avaliação e ponderação dos projetos em causa, estes procedimentos sintetizam-se da seguinte forma:

- O requerente deve apresentar um pedido devidamente fundamentado instruído com elementos adequados a possibilitar a formulação de uma proposta de deliberação fundamentada do reconhecimento do interesse público a submeter a deliberação da Assembleia Municipal;
- A instrução terá de considerar o previsto no regulamento do PDM (Artigo 54º), bem como contemplar outra informação relevante, de modo a possibilitar a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença, assim como avaliar as incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, físico-formais e paisagísticos.
- Nesse sentido, o requerente deverá apresentar e fundamentar os seguintes elementos:
 - : Preencher um requerimento próprio para o efeito a disponibilizar pelos serviços municipais;
 - : Apresentar plantas de localização e de implantação, assim como uma memória descritiva com a identificação da atividade a exercer, a superfície total do terreno afeta à atividade, área total de implantação e de construção, índice de impermeabilização,

número de pisos, caracterização física do(s) edifício(s), número de lugares de estacionamento por tipologias e acessos ao empreendimento;

- : Enquadrar a ação em da educação, saúde, cultura e lazer, ambiente, agricultura e florestas, energias renováveis, indústria e turismo;
- : Demonstrar se a intervenção apresenta um elevado caráter inovador;
- : Demonstrar a empregabilidade direta com a execução do empreendimento;
- : Apresentar um estudo de viabilidade económica e financeira do investimento igual ou superior a 1.500.000,00€, incluindo a caracterização da procura do mercado em que se insere;
- : Demonstrar o cumprimento, quando legalmente exigível, do previsto em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social;
- : Apresentar a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos, incluindo a caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença e utilização de energias limpas;
- : Verificar e fundamentar a compatibilização do empreendimento estratégico com os usos dominantes, previstos no plano, para a classificação e qualificação do solo onde se pretende localizar o empreendimento;
- : Demonstrar a compatibilidade da localização, com a segurança de pessoas, bens, e ambiente, bem como a explicitação das medidas implementadas ou a implementar para minimização de consequências em caso de acidente grave;
- : Verificar a qualificação do projeto para efeito de avaliação ambiental estratégica, como suscetível de ter ou não efeitos significativos no ambiente.

Relativamente ao último ponto destacado, importa realçar a necessidade da Câmara Municipal deliberar quanto à determinação da qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto no RJIGT publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em articulação com o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Assim, nos casos de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do 'Relevante Interesse Público' que a fundamenta é submetida, pela Câmara Municipal, a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor. Em caso de necessidade de avaliação ambiental

estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano ou por elaboração de plano de pormenor.

5.2. Solo Rústico

A classificação do solo como rústico, de acordo com o artigo 10º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e de Urbanismo), é *“aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”*.

Segundo o RJGT *“a qualificação do solo rústico processa-se através da integração em categorias, designadamente as seguintes:*

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

O RJGT estabelece ainda que a definição dos usos dominantes, tanto em solo rústico como em solo urbano, obedece a critérios uniformes a estabelecer em decreto regulamentar. Assim, foi publicado o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto que *“estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.”*

Estabelece, igualmente, que a definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, onde se reitera que a classificação do solo rústico deve obedecer à verificação de um dos seguintes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;

- Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;
- Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

O PROTC estabelece uma série de normas de planeamento e gestão territorial para o solo rústico, resultando nos seguintes princípios:

- A edificabilidade rege-se pelos princípios de contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturas. É necessário orientar a edificação para áreas estruturadas, nomeadamente para os aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa e, deste modo, combater a dispersão.
- Promoção da recuperação da recuperação das edificações, recorrendo aos parâmetros urbanísticos definidos, relativamente às operações de reconstrução, reabilitação e ampliação.
- Nos aglomerados rurais deve prever-se a estruturação e qualificação urbanística e ambiental. A edificabilidade deve privilegiar as características tipo-morfológicas do edificado existente.

A qualificação do solo rústico em várias categorias e subcategorias de espaço resultou do cruzamento de várias fontes para chegar ao resultado proposto (Figura 9).

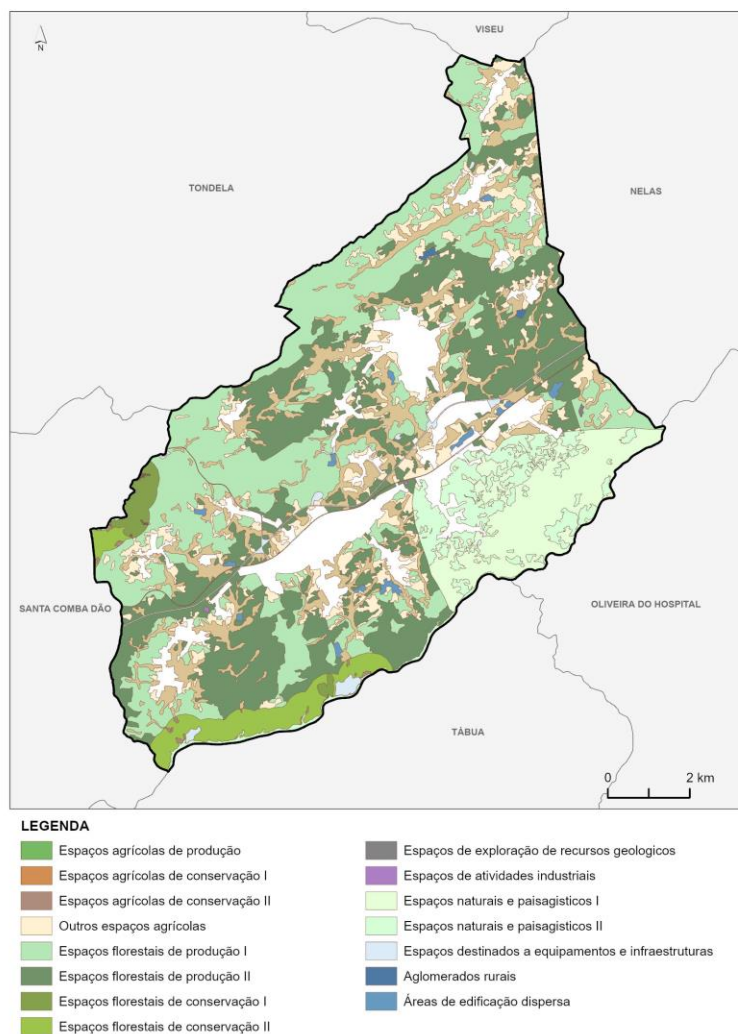


Figura 9. Qualificação do solo rústico

Esta proposta atendeu ao disposto n.º 3 do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando incompatíveis a instalação de comércio, serviços e indústria que não esteja diretamente ligado às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos; a construção de novas habitações, exceto situações admitidas, de acordo com o PROTC e PNPOT e por último, empreendimentos turísticos, exceto formas e tipologias admitidas nas orientações do programa regional.

A definição das categorias e subcategorias de espaço em solo rústico resultam da articulação entre o decreto regulamentar e as opções de ordenamento municipal, em função das características do território, da sua ocupação atual e a potencialidade associada ao desenvolvimento sustentável do território.

5.2.1. Espaços Agrícolas

Segundo o DL n.º 15/2015 o “uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.” Esta categoria abrange cerca de 21% do município, encontrando-se desagregada em três subcategorias: espaços agrícolas de produção, espaços agrícolas de conservação e outros espaços agrícolas.

Assim, os Espaços Agrícolas representam os solos com maior vocação para a agricultura, assim como as áreas, onde se devem efetuar os investimentos que promovam um maior aproveitamento das suas capacidades produtivas. Na sua generalidade, estes solos apresentam maiores potencialidades para a produção agrícola.

A demarcação dos espaços agrícolas, para além do objetivo central de salvaguarda do solo para a atividade agrícola e pecuária, visa, igualmente, fomentar a estabilidade e desenvolvimento das explorações agrícolas e pecuárias e enquadrar as necessidades ao nível dos acessos, infraestruturas, serviços de apoio e habitação dos agricultores, tendo presente uma lógica de integração na estrutura de povoamento do Concelho e de complementaridade funcional.

Considerou-se que, na sua generalidade, os espaços agrícolas existentes são de produção, em exceção aos inseridos na área de intervenção da Albufeira de Aguireira. Os espaços agrícolas destinam-se, preferencialmente, a atividades agrícolas, agroflorestais e pastoris, admitindo, excecionalmente outros usos, mediante restritos critérios: habitacionais, turísticos, de equipamentos e infraestruturas e pecuários.

5.2.1.1 *Espaços agrícolas de produção*

Os espaços agrícolas de produção integram os solos com maiores potencialidades para a exploração agrícola e pecuária, os quais compreendem áreas submetidas ao regime jurídico da RAN e também os aproveitamentos hidroagrícolas.

Para a delimitação destes espaços recorreu-se às áreas de Reserva Agrícola Nacional, fornecida pela DRAP Centro. Desta forma, resultou a categoria de espaços agrícolas de produção “bruta”, da qual se retiraram as categorias pertencentes aos perímetros urbanos e rústicos, espaços de atividades industriais, espaços naturais e paisagísticos e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras.

Adicionalmente, os aproveitamentos hidroagrícolas integram áreas que foram objeto de importantes investimentos, de forma a melhorar as suas condições de produção, nomeadamente através da introdução de rega, desenvolvimento de ações de conservação do solo, construção de

infraestruturas relacionadas com a rega e drenagem, acessibilidades (caminhos rurais) e eletrificação rural. Recorreu-se, para a delimitação, às informações prestadas pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

5.2.1.2 *Espaços agrícolas de conservação*

Os espaços agrícolas de conservação integram os espaços agrícolas identificados no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, nos quais se pretende aliar a conservação de espécies/habitats a sistemas agrícolas biológicos, destinados, predominantemente à produção agrícola sustentável.

A delimitação da presente subcategoria dividiu-se em dois tipos:

- i) Espaços agrícolas de conservação I, correspondentes aos espaços agrícolas em áreas que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico integrados na zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira;
- ii) Espaços agrícolas de conservação II, que correspondem aos restantes espaços agrícolas da zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira.

5.2.1.3 *Outros espaços agrícolas*

Esta subcategoria funcional corresponde a espaços de uso dominante agrícola, onde deverá ser mantido o uso agrícola e interditas alterações ao uso que diminuam a sua potencialidade agrícola. Integra espaços com uso dominante agrícola não integradas na RAN, cujas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas se adequam ao desenvolvimento da atividade agrícola, pecuária e silvopastoril, bem como ao desenvolvimento de atividades complementares e de apoio.

Para a delimitação deste espaço recorreu-se a fotointerpretação, à Carta de Ocupação do Solo (COS)¹³, às áreas associadas à RAN, às áreas inseridas na Rede Natura 2000 e à área de intervenção da albufeira da Aguieira. Da informação da COS 2018 isolaram-se as áreas destinadas à agricultura, pastagens e superfícies agroflorestais, e a estas foram extraídas as áreas da RAN, as áreas inseridas na Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal e as áreas presentes no POAA.

Desta forma, resultou uma classe de outros espaços agrícolas “bruta”, da qual se retiraram as categorias inseridas em perímetros urbanos e rústicos, assim como parcelas autónomas de área inferior a 1 hectare.

¹³ Direção-Geral do Território, 2018. Especificações técnicas da Carta de uso e ocupação do solo de Portugal Continental para 1995, 2007, 2010 e 2015. Relatório Técnico. Direção-Geral do Território.

Tabela 27. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria de espaços agrícolas de produção e outros espaços agrícolas

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)				Condições para intervenção
	Iu (m ² /m ²)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
Instalações e edificações para apoio às atividades agrícolas que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração	-	-	6	250	Área mínima da parcela de 1,5 ha
Instalações pecuárias	-	-	6	3000	Área mínima da parcela de 2 ha
Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais	-	-	6	2000	Área mínima da parcela de 1 ha
Habitação, desde que resulte do aproveitamento de pré-existências licenciadas /isenta de controlo prévio	-	2	7,5	400	Área mínima da parcela de 3 ha. Tipologia unifamiliar. Deve ser comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização. Deve destinar-se a residência própria e permanente de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola. Deve ser demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis.
Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, bem como outros reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola, <u>nos espaços agrícolas de produção</u>	-	2	-	600	Apenas mediante o aproveitamento de construções existentes
Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, bem como outros reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola, <u>nos outros espaços agrícolas</u>	-	2	8,5	1200	Novas construções exclusivamente afetas ao uso turístico. Área mínima da parcela de 1 ha
Estabelecimentos de comércio e serviços, complementares à atividade agrícola	-	-	7,5	600	Área mínima da parcela de 1,5 ha
Estabelecimentos industriais cuja atividade seja compatível com usos dominantes e que não promovam impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental	-	-	7,5	500	Área mínima da parcela de 2 ha
Instalações de apoio à pesquisa e prospeção de recursos geológicos	0,2	1	4,5	-	-
Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural	-	-	4,5	100	-

Tabela 28. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria de espaços agrícolas de conservação

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	lconstrução	limplantação	Pisos	Hf (m)	Ac (m²)	Ai (m²)	
Habitação permanente do proprietário (nova edificação)	0,02	0,015	2	7,5	-	-	Área mínima da parcela de 3 ha
Habitação permanente do proprietário	-	-	2 (ou existente)	7,5 (ou existente)	400	200	Obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes.
Turismo no espaço rural	-	-	2 (ou existente)	7,5 (ou existente)	-	-	Obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes.
Anexo de apoio à atividade agrícola	-	-	1	4,5	-	60	Obras de construção, recuperação e/ou ampliação

5.2.2. Espaços Florestais

As florestas são um recurso ambiental que desempenha funções essenciais à preservação e promoção de um ambiente equilibrado e saudável.

Os espaços florestais são a categoria que abrange a maior parte do território municipal (cerca de 54% do município) e correspondem a áreas que apresentam características adequadas à ocupação e exploração florestal e outras utilizações dos demais recursos nos quais se deve privilegiar a exploração e a conservação dos povoamentos florestais. O regime de uso do solo aplicável a estes espaços visa promover a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, o uso dominante dos espaços florestais “é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”.

As áreas que integram a categoria de espaços florestais são aquelas que possuem aptidões e características adequadas a atividades de tipo florestal, de produção, proteção, conservação e de silvopastorícia e caça. O ordenamento dos espaços florestais respeita, na sua generalidade, as orientações estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, no que diz respeito à caracterização, distribuição dos espaços florestais, a sua composição e normas para a sua gestão.

O PROF Centro Litoral assume como objetivo, a defesa e a proteção de espécies florestais que, devido ao seu elevado valor económico, patrimonial e cultural. O município de Carregal do Sal abrange duas sub-regiões homogéneas, designadamente, a sub-região Alto Mondego e Terras do Dão.

A sub-região homogénea do Alto Mondego, para além do elevado potencial de produção lenhosa, caracteriza-se pelo risco de erosão nas vertentes dos vales dos principais cursos de água e destaca-se pela presença de habitats, de flora e de fauna, com elevado valor de conservação, onde se insere a Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal. A Rede Natural 2000 (ZEC PTCON0027 – Carregal do Sal) representa 68% da superfície da sub-região homogénea, definindo assim a sua função de conservação.

A sub-região homogénea da Terras do Dão caracteriza-se por ser uma região com elevado potencial lenhoso, com aptidão para a silvopastorícia e por ter características paisagísticas particulares relacionadas com o vale do Dão e do Mondego.

Face às potencialidades e condicionantes a hierarquização das funções destas sub-regiões é a constante na Tabela seguinte.

Tabela 29. Espaços florestais – sub-regiões homogéneas: funções

Sub-região homogénea	Funções	Justificação
Alto Mondego	1ª função: Conservação de habitats, de espécie da fauna e da flora e de geomonumentos	Atribuído pela inclusão no território do ZEC PTCON0027.
	2ª função: Produção	Potencial para a produção de eucalipto e pinheiro-bravo.
	3ª função: Proteção	Contribuição para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas
Terras do Dão	1ª função: Produção	Potencial para a produção de eucalipto e pinheiro-bravo.
	2ª função: Proteção	Contribuição para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas
	3ª função: Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	Suporte ao desenvolvimento da caça, pesca e pastorícia

Os usos complementares dos dominantes, nesta categoria de espaço estão relacionados com as instalações diretamente restritas às explorações, às instalações de vigilância e combate a incêndios florestais e as habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e os trabalhadores permanentes da exploração, cumprindo-se os requisitos legais e regulamentares.

Neste pressuposto, os espaços florestais são desagregados em duas subcategorias de espaço: espaços florestais de produção e espaços florestais de conservação.

5.2.2.1 *Espaços florestais de produção*

Os espaços florestais de produção incluem as áreas ocupadas por floresta, as quais para além da produção florestal estão associadas à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização paisagística e a atividades ligadas ao turismo de natureza, recreio e lazer, pelo que se prevê para estas áreas que não haja alterações de uso do solo que diminuam as duas potencialidades para a produção de produtos florestais.

O uso predominante é o florestal, essencialmente orientado para a produção, sendo admissíveis outros usos, nomeadamente habitacionais, industriais (no que diz respeito a indústrias relacionadas com a transformação dos produtos conexos derivados da atividade silvícola), turísticos e agrícolas.

Tendo em conta o retrato histórico das ocorrências de incêndios ocorridos urge a importância de repensar o ordenamento florestal para o município de Carregal do Sal.

O projeto “Ordenamento Potencial da Paisagem de Base Ecológica. Aplicação a Portugal” PTDC/AUR-URB/119340/2010 construiu uma metodologia que na primeira fase procedeu à determinação da aptidão ecológica às culturas agrícolas, espécies arbóreas, pastagens espontâneas e edificação, e na segunda fase, avaliou a adequação ou inadequação ecológica dos vários tipos de ocupação existente e formulou questões sobre estratégias de desenvolvimento. Um dos estudos foi a aptidão integrada às espécies arbóreas para o território português, da qual resultou uma carta com a aptidão integrada ao pinheiro-mansinho.

Assim, os espaços florestais de produção foram segmentados em dois tipos:

- i) Espaços florestais de produção I, formalizados pela união das áreas florestais, matos e espaços descobertos ou com pouca vegetação da COS 2018, datadas no ano de 2017. Este resultado foi intersectado com as áreas de aptidão do pinheiro-mansinho obtidas pelo projeto descrito acima às quais foram acrescentadas as áreas potenciais para instalação de pinheiro-mansinho apresentadas pelas ZIF;
- ii) Espaços florestais de produção II, resultam das restantes áreas florestais, matos e espaços descobertos ou com pouca vegetação. Aos resultados obtidos foram retiradas as categorias inseridas em perímetro urbano e rústico, espaços naturais e paisagísticos, assim como parcelas autónomas de área inferior a 2 hectares no caso dos espaços florestais de produção I e áreas inferiores a 1 hectare no caso dos espaços florestais de produção II.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar sobre a categoria de espaços florestais de produção são os constantes na Tabela seguinte.

Tabela 30. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços florestais de produção

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)			Condições para intervenção
	Pisos	Hf (m)	Ac (m²)	
Edificações para apoio à atividade florestal, agrícola e pecuária	-	6	250	Área mínima da parcela de 4 ha
Habitação e respetivos anexos	o existente	7,5	400 anexos:70	Aproveitamento de pré-existências, desde que as mesmas já tenham sido licenciadas ou isentas de controlo prévio para o uso habitacional
Empreendimentos turísticos isolados, na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, bem como outros reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agroflorestal			600	Aproveitamento de construções existentes
	2	8,5	1200	Novas construções exclusivamente afetas ao uso turístico Área mínima da parcela de 4 ha
Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos florestais, pecuários, agrícolas e de recursos geológicos		7,5	1000	Área mínima da parcela de 4 ha
Instalações pecuárias		6	1000	Área mínima da parcela de 4 ha
Instalações de recreio e lazer complementares à atividade florestal e ao espaço rural		4,5	100	-

5.2.2.2 Espaços florestais de conservação

As áreas florestais de conservação são constituídas, de um modo geral, por áreas que apresentam características específicas que as tomam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos.

O uso predominante é o florestal, enquadrado em funções de conservação e proteção dos sistemas biofísicos presentes, admitindo, no entanto, funções a outros usos, como silvopastorícia, caça, pesca, recreio e estética da paisagem e outras atividades económicas conexas à exploração florestal.

De acordo com o PROF-CL, são espaços que contribuem para a conservação da diversidade biológica, da fauna e flora e de geomonumentos. Engloba, neste sentido, as funções de conservação de habitats classificados, a conservação da fauna e flora e de geomonumentos e por último, a conservação dos recursos genéticos.

Os espaços florestais de conservação correspondem a povoamentos florestais identificados no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA). A delimitação da presente subcategoria dividiu-se em dois tipos:

- i) Espaços florestais de conservação I, correspondente aos espaços florestais integrados na zona de interesse conservacionista, que integram áreas que apresentam estruturas de vegetação, com o objetivo de conservação da integridade física e biológica, sendo constituídas, fundamentalmente, por manchas de carvalhal e vegetação ripícola.
- ii) Espaços florestais de conservação II, correspondente aos espaços florestais existentes na zona terrestre de proteção da Albufeira da Aguieira, estes são espaços atualmente sujeitos a exploração florestal com ocupação florestal efetiva.

Nas áreas florestais integradas no POAA aplica-se o regime de usos estabelecido no POAA e transposto para o presente regulamento do PDM, bem como as regras estabelecidas no PROF-CL nomeadamente as que se enquadram nas orientações silvícolas, e as que visam atingir as metas de política florestal contida na sub-região homogénea de Terras do Dão.

Tabela 31. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços florestais de conservação

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	I _{construção}	I _{implantação}	Pisos	H _f (m)	Ac (m ²)	Ai (m ²)	
Habitação permanente do proprietário	-	-	2	7,5	400	200	Obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que a preexistência já tenha sido licenciada ou isenta de controlo prévio para o uso habitacional.
Turismo no espaço rural	-	-	2 (ou existente)	7,5 (ou existente)	-	-	Obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes.
Anexo de apoio à atividade florestal	-	-	1	4,5	-	60	Obras de construção, recuperação e/ou ampliação
Estabelecimentos de restauração ou de bebidas legalmente existentes	: aumento total da área de construção inferior a 60 m²; : sem aumento da cerca; : não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que o da edificação existente						Obras de construção, recuperação e/ou ampliação

5.2.3. Espaços de exploração de recursos geológicos

Esta categoria de solo rústico integra os espaços especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos, em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

Os espaços de exploração de recursos geológicos, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, devem ser delimitados e regulamentados como categoria específica de solo rústico, as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos. A sua regulamentação deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades

na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o fim dessa atividade.

A delimitação dos espaços de exploração de recursos geológicos seguiu orientações e informações disponibilizadas pela entidade com competência de tutela, nomeadamente a Direção-Geral de Energia e Geologia. Dessas orientações e informações resultou a delimitação de uma área de exploração de recursos geológicos, cuja representação no território do município é de apenas 0,02%.

5.2.4. Espaços de atividades industriais

Os espaços de atividades industriais correspondem a áreas de atividades agropecuárias de dimensão relevante e a instalações industriais, de armazenagem e de apoio logístico, compatíveis com o estatuto de solo rústico e que não possuam características para a sua classificação como solo urbano.

A delimitação da presente categoria de espaço foi efetuada com base na COS2018 e na cartografia de base. Com esta delimitação, pretende-se estruturar e organizar o território, dotando-o de infraestruturas por forma a preservar a qualidade ambiental das zonas respetivas e áreas envolventes. No caso concreto de Carregal do Sal, a expressão destes espaços é de 0,02% do território.

5.2.5. Espaços naturais e paisagísticos

Os espaços naturais e paisagísticos, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, “devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa setorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos. Devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.”

Esta categoria integra os espaços do concelho de Carregal do Sal que constituem o seu património natural mais sensível, no que respeita aos aspetos ecológicos, paisagísticos e ambiental, representando 12,47% do seu território.

As formas de ocupação e a utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria submetem-se aos condicionamentos impostos pela necessidade de proteção e da manutenção das suas potencialidades naturais, nomeadamente as consideradas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000.

O uso predominante destas áreas é a proteção, conservação e salvaguarda dos valores naturais, biofísicos e paisagísticos, admitindo também, outros usos, designadamente o de recreio e lazer, desde que cumpram os critérios para a classificação deste espaço.

Os espaços naturais e paisagísticos foram divididos em duas subcategorias:

- i) Espaços naturais e paisagísticos I, onde são identificados os habitats prioritários da ZEC de Carregal do Sal;
- ii) Espaços naturais e paisagísticos II, a restante área delimitada no Plano Setorial da Rede Natura 2000 e os planos de água do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira e outros planos de água com expressão territorial.

A delimitação desta categoria de solo, enfrenta alguns constrangimentos no contacto com os limites dos perímetros urbanos de Oliveira do Conde e Fialho da Telha, considerando que o limite da Rede Natura 2000 abrange toda essa área (Figura 10).

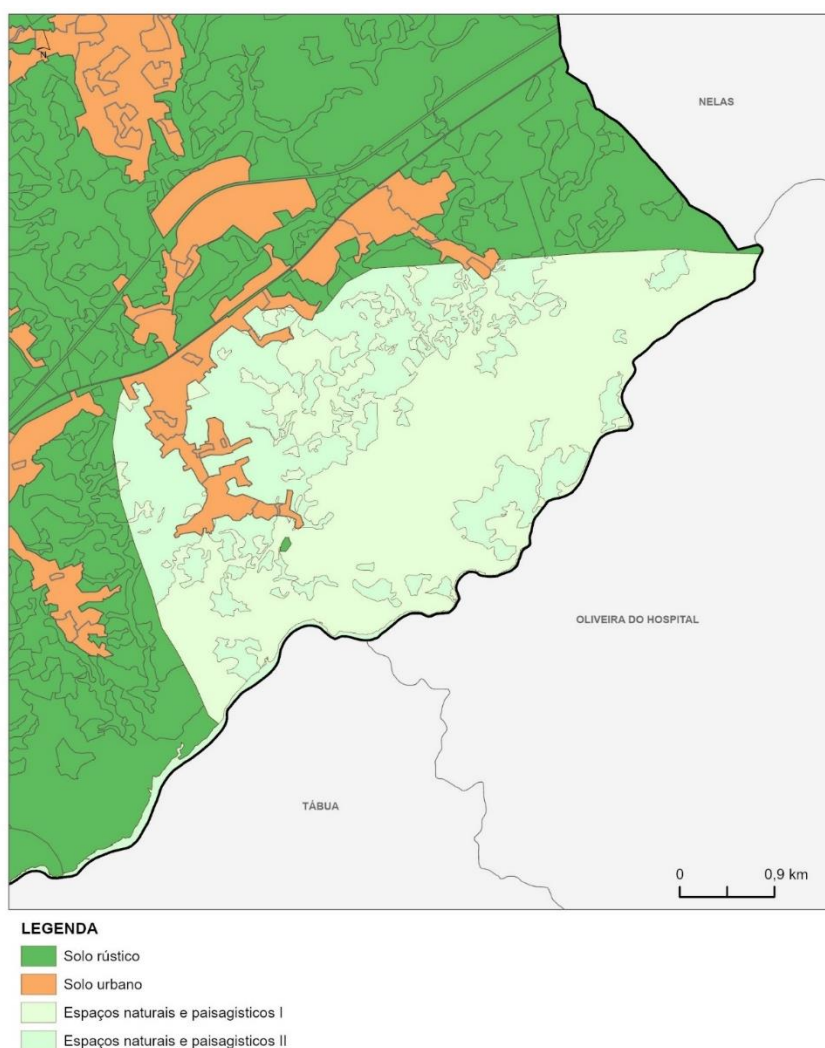


Figura 10. Proposta de delimitação dos Espaços naturais na zona coberta pela Rede Natura 2000

Nesse sentido, e considerando os critérios de classificação do solo urbano, foi dada prioridade às áreas já ocupadas e que se encontravam delimitadas no PDM vigente. Em situações pontuais, por acertos de escala cartográfica resultantes da aplicação dos critérios definidos para a definição dos perímetros urbanos, verificam-se alterações na classificação do solo. Estas alterações não colocam em causa os valores naturais em causa e que se pretendem salvaguardar.

5.2.6. Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas correspondem a áreas de equipamentos e grandes infraestruturas presentes no concelho. Encontram-se desagregados em: i) Infraestruturas

viárias; ii) Equipamentos; iii) Zona de recreio e lazer. No conjunto, a expressão territorial destas áreas é de 0,91% do município de Carregal de Sal.

5.2.6.1 Infraestruturas viárias

Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – infraestruturas viárias correspondem às redes viárias relevantes no território e de grandes dimensões, nomeadamente, o itinerário complementar/autoestrada (IC12/A35), a estrada regional (ER230) e a linha ferroviária (linha da Beira Alta). Estas são infraestruturas com elevado impacto territorial, cujas áreas de implantação foram desafetadas para este uso específico, e como tal tem um tratamento distinto ao nível do ordenamento do território.

5.2.6.2 Equipamentos

Nos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas técnicas são identificados os cemitérios, as estações de tratamento de águas, as estações de tratamento de águas residuais, os campos desportivos existentes, aos parques de feiras e o parque clonal do pinheiro manso.

Pelas suas características, são espaços com expressão no território e com usos especiais compatíveis com o solo rústico. A delimitação destas áreas considerou informação geográfica de base e fotointerpretação para a aferição dos limites.

5.2.6.3 Zonas de recreio e lazer

Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – zona de recreio e lazer correspondem à transposição das zonas de recreio e lazer denominadas de Parque de Merendas e Parque da Natureza, provenientes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira e as áreas de apoio à ciclovia contíguas à Ribeira de Cabanas bem como outros locais onde se prevê o seu ordenamento para uso público e consequentemente, a instalação de equipamentos, estruturas e infraestruturas e serviços de apoio a atividades de turismo, recreio e lazer.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar sobre a subcategoria de espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Equipamentos (EI2) e Zonas de recreio e lazer (EI3) são os constantes na Tabela 32.

Tabela 32. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria de espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Equipamentos (EI2) e Zonas de recreio e lazer (EI3)

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	I _{construção}	I _{implantação}	Pisos	H _f (m)	Ac (m ²)	Ai (m ²)	
Equipamentos (EI2) Parque clonal ou bioparque	-	-	2	-	1000	-	-

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	I _{construção}	I _{implantação}	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	Ai (m ²)	
Zona de recreio e lazer (EI3) Parque de merendas	-	-	1	-	500	-	-
Zona de recreio e lazer (EI3) Parque de natureza	-	-	2	-	1000	-	-

5.2.7. Aglomerados rurais

A categoria de aglomerados rurais é constituída por pequenos núcleos de edificação concentrada, localizados em solo rústico, com o uso dominante habitacional de apoio a atividades localizadas no solo rústico e servidos por arruamentos públicos. Assim, os aglomerados urbanos compõem uma categoria de solo rústico onde é permitida a edificação com utilização predominantemente habitacional com serviços e comércio de proximidade e apoio direto à função residencial.

De acordo com o DR n.º 15/2015, os aglomerados rurais correspondem a “*áreas edificadas, com utilização predominante habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano*”. Estas áreas estão associadas a formas tradicionais de povoamento, destinadas a manter vivências rurais, cujo crescimento será feito por colmatção dos espaços livres com vista à sua densificação, de modo a preservar a sua identidade e promover a sua valorização. O PROT Centro estabelece que estes aglomerados devem incluir uma faixa envolvente com profundidade máxima de 50 metros, medidos a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local.

Para a delimitação dos Aglomerados Rurais procedeu-se à definição de um conjunto de critérios de referência de modo a permitir uma abordagem coerente e equilibrada. Neste âmbito, destacam-se os seguintes:

- Os aglomerados rurais devem apresentar uma área igual ou superior a 4 hectares e densidade igual ou superior a 1,5 edifícios com funções habitacionais por hectare;
- As áreas estabelecidas como Aglomerado Rural devem conter pelo menos 10 edificações com funções habitacionais, considerando-se um número inferior de edificações quando o aglomerado apresenta coerência e estruturação urbana. As mencionadas edificações devem apresentar uma distância máxima de 50 metros, podendo considerar-se uma distância superior quando as edificações se encontram adjacentes a vias públicas estruturantes ou sempre que a coerência do aglomerado esteja em causa;

- As vias públicas estruturantes devem estar associadas a uma faixa de 50 metros ao longo das mesmas, de modo a favorecer a presença de frentes construídas e a valorizar as referidas vias e infraestruturas de água e saneamento existentes;
- As edificações ou conjunto de edificações identificadas devem encontrar-se articuladas pela mesma rede de via pública;
- A delimitação destas áreas deverá visar uma distância de 25 metros aos edifícios com funções habitacionais e conter uma profundidade de 50 metros relativamente às vias públicas estruturantes (caso existam edificações em ambos os lados da via), adotando-se a maior destas distâncias quando sobreponíveis, assegurando deste modo uma faixa envolvente a todas as mencionadas edificações.

No concelho de Carregal do Sal identificaram-se dois aglomerados rurais, nas zonas de Deldoreto e Laceiras, que abrangem cerca de 0,09% do território municipal.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Aglomerados rurais são os constantes na Tabela 33.

Tabela 33. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Aglomerados rurais

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	25	0,3	30	2	7,5	350	Área máxima de construção incluindo os anexos
	-	-	-	1		70	Parâmetros para os anexos
Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e detenção caseira	-	0,3	40	-	4,5	250	-
Estabelecimentos industriais, comércio e serviços	-	-	40	-	7,5	250	-
Equipamentos de utilização coletiva	-	0,5	50	2	7,5	-	-
Empreendimentos Turísticos Isolados	-	0,6	50	2	8,5	-	Mediante aproveitamento de construções existentes

5.2.8. Áreas de edificação dispersa

As áreas de edificação dispersa, segundo o DR n.º 15/2015, correspondem a “espaços existentes com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características”. De acordo com PROT Centro, estas áreas devem apresentar uma densidade superior a 1 edifício por hectare, as últimas edificações devem ser envolvidas por uma faixa com a profundidade máxima de 100

metros, e a dimensão mínima para a delimitação das áreas de edificação dispersa não pode ser inferior a 5 hectares, admitindo-se a redução do valor para 2,5 hectares desde que inclua pelo menos 5 edifícios.

As áreas de edificação dispersa são entendidas como uma categoria de solo rústico e caracterizam-se por englobarem construções não passíveis de constituírem aglomerados urbanos, que se localizam de forma dispersa no território, apresentando elevados níveis de fragmentação de formas e usos, sustentados pela rede viária existente.

Neste contexto, nestas áreas coexistem usos agrícolas e florestais com algumas funções urbanas, nomeadamente habitacionais, podendo permitir, mediante determinados critérios, a integração e a consolidação progressiva, desde que, seja salvaguardado os valores paisagísticos, ambientais e mantidos a produção agrícola.

Para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa procedeu-se à definição de um conjunto de critérios de referência de modo a permitir uma abordagem coerente e uniforme. Neste sentido, destacam-se os seguintes:

- As áreas de edificação dispersa devem apresentar uma densidade igual ou superior a 1 edifício por hectare e uma dimensão mínima igual ou superior a 5 hectares, admitindo-se, como exceção, a sua redução para 2,5 hectares, caso incluam, pelo menos, 5 edifícios.
- As vias públicas estruturantes devem estar associadas a uma faixa de 50 metros ao longo das mesmas, de modo a favorecer a presença de frentes construídas e a valorizar as referidas vias;
- As edificações ou conjunto de edificações identificadas devem encontrar-se articuladas pela mesma rede de via pública;
- A delimitação destas áreas deverá visar uma distância de 100 metros aos edifícios e conter uma profundidade de 50 metros relativamente às vias públicas estruturantes (caso existam edificações em ambos os lados da via), aplicando-se a maior destas distâncias quando sobreponíveis. Deste modo, assegura-se uma faixa envolvente a todas as mencionadas edificações.

As áreas resultantes desta análise espacial foram ajustadas às características das parcelas, mantendo a profundidade definida para colmatação das frentes urbanas, através de processos de fotointerpretação e de identificação de situações particulares no terreno.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Áreas de edificação dispersa são os sistematizados na Tabela 34.

Tabela 34. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Áreas de edificação dispersa

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m²/m²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m²)	
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	-	-	-	2	7,5	350	Área máxima de construção incluindo os anexos
	-	-	-	1	-	70	Parâmetros para os anexos
Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e detenção caseira	-	0,3	-	-	4,5	500	-
Estabelecimentos industriais, comércio e serviços	-	-	-	-	7,5	500	-
Equipamentos de utilização coletiva	-	0,5	50	2	7,5	-	-
Empreendimentos Turísticos Isolados	-	0,6	50	2	8,5	-	Mediante aproveitamento de construções existentes

De acordo com os critérios estabelecidos, foram definidas 16 Áreas de edificação dispersa, que abrangem 0,61% do total do território municipal.

5.3. Solo Urbano

O solo urbano, de acordo com o DR n.º 15/2015, compreende “o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”. O mesmo diploma refere que “a qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos”.

O solo urbano constitui as áreas afetas aos perímetros urbanos, pressupondo a presença de espaços onde se concentra a ocupação urbana, contrastando com as áreas envolventes, onde a densidade de edificações é mais reduzida.

A reformulação efetuada aos perímetros urbanos adotados pelo anterior PDM teve, como principal ponto de partida, a necessidade de adaptação da classificação e qualificação do território concelhio às alterações impostas pelos atuais diplomas legais que regulam o ordenamento do território nacional – LBPPSOTU e RJGT. As últimas revisões legais a estes diplomas instituem um novo sistema de classificação do solo, que determina a afetação do solo urbano apenas ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado, sendo eliminada a categoria operativa de solo urbanizável. Através da exclusão regulamentar da referida categoria, deixou de ser possível definir áreas que se

destinem à expansão urbana, sendo salvaguardada a opção de reclassificação de solo rústico para solo urbano apenas para casos excepcionais, sendo, segundo o RJIGT, “limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais”.

Neste sentido, procedeu-se à determinação de um conjunto de princípios de base para a definição das áreas a incluir em solo urbano, adaptados às tipologias de aglomerado existentes, que permitissem desenvolver uma abordagem coerente. Estes princípios derivam maioritariamente das orientações presentes no RJIGT (e legislação complementar), no PNPO e no PROTC, destacando-se os seguintes:

- Contrariar a dispersão dos povoamentos e promover a economia de solo passível de ocupação urbana e dos demais recursos territoriais;
- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados de forma linear, ao longo das vias de comunicação;
- Promover a colmatção dos vazios urbanos existentes e a compactação das áreas já infraestruturadas;
- Ter em consideração as dinâmicas territoriais e populacionais presentes;
- Respeitar as condicionantes, as áreas de risco e as áreas estratégicas agrícolas e florestais.

Com base nos princípios e orientações identificados, e tendo em conta as visitas efetuadas aos aglomerados urbanos, para reconhecimento e aferição das suas respetivas e diferenciadas características morfotipológicas, procedeu-se à definição de um conjunto de critérios de referência para a determinação das áreas a incluir em solo urbano e a sua classificação segundo categorias e subcategorias de uso de solo:

- Considerar a presença de redes de infraestruturas urbanas;
- Uniformizar critérios, estabelecendo que, sempre que possível, as frentes urbanas têm uma profundidade mínima de 50 metros relativamente às vias públicas estruturantes, ou que a sua delimitação segue limites físicos, como caminhos, construções e respetivos muros ou vedações de propriedade;
- Ajustar espaços em função da informação cartográfica mais recente, corrigindo as incorreções de limites identificadas;
- Ter em consideração, sempre que possível, os compromissos urbanísticos existentes (loteamentos e licenças de edificação);
- Evitar sobreposições com condicionantes;

- Não afetar usos incompatíveis a áreas de valores e recursos naturais fundamentais e áreas de risco, salvo situações excepcionais, quando demonstrada a inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;
- Recorrer, sempre que possível, a Espaços Verdes para proteger locais que, no interior dos aglomerados, apresentem características biofísicas, paisagísticas ou aptidão agroflorestal relevantes, interditando a edificação para fins habitacionais nestas áreas;
- Ajustar as categorias e subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual e às tendências verificadas;
- Salvar as áreas estratégicas agrícolas e florestais localizadas na envolvente aos aglomerados urbanos;
- Salvar a presença de espaços de atividades económicas nas localidades consideradas estratégicas ao nível da promoção do setor industrial/económico;
- Delimitar espaços de usos especiais e de atividades económicas apenas em áreas onde tal uso seja dominante e ocupe áreas significativas do perímetro;
- Atender, quando possível e consentâneo com os princípios de ordenamento, às pretensões e intenções apresentadas pela Câmara Municipal.

Segundo o DR n.º 15/2015, “a qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano”.

Importa também ter presente o trabalho desenvolvido anteriormente para a definição das AUC e que muito contribuíram para a análise da ocupação urbana no território, bem como o seu nível de estruturação. Como tal, a análise efetuada nesse âmbito, a estabilização dos limites dos perímetros e os critérios aplicados para a qualificação do solo urbano não pode ser vista de forma independente – apesar de surgirem em pontos distintos.

Em função das características identificadas nos aglomerados urbanos e no sentido de promover o desenvolvimento sustentável do território do município, a qualificação do solo urbano em várias categorias e subcategorias de espaço resultou do cruzamento de várias fontes para chegar ao resultado proposto (Figura 11).

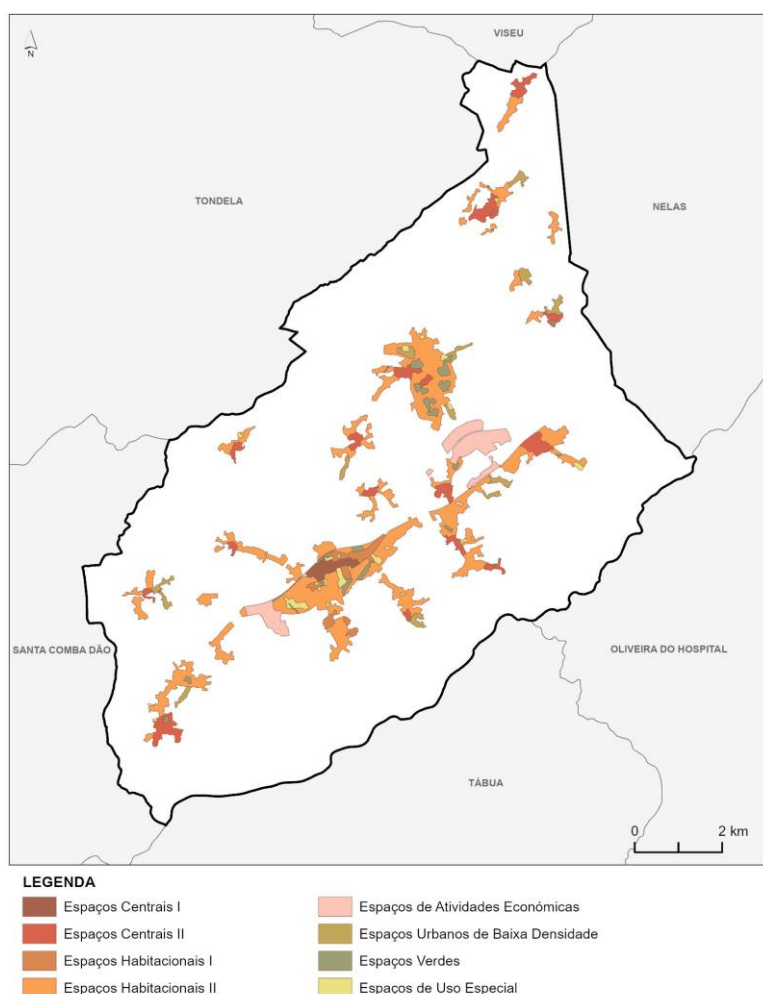


Figura 11. Qualificação do solo urbano

5.3.1. Rede urbana municipal

A rede urbana municipal abrange todos os aglomerados urbanos do concelho, organizando-os segundo um sistema hierarquizado que deve orientar o desenvolvimento urbano, a implantação espacial dos equipamentos coletivos, das infraestruturas, dos serviços e das atividades económicas, tendo como referência a concretização de um modelo urbano policêntrico que reduza as desigualdades territoriais no acesso a bens e serviços.

A hierarquia da rede urbana é determinada por padrões de uso e ocupação do solo dominantes, pelas dinâmicas urbanas e funcionais presentes, pela dimensão populacional e económica, pelas centralidades e sua interação funcional, pela rede de acessibilidades e transportes, e pela estratégia de ordenamento e de desenvolvimento urbano preconizada.

Sem prejuízo do regime de uso do solo estabelecido para cada uma das categorias e subcategorias de espaço integradas em perímetro urbano, a rede urbana municipal encontra-se hierarquizada em quatro níveis:

- Nível I – Carregal do Sal, Oliveira do Conde e Cabanas de Viriato;
- Nível II – Parada-Póvoa de Santo Amaro, Papízios, Sobral e Beijós;
- Nível III – Fiais da Telha, Travanca de São Tomé, Vila Meã, Pardieiros, Pinheiro, Alvarelhos, Ladeiras e Oliveirinha;
- Nível IV – Póvoa das Forçadas, Póvoa da Pegada, Póvoa da Arnosa e Póvoa de Lisboa.

Esta hierarquia urbana deve orientar as opções municipais na distribuição territorial equilibrada do investimento público e captação do investimento privado, tendo igualmente influência da definição dos parâmetros urbanísticos para as subcategorias de espaço integradas em Solo Urbano, de forma a estabelecer níveis de densidade urbana adequados às características morfológicas e funcionais e ao papel que cada aglomerado desempenha (ou deve desempenhar) na rede urbana municipal.

Os dois níveis hierárquicos superiores constituem os principais centros de concentração populacional e económica do Concelho, com especial destaque para o nível I - Carregal do Sal, Oliveira do Conde e Cabanas de Viriato e nível II – Parada-Póvoa de Santo Amaro, Papízios, Sobral e Beijós. É neste sentido que devem ser considerados como territórios privilegiados para a localização de investimentos que consolidem o seu papel como principais polos de desenvolvimento do Concelho.

Os restantes aglomerados urbanos do Concelho (níveis III e IV) desempenham uma função primordial na coesão do território municipal, devendo, numa lógica de complementaridade, dispor de investimentos que potenciem o seu papel socioeconómico e que atenuem as assimetrias e dependências espaciais e funcionais.

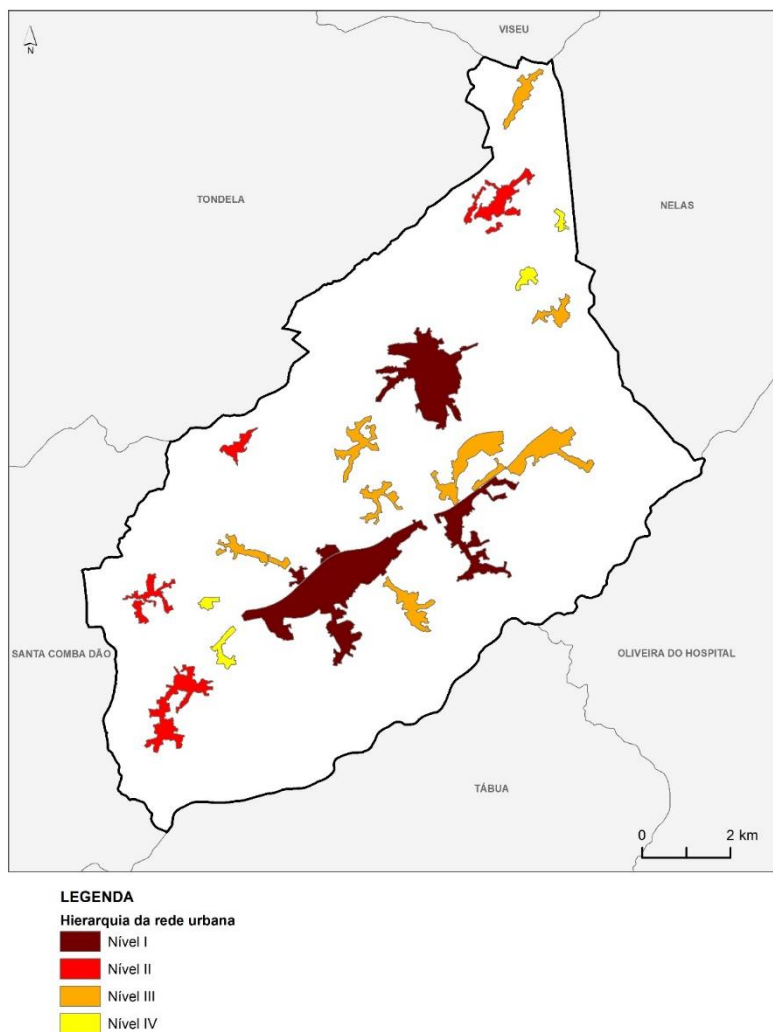


Figura 12. Hierarquia da rede urbana

5.3.2. Espaços centrais

Os espaços centrais, segundo o DR n.º 15/2015, correspondem a “*áreas urbanas, total ou maioritariamente consolidadas, de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade*”. Para estes espaços pretende-se:

- Preservar as características da malha urbana;
- Manter as especificidades de ocupação;
- Conservar, recuperar e revitalizar os valores arquitetónicos e urbanísticos;
- Qualificar e valorizar o espaço público;

- Otimizar a circulação viária;
- Incrementar as funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da manutenção e reforço da função residencial.

Os espaços centrais correspondem a áreas centrais dos aglomerados urbanos que apresentam tecido urbano maioritariamente consolidado, concentrando essencialmente o uso habitacional, mas acolhendo também equipamentos, serviços e comércio. Tendo em conta as especificidades da ocupação e consolidação da malha urbana dos perímetros urbanos, os Espaços Centrais foram desagregados em duas subcategorias:

- Espaços centrais I;
- Espaços centrais II.

Os espaços centrais I correspondem a uma única área localizada na zona central da vila de Carregal do Sal, abrangendo uma área de 29,60 hectares e uma densidade de 24 edifícios por hectare. Esta área encontra-se maioritariamente estruturada ao longo do eixo viário formado pelas ruas Afonso Costa, São João de Deus, Miguel Bombarda e Dr. José Augusto Capelo, apresentando uma homogeneidade ao nível da morfologia urbana e concentrando funções de comércio e serviços articulados com a função habitacional (dominante). Nesta área de Carregal do Sal, considera-se importante diferenciar os parâmetros urbanísticos a definir, admitindo-se alinhamentos das construções existentes confinantes com o lote ou parcela, e respeitando volumetrias associadas a áreas de alta densidade (máximo de 4 pisos).

Os espaços centrais II correspondem a áreas de vários centros urbanos tradicionais e multifuncionais dos aglomerados que apresentam uma considerável expressão territorial (aglomerados de nível I, II e III) e tecido urbano consolidado. A delimitação desta subcategoria de espaço respeita os seguintes critérios de delimitação - área igual ou superior a 3,0 hectares e possuir maioritariamente mais de 125 edificações e uma densidade igual ou superior a 20 edifício por hectare. Nestas áreas considera-se importante diferenciar os parâmetros urbanísticos a definir, admitindo-se alinhamentos das construções existentes confinantes com o lote ou parcela, respeitando volumetrias associadas a áreas de média densidade (2 pisos).

5.3.3. Espaços habitacionais

Os espaços habitacionais, segundo o DL n.º 15/2015, correspondem a “áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional”. Estas áreas podem apresentar zonas de tecido urbano consolidado ou em consolidação, concentrando maioritariamente o uso habitacional, mas acolhendo também

equipamentos, serviços e comércio, em que a definição dos sistemas de circulação e de espaço público se encontra maioritariamente estabilizada. Para estes espaços, pretende-se:

- Fomentar a multifuncionalidade e a presença de infraestruturas completas, equipamentos e serviços públicos, espaços verdes e espaços públicos qualificado e devidamente dimensionados;
- Promover a colmatação dos espaços intersticiais através do seu preenchimento construído ou da criação de novos espaços públicos;
- Promover a identidade territorial e da coerência e qualidade da imagem urbana.

Tendo em conta as especificidades da ocupação e consolidação da malha urbana dos perímetros urbanos que integram os Espaços Habitacionais, estes foram segmentados em duas subcategorias:

- Espaços habitacionais I;
- Espaços habitacionais II.

Os espaços habitacionais I correspondem a áreas estratégicas da vila de Carregal do Sal, para as quais se pretende promover uma urbanização de média densidade (máximo de 4 pisos), concentrando essencialmente o uso habitacional, mas podendo vir a acolher também equipamentos, serviços e comércio. Esta subcategoria de espaço deve respeitar os critérios de área igual ou superior a 2,0 hectares, e apresentar maioritariamente mais de 50 edificações e uma densidade igual ou superior a 6 edifícios por hectare.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar sobre a subcategoria Espaços habitacionais I são os sistematizados de seguida (Tabela 35).

Tabela 35. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria Espaços habitacionais I

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
-	35	1	45	4	13,5	anexos:70	Operações de loteamento e de reparcelamento para preenchimento dos espaços urbanos intersticiais por colmatação. Admite-se adicionalmente 1 piso abaixo da cota de soleira

Os espaços habitacionais II correspondem às áreas dos aglomerados urbanos que apresentam tecido urbano parcialmente consolidado, concentrando essencialmente o uso habitacional, mas podendo acolher também equipamentos, serviços e comércio. As características morfotipológicas

destes espaços preveem uma menor densidade de ocupação, consentânea com as características de ocupação que os referidos aglomerados apresentam.

Para a delimitação dos espaços habitacionais II, procedeu-se à definição de um conjunto de critérios de referência de modo a permitir uma abordagem coerente e uniforme. Neste sentido, destacam-se os seguintes:

- As edificações devem apresentar uma distância máxima de 50 metros, podendo considerar-se uma distância superior quando as edificações se encontram adjacentes a vias públicas estruturantes ou caso se justifique devido à coerência urbana do aglomerado;
- As vias públicas estruturantes devem estar associadas a uma faixa igual ou superior a 50 metros ao longo das mesmas, ajustada sempre que possível a limites físicos identificados no território, como caminhos, construções e respetivos muros e vedações de propriedades. Esta faixa pode estender-se em função da presença de edifícios mais recuados (na respetiva propriedade ou nas propriedades adjacentes), efetuando-se o alinhamento tardoz pelos edifícios. Deste modo, fomenta-se o favorecimento e a presença de frentes construídas e a valorizar as referidas vias e infraestruturas de água e saneamento existentes;
- Nas áreas de colmatção existentes ao longo da via pública estruturada com extensão igual ou superior a 100 metros, o limite da categoria de espaço efetua-se regra geral pelo eixo da via, abrangendo apenas o lado da via pública já edificada, podendo abranger ambos os lados caso a via se encontre infraestruturada e dotada de infraestrutura de abastecimento de água e de saneamento básico.

Esta subcategoria de espaço deve apresentar uma área igual ou superior a 1 hectare, mais de 10 edificações e uma densidade igual ou superior a 4 edifícios por hectare.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar sobre a subcategoria Espaços habitacionais II são os constantes na Tabela 36.

Tabela 36. Parâmetros urbanísticos a aplicar à subcategoria Espaços habitacionais II

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
-	30	0,5	35	2	7,5	anexos: 70	Operações de loteamento e de reparcelamento para preenchimento dos espaços urbanos intersticiais por colmatção. Admite-se adicionalmente 1 piso abaixo da cota de soleira

5.3.4. Espaços de atividades económicas

Os Espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de empresas e unidades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Admite também, atividades produtivas que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

De acordo com o DR n.º 15/2015, os espaços de atividades económicas correspondem a “*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*”.

Estes espaços correspondem (i) a áreas já consolidadas afetas à presente atividade económica; (ii) áreas para as quais o Município já estabeleceu contratos de promessa de compra e venda; (iii) áreas onde se prevê a instalação de empresas e que estão em fase de negociação e (iv) áreas para suprir necessidades futuras.

Estes espaços são fundamentais para a estratégia de desenvolvimento económico do concelho, revelando-se vitais à manutenção e fortalecimento da dinâmica económica/de fixação de empresas que ocorreu nos últimos dois anos (que envolveu a venda de sete lotes, num total de mais de 90.000m², o estabelecimento de compromissos para mais de 85.000 m², deixando apenas um pequeno lote livre com 1.160 m²).

Os espaços de atividades económicas delimitados são os seguintes:

- Parque Empresarial de Sampaio;
- Parque Empresarial de São Domingos;
- Parque Empresarial da Gândara;
- Espaços de atividades económicas no perímetro urbano de Oliveira do Conde.

A definição destes espaços que em conjunto ocupam 131,67 ha, correspondendo a 1,13% do território municipal. As ampliações previstas para o Parque Empresarial de São Domingos e Parque Empresarial de Sampaio são essenciais para estruturar e captar novos investimentos e assim reforçar o tecido empresarial do concelho.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar na categoria de espaços de atividades económicas são os sistematizados na Tabela 37.

Tabela 37. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços de atividades económicas

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
Armazéns e unidades industriais e empresariais	80	1,0	85	-	7,5	-	-
Comércio e serviços	80	0,8	85	-	7,5	-	-

5.3.5. Espaços verdes

Os espaços verdes traduzem-se em áreas em meio urbano necessárias à estruturação do povoamento, onde não é concedida a capacidade construtiva a fim de enquadrar a sua situação específica, quer para fins de organização do espaço urbano ou salvaguardar os valores naturais ou ecossistemas presentes.

Os espaços verdes, segundo o DR n.º 15/2015, correspondem a “*áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal*”.

Inseridos nesta categoria de espaço encontram-se os parques e jardins urbanos que, enquanto espaços verdes de utilização coletiva, apresentam dimensões e características paisagísticas especiais e cujos usos coletivos estão destinados fundamentalmente a atividades recreativas. Nestas áreas, permitem-se atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais em presença, sendo, por princípio, interdita a construção, com exceção para as situações previstas no Regulamento.

Os espaços verdes também contemplam áreas com funções de equilíbrio ambiental vocacionadas para a prática de atividades agrícolas e/ou florestais, localizadas no interior dos aglomerados urbanos. Nestas áreas, permitem-se atividades agrícolas e florestais compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e com a presença dos sistemas urbanos adjacentes, sendo, por princípio, interdita a construção, com exceção para as situações previstas no Regulamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar na categoria de espaços verdes são os constantes na Tabela seguinte.

Tabela 38. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços verdes

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
Equipamentos de apoio a atividades de recreio e lazer	-	-	5	-	4,5	300	-
Estabelecimentos de restauração e bebidas	-	-	5	1	4,5	150	-
Estruturas ligeiras e provisórias de apoio ao uso recreativo	-	-	5	1	4,5	100	-

5.3.6. Espaços urbanos de baixa densidade

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem aos espaços urbanos com edificações menos concentradas comparativamente às categorias de espaço centrais e habitacionais. Esta categoria de espaço admite diversos usos que devem ser considerados no sentido de garantir uma ocupação do solo que seja sustentável e que garanta o ordenamento das infraestruturas, com recurso a soluções apropriadas.

Segundo o DR n.º 15/2015, os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a “*áreas periurbanas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas*”. A delimitação destes espaços abrange áreas atualmente construídas e as áreas contíguas, no sentido de promover a consolidação e colmatação dos respetivos aglomerados urbanos. Estes espaços constituem-se como áreas edificadas de uso predominantemente habitacional, admitindo outros usos compatíveis.

O uso dominante que configura esta categoria de solo é a função residencial, no entanto, considera-se, como usos complementares, as atividades comerciais e de serviços e os equipamentos públicos, admitindo-se atividades económicas ou industriais, designadamente as já existentes, como usos compatíveis, quando delas não decorram prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

A delimitação destes espaços abrange áreas atualmente construídas e as áreas contíguas, no sentido de promover a consolidação e colmatação dos respetivos aglomerados urbanos.

Para a delimitação dos espaços urbanos de baixa densidade, procedeu-se à definição de um conjunto de critérios de referência de modo a permitir uma abordagem coerente e uniforme. Neste sentido, destacam-se os seguintes:

- Os espaços urbanos de baixa densidade devem apresentar uma área igual ou superior a 3 hectares, conter mais de 15 edificações e possuir uma densidade igual ou superior a 2,5 edifícios por hectare;
- As edificações devem apresentar uma distância máxima de 50 metros, podendo considerar-se uma distância superior quando as edificações se encontram adjacentes a vias públicas estruturantes ou caso se justifique devido à coerência urbana do aglomerado;
- As vias públicas estruturantes devem estar associadas a uma faixa igual ou superior a 50 metros ao longo das mesmas, ajustada sempre que possível a limites físicos identificados no território, como caminhos, construções e respetivos muros e vedações de propriedade. Esta faixa pode estender-se em função da presença de edifícios mais recuados (na respetiva propriedade ou nas propriedades adjacentes), efetuando-se o alinhamento tardoz pelos edifícios. Deste modo, fomenta-se o favorecimento e a presença de frentes construídas e a valorizar as referidas vias e infraestruturas de água e saneamento existentes;
- Nas áreas de colmatação existentes ao longo da via pública estruturada com extensão igual ou superior a 100 metros, o limite da categoria de espaço efetua-se regra geral pelo eixo da via, abrangendo apenas o lado da via pública já edificada, podendo abranger ambos os lados caso a via se encontre infraestruturada e dotada de infraestrutura de abastecimento de água e de saneamento básico.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar na categoria de espaços urbanos de baixa densidade são:

Tabela 39. Parâmetros urbanísticos a aplicar à categoria Espaços urbanos de baixa densidade

Usos admitidos	Parâmetros urbanísticos (valor máximo)						Condições para intervenção
	Io (%)	Iu (m ² /m ²)	Iimp (%)	Pisos	Hf (m)	Ac (m ²)	
Habitacional, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais cuja atividade seja compatível com usos dominantes, armazéns, edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais e a detenção caseira	30	0,5	30	2 anexos: 1	7,5	anexos: 70 (*)	Máximo de 1 fogo por prédio (*)
(*) não aplicável no caso de empreendimentos turísticos							

5.3.7. Espaços de uso especial

Os Espaços de Uso Especial podem corresponder a áreas destinadas a espaços de equipamentos, espaços de infraestruturas estruturantes e espaços turísticos. No concelho de Carregal do Sal, esta

categoria de espaços destina-se à identificação das áreas ocupadas por equipamentos inseridos em solo urbano. Neste sentido, estes espaços englobam equipamentos coletivos isolados com características estruturantes e/ou de dimensões relevantes no território e conjuntos de equipamentos.

Estes espaços deverão comportar edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente no âmbito da saúde (centros de saúde e respetivas extensões de saúde), educação (estabelecimentos de ensino), religião (cemitérios, capelas e igrejas), apoio social (estabelecimentos de apoio à 3ª idade), desporto (campos de jogos, pavilhões desportivos e polidesportivos), recreativos (associações, biblioteca e museu), administração (câmara municipal e sedes das juntas de freguesia) e proteção civil (guarda nacional republicana e quartéis de bombeiros).

5.4. Síntese da proposta de ordenamento

O Concelho de Carregal do Sal apresenta uma ocupação polinucleada, com marcas históricas significativas, tendo-se registado alterações administrativas significativas ao longo dos tempos, e onde os vários aglomerados têm uma relação direta com a morfologia do território e com as principais vias de comunicação rodovia e ferroviária que os estruturam.

Os vários estudos e análises efetuados sobre o território de Carregal do Sal, e que podem ser observados nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, ofereceram uma clara perceção que, na generalidade das situações avaliadas, a classificação de Solo Urbano foi superior às necessidades efetivas de crescimento populacional económico e de qualificação urbanística prevista para a vigência do Plano.

Esta foi uma tendência transversal à generalidade dos territórios a nível nacional e que, no âmbito desta revisão, colocou desafios à definição de uma proposta coerente com a ocupação observada e alinhada com as orientações estratégicas definidas no plano regional – situação que nem sempre é possível satisfazer face às vicissitudes encontradas no território.

Nesse sentido, procurou-se que, nesta revisão do PDM, a delimitação do solo urbano fosse executada da forma o mais rigorosa possível, suportada por cartografia atualizada, visitas aos aglomerados e avaliação dos compromissos resultantes de loteamentos e outras operações urbanísticas válidas – estes últimos foram assumidos como espaços urbanizados, independentemente de estarem ou não concretizados.

Desta forma, todos os aglomerados urbanos foram alvo de uma redefinição dos limites do perímetro urbano, independentemente da sua importância na Rede Urbana Municipal, procurando aplicar-se, sempre que possível, os critérios comuns atendendo às necessidades e capacidades reais

existentes. A Tabela 40 reflete sucintamente o impacto das alterações preconizadas pela nova proposta na dimensão do Solo Urbano.

Tabela 40. Variação do solo urbano definido no PDM em vigor / revisão do PDM

	PDM em vigor (ha)	Revisão do PDM (ha)	Variação (%)
Total de solo urbano	2066,24	1299,28	-37%

A proposta de plano traduz uma diminuição significativa da área de Solo Urbano comparativamente com o modelo de ordenamento preconizado para o PDM vigente. No plano vigente verifica-se que dos cerca de 2066 hectares classificados como solo urbano, 71% diz respeito a categorias de espaço urbano, 26% a espaço urbanizável e 3% a espaço industrial. Apesar de a comparação não poder ser feita de forma direta, pelas alterações feitas às classes e categorias de solo, o solo urbano passa a representar 1299 hectares, dos quais 83% são destinados a funções principalmente habitacionais, 10% a espaços de atividades económicas e 7% a espaços verdes e equipamentos.

As alterações mais significativas devem-se, em grande medida, à exclusão da classe de solo urbanizável, e redefinição dos critérios para ordenar esses espaços, ao enquadramento das áreas integralmente ou parcialmente ocupadas ao longo do período de vigência do atual Plano, e a um maior rigor na delimitação dos espaços, excluindo áreas não adequadas à ocupação urbana. Neste processo por vezes ocorre pontualmente situações de reclassificação de solo rústico em urbano que se devem a acertos às características do território e à aplicação direta dos atuais critérios para a definição dos perímetros urbano.

Importa também ter presente que à luz do atual decreto regulamentar que define os critérios de classificação e qualificação do solo os lugares ou conjunto de edificações dispersas existentes no Concelho, e que não possuem características urbanas e infraestruturais para integrar o solo urbano, foram qualificados como Aglomerados rurais, Áreas de edificação dispersa ou Espaços de atividade industrial, no âmbito do solo rústico.

Em síntese importa referir que a classificação de solo rústico abrange 89% do território (10389,77 ha) de Carregal do Sal, assumindo o uso florestal a particular importância (54%). As restantes ocupações que recaem sobre o solo rústico abrangem espaços agrícolas, espaços naturais e paisagísticos, espaços de atividades industriais, espaços de exploração de recursos geológicos, espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e pequenos núcleos edificados que não reúnem critérios para a classificação como solo urbano (Tabela 41).

Tabela 41. Categorias de solo rústico definidas no âmbito da Proposta de Plano

Categoria	Subcategoria	Área (ha)	% do município
Espaços agrícolas	Espaços agrícolas de produção	1384,38	11,84
	Espaços agrícolas de conservação I	3,38	0,03
	Espaços agrícolas de conservação II	13,70	0,12
	Outros espaços agrícolas	1055,98	9,03
Espaços florestais	Espaços florestais de produção I	2964,26	25,36
	Espaços florestais de produção II	2847,73	24,36
	Espaços florestais de conservação I	112,62	0,96
	Espaços florestais de conservação II	367,23	3,14
Espaços de exploração de recursos geológicos		2,42	0,02
Espaços de atividades industriais		2,09	0,02
Espaços naturais e paisagísticos	Espaços naturais e paisagísticos I	861,31	7,37
	Espaços naturais e paisagísticos II	596,20	5,10
Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas	Infraestruturas viárias	57,07	0,49
	Equipamentos	15,00	0,13
	Zona de recreio e lazer	34,09	0,29
Aglomerados rurais		11,06	0,09
Áreas de edificação dispersa		61,24	0,52

Já a qualificação do solo urbano abrange 11% do território (1299,28 ha), assumindo os espaços habitacionais II a particular importância nesta qualificação do solo, demonstrando de forma direta as características de ocupação existente (Tabela 42). Nesta proposta também é dada particular importância à salvaguarda de espaços para a instalação de atividades económicas, reforçando a capacidade de atração e acomodação de empresas no território.

Tabela 42. Categorias de solo urbano presentes no concelho

Categoria	Subcategoria	Área (ha)	% do município
Espaços centrais (EC)	Espaços centrais I	29,60	0,25
	Espaços centrais II	165,39	1,41
Espaços habitacionais (EH)	Espaços habitacionais I	45,38	0,39
	Espaços habitacionais II	760,26	6,50
Espaços de atividades económicas (EAE)		131,67	1,13
Espaços verdes (EV)		54,60	0,47
Espaços urbanos de baixa densidade (EBD)		76,25	0,65
Espaços de uso especial (EUE)	Equipamentos	36,14	0,31

No seguimento da síntese da proposta de solo urbano importa ficar a perceber as alterações realizadas nos limites dos perímetros urbanos vigentes. Assim, ao longo do próximo ponto são aprofundadas em maior detalhe os impactos das alterações efetuadas por aglomerado, tendo presente que alguns destes foram integrados em novas categorias de espaço que admitem a construção, embora não se encontrem em solo urbano.

5.4.1. Perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa

O perímetro urbano, em sentido lato, traduz as áreas classificadas como solo urbano, ou seja, o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado. A delimitação do perímetro urbano encerra-se num entendimento global de todos os espaços dos aglomerados e de uma visão de coesão para as áreas onde ocorrem atividades e funções urbanas, definindo-se como uma porção contínua de território classificado como solo urbano.

Os espaços abrangidos pelos perímetros urbanos pressupõem a existência de áreas onde se concentra a ocupação urbana, ou sejam fundamentais para o seu entendimento, contrastando com áreas vizinhas onde a percentagem de solo edificado é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para otimizar custos.

A reformulação efetuada aos perímetros urbanos adotados pelo anterior PDM teve, como principal ponto de partida, a necessidade de se adaptar às alterações impostas pelos atuais diplomas legais que regulam o ordenamento do território. Do ponto de vista operacional, interessa ainda referir que a proposta foi desenvolvida tendo como prioridade o cumprimento das orientações do PROTC.

Institui-se, com essas revisões legais, um sistema de classificação do solo adaptado às normas e critérios atuais, onde se destaca a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável. Com a exclusão regulamentar desta categoria, em nome do princípio da sustentabilidade territorial, deixou de ser possível propor áreas que se destinam à expansão urbana, sendo que a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização e enquadrada pela elaboração de plano de pormenor que opere essa reclassificação de solos.

Esta alteração implicou a adaptação dos perímetros existentes à proposta de Solo Urbano, alguns dos quais sobredimensionados, promovendo-se a redução das áreas urbanas expectantes, dando-se primazia à consolidação e requalificação dos espaços urbanos. Para além destes imperativos legais, a revisão dos perímetros urbanos passou por um processo onde, não obstante a procura de

critérios comuns de delimitação, foi necessário assegurar um tratamento diferenciado em função das características específicas dos vários aglomerados urbanos em presença.

Foram também considerados fatores que se prendem com questões urbanísticas, sociais e até fundiárias, não necessariamente baseados numa relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano, mas sim numa necessidade de reestruturação e de requalificação do espaço urbano, sem descurar a lógica da contenção e nucleação dos aglomerados urbanos.

A difusão urbanística das últimas décadas promoveu a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados lineares, em locais já infraestruturados, logo mais atrativos do ponto do investimento. Assim se compreende que os perímetros urbanos agora definidos, tenham integrado algumas áreas urbanas correspondentes a expansões não planeadas que constituem situações de espaço urbano consolidado e a consolidar, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correta estruturação e qualificação. Algumas destas situações, pela sua falta de funcionalidade urbana, acabaram por ser integrados nas duas categorias de espaço rustico que promove a concentração de funções habitacionais – aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Com a redefinição do limite dos perímetros urbanos existentes pretendeu-se, essencialmente, corrigir os desajustes verificados, nomeadamente no que respeita à inadequabilidade dos perímetros urbanos face às características do terreno e à procura de Solo Urbano verificada, e à incompatibilidade com condicionantes legais ou outros valores em presença. Foram integradas as áreas já comprometidas ou ocupadas, mesmo que parcialmente, e excluídas as áreas sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de Solo Urbano, integrando-se nos espaços verdes as áreas de maior sensibilidade ecológica.

Decorrente da necessidade da adaptação das áreas classificadas como solo urbano às alterações instituídas pelos atuais diplomas que regem o ordenamento do território a nível nacional, referidos anteriormente, reequacionou-se os limites e a classificação dos 19 perímetros urbanos que constituem o sistema urbano do concelho de Carregal do Sal.

As dinâmicas de desenvolvimento das áreas urbanas, nas últimas décadas, não se traduziram numa dispersão significativa para fora dos limites dos perímetros urbanos, pelo que, o processo de revisão dos perímetros urbanos regista, em termos gerais, a exclusão das expectantes sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de solo urbano, registando, apenas em casos pontuais, a inclusão de zonas que não foram consideradas no PDM em vigor, correspondentes a pequenos acertos relacionados com incongruências detetadas em zonas consideradas importantes para a estruturação e qualificação do respetivo aglomerado urbano.

Os critérios para a reformulação dos perímetros urbanos decorrem dos princípios inerentes à classificação do solo urbano, partindo da referência da ocupação identificada no território e dos usos do PDM e também das orientações presentes no RJGT (e legislação complementar), bem como das orientações dos instrumentos de gestão supramunicipais, destacando-se os seguintes:

- Contrariar a dispersão dos povoamentos e promover a economia de solo passível de ocupação urbana e dos demais recursos territoriais;
- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados de forma linear, ao longo das vias de comunicação;
- Promover a colmatação dos vazios urbanos existentes e a compactação das áreas já infraestruturadas;
- Ter em consideração as dinâmicas territoriais e populacionais presentes;
- Respeitar as condicionantes, as áreas de risco e as áreas estratégicas agrícolas e florestais.

Enquanto locais de concentração e vivências sociais, os aglomerados definidos e resultantes da proposta de plano revestem-se de grande importância para a população. Como tal, importa apresentar sinteticamente as características de cada um dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa delimitados no concelho de Carregal do Sal (Tabela 43).

Tabela 43. Comparação entre a proposta de revisão dos perímetros urbanos propostos e os perímetros urbanos do PDM em Vigor

Perímetro	PDM em vigor			Proposta de plano			Revisão do PU
	Área total (ha)	Área ocupada (%)	Área livre (%)	Área total (ha)	Área ocupada (%)	Área livre (%)	Diferença de área do PU (ha)
Alvarelhos	51,1	47,8	52,2	26,36	85,85	14,15	-24,74
Beijós	117,8	48,2	51,8	52,94	81,41	18,59	-64,86
Cabanas de Viriato	344	39	61	218,24	71,52	28,48	-125,76
Carregal do Sal	397,85	44,7	55,3	351,41	73,27	26,73	-46,44
Fiais da Telha	129,3	55,8	44,2	75,01	75,56	24,44	-54,29
Laceiras	67,8	34,7	65,3	21,75	43,71	56,29	-46,05
Oliveira do Conde	226,85	44,7	55,3	104,86	62,70	37,30	-121,99
Oliveirinha	36,7	48	52	118,81	50,65	49,35	82,11
Póvoa da Arnosa	17,2	47,1	52,9	8,41	65,83	34,17	-8,79
Póvoa da Pegada	31,6	38,3	61,7	13,76	46,13	53,87	-17,84
Póvoa das Forçadas	47,3	37,4	62,6	18,57	52,16	47,84	-28,73
Póvoa de Lisboa	19,3	39,4	60,6	9,63	45,69	54,31	-9,67
Papízios	112,6	36,1	63,9	34,22	59,23	40,77	-78,38

Perímetro	PDM em vigor			Proposta de plano			Revisão do PU
	Área total (ha)	Área ocupada (%)	Área livre (%)	Área total (ha)	Área ocupada (%)	Área livre (%)	Diferença de área do PU (ha)
Parada e Póvoa de Santo Amaro	116,2	52,1	47,9	85,41	84,97	15,03	-30,79
Pardieiros	49,5	48,9	51,1	29,47	95,40	4,60	-20,03
Pinheiro	39,73	44,7	55,3	30,62	96,37	3,63	-9,11
Sobral	43,5	45,7	54,3	19,54	90,00	10,00	-23,96
Travanca de São Tomé	74,8	38,4	61,6	39,22	63,74	36,26	-35,58
Vila Meã	92,9	39,6	40,4	41,18	72,56	27,44	-51,72

Para todos os perímetros urbanos propostos é apresentada, em anexo, uma ficha de caracterização composta por duas partes, apresentando-se na primeira uma síntese da situação existente, que permitiu, para além da aplicação da metodologia da definição das AUC, a redefinição dos limites dos perímetros propostos. A segunda parte apresenta a proposta de perímetro urbano, para cada um deles, no âmbito da 2ª Revisão do PDM de Carregal do Sal, bem como excertos da Planta de ordenamento - Classificação do Solo e da Planta de Condicionantes.

Perímetro urbano de Alvarelhos

O perímetro urbano de Alvarelhos, representado na Figura 13, apresenta uma área total de 26,36 ha, registando-se uma redução de 24,74 há face ao PDM em vigor (Anexo 1). Este perímetro conta com 203 habitantes e com 162 edifícios clássicos, apresentando mais de 86% da área total do limite proposto ocupado e cerca de 14% de área livre.

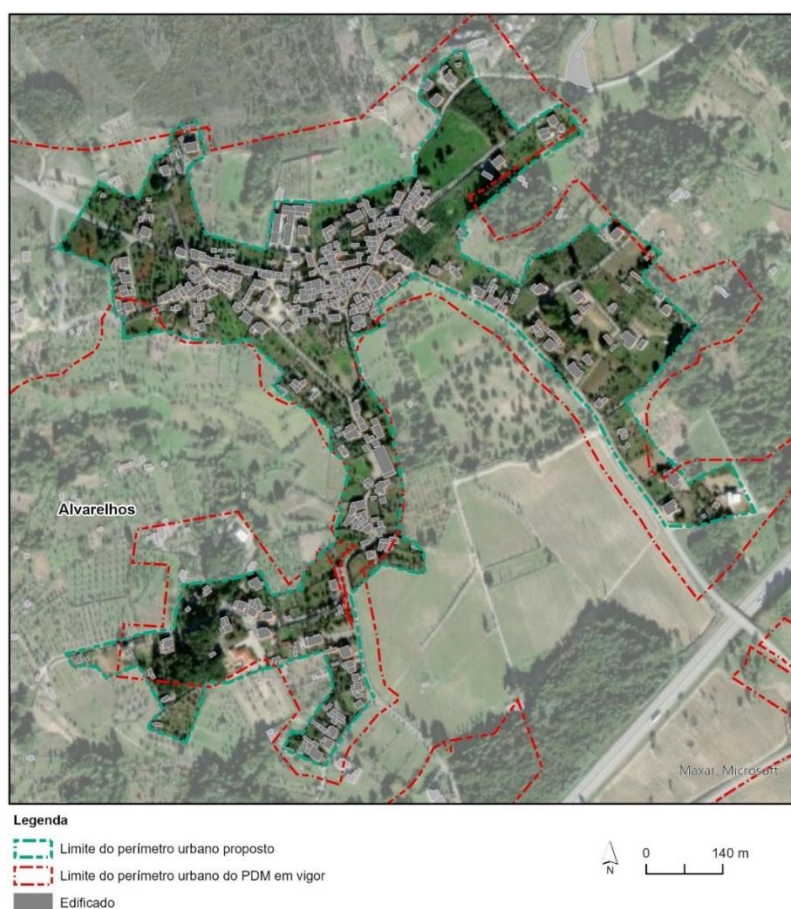


Figura 13. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Alvarelhos e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Alvarelhos (Tabela 44):

Tabela 44. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Alvarelhos

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
26,36	21,28	78,72	-	-	-	-

Perímetro urbano de Fiais da Telha

Localizado na freguesia de Oliveira do Conde, junto à vila de Carregal do Sal, o perímetro de Fiais da Telha (Figura 14) tem uma área de 75,01 ha. No PDM em vigor, o perímetro urbano deste aglomerado abrangia uma área de 129,30 ha, sendo que a revisão destes limites levou a uma diminuição da sua dimensão em 54,29 ha. Relativamente à ocupação do solo (Anexo 2), as áreas urbanas consolidadas totalizam 56,68 ha. Na presente proposta de plano, este perímetro conta com 639 habitantes e 412 edifícios clássicos, diversões equipamentos de educação, desportivos e religiosos.

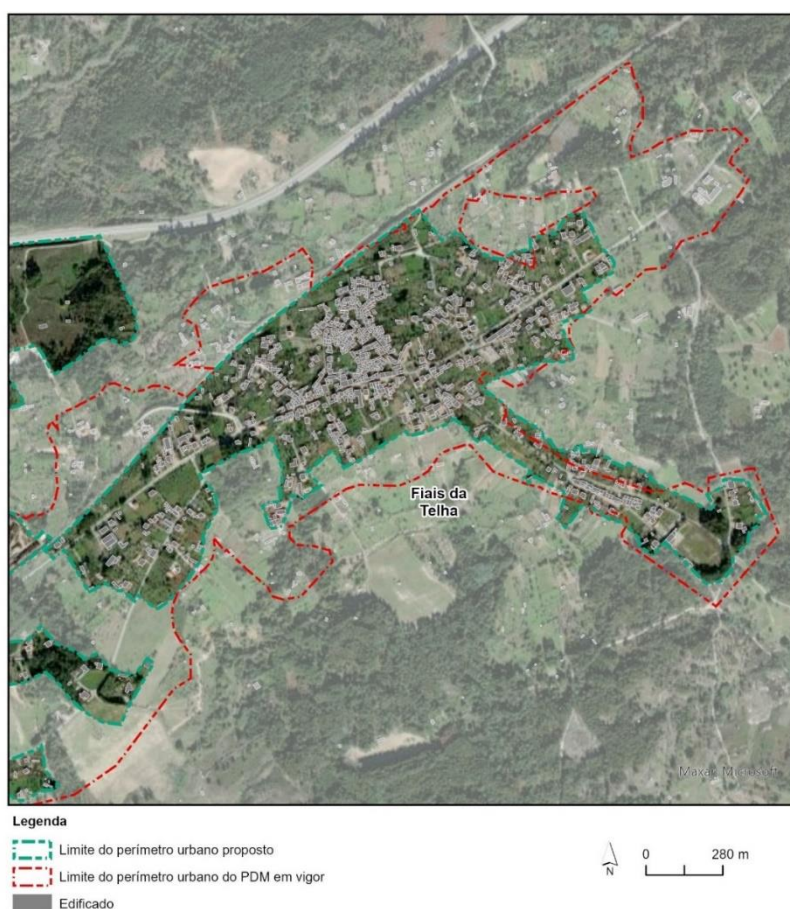


Figura 14. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Fiais da Telha e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Fiais da Telha (Tabela 45).

Tabela 45. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Fiais da Telha

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
75,01	28,34	68,10	-	-	0,40	3,16

Perímetro urbano de Oliveira do Conde

O perímetro de Oliveira do Conde (Figura 15), que anteriormente se encontrava no perímetro designado no PDM em vigor por “Carregal do Sal – Oliveira do Conde”, apresenta, na proposta de revisão, uma extensão de 104,86 ha, tendo mais de 37% de área livre (Anexo 3). Neste perímetro contabilizam-se 503 habitantes e 390 edifícios clássicos, bem como um grande conjunto de equipamentos, quer de cariz cultural e social, mas também ligados à saúde e à educação. A nível de infraestruturas este perímetro apresenta todos os tipos de infraestruturas consideradas como básicas para a população, à exceção da rede de gás.

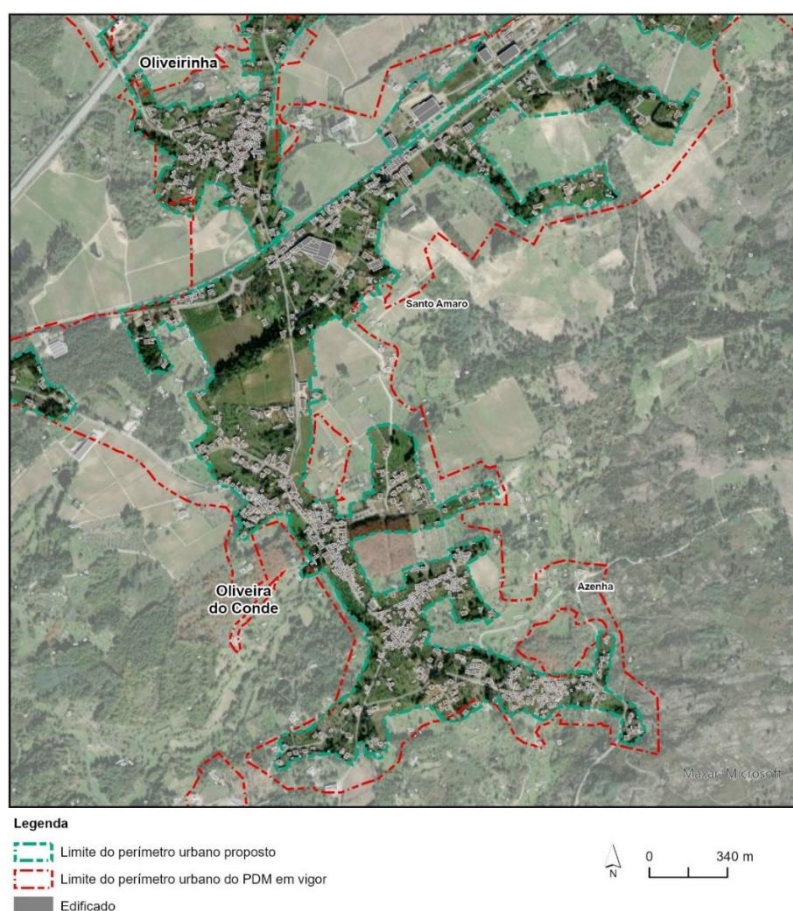


Figura 15. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Oliveira do Conde e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Oliveira do Conde (Tabela 46).

Tabela 46. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Oliveira do Conde

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
104,86	13,81	72,28	9,85	1,04	1,67	1,35

Perímetro urbano de Oliveirinha

Localizado na freguesia de Oliveira do Conde, junto ao aglomerado de Carregal do Sal e Oliveira do Conde, sendo apenas separado deste pela linha de caminho-de-ferro, o perímetro de Oliveirinha (Figura 16) apresenta uma área total de 118,81 ha. De todos os perímetros urbanos em análise nesta revisão do PDM em vigor, este é o único perímetro que apresenta um aumento na sua área total (mais 82,11 ha, quando comparado com o PDM em vigor, em que este perímetro apresentava uma área de 36,70 ha). Neste perímetro urbano é possível encontrar 185 edifícios clássicos e 225 habitantes (Anexo 4), sendo servido por equipamentos sociais e culturais, religiosos e ainda por um equipamento ligado à educação.

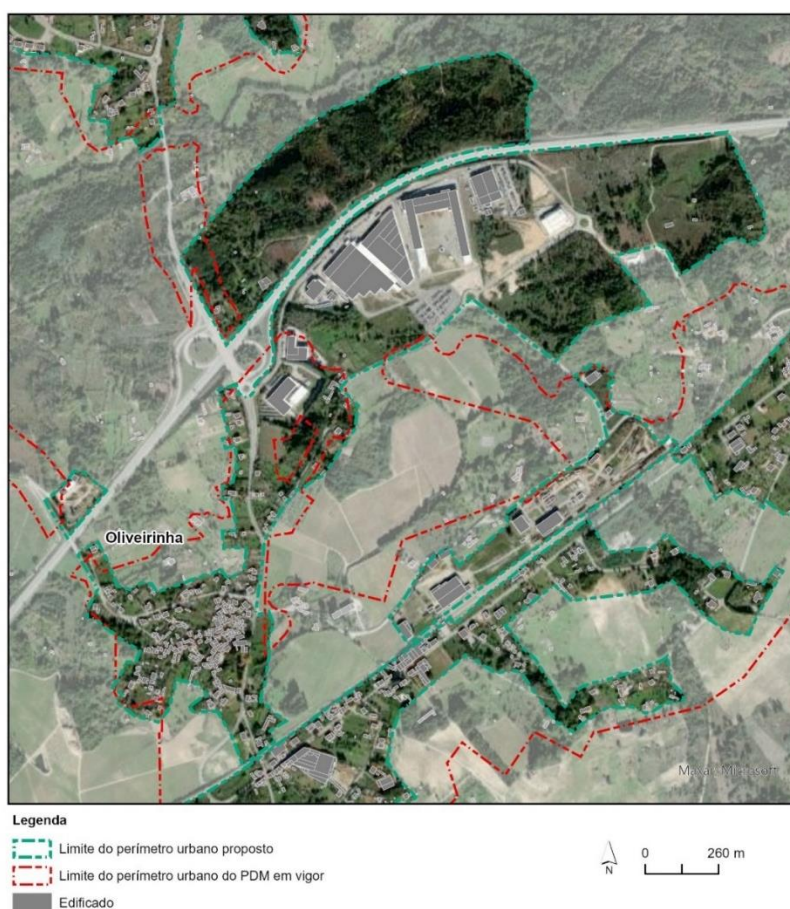


Figura 16. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Oliveirinha e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Oliveirinha (Tabela 47).

Tabela 47. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Oliveirinha

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
118,81	13,21	12,59		72,47	1,74	-

Perímetro urbano de Travanca de São Tomé

Com uma extensão de 39,22 ha, o perímetro de Travanca de São Tomé (Figura 17), na proposta de revisão apresenta uma redução de mais de 35 ha. Neste perímetro contabilizam-se 230 habitantes e cerca de 195 edifícios clássicos, contando com equipamentos sociais, culturais e religiosos. Relativamente à ocupação do solo neste perímetro, cerca de 36% da sua área total é considerada livre.

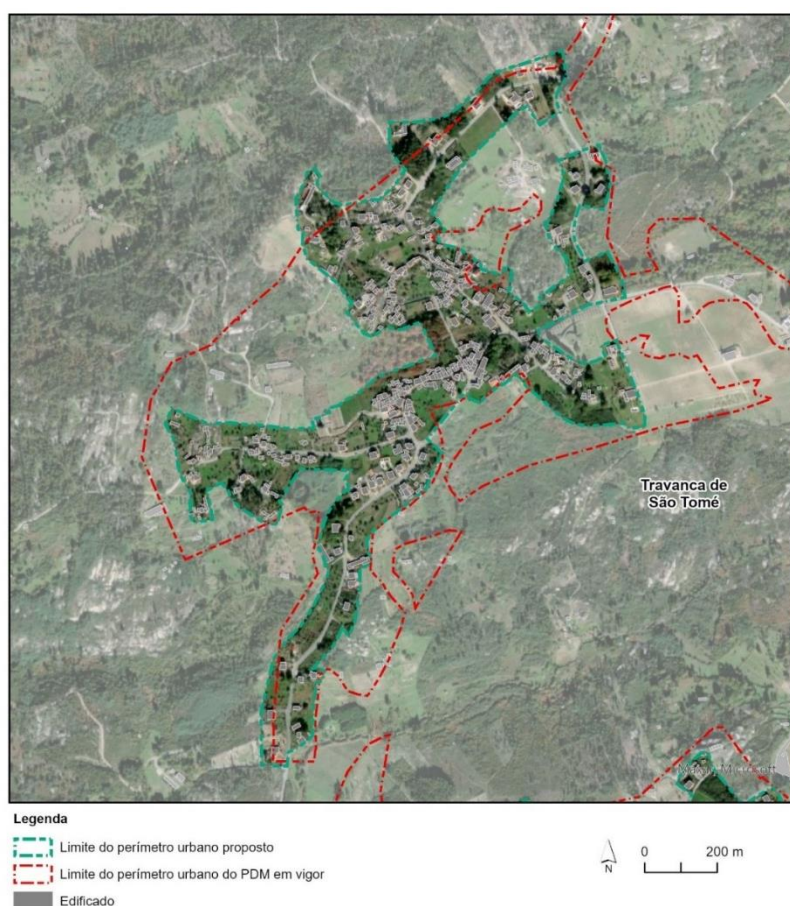


Figura 17. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Travanca de São Tomé e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Travanca de São Tomé (Tabela 48).

Tabela 48. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Travanca de São Tomé

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
39,22	22,18	64,76	13,06	-	-	-

Perímetro urbano de Vila Meã

O perímetro de Vila Meã (Figura 18), com 41,18 ha de área total, conta com 233 edifícios e 246 habitantes, que são servidos por equipamentos sociais, culturais e religiosos (Anexo 6). A revisão deste perímetro propõe uma diminuição da sua extensão em cerca de 52 ha, decorrente da aferição dos seus limites de acordo com as metodologias já apresentadas.

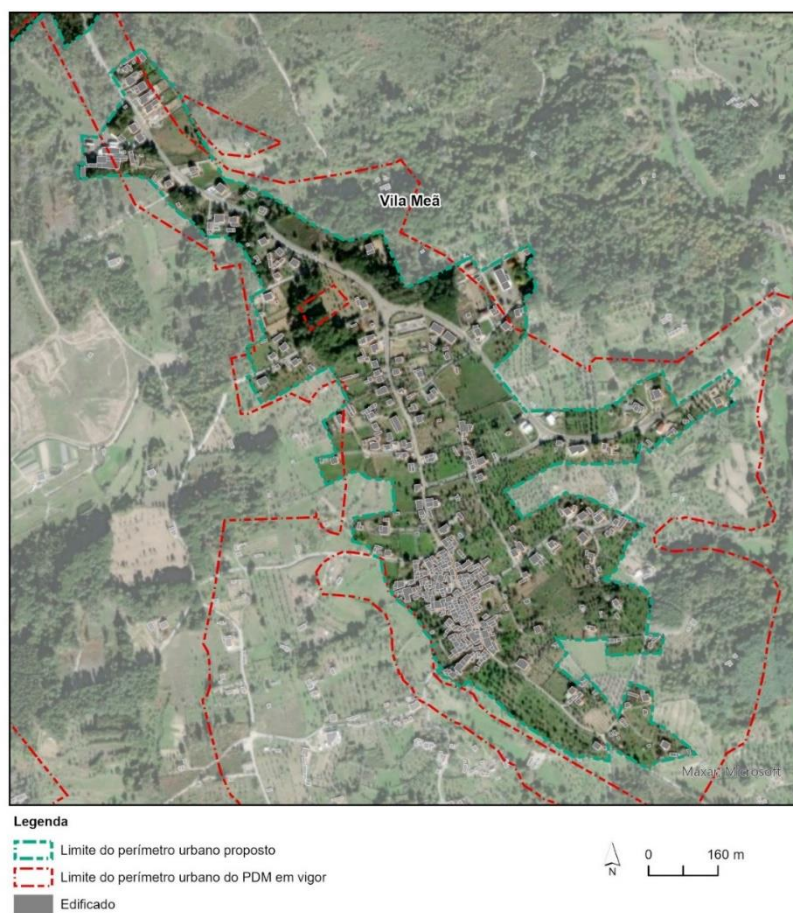


Figura 18. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Vila Meã e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Vila Meã (Tabela 49).

Tabela 49. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Vila Meã

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
41,18	7,97	74,15	16,44	-	-	1,43

Perímetro urbano de Beijós

Localizado na freguesia de Beijós, o perímetro urbano de Beijós (Figura 19) é sede de freguesia no concelho de Carregal do Sal, e conta na atual proposta com uma superfície de 52,94 ha. Em comparação com o PDM em vigor, este perímetro sofre uma redução em cerca de 65 ha, resultante da aferição dos seus limites através das AUC. Neste perímetro contabilizam-se 353 habitantes e cerca de 327 edifícios clássicos, contando com equipamentos sociais, culturais e religiosos (Anexo 7).

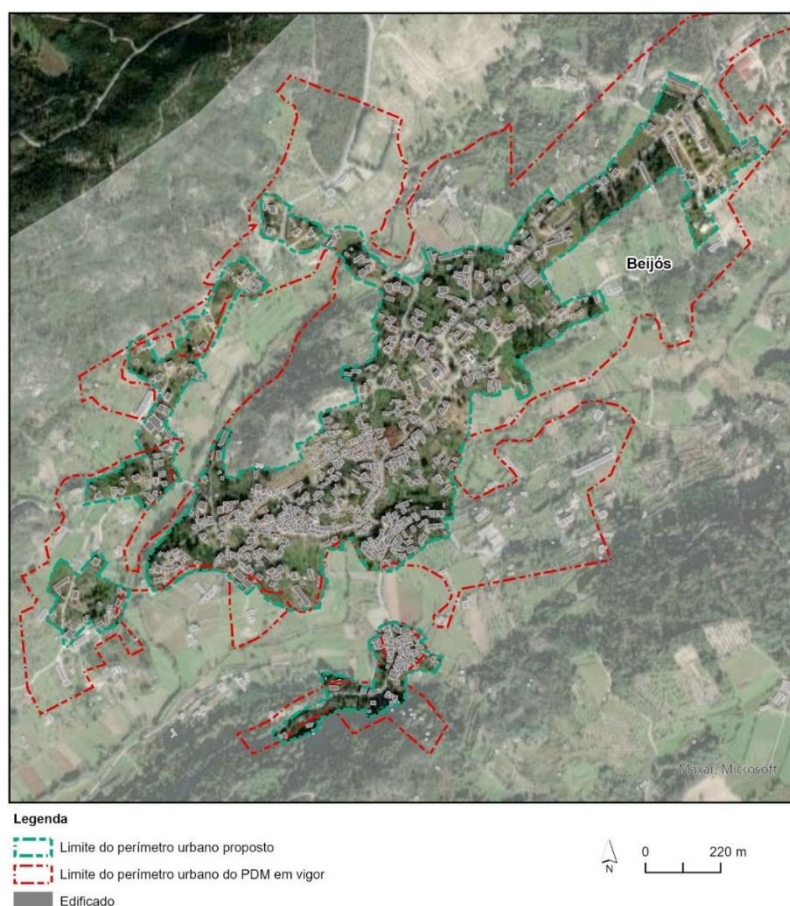


Figura 19. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Beijós e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Beijós (Tabela 50):

Tabela 50. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Beijós

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
52,94	38,94	44,91	12,83	-	1,95	1,37

Perímetro urbano da Póvoa da Pegada

Com uma extensão de 13,76 ha, o perímetro da Póvoa da Pegada (Figura 20), na proposta de revisão apresenta uma redução em mais de 17 ha (Tabela 7). Neste perímetro contabilizam-se 57 habitantes e cerca de 63 edifícios clássicos, contando com um equipamento religioso (Anexo 8). Relativamente à ocupação do solo, de referir que apenas 46% da sua área é ocupada, havendo por isso, nos espaços livre e nos a consolidar, lugar ao desenvolvimento e crescimento de infraestruturas.



Figura 20. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa da Pegada e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Póvoa da Pegada (Tabela 51):

Tabela 51. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa da Pegada

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE(%)
13,76	-	46,22	53,78	-	-	-

Perímetro urbano da Póvoa de Lisboa

O perímetro urbano de Póvoa de Lisboa (Figura 21), com uma área de 9,63 ha, localiza-se na freguesia de Beijós, junto ao limite este do Concelho, onde faz fronteira com Nelas. A revisão deste perímetro urbano, propõe uma redução de 9,67 ha, em comparação com o do PDM em vigor. Aqui contabilizam-se 24 edifícios e residem 34 habitantes (Anexo 9). Quanto à ocupação do solo neste perímetro importa referir que este apresenta 54,31% da sua área livre.

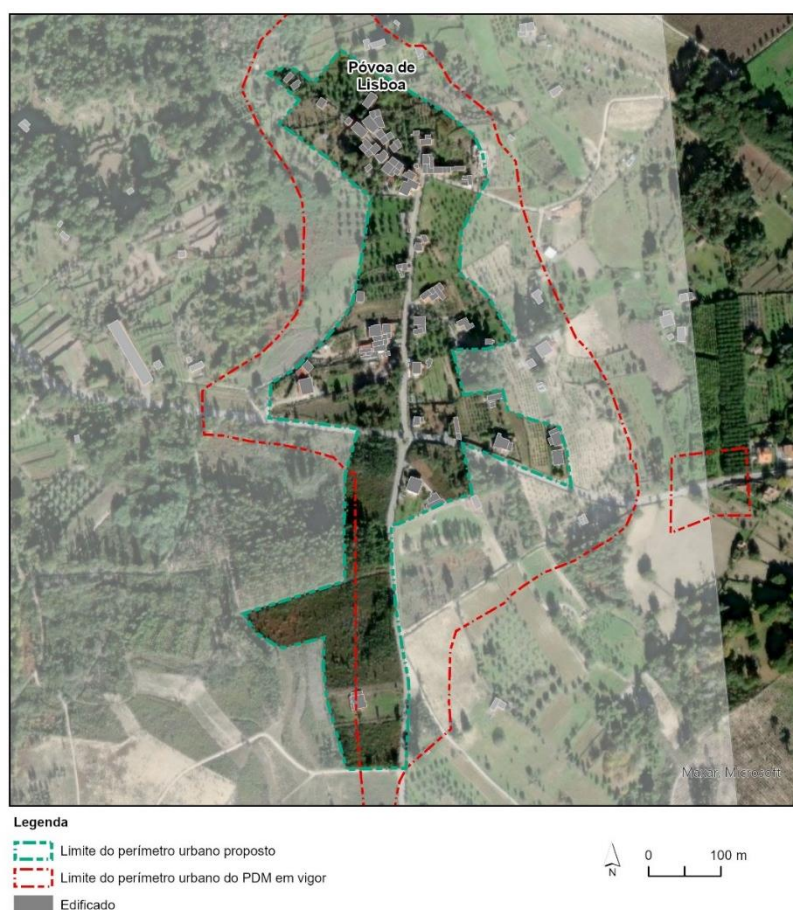


Figura 21. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa de Lisboa e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Póvoa de Lisboa (Tabela 52):

Tabela 52. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa de Lisboa

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
9,63	-	100,00	-	-	-	-

Perímetro urbano de Cabanas de Viriato

O perímetro urbano de Cabanas de Viriato (Figura 22) está localizado na freguesia de Cabanas de Viriato. Apresenta, na proposta de revisão, uma extensão de 218,24 ha, representando uma redução em 125,76 ha, em comparação ao perímetro urbano em vigor (344 ha). Adicionalmente, neste perímetro urbano, está contemplado 28,48% de área livre. O perímetro urbano de Cabanas de Viriato contabiliza 1170 habitantes e 848 edifícios clássicos, bem como, um conjunto de equipamentos do foro desportivo, de saúde, cultura e lazer e religiosos. Ao nível de infraestruturas, estão contempladas as infraestruturas de água e saneamento, bem como de rede elétrica de média tensão, telecomunicações, entre outras expostas no Anexo 10.

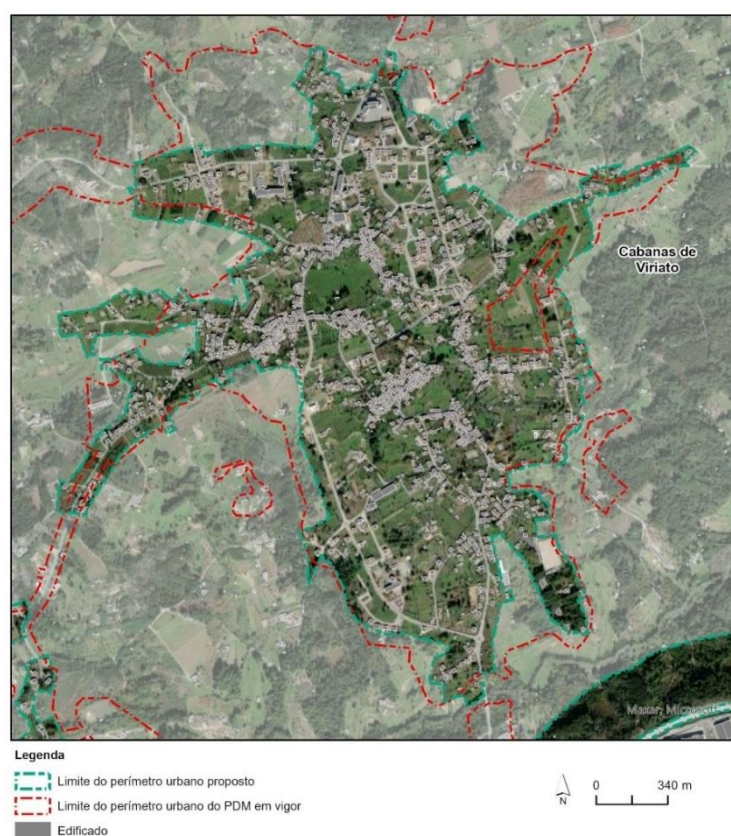


Figura 22. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Cabanas de Viriato e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Cabanas de Viriato (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.**):

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
218,24	7,70	68,63	7,48	-	13,41	2,78

Perímetro urbano de Pardieiros

A proposta de revisão do perímetro urbano de Pardieiros (Figura 23) apresenta uma redução, face ao PDM em vigor, em cerca de 20 há, passando de 49,50 ha para 29,47 ha. Neste perímetro registam-se 185 edifícios e 238 habitantes, que contam com equipamentos desportivos, sociais, culturais e religiosos (Anexo 11).



Figura 23. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Pardieiros e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Pardieiros (Tabela 53).

Tabela 53. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Pardieiros

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE(%)
29,47	48,65	51,35	-	-	-	-

Perímetro urbano de Carregal do Sal

Sendo o perímetro urbano com maior expressão dentro do município de Carregal do Sal, a revisão do perímetro de Carregal do Sal (Figura 24), propõe uma redução do anterior limite para uma área de 351,41 ha, representando uma diminuição de 46,44 ha. Neste perímetro urbano contabilizam-se 1078 edifícios clássicos e 2404 habitantes, contando com uma grande diversidade de equipamentos (Anexo 12). No que toca à ocupação do solo, este perímetro apresenta 26,73% da sua área livre.

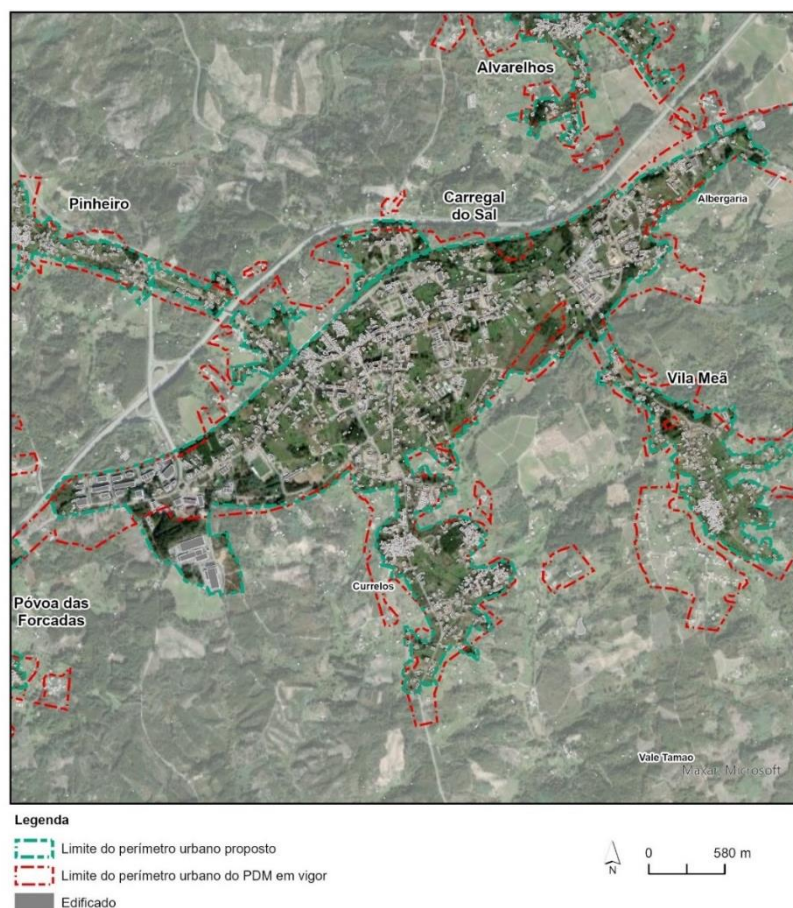


Figura 24. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Carregal do Sal e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Carregal do Sal:

Tabela 54. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Carregal do Sal

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
351,41	8,42	69,77	-	10,58	4,73	6,50

Perímetro urbano de Papízios

O perímetro urbano de Papízios (Figura 25), com cerca de 254 habitantes e 179 edifícios (Anexo 13), compreende uma área de 34,22 ha, representando uma redução de 78,43 ha face ao PDM em vigor. Relativamente à ocupação do solo neste perímetro mais de 40% é considerada área livre.

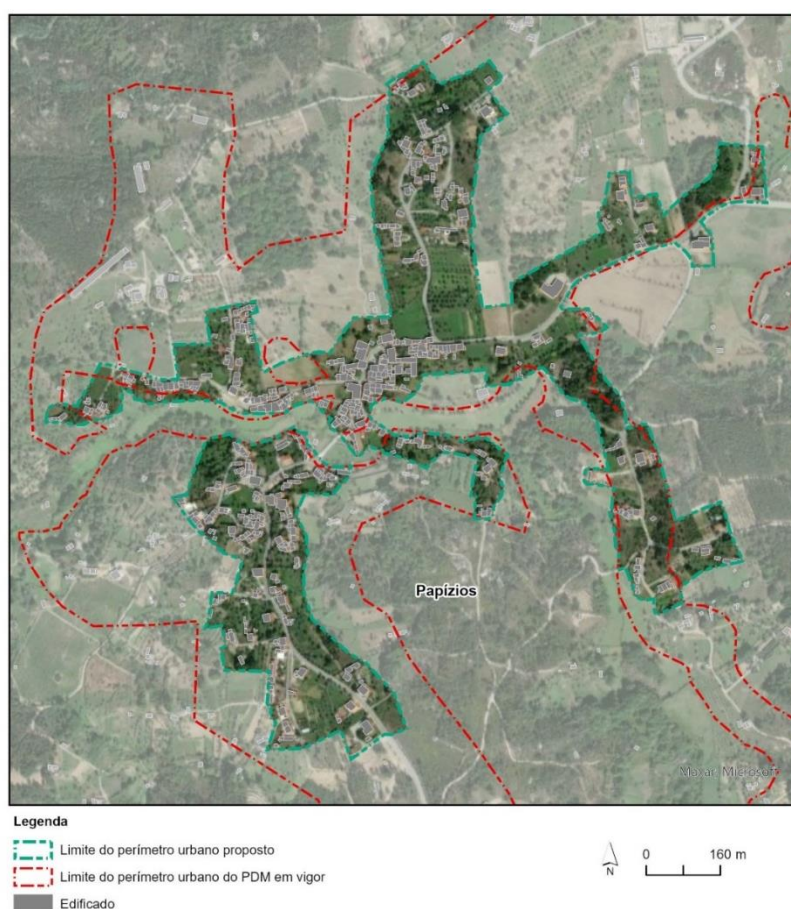


Figura 25. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Papízios e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Papízios (Tabela 55):

Tabela 55. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Papízios

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
34,22	11,66	57,45	30,89	-	-	-

Perímetro urbano de Pinheiro

A proposta de revisão do perímetro urbano de Pinheiro (Figura 26) apresenta uma redução face ao PDM em vigor de 9,12 ha, passando para 30,62 ha. Neste perímetro registam-se 187 edifícios e 248 habitantes (Anexo 14), que contam com equipamentos desportivos e religiosos. Relativamente às áreas ocupadas dentro deste perímetro, é de notar que apenas 3,63% da sua área se encontra livre.

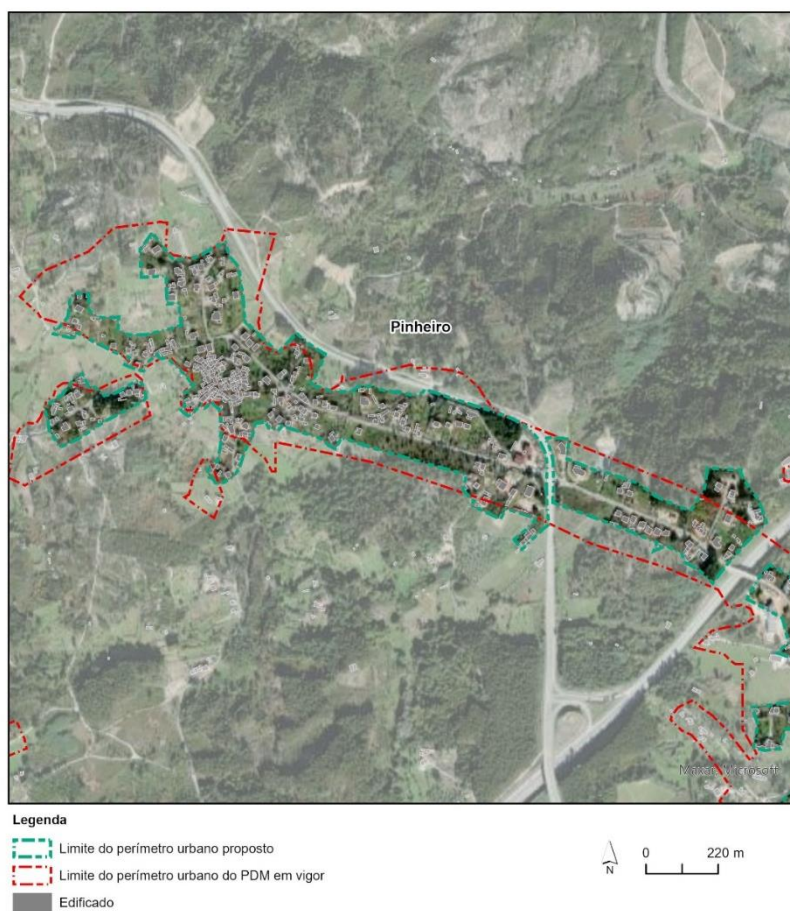


Figura 26. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Pinheiro e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Pinheiro (Tabela 56):

Tabela 56. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Pinheiro

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
30,62	13,26	86,27	-	-	0,46	-

Perímetro urbano de Póvoa da Arnosa

Com uma extensão de 8,41 ha, o perímetro da Póvoa da Arnosa (Figura 27), na proposta de revisão, apresenta uma redução em cerca de 8,79 ha. Neste perímetro contabilizam-se 62 habitantes e cerca de 61 edifícios clássicos (Anexo 15), contando equipamentos de ensino, desportivos, culturais e sociais e equipamentos religiosos. Relativamente à ocupação do solo neste perímetro, de referir que 34,17% da sua área é considerada livre.

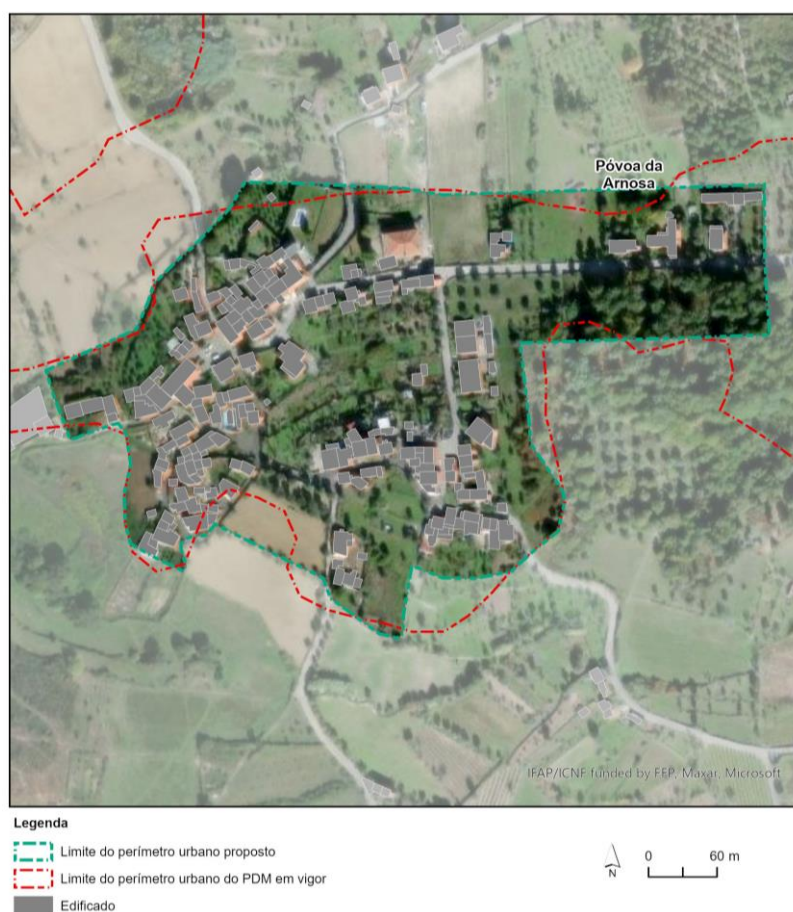


Figura 27. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa da Arnosa e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Póvoa da Arnosa (Tabela 57):

Tabela 57. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa da Arnosa

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
8,41	-	100,00	-	-	-	-

Perímetro urbano de Sobral

O perímetro urbano de Sobral (Figura 28), com 19,54 ha de área total, conta com 150 edifícios e 179 habitantes. A revisão deste perímetro propõe uma diminuição da sua extensão em 23,96 ha, decorrente da aferição dos seus limites de acordo com as metodologias apresentadas anteriormente. É ainda de referir que a proposta para este limite apresenta apenas 10% de área livre.

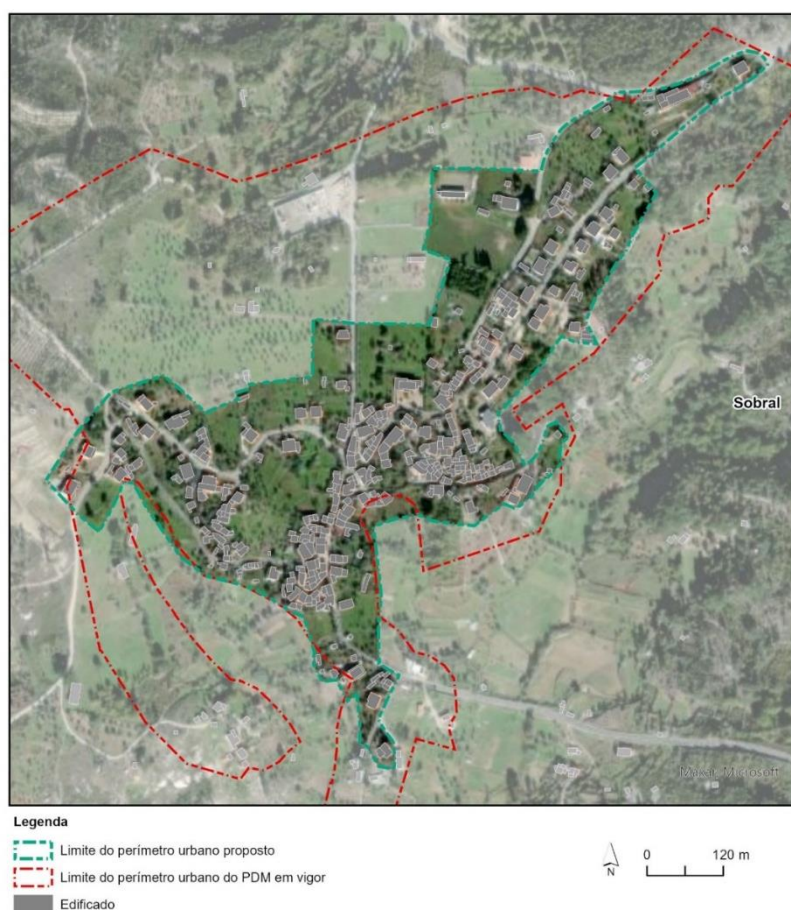


Figura 28. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Sobral e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Sobral (Tabela 58):

Tabela 58. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Sobral

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
19,54	33,29	61,29	-	-	-	5,42

Perímetro urbano de Laceiras

O perímetro urbano de Laceiras, localizado na freguesia de Cabanas de Viriato (Figura 29), apresenta, na proposta de revisão, uma extensão de 21,75 ha, o que constitui uma redução em 46,05 ha, em comparação com o perímetro urbano em vigor (67,8 ha). Adicionalmente, este perímetro urbano, contempla 56,29% de área livre. O perímetro urbano de Laceiras contabiliza 128 habitantes e 145 edifícios clássicos, bem como, um conjunto de equipamentos de cariz desportivo, cultural, ensino e religioso (Anexo 17). Ao nível infraestrutural, o perímetro urbano está assegurado com infraestruturas de água, saneamento, de recolha de resíduos urbanos, e de energia, através de infraestruturas de média tensão.

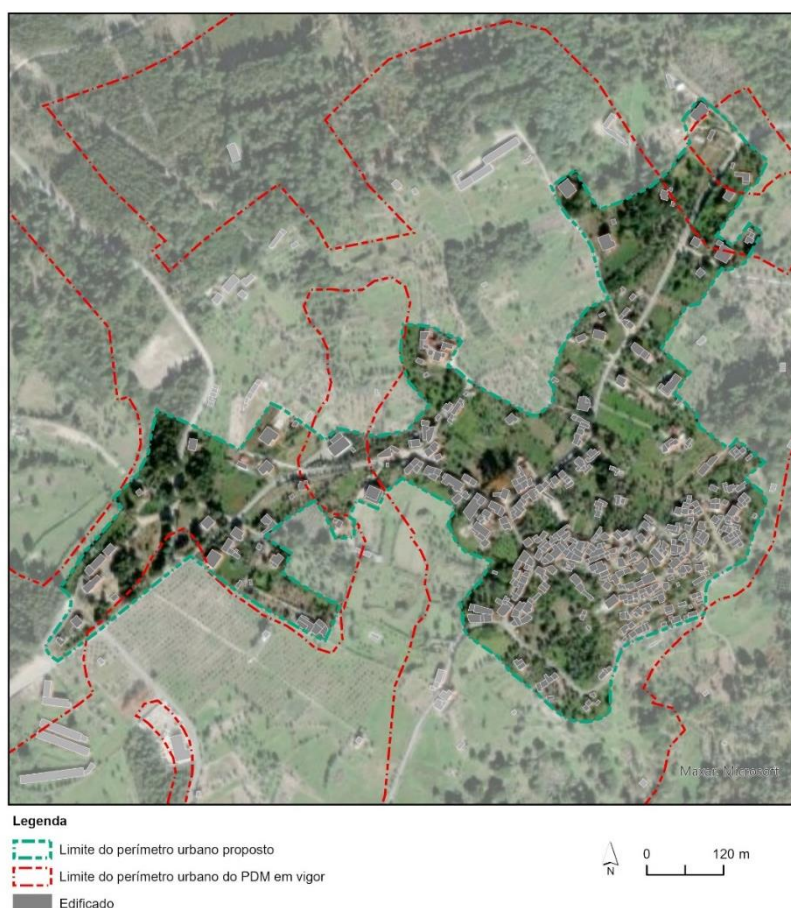


Figura 29. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Laceiras e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Laceduras (Tabela 59):

Tabela 59. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Laceduras

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
21,75	33,72	26,51	36,67	-	3,10	-

Perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro

O perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro (Figura 30), localizado na freguesia de Parada, apresenta, na proposta de revisão, uma extensão de 85,41 ha, representando uma redução em 30,79 ha, em comparação ao perímetro urbano em vigor (116,2ha). Adicionalmente, este perímetro urbano, tem 15,03% de área livre. O perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro contabiliza 467 habitantes e 393 edifícios clássicos, bem como, um conjunto de equipamentos com função desportiva, escolar, cultural e religiosa (Anexo 18). Adicionalmente, está também assegurado por infraestruturas de água e saneamento, telecomunicações e por infraestruturas de recolha de resíduos urbanos e é atravessado por rede elétrica de alta e média tensão.

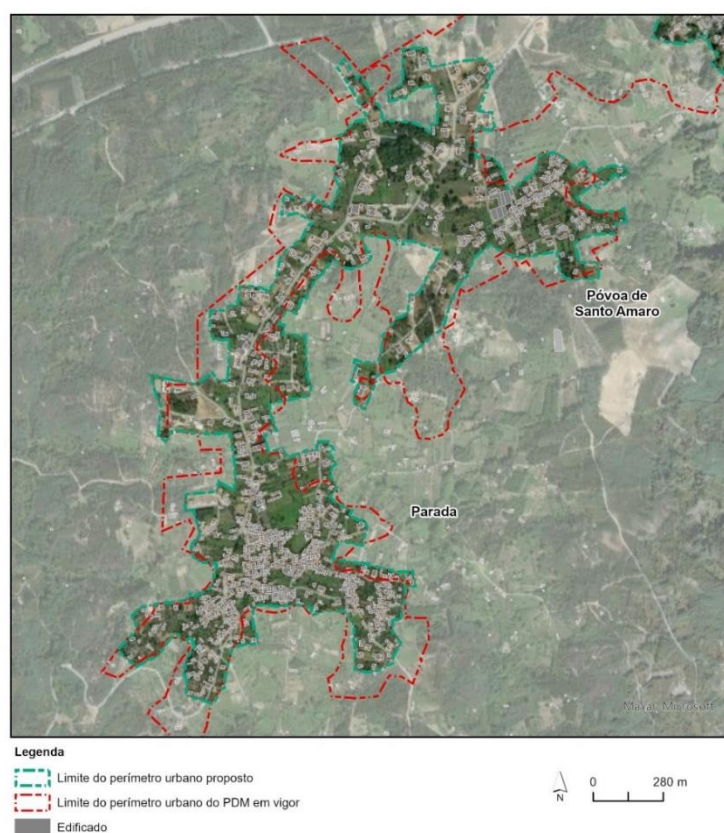


Figura 30. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Parada e Póvoa de Santo Amaro e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro (Tabela 60):

Tabela 60. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Parada e Póvoa de Santo Amaro

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	EUE (%)
85,41	30,73	58,41	6,09	-	3,52	1,25

Perímetro urbano de Póvoa das Forçadas

O perímetro urbano da Póvoa das Forçadas (Figura 31), localizado na freguesia de Parada, apresenta, na proposta de revisão, uma extensão de 18,57 ha, representando uma redução de 28,73 ha, em comparação ao perímetro urbano em vigor (47,3 ha). Adicionalmente, este perímetro urbano, tem 47,84% de área livre. O perímetro urbano de Póvoa das Forçadas contabiliza 79 habitantes e 134 edifícios clássicos (Anexo 19). Conta também com um equipamento religioso, infraestruturas de recolha de resíduos urbanos e é atravessado pela rede elétrica, através da linha de média tensão.

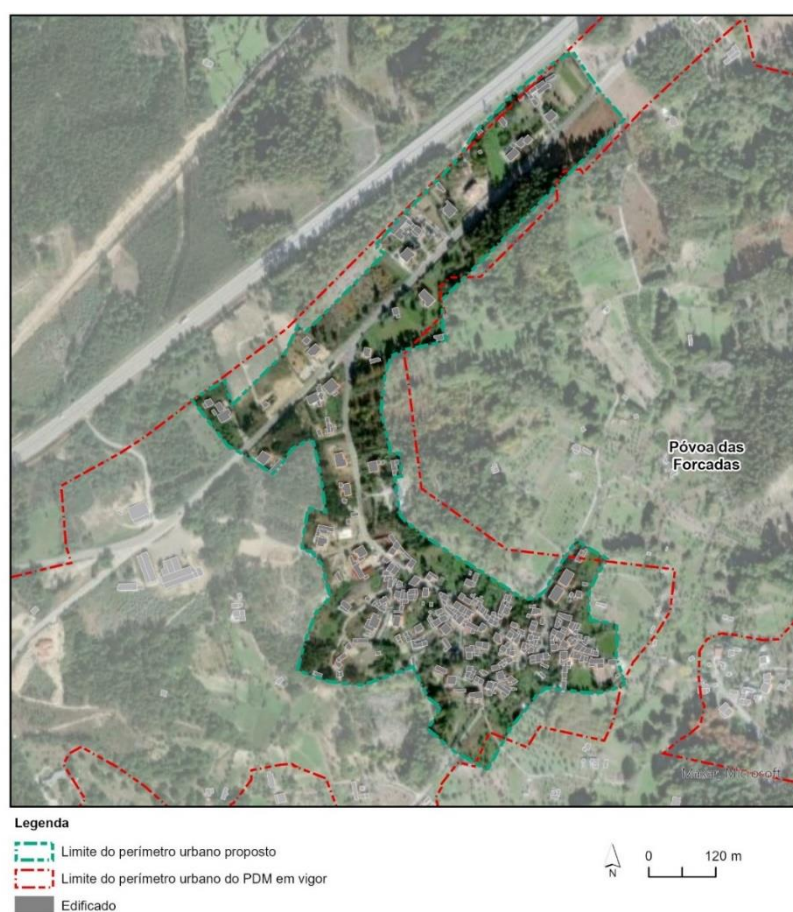


Figura 31. Comparação entre o limite do perímetro urbano em vigor de Póvoa das Forçadas e a proposta de revisão

Neste contexto, faz-se a seguinte síntese à proposta de classificação e qualificação proposta relativa ao perímetro urbano de Póvoa das Forçadas (Tabela 61):

Tabela 61. Síntese da qualificação do solo do perímetro urbano de Póvoa das Forçadas

Área total (ha)	EC (%)	EH (%)	EBD (%)	EAE (%)	EV (%)	UI (%)
18,57	-	100,00	-	-	-	-



6. Execução do Plano

O RJIGT estabelece que o PDM é acompanhado pelo “programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo”; e pelo “plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, com vista à operacionalização da proposta de Plano.

Esta operacionalização consiste, essencialmente, na programação da execução de um conjunto de ações e operações urbanísticas para o concelho de Carregal do Sal, as quais são materializáveis em investimentos, dando aso à elaboração de um programa que identifica as prioridades e faseamento, os vários meios de financiamento mobilizáveis e as entidades a envolver em cada uma destas ações.

Este capítulo apresenta as linhas de orientação para a programação da execução do PDM, sendo complementado por um documento específico, onde se detalha de forma mais aprofundada as diferentes opções tomadas:

- Programa de execução, financiamento, monitorização e avaliação, que apresenta pormenorizadamente as diferentes ações e instrumentos que asseguram a execução do Plano, assim como a estratégia de financiamento dessas mesmas ações, no horizonte temporal do Plano;

A programação do Plano incide predominantemente sobre solo urbano, tendo sido desenvolvida em articulação com a proposta de delimitação dos perímetros urbanos (cf. Anexos).

A execução programada do Plano é da responsabilidade do Município, contando, para este efeito, com a colaboração de parceiros públicos e privados no sentido de promover a implementação das infraestruturas e dos equipamentos, de acordo com o interesse público e com os objetivos estabelecidos, com recurso a mecanismos legais vigentes.

No documento são apresentadas as ações e medidas preconizadas para a execução da estratégia e modelo de ordenamento estabelecidos na revisão do PDMCS.

A execução do PDMCS passa, predominantemente, pelo recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com exceção das situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão ou unidades de execução, por se justificar que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto. Nos termos do n.º 1 do artigo 147º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa partir dos

proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tiver cooperação municipal) ou de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística for da responsabilidade do município).

A execução do PDMCS passa pelas seguintes ações:

- Planos e medidas constantes no Programa de execução;
- Operações de reabilitação urbana;
- Unidades de execução que concretizem a estratégia definida pelo Plano;
- Outros estudos, planos ou projetos que concretizem a estratégia definida pelo Plano.

A par das execuções, importa ressaltar o princípio da perequação compensatória aplicada a áreas a sujeitar a planos de pormenor ou unidades de execução ou noutras que possam vir a ser definidas no seu período de vigência. Os benefícios e encargos associados estão previstos no RJGT, tal como o estabelecimento da edificabilidade média, da área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização. Estes benefícios deverão ser utilizados conjuntamente, de modo a garantir a repartição dos benefícios e encargos necessários à execução.

Ao nível das compensações e da partilha de custos e benefícios, é igualmente necessário garantir que nas operações de loteamento e de parcelamento, para efeitos de edificação ou de divisão da parcela com vista à urbanização, os proprietários são obrigados a ceder ao Município as áreas necessárias para a concretização dos arruamentos, outras infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Regulamento. A não cedência destas áreas deve ser justificada e dará lugar a compensações, tal como estabelecido em Regulamento.

6.1. Áreas de Reabilitação Urbana

A Reabilitação Urbana assume-se como uma componente de extrema importância nas políticas de desenvolvimento do território, quer na lógica da revitalização das atividades económico-sociais, como também como um instrumento de renovação do parque habitação.

De acordo com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), as Áreas de Reabilitação Urbana são áreas territorialmente delimitadas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, se justifica uma intervenção integrada de reabilitação urbana.

A reabilitação urbana é um elemento preponderante para o desenvolvimento urbano, principalmente num quadro em que se regista a redução dos perímetros urbanos e das áreas disponíveis para construção. Neste contexto, a reabilitação urbana, no âmbito da presente revisão ao Plano, é um mecanismo importante para o desenvolvimento urbano.

Para cada Área de Reabilitação Urbana são estabelecidos objetivos, que são concretizados através de ações. Estas intervenções são enquadradas através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU), aprovadas pelo município, figura que contempla direitos e deveres para o município, sendo estabelecidos através de instrumentos próprios previstos no RJRU ou através de plano de pormenor de reabilitação urbana.

No concelho de Carregal do Sal encontra-se delimitada uma área de reabilitação urbana enquadrada com um programa de investimento público. (Tabela 62.)

Tabela 62. Área de reabilitação urbana delimitada no Concelho

Código	ARU	Área (ha)	Principais objetivos
ARU 1	ARU de Carregal do Sal	95,4	■ Incentivar e facilitar a reabilitação do edificado com valor patrimonial e histórico e dinamizar a reabilitação do tecido urbano degradado ■ Promover a revitalização e a atratividade económica e fomentar o turismo, a cultura e o lazer ■ Qualificar o espaço público e reforçar a unidade, a identidade e a imagem urbana ■ Identificar o edificado a recuperar ou requalificar ■ Fixar a população e as atividades económicas ■ Centrar o contexto urbano de Carregal do Sal a nível municipal e aumentar a sua atratividade regional ■ Melhorar as condições de mobilidade e os critérios de sustentabilidade ambiental ■ Envolver os diversos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção (Câmara Municipal, Junta de Freguesia, Associações, proprietários e potenciais investidores)

Neste contexto, a área de reabilitação urbana de Carregal do Sal é enquadrada por um programa estratégico de reabilitação, onde não só é envolvido a reabilitação do edificado, como também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva. Esta Operação de Reabilitação Urbana está associada um programa de investimento público, onde está apresentado um quadro de apoios e incentivos, assim, propondo soluções de financiamento.

7. ANEXOS

Anexo 1 - Síntese da situação existente | Alvarelhos



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

Património

- Património arqueológico

Equipamentos

- Equipamentos de ensino
- Equipamentos religiosos

Infraestruturas

- Resíduos sólidos urbanos
- Ecopontos
- Água e saneamento

Rede elétrica

- Média tensão

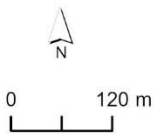
Rede Rodoviária

- Estrada municipal

Rede ferroviária

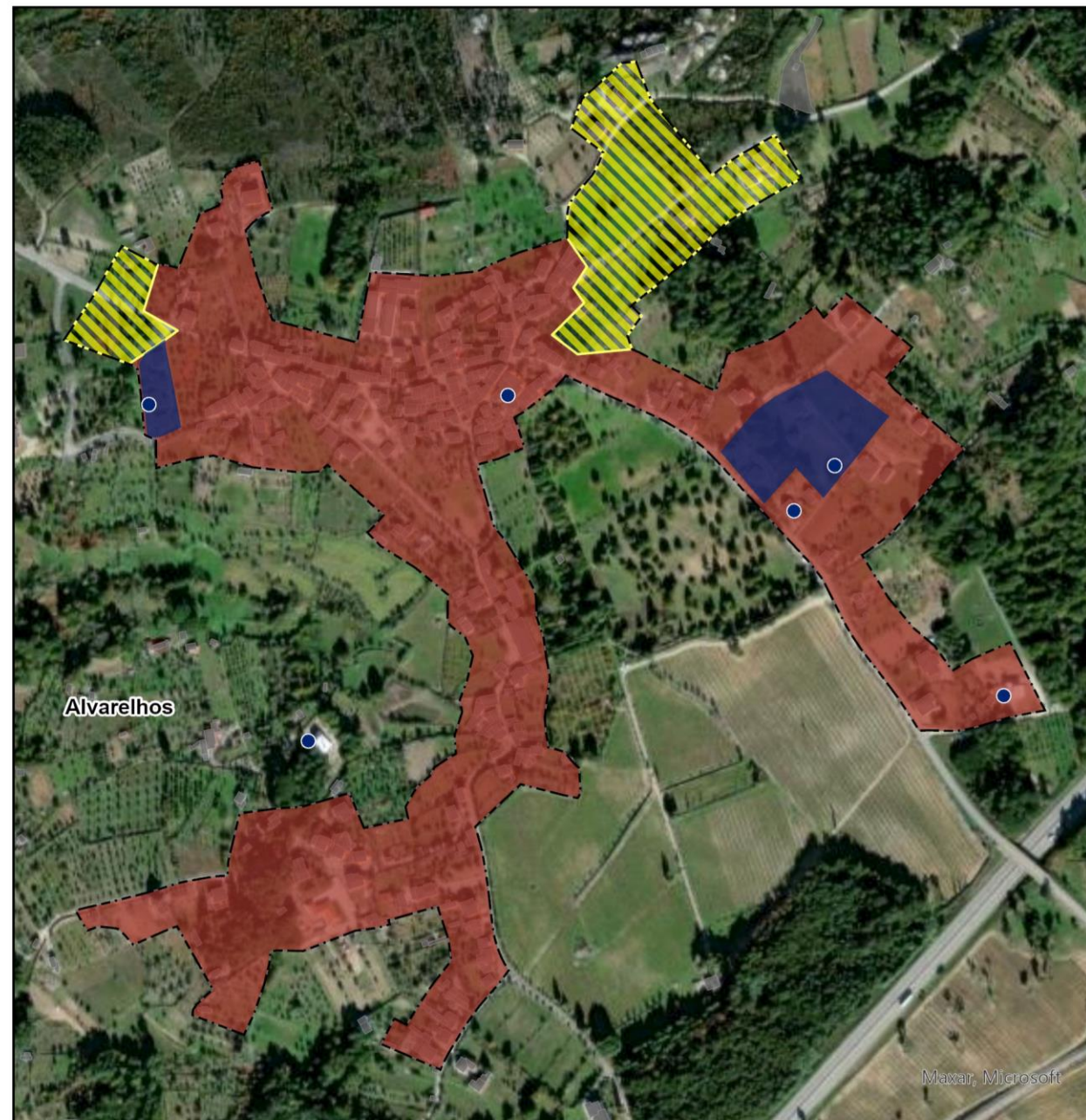
- Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Alvarelhos	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 203	N.º de edifícios: 162
% de área livre no PU proposto	14,15	
Serviços e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	✓
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Alvarelhos

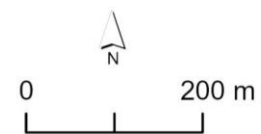


Legenda

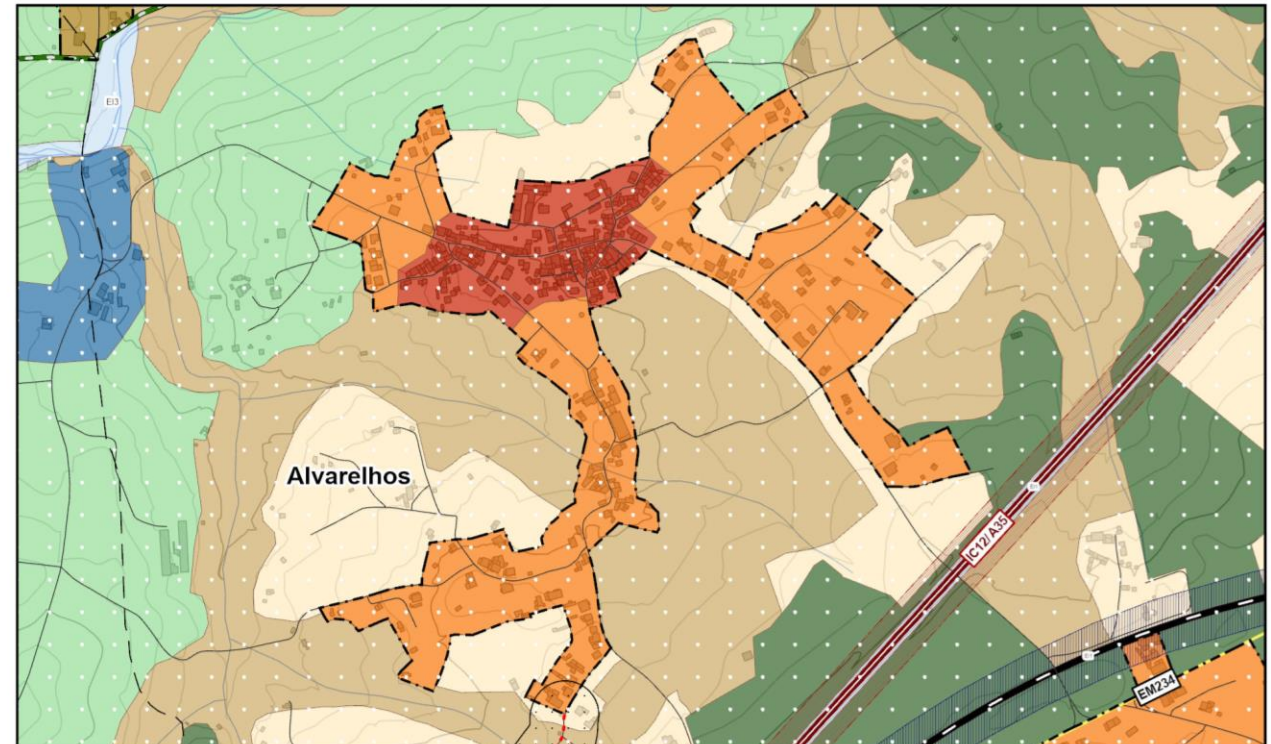
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

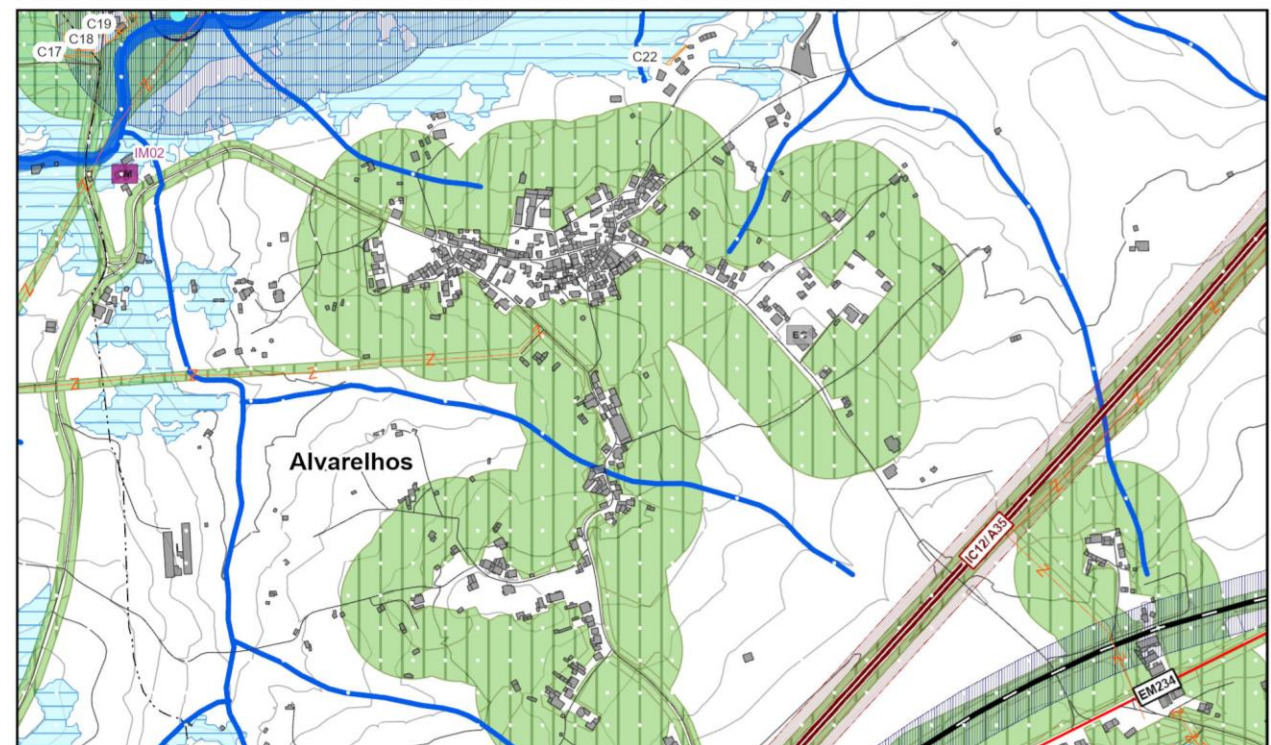
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



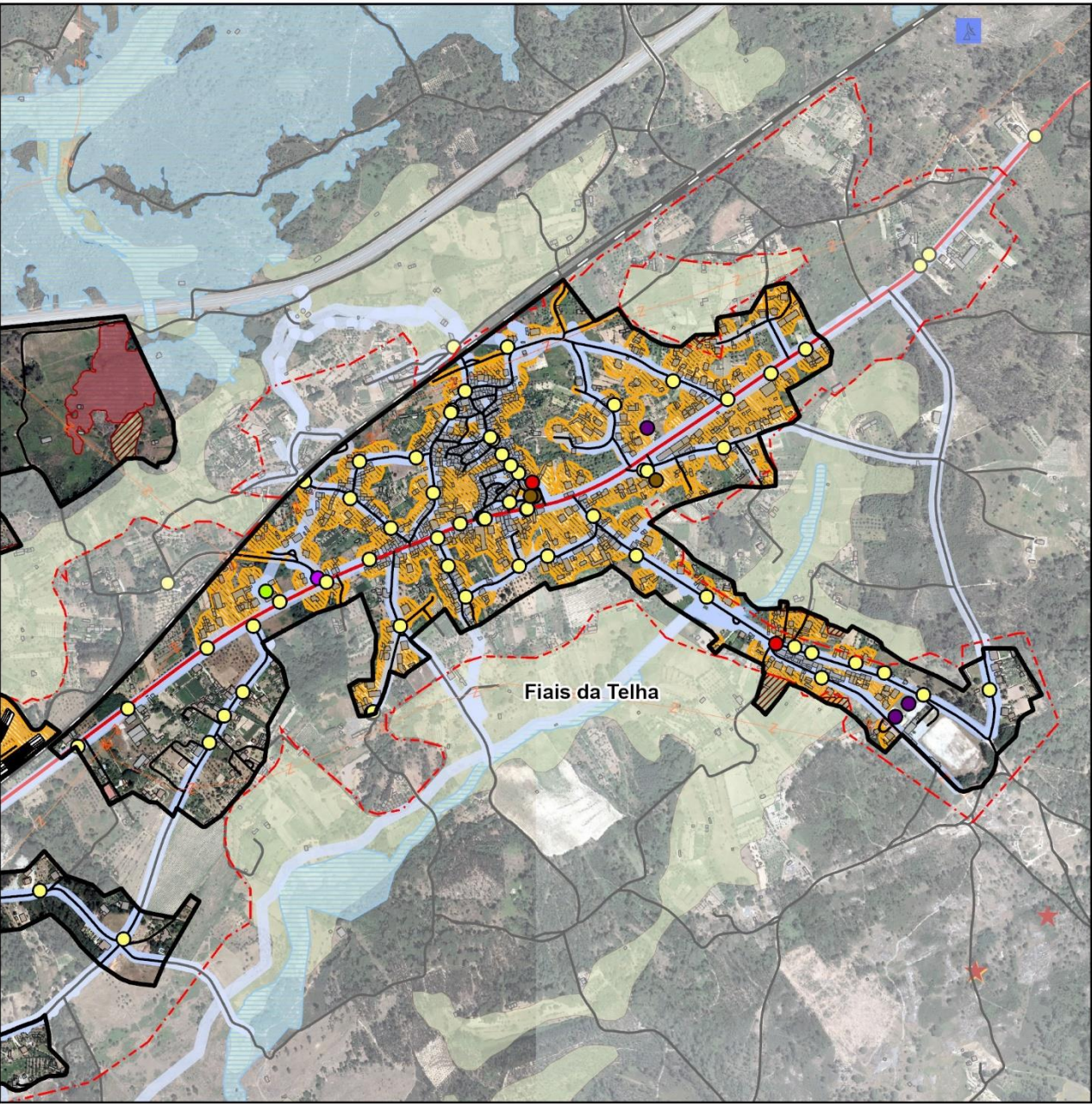
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 2- Síntese da situação existente | Fiais da Telha



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

- Património**
- ★ Património classificado e em vias de classificação
 - ★ Património arqueológico

- Equipamentos**
- Equipamentos de ensino
 - Equipamentos desportivos
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

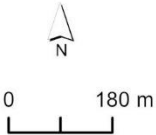
- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento
 - Posto de telecomunicações
 - Rede elétrica
 - Média tensão

- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal

Rede ferroviária

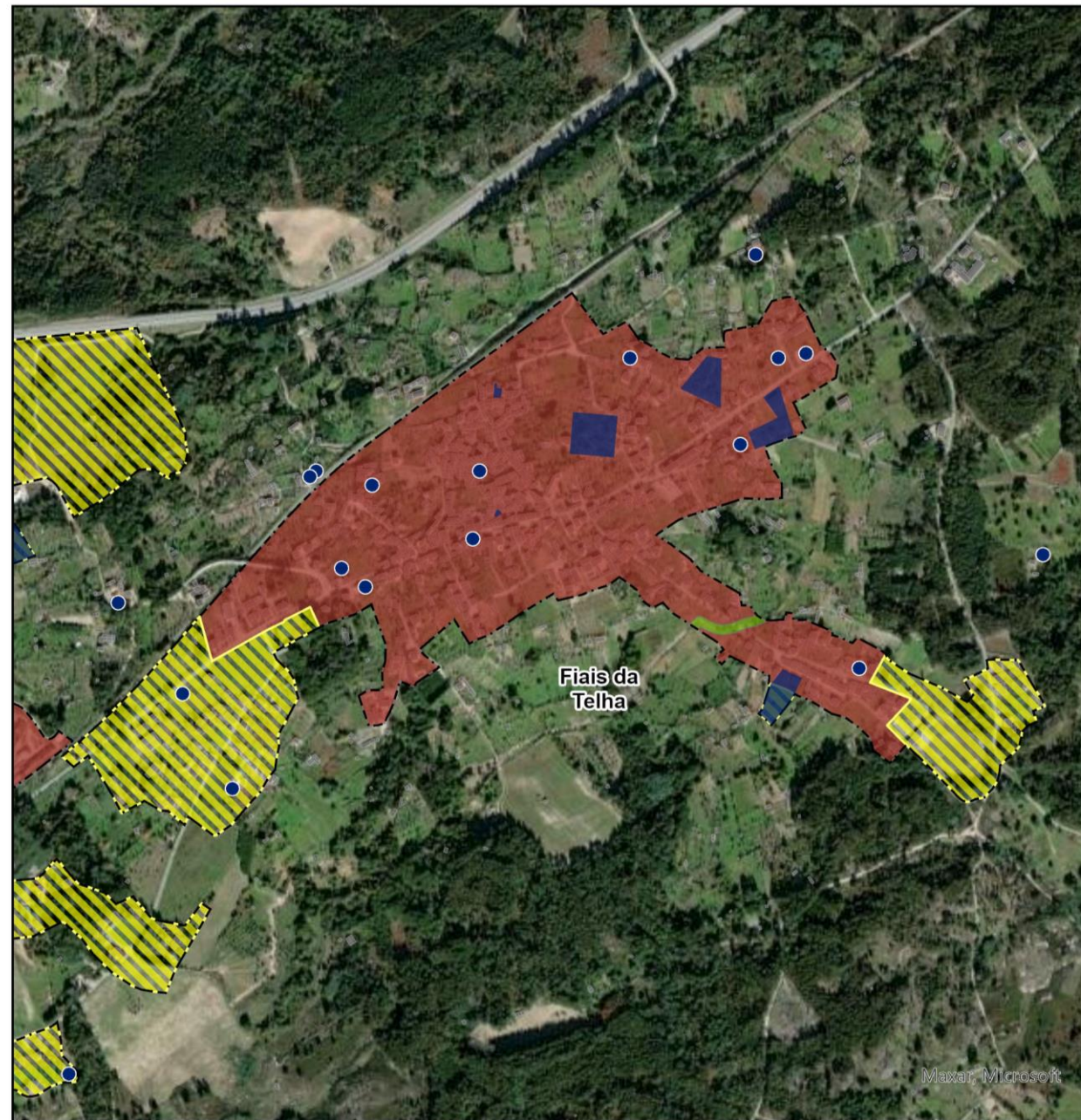
 - Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Fiais da Telha	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 639	N.º de edifícios: 412
% de área livre no PU proposto	24,44	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	✓
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Fiais da Telha

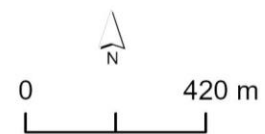


Legenda

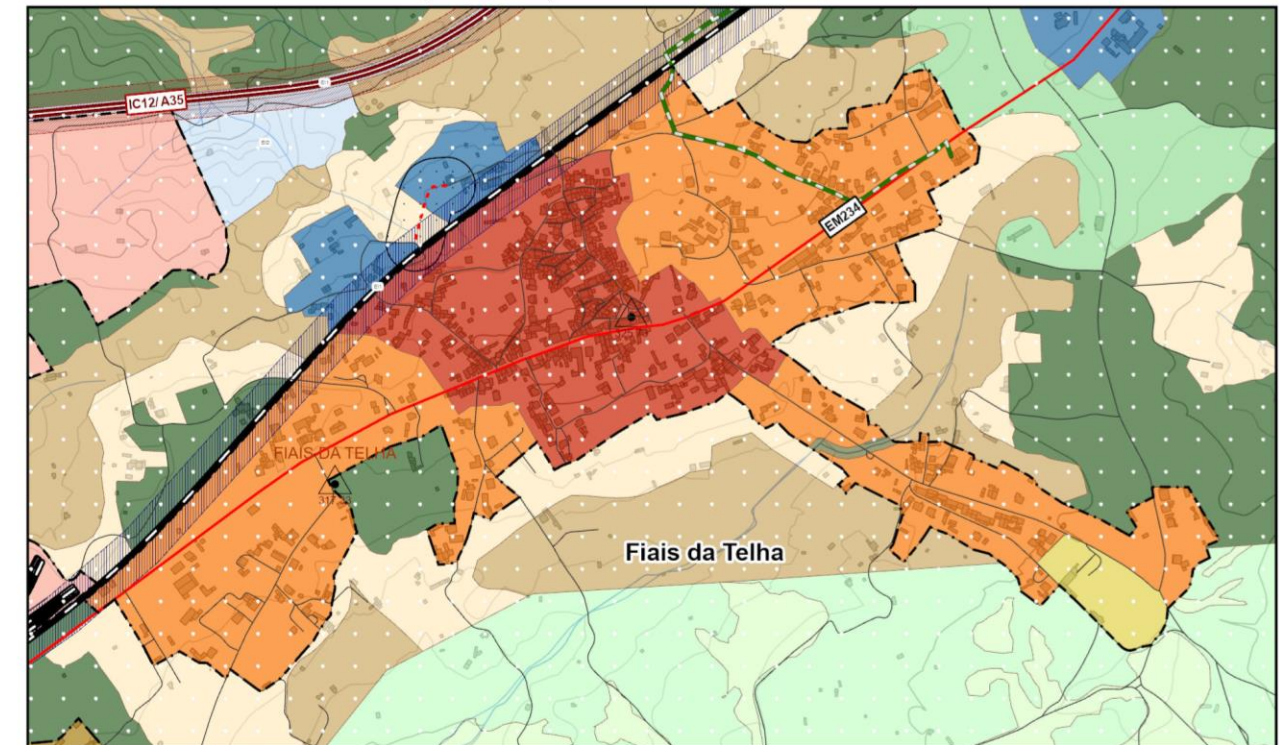
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

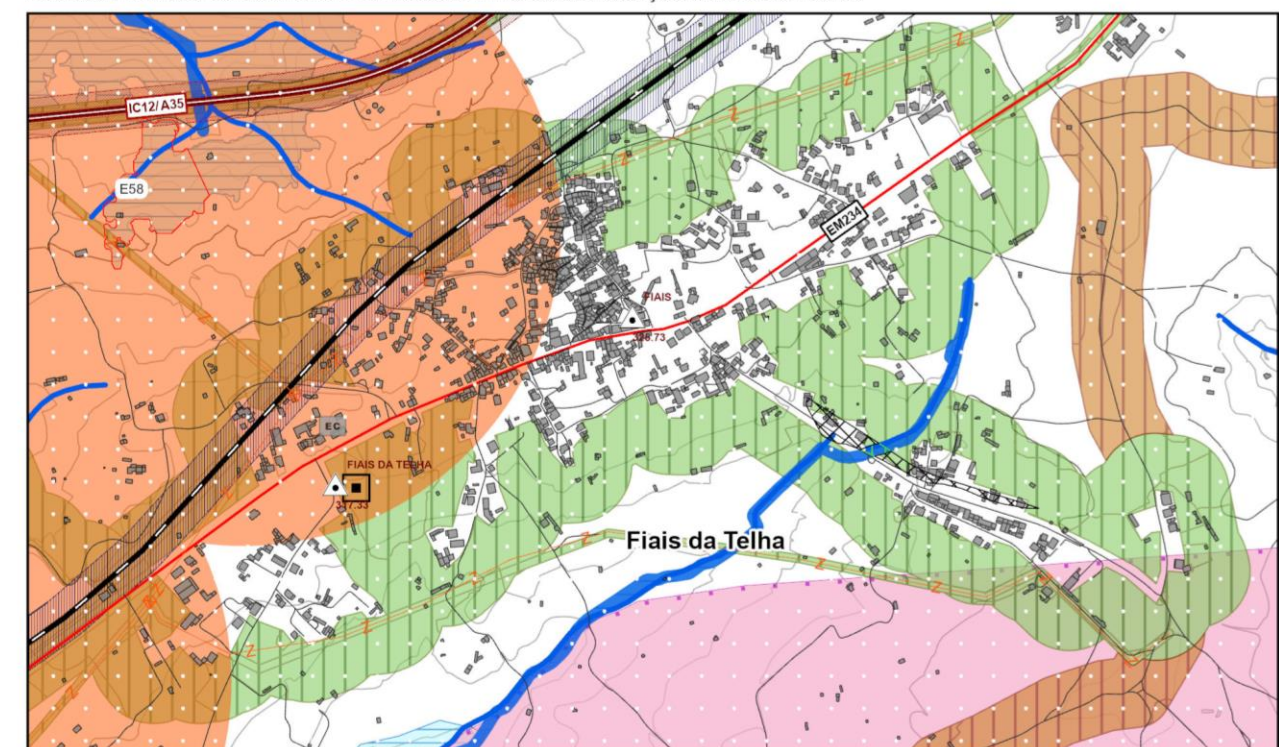
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



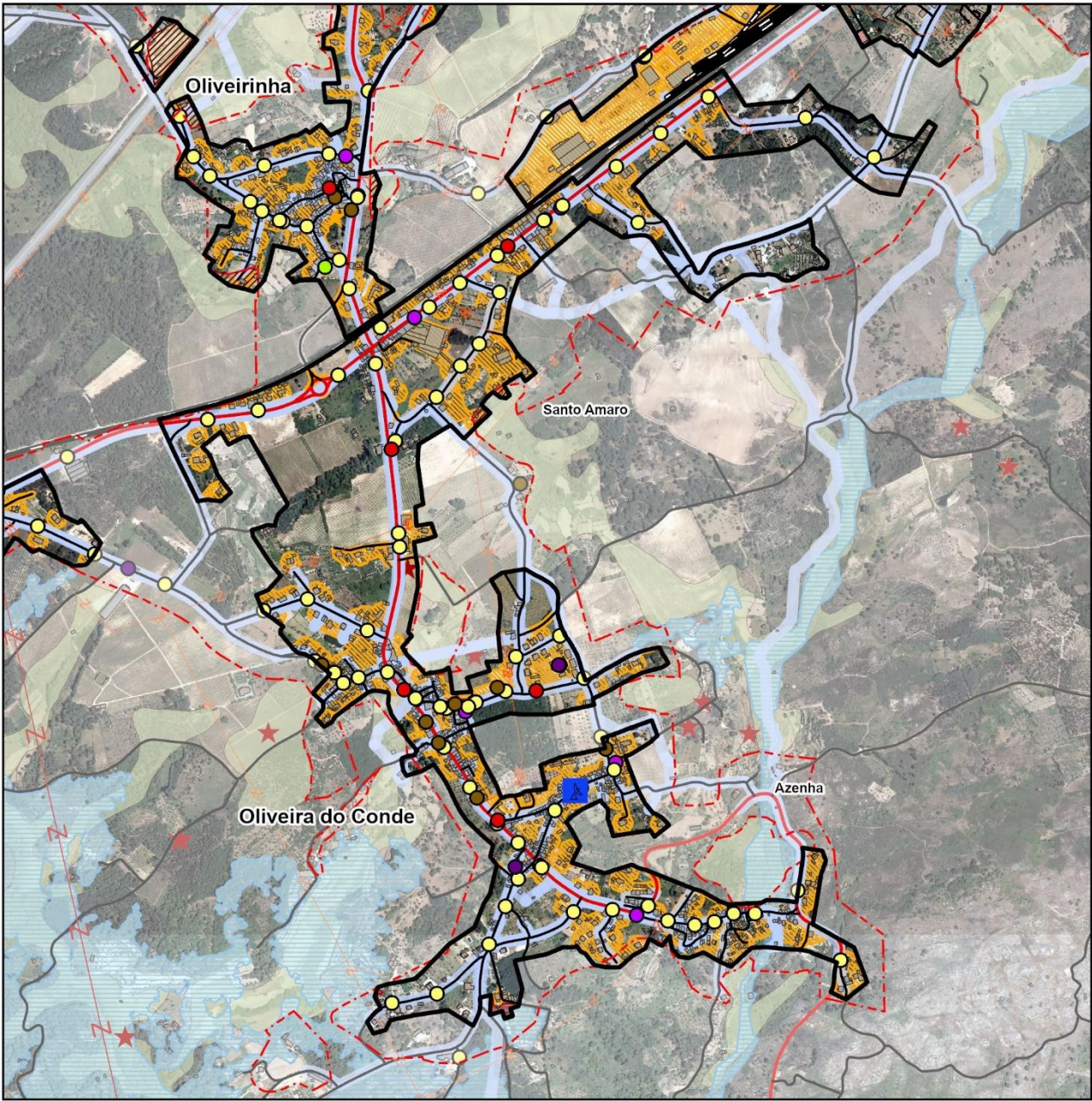
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 3 - Síntese da situação existente | Oliveira do Conde



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

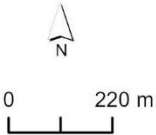
- Património**
- ★ Património classificado e em vias de classificação
 - ★ Património arqueológico

- Equipamentos**
- Equipamentos de ensino
 - Equipamentos desportivos
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento
 - Posto de telecomunicações

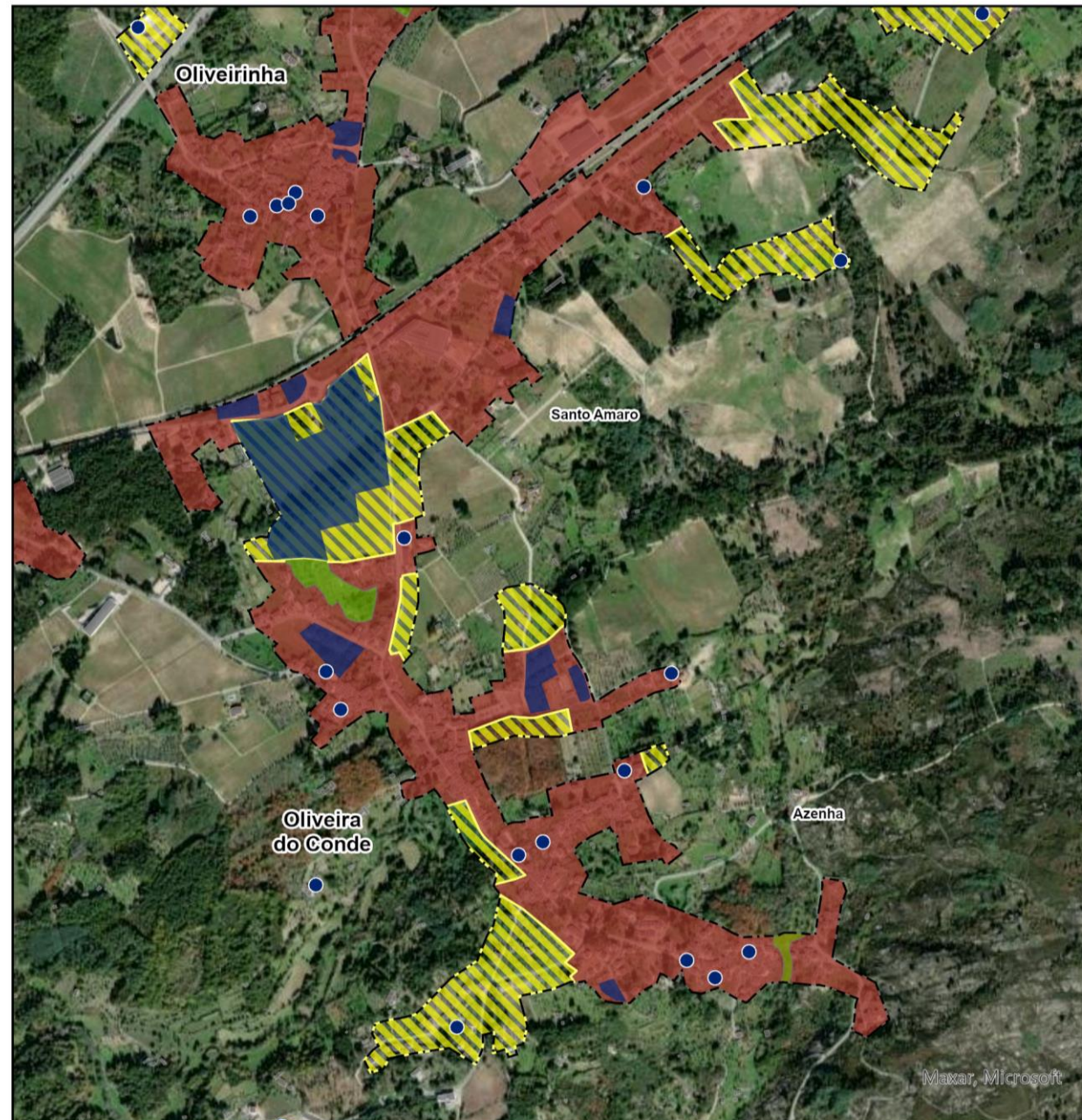
- Rede elétrica**
- Alta tensão
 - Média tensão
- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal
- Rede ferroviária**
- Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Oliveira do Conde	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 503	N.º de edifícios: 390
% de área livre no PU proposto	37,30	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	✓
	Património Arqueológico	✓
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	✓
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	✓

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Oliveira do Conde

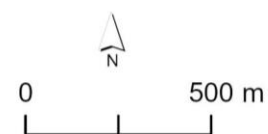


Legenda

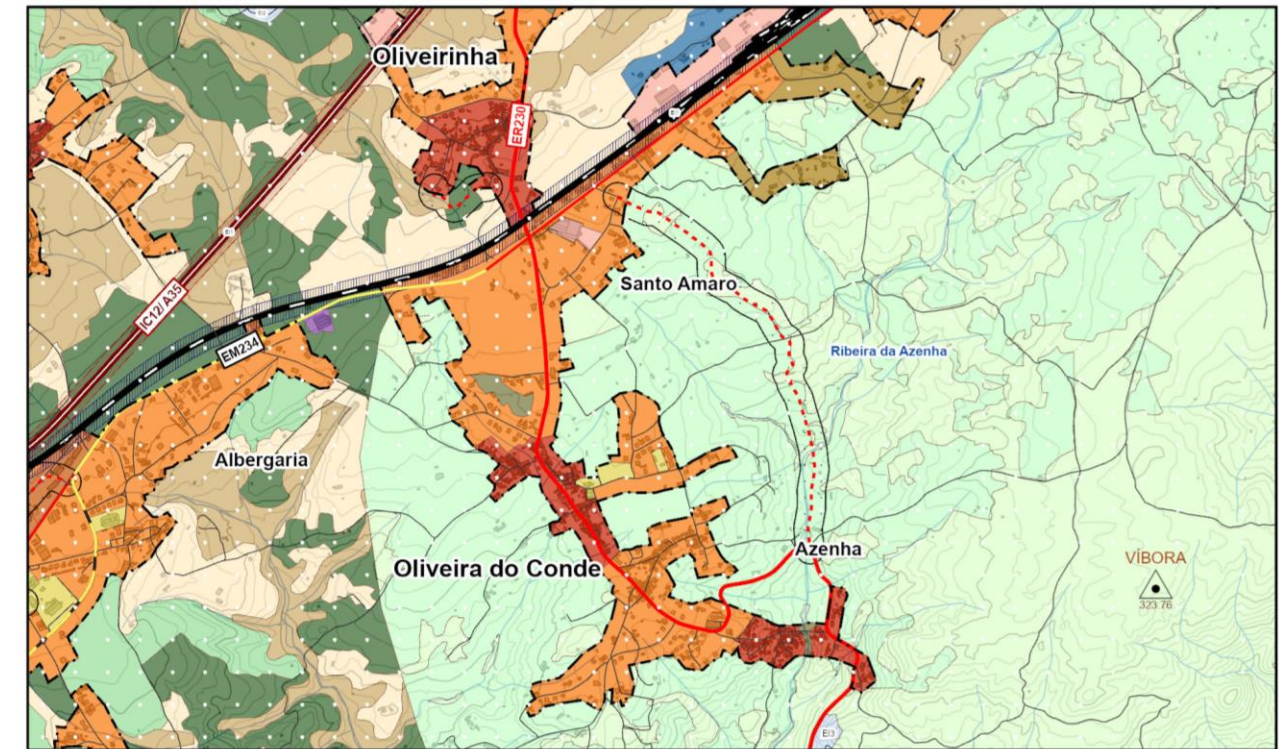
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

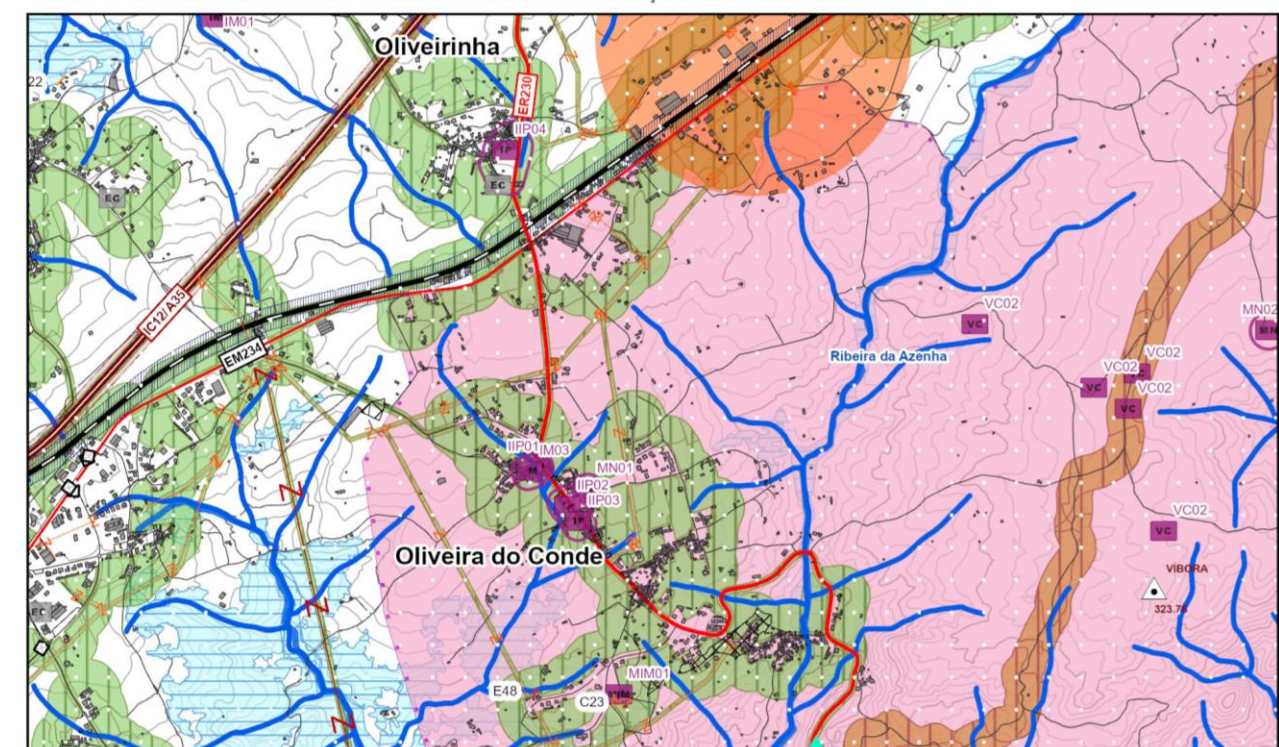
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



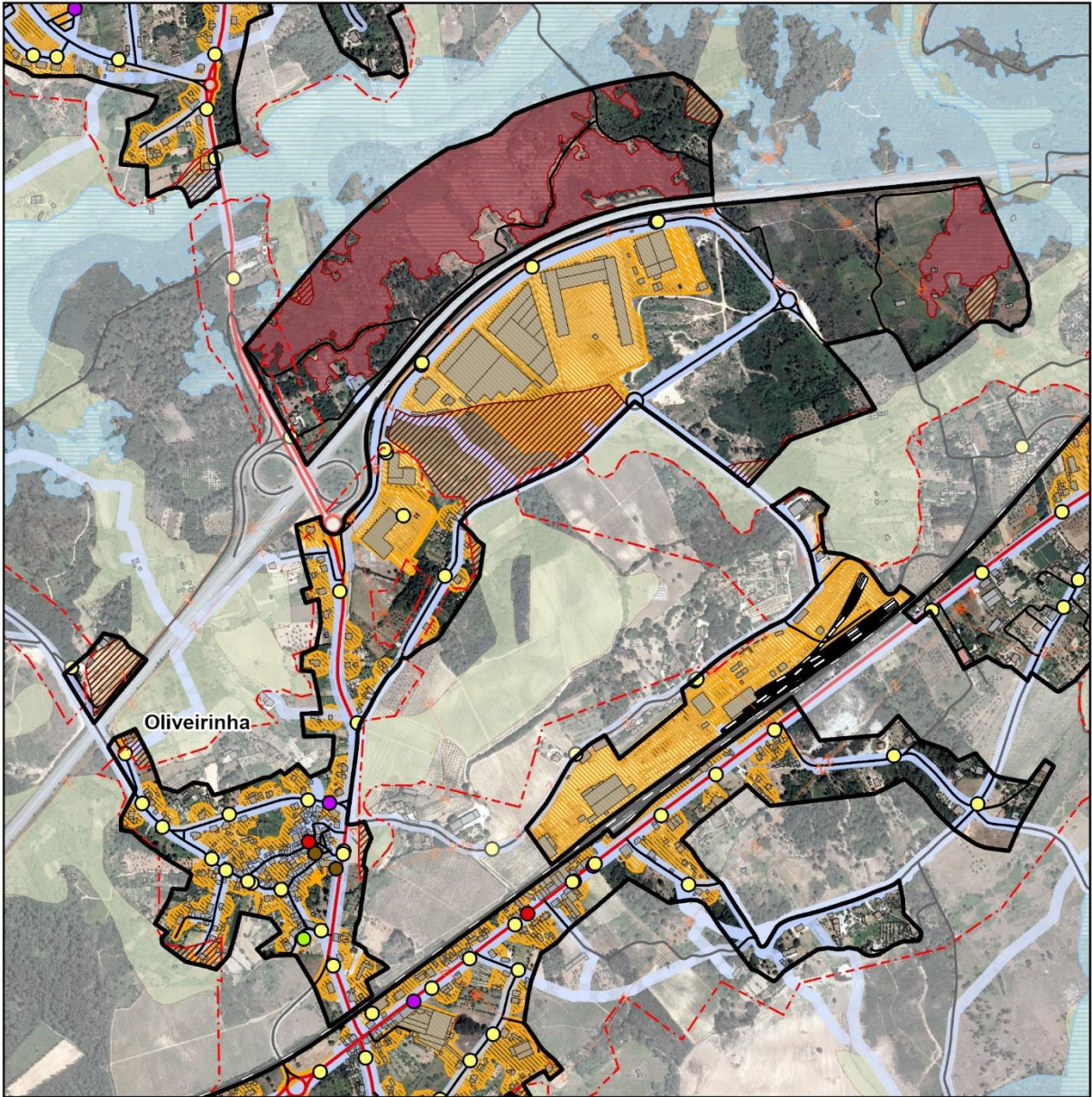
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 4 - Síntese da situação existente | Oliveirinha



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

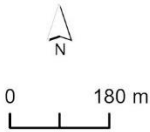
- Património**
- ★ Património classificado e em vias de classificação

- Equipamentos**
- Equipamentos de ensino
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento

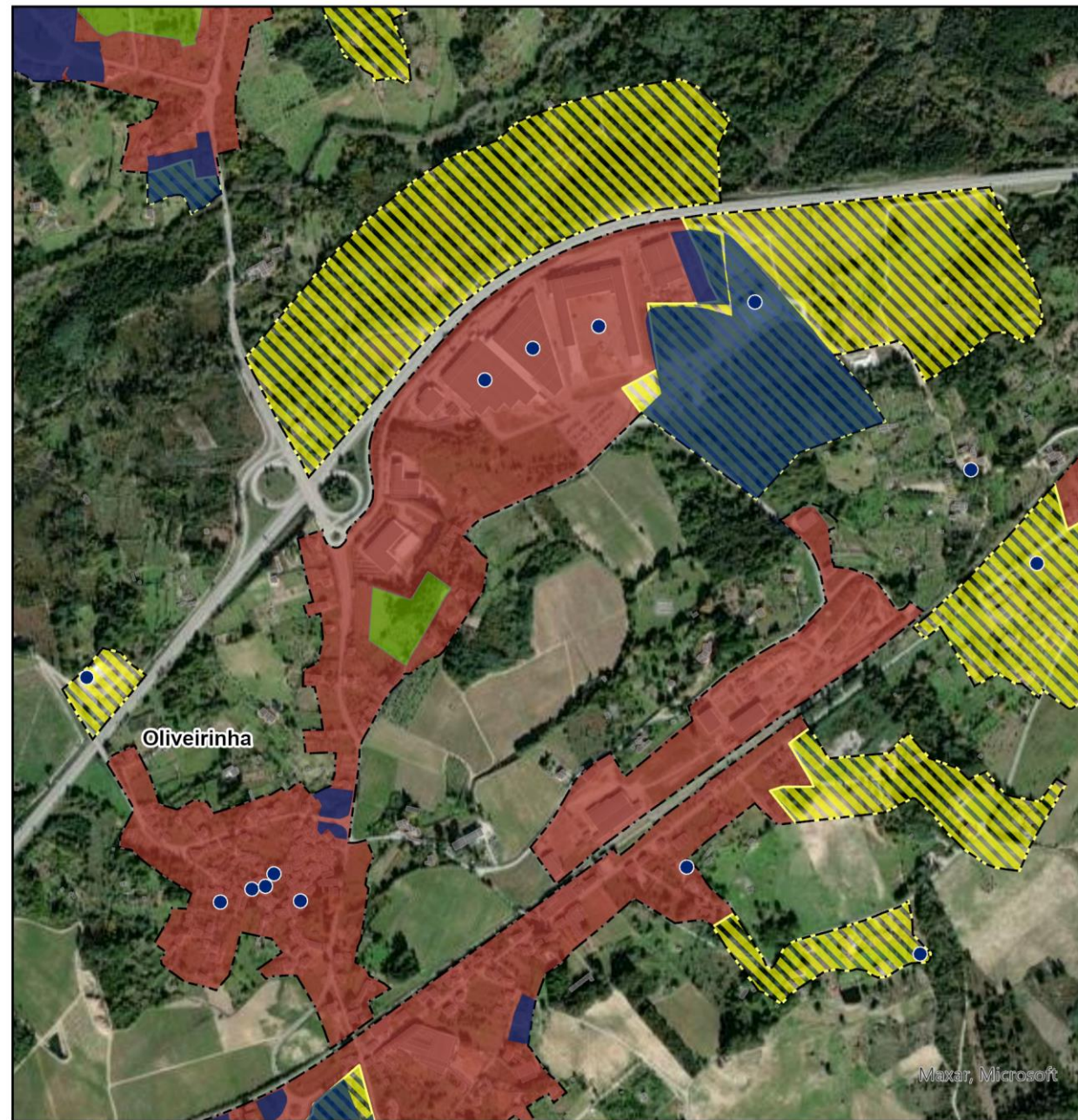
- Rede elétrica**
- Média tensão
- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal
- Rede ferroviária**
- Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Oliveirinha	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 225	N.º de edifícios: 185
% de área livre no PU proposto	49,35	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	✓
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Oliveirinha



Legenda

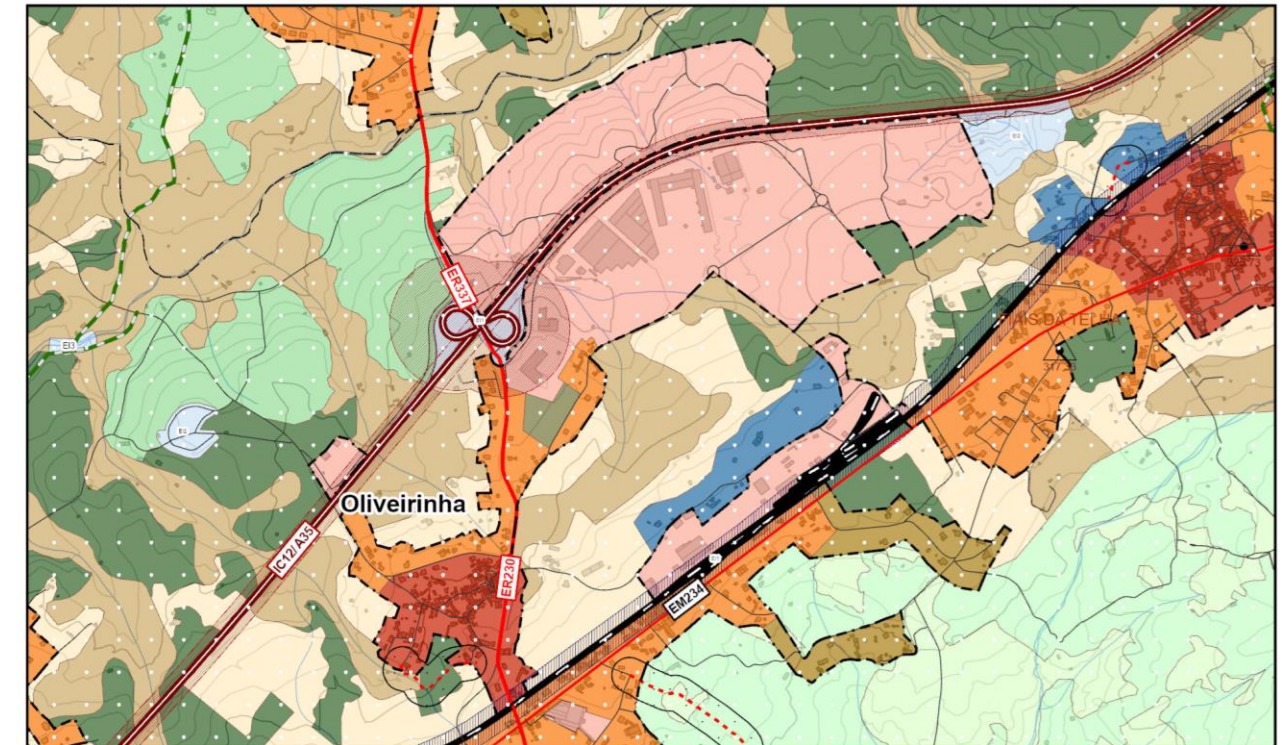
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

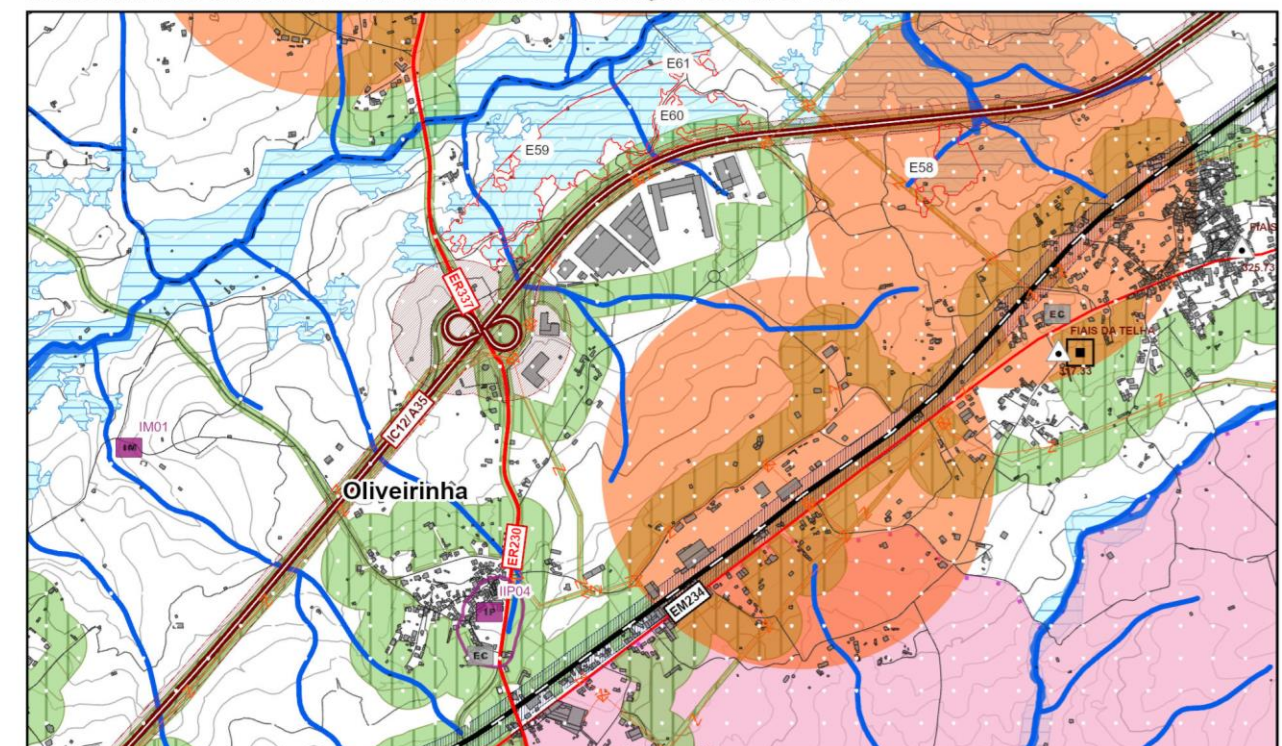
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



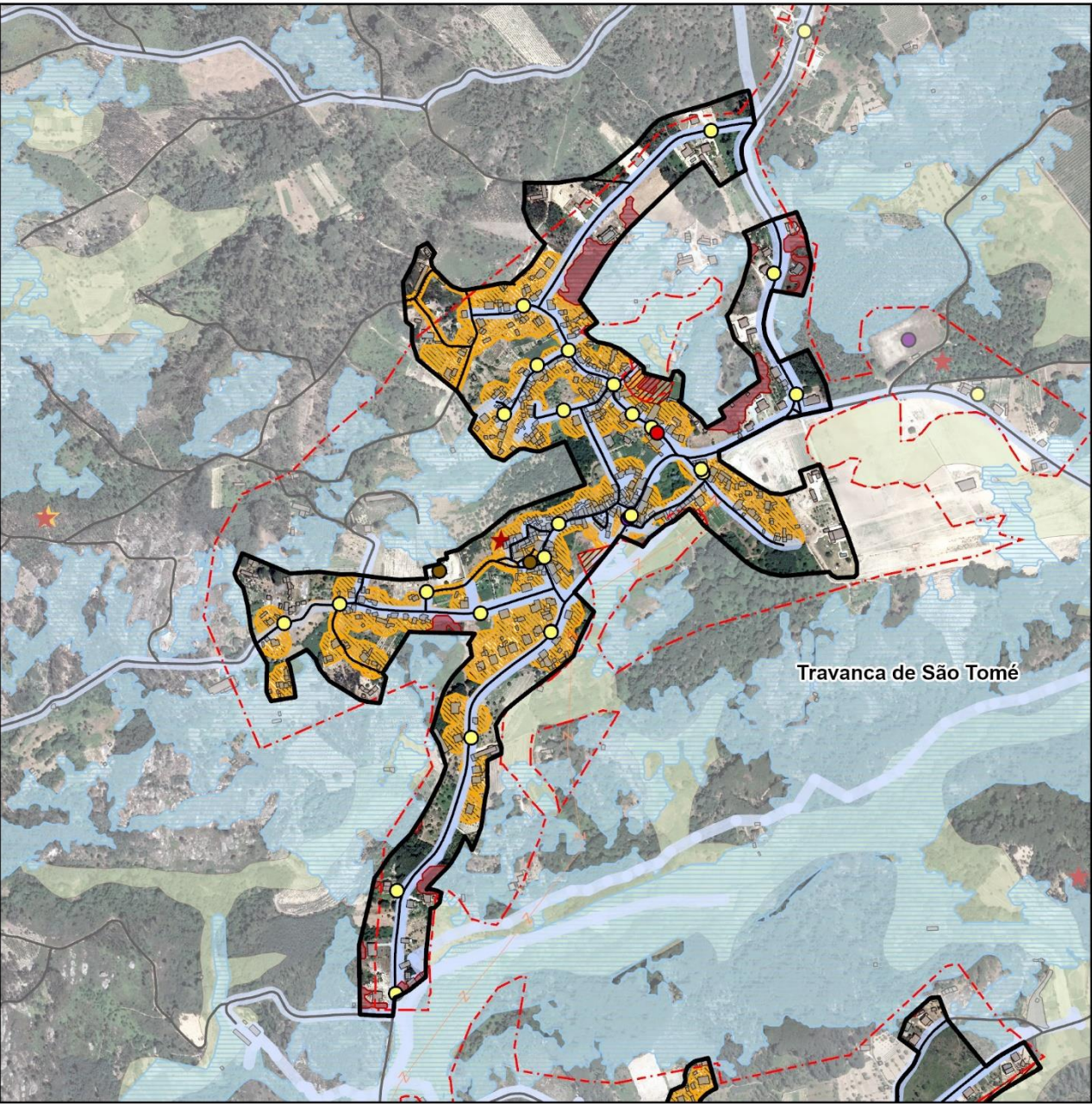
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 5 - Síntese da situação existente | Travanca de São Tomé



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

Património

- Património classificado e em vias de classificação
- Património arqueológico

Equipamentos

- Equipamentos desportivos
- Equipamentos de cultura e lazer
- Equipamentos religiosos

Infraestruturas

- Resíduos sólidos urbanos
- Ecopontos
- Água e saneamento

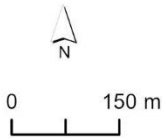
Rede elétrica

- Média tensão

Rede Rodoviária

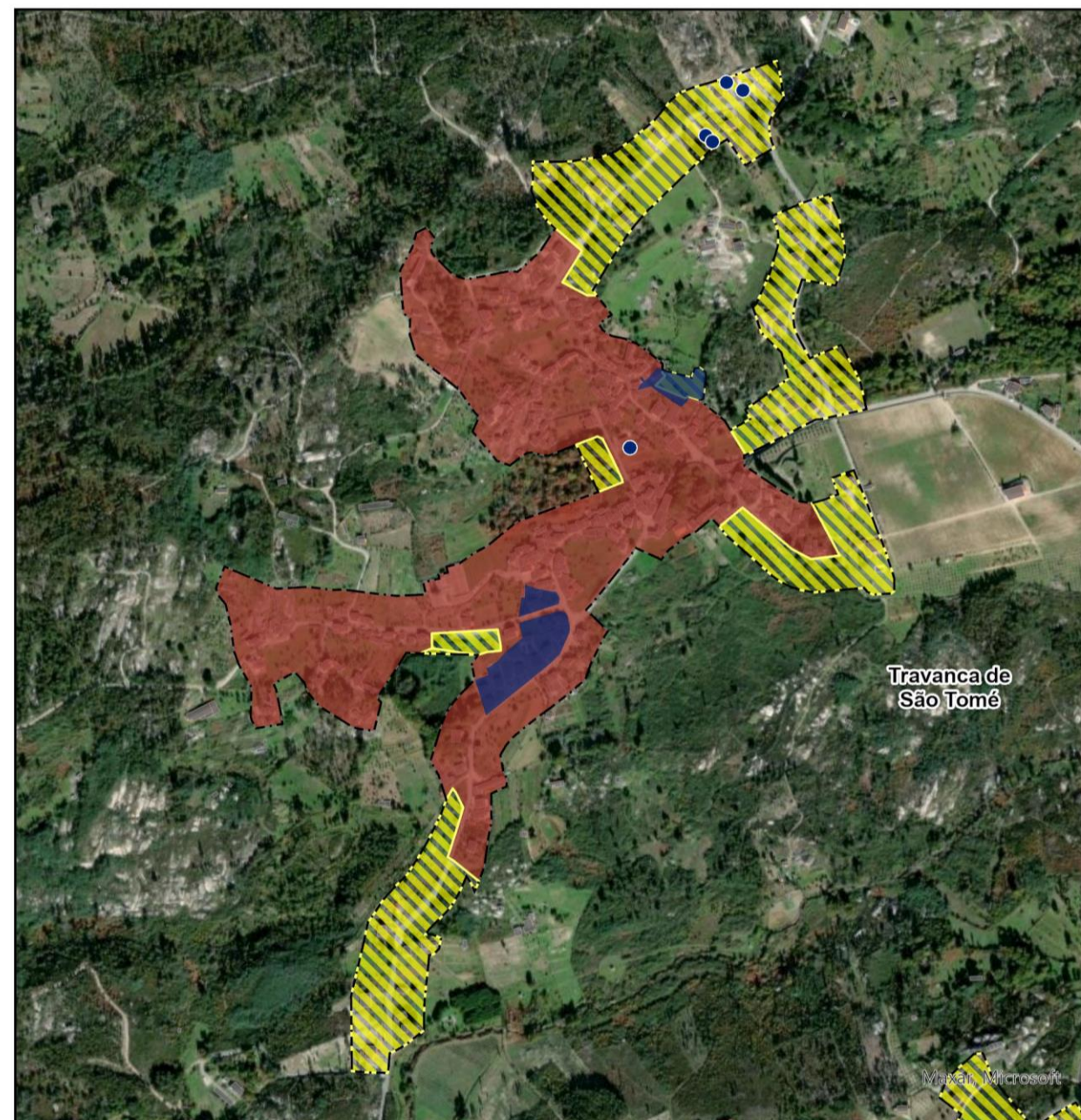
- Estrada nacional
- Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Travanca de São Tomé	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 230	N.º de edifícios: 195
% de área livre no PU proposto	36,26	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	✓
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Travanca de São Tomé

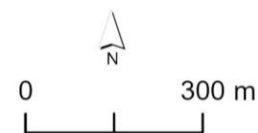


Legenda

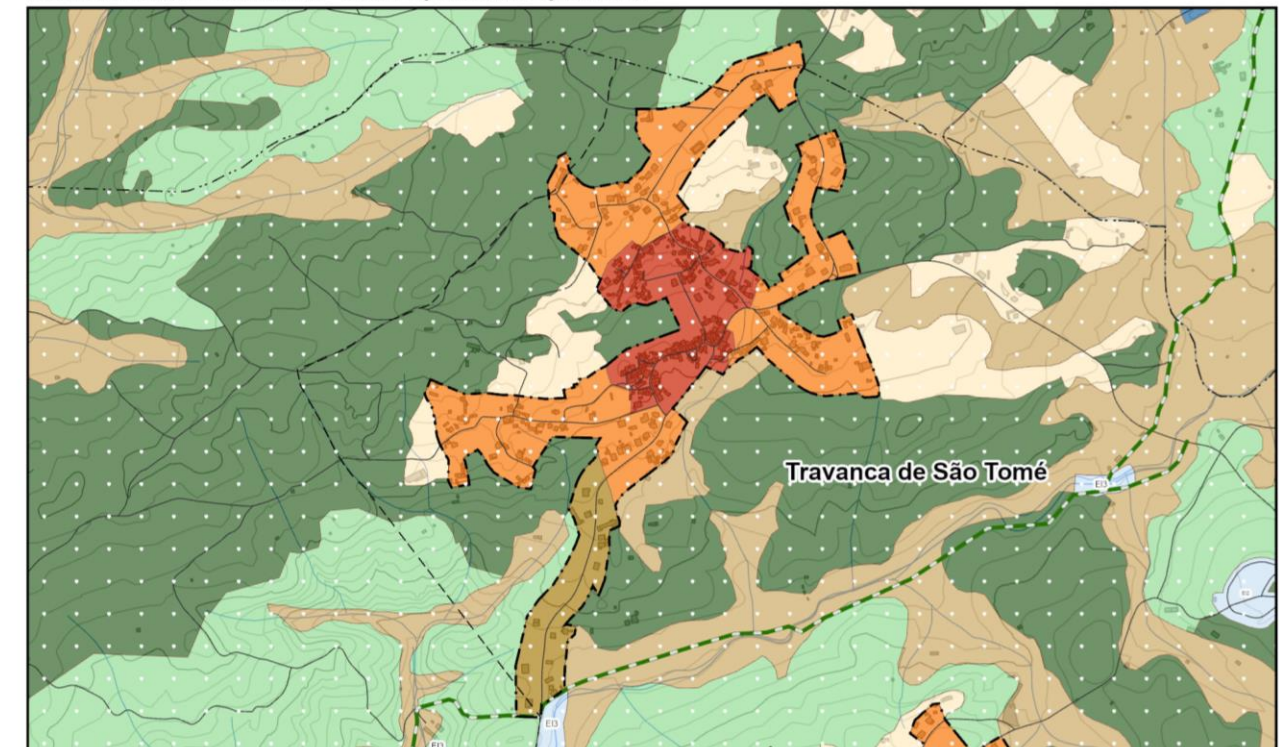
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

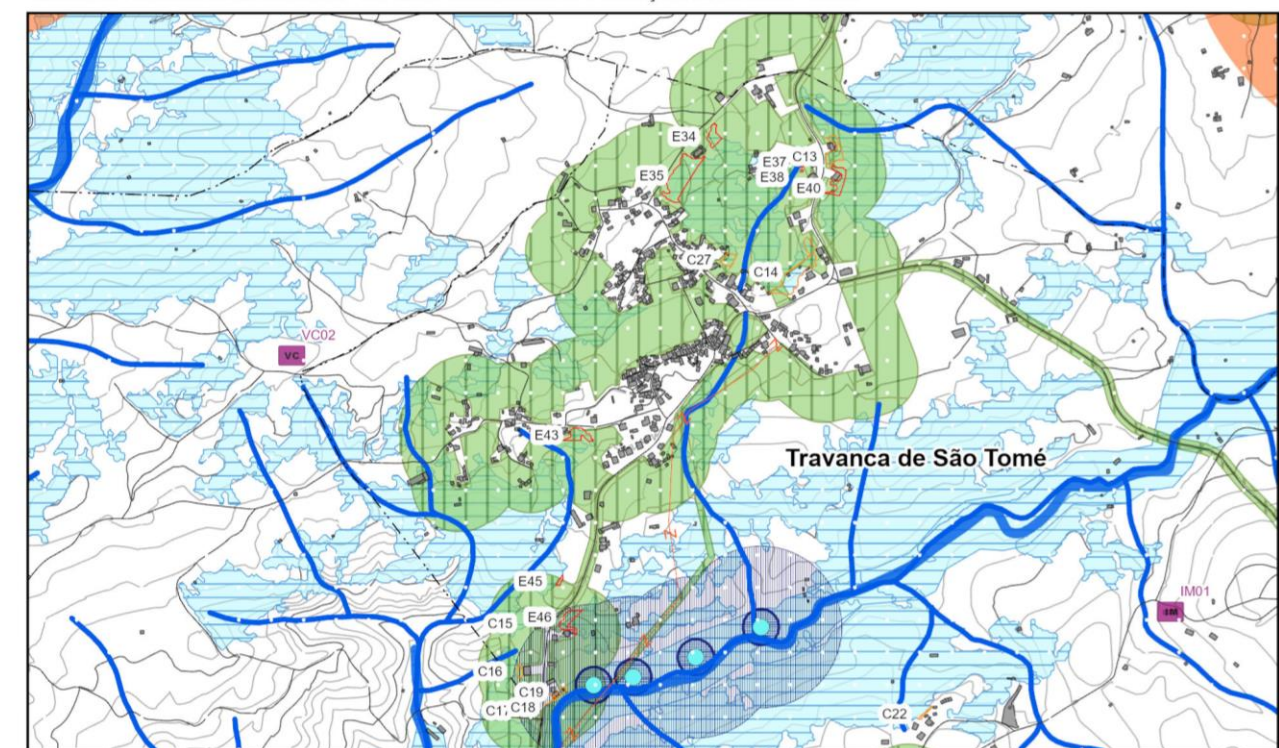
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



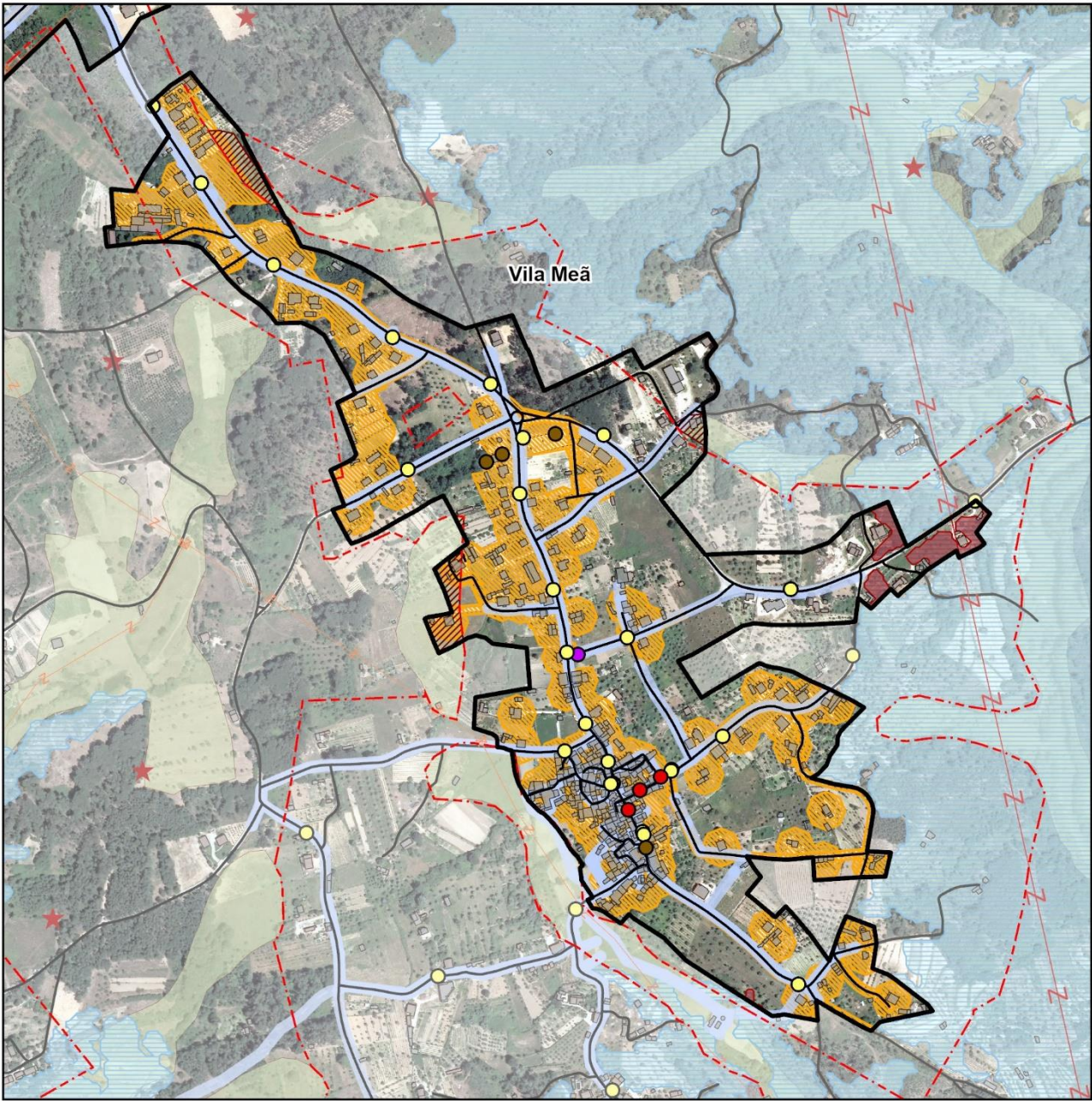
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 6 - Síntese da situação existente | Vila Meã



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

Património

- ★ Património arqueológico

Equipamentos

- Equipamentos de cultura e lazer
- Equipamentos religiosos

Infraestruturas

- Resíduos sólidos urbanos
- Ecopontos
- Água e saneamento

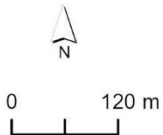
Rede elétrica

- Alta tensão
- Média tensão

Rede Rodoviária

- Estrada nacional
- Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Vila Meã	
Localização	Freguesia de Oliveira do Conde	
Dados gerais	N.º de habitantes: 246	N.º de edifícios: 233
% de área livre no PU proposto	27,44	
Servições e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Vila Meã

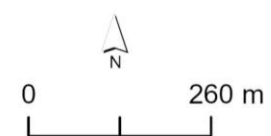


Legenda

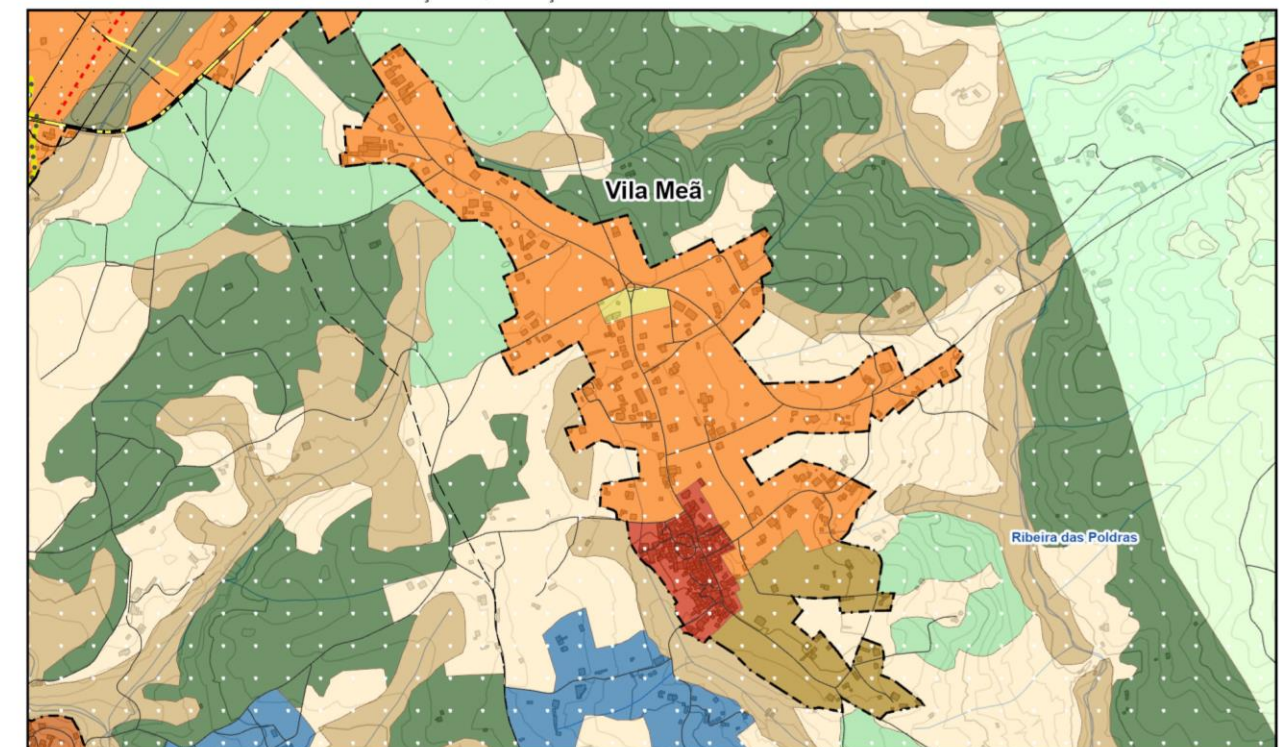
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

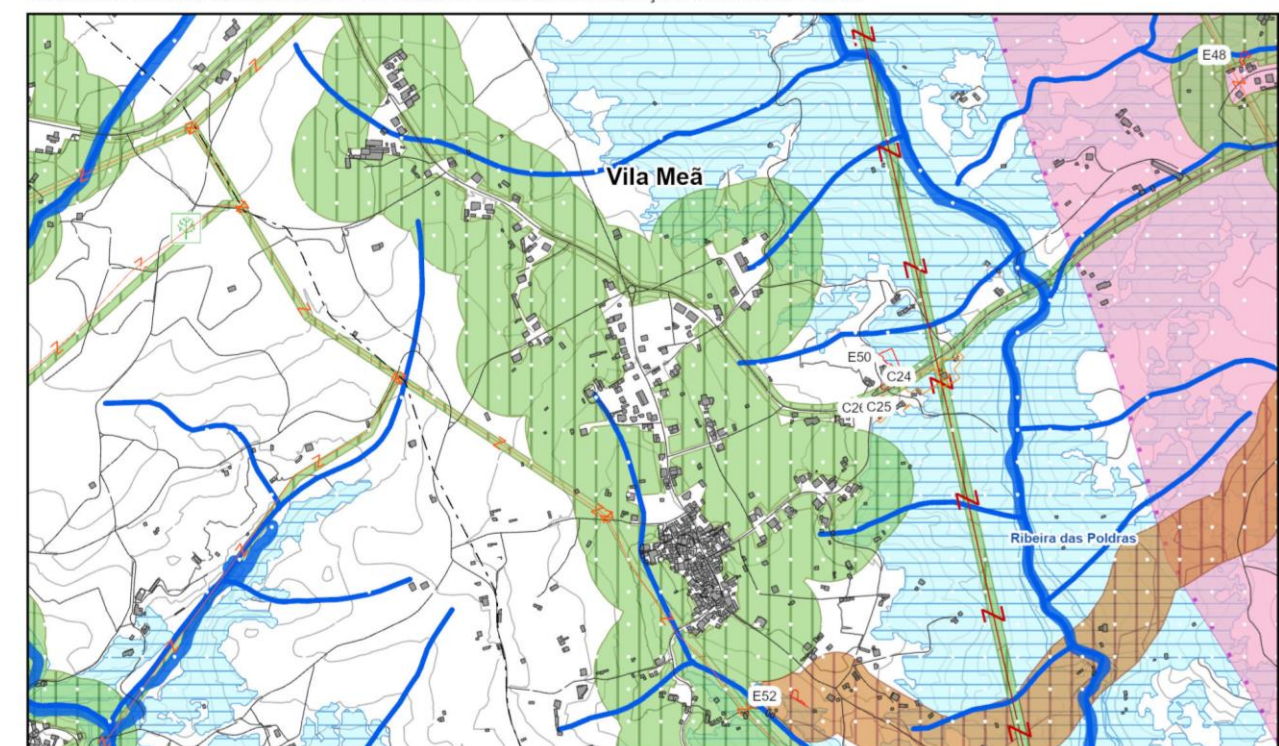
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



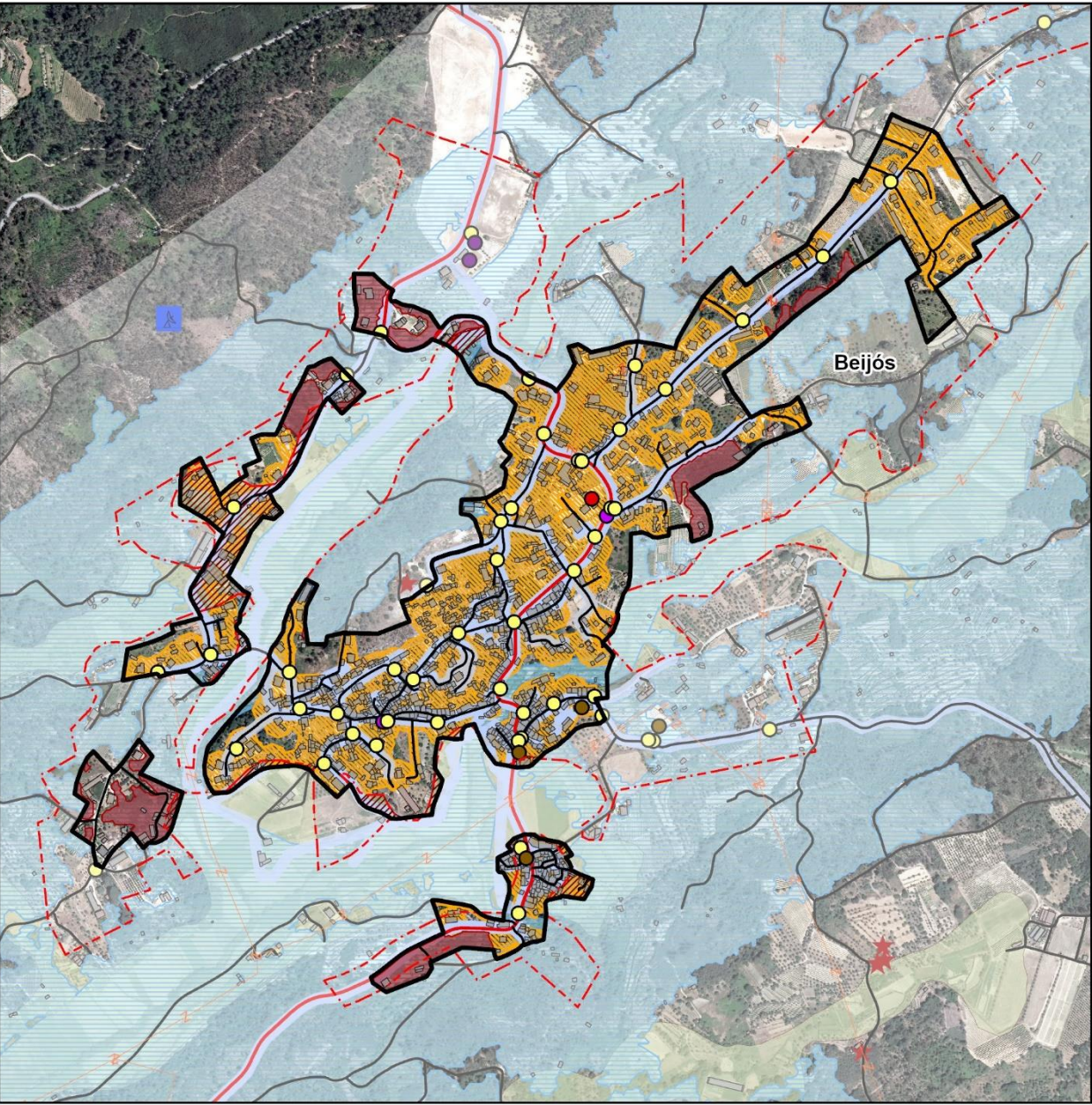
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 7 - Síntese da situação existente | Beijós



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

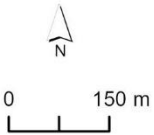
- Património**
- ★ Património arqueológico

- Equipamentos**
- Equipamentos desportivos
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento
 - Posto de telecomunicações

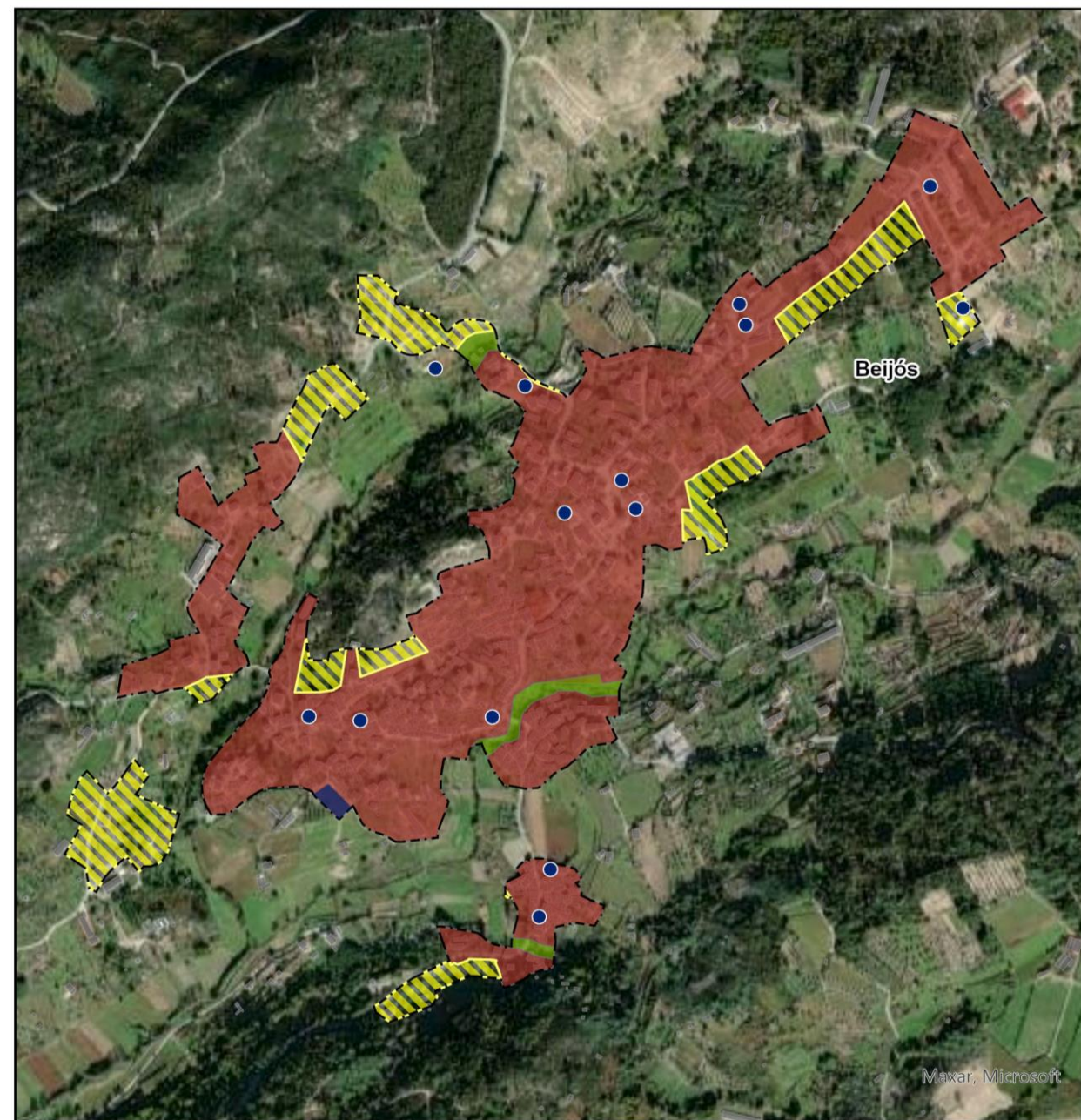
- Rede elétrica**
- Média tensão
- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Beijós	
Localização	Freguesia de Beijós	
Dados gerais	N.º de habitantes: 353	N.º de edifícios: 327
% de área livre no PU proposto	18,59	
Serviços e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Beijós

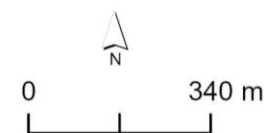


Legenda

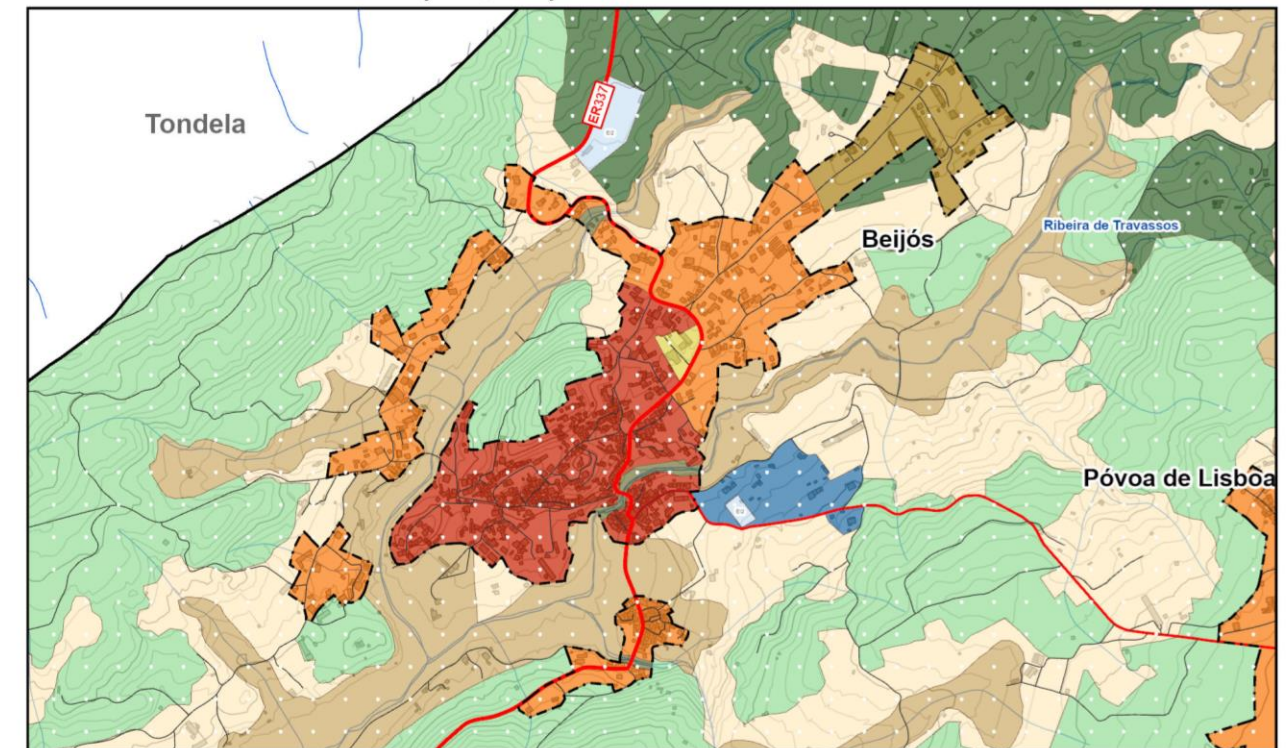
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

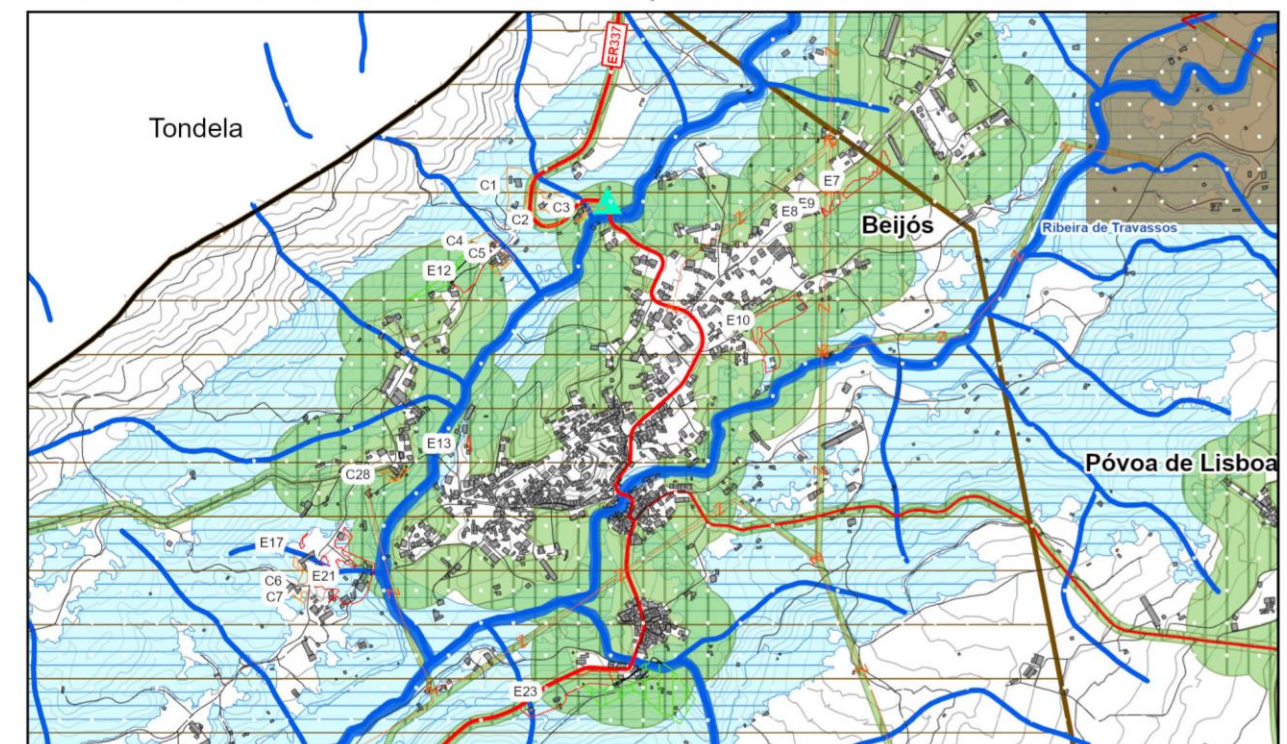
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



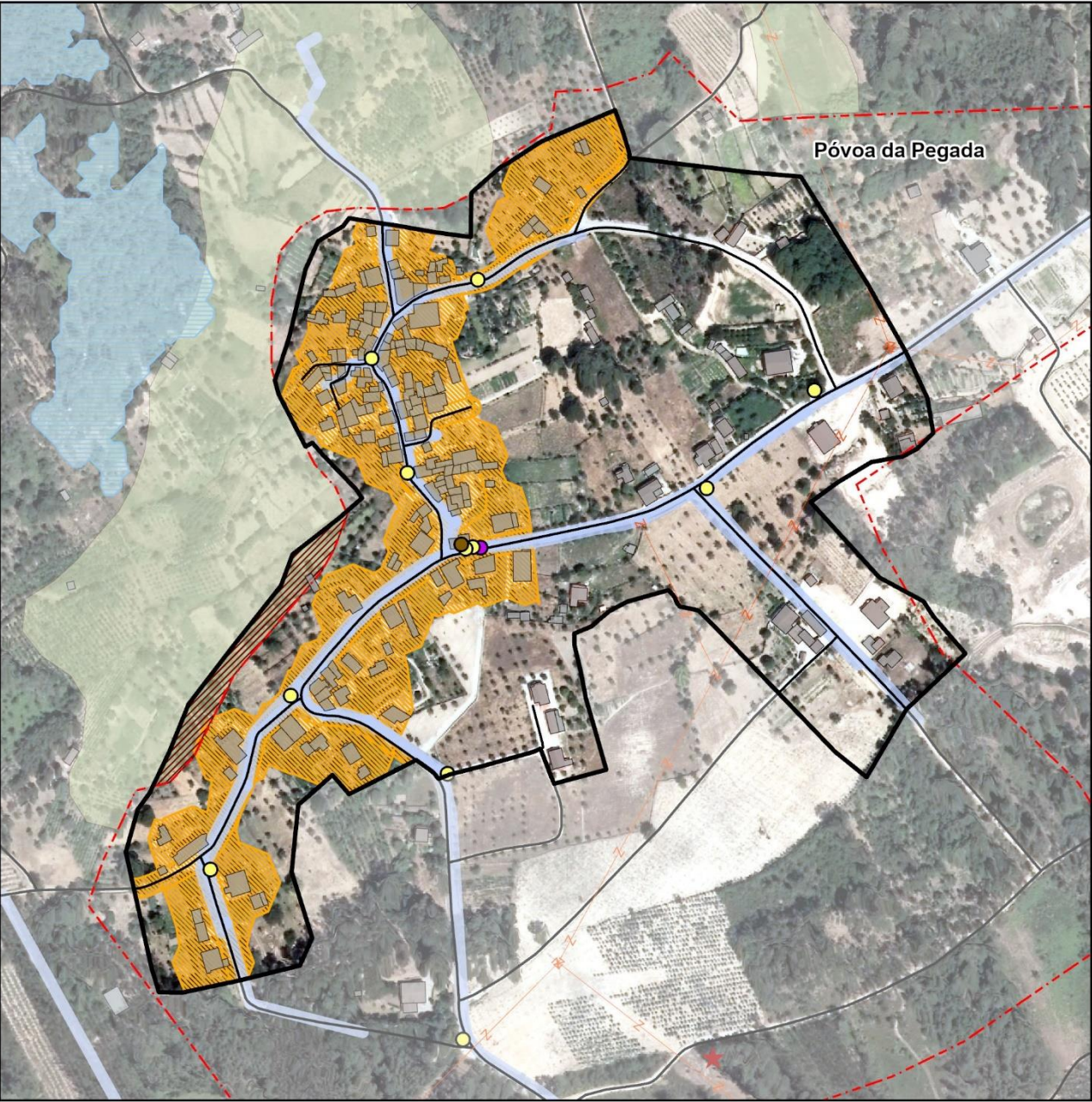
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 8 - Síntese da situação existente | Póvoa da Pegada



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- RAN
- Excluições da RAN

Património

- ★ Património arqueológico

Equipamentos

- Equipamentos religiosos

Infraestruturas

- Resíduos sólidos urbanos
- Ecopontos
- Água e saneamento

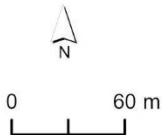
Rede elétrica

- Média tensão

Rede Rodoviária

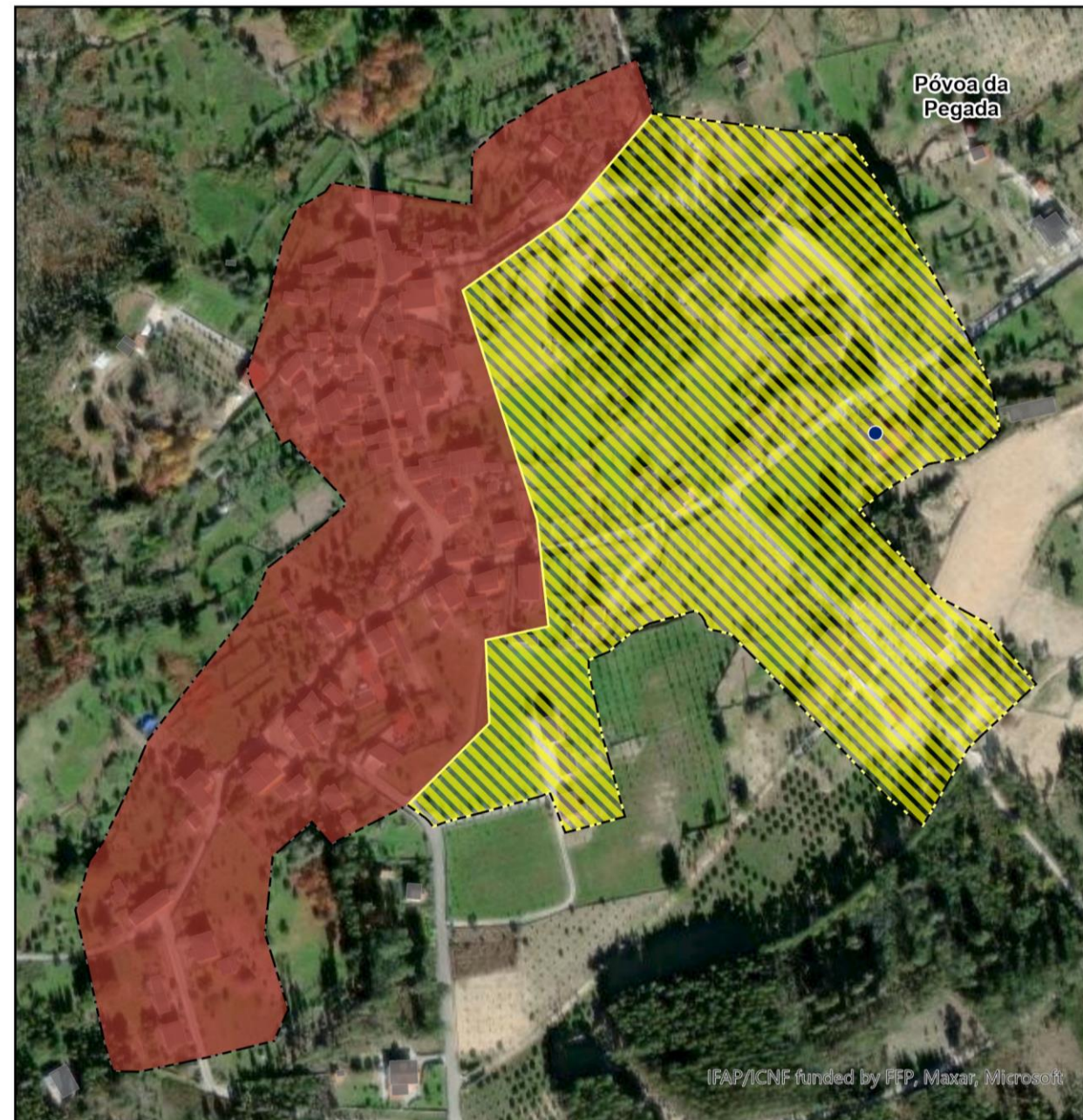
- Estrada nacional
- Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Póvoa da Pegada	
Localização	Freguesia de Beijós	
Dados gerais	N.º de habitantes: 57	N.º de edifícios: 63
% de área livre no PU proposto	53,87	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	×
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Póvoa da Pegada

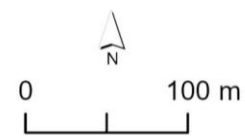


Legenda

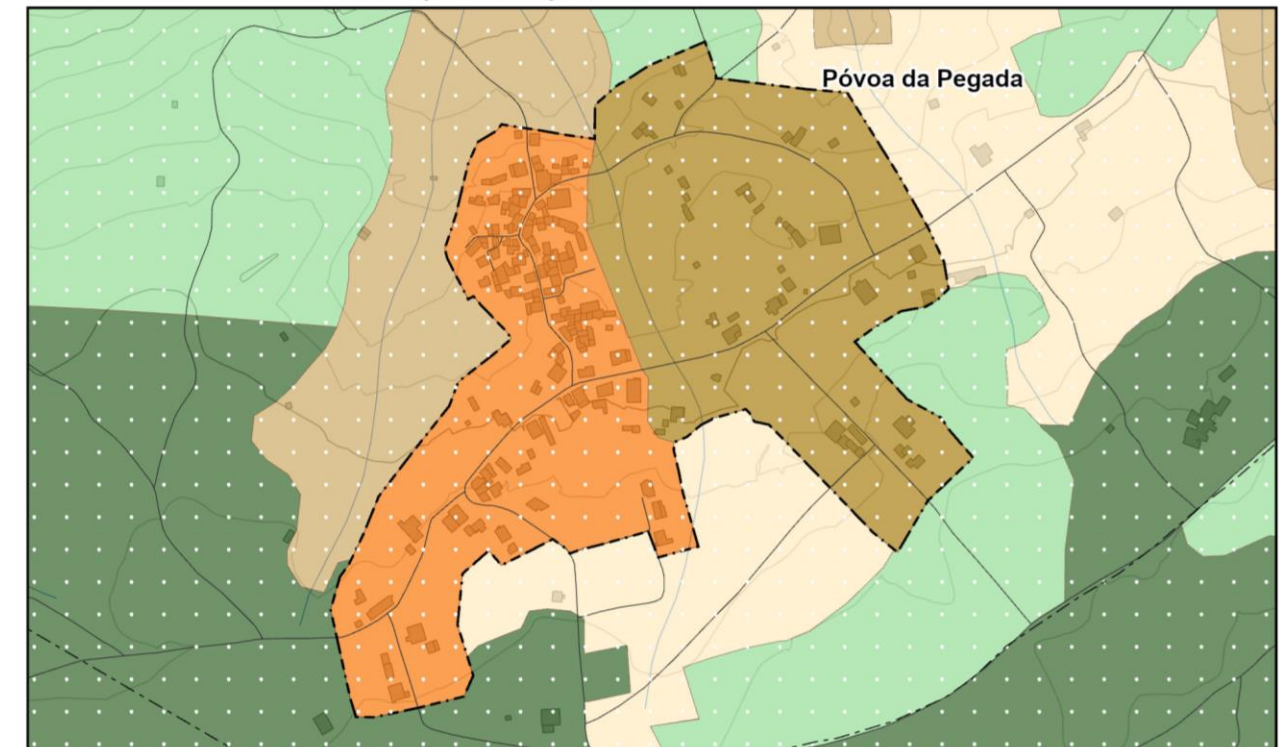
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

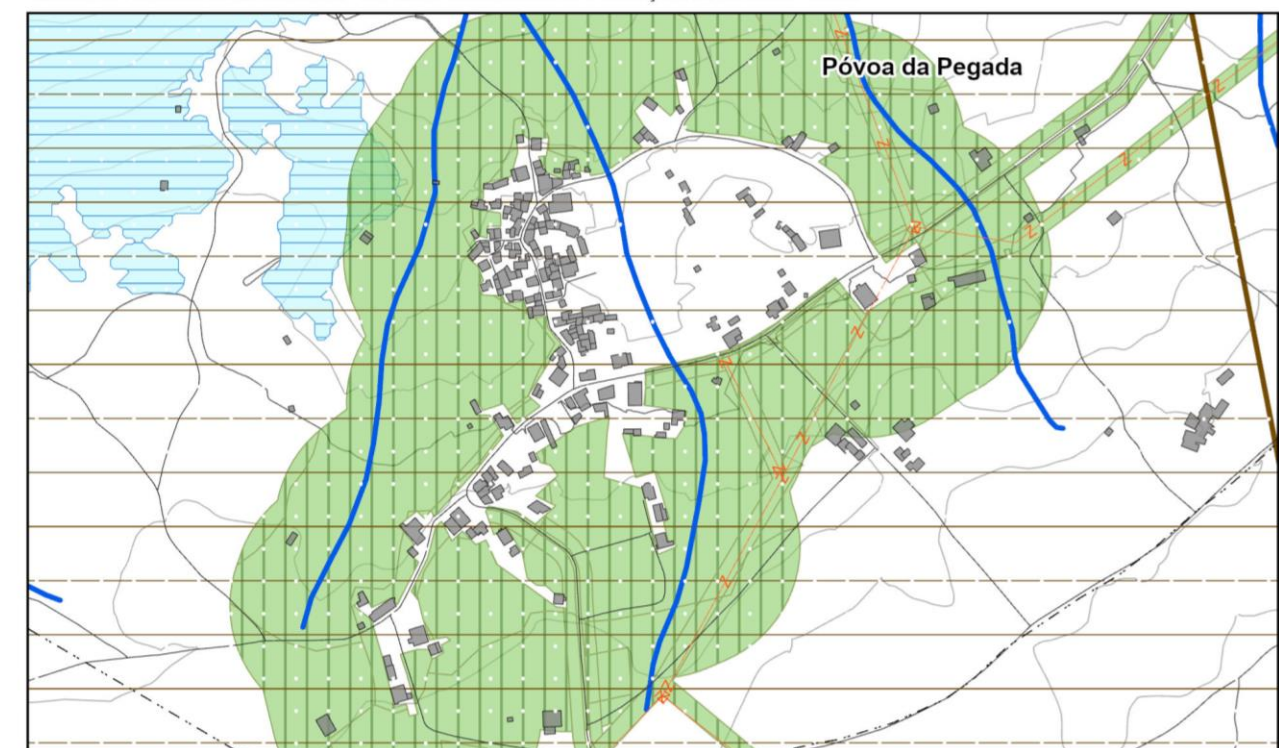
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 9 - Síntese da situação existente | Póvoa de Lisboa

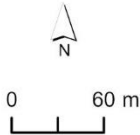


LEGENDA

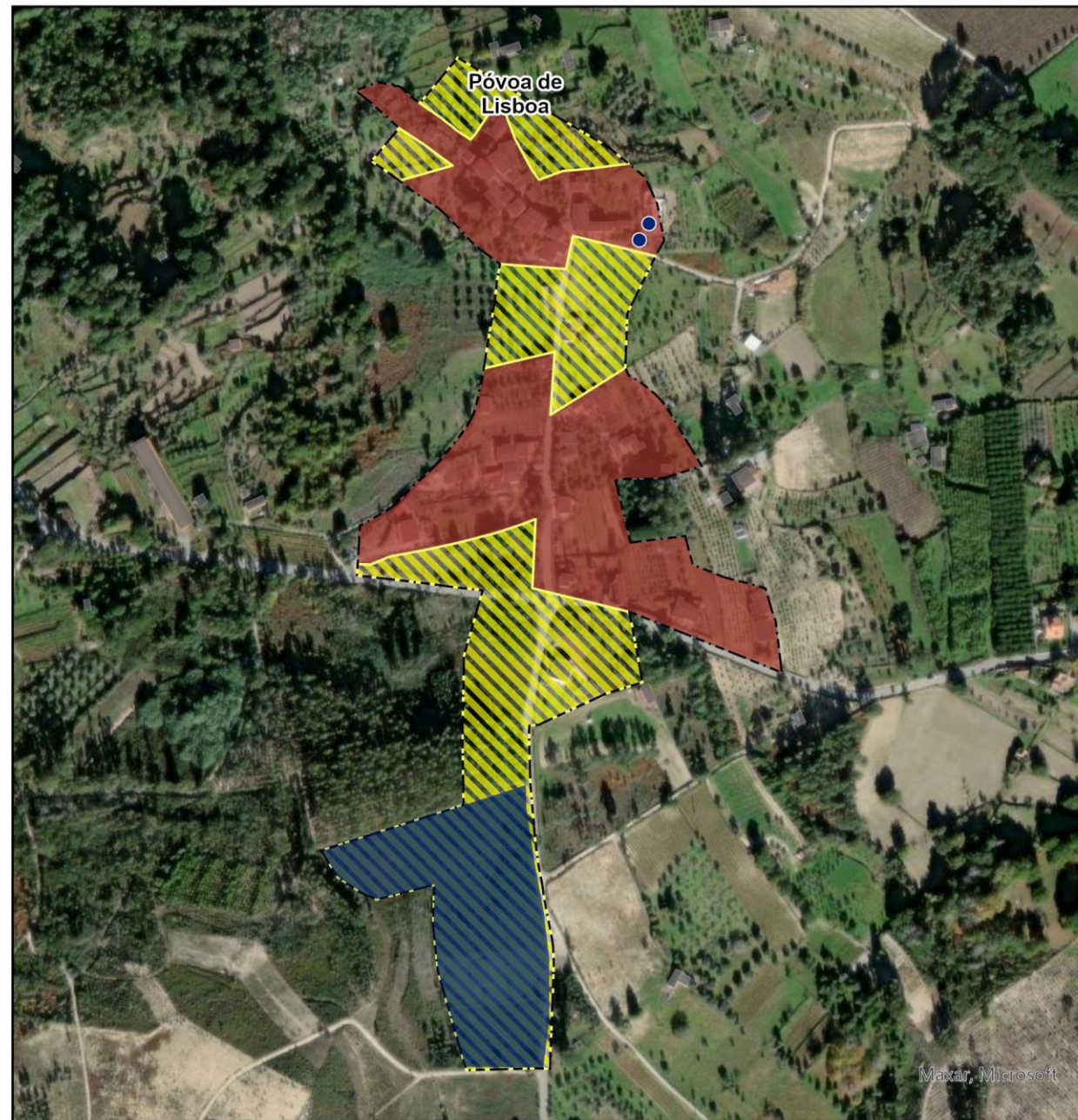
	Edifício	Equipamentos	Infraestruturas	Rede elétrica
	Áreas ocupadas			
	Limite do perímetro urbano em vigor			Rede Rodoviária
	REN			
	RAN			

Informação geral		
Perímetro urbano	Póvoa de Lisboa	
Localização	Freguesia de Beijós	
Dados gerais	N.º de habitantes: 34	N.º de edifícios: 24
% de área livre no PU proposto	54,31	
Servições e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	×
	Reserva Agrícola Nacional	×
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Póvoa de Lisboa

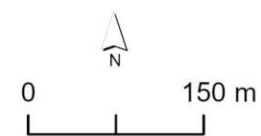


Legenda

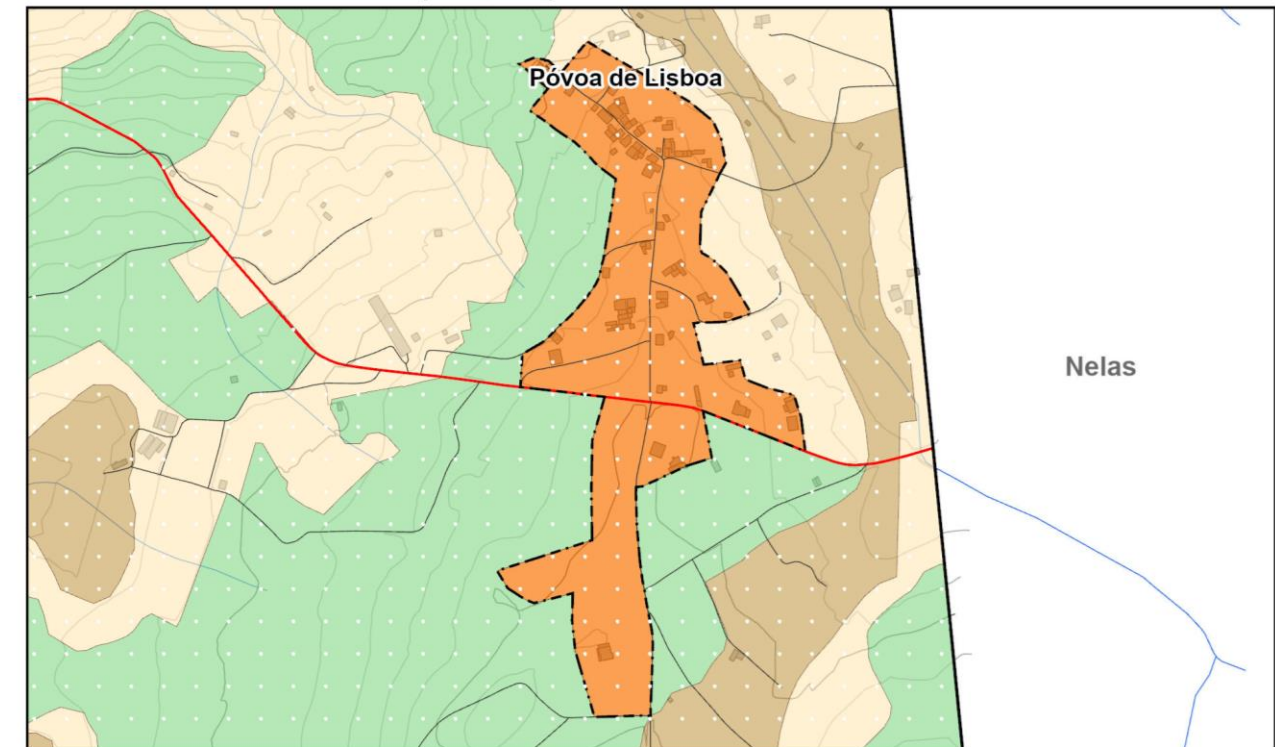
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

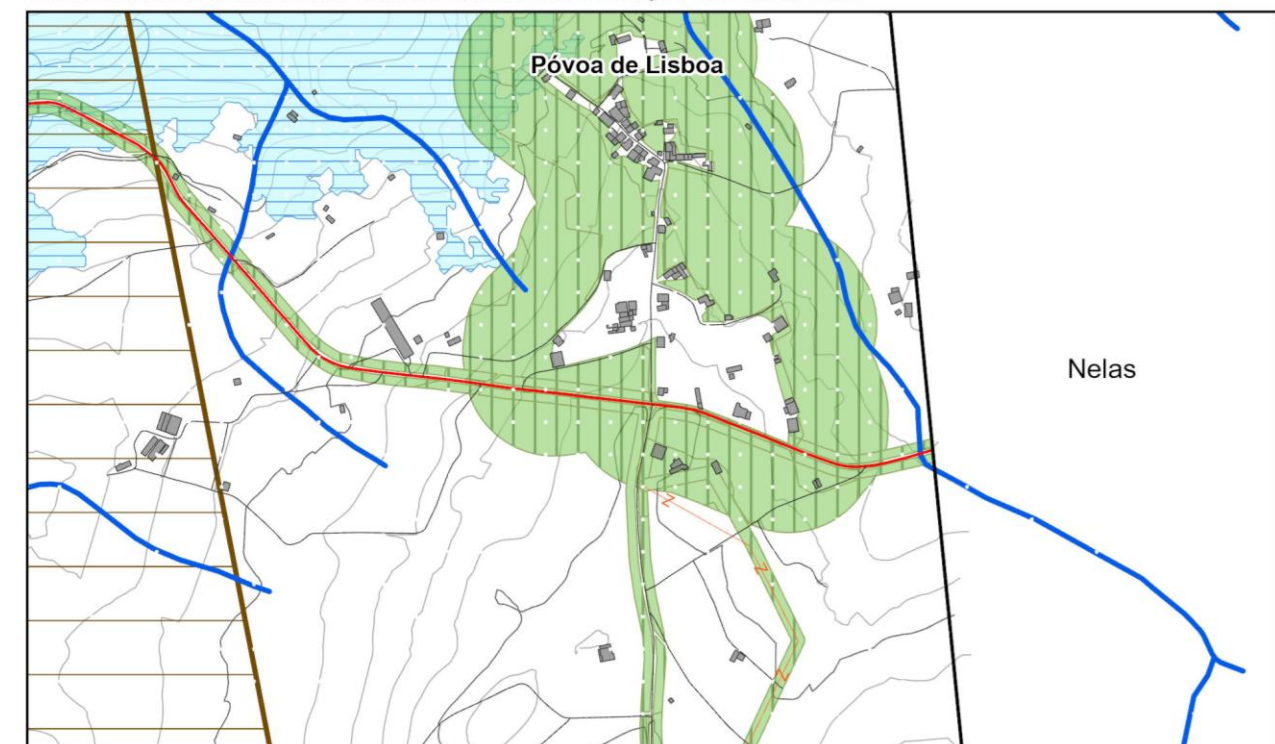
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



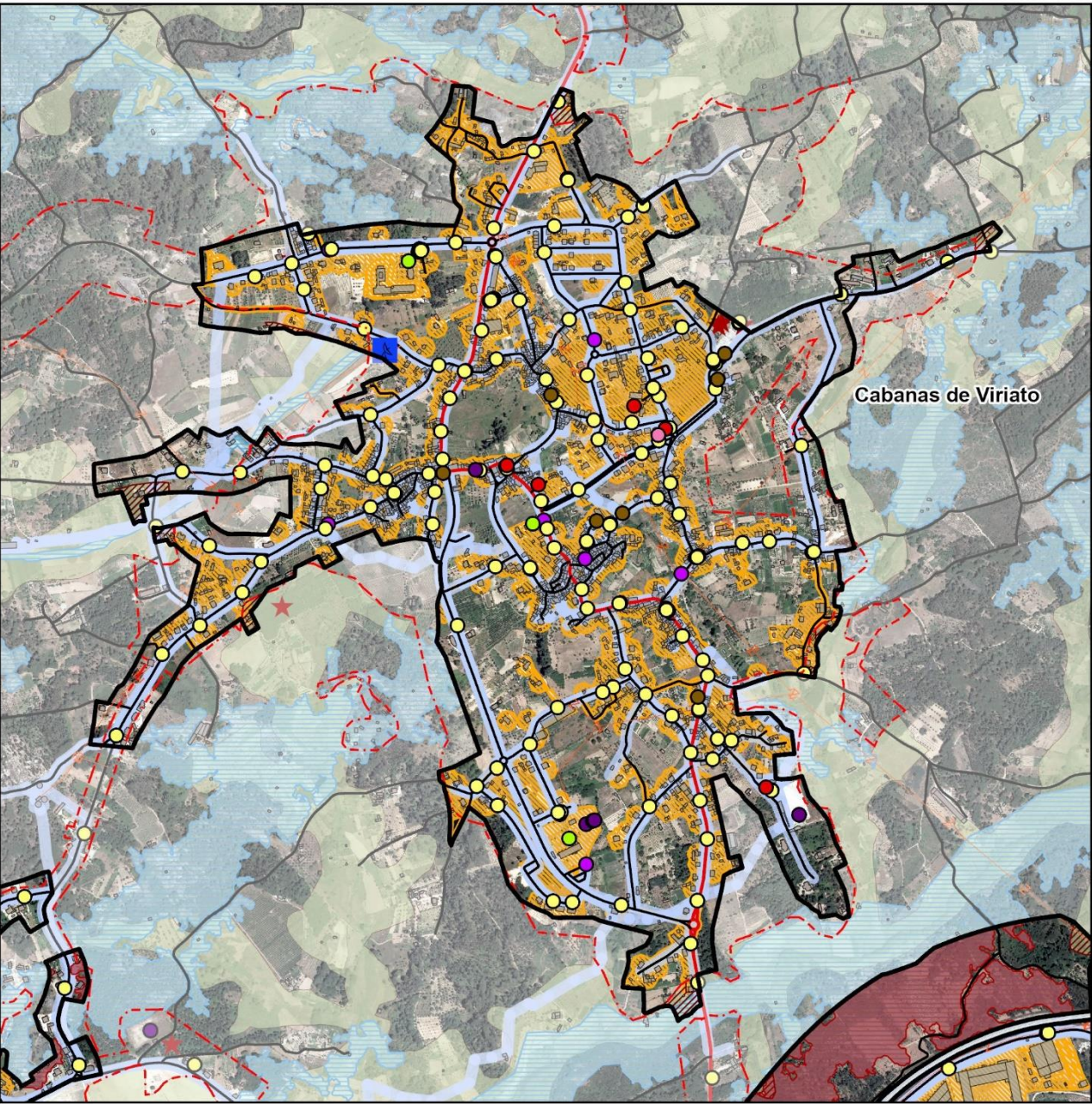
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 10 - Síntese da situação existente | Cabanas de Viriato



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

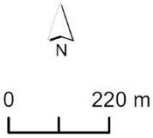
- Património**
- Património classificado e em vias de classificação
 - Património arqueológico

- Equipamentos**
- Equipamentos de ensino
 - Equipamentos de saúde
 - Equipamentos desportivos
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento
 - Posto de telecomunicações

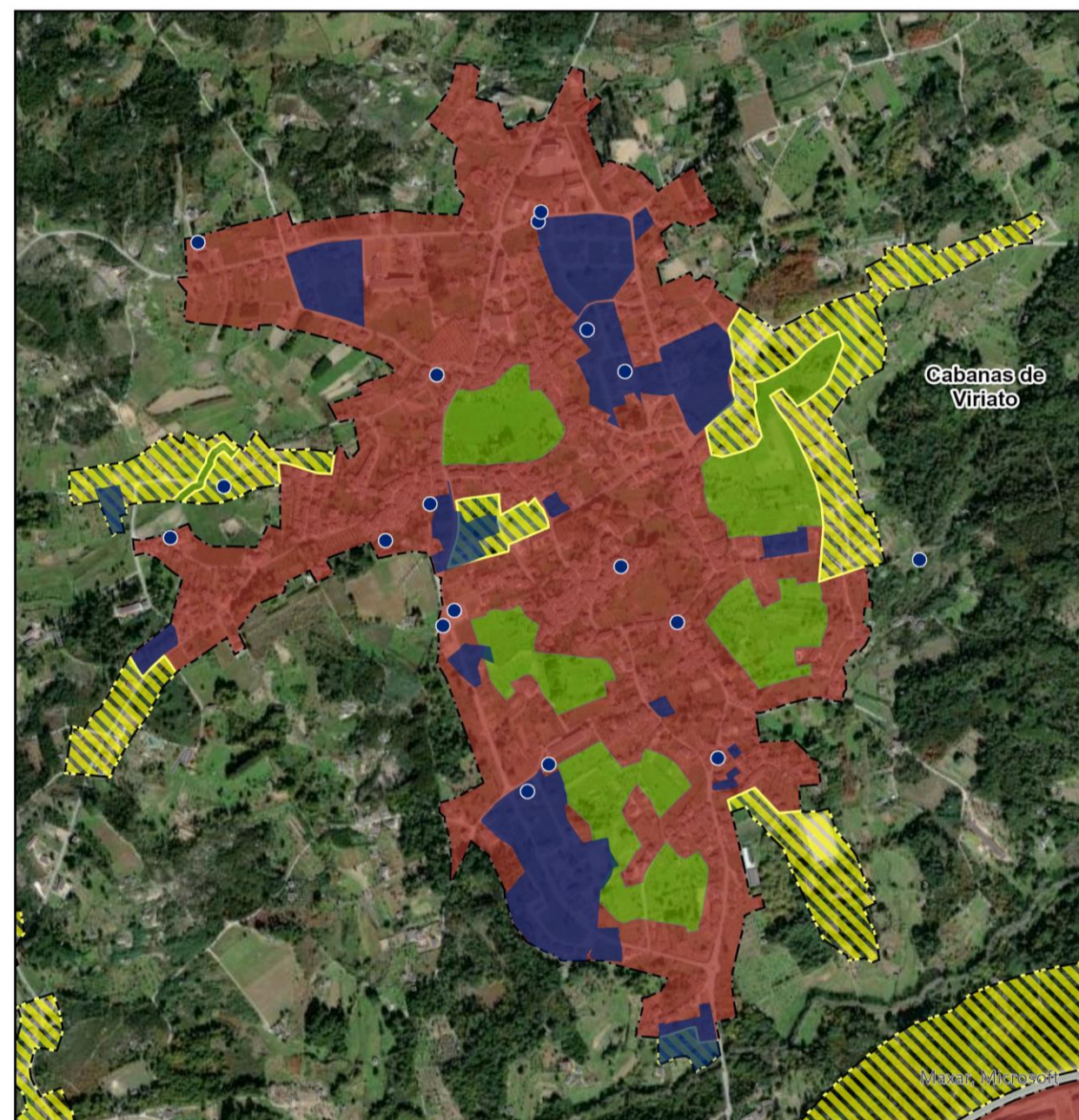
- Rede elétrica**
- Média tensão
- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Cabanas de Viriato	
Localização	Freguesia de Cabanas de Viriato	
Dados gerais	N.º de habitantes: 1170	N.º de edifícios: 848
% de área livre no PU proposto	28,48	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	✓
	Património Arqueológico	✓
Equipamentos existentes	Saúde	✓
	Educação	✓
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	✓

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Cabanas de Viriato

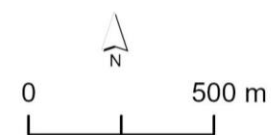


Legenda

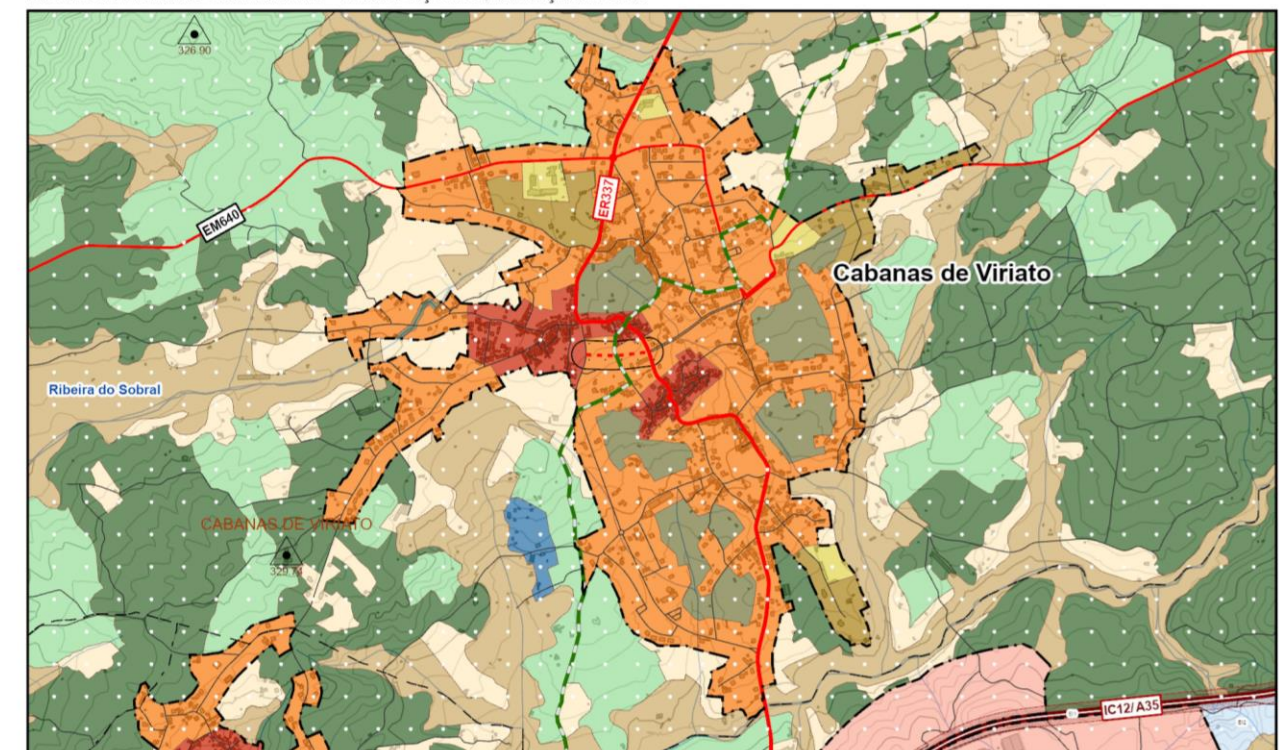
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

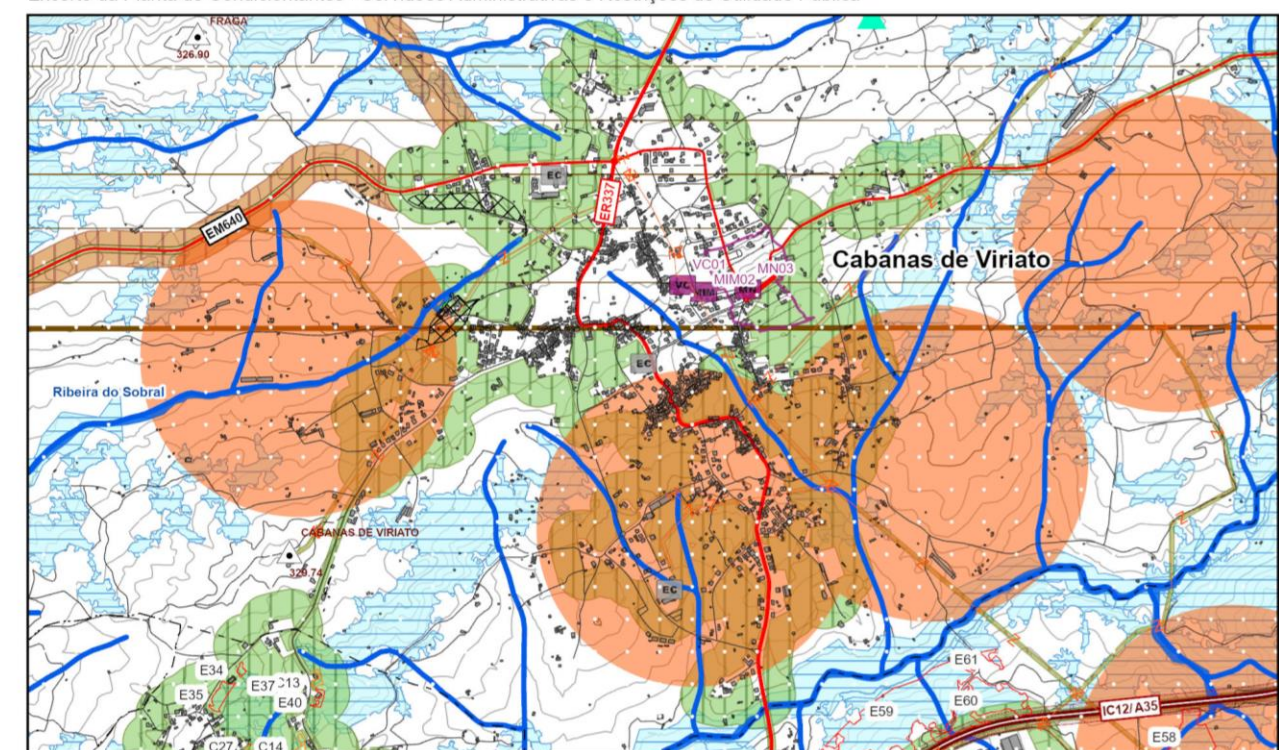
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



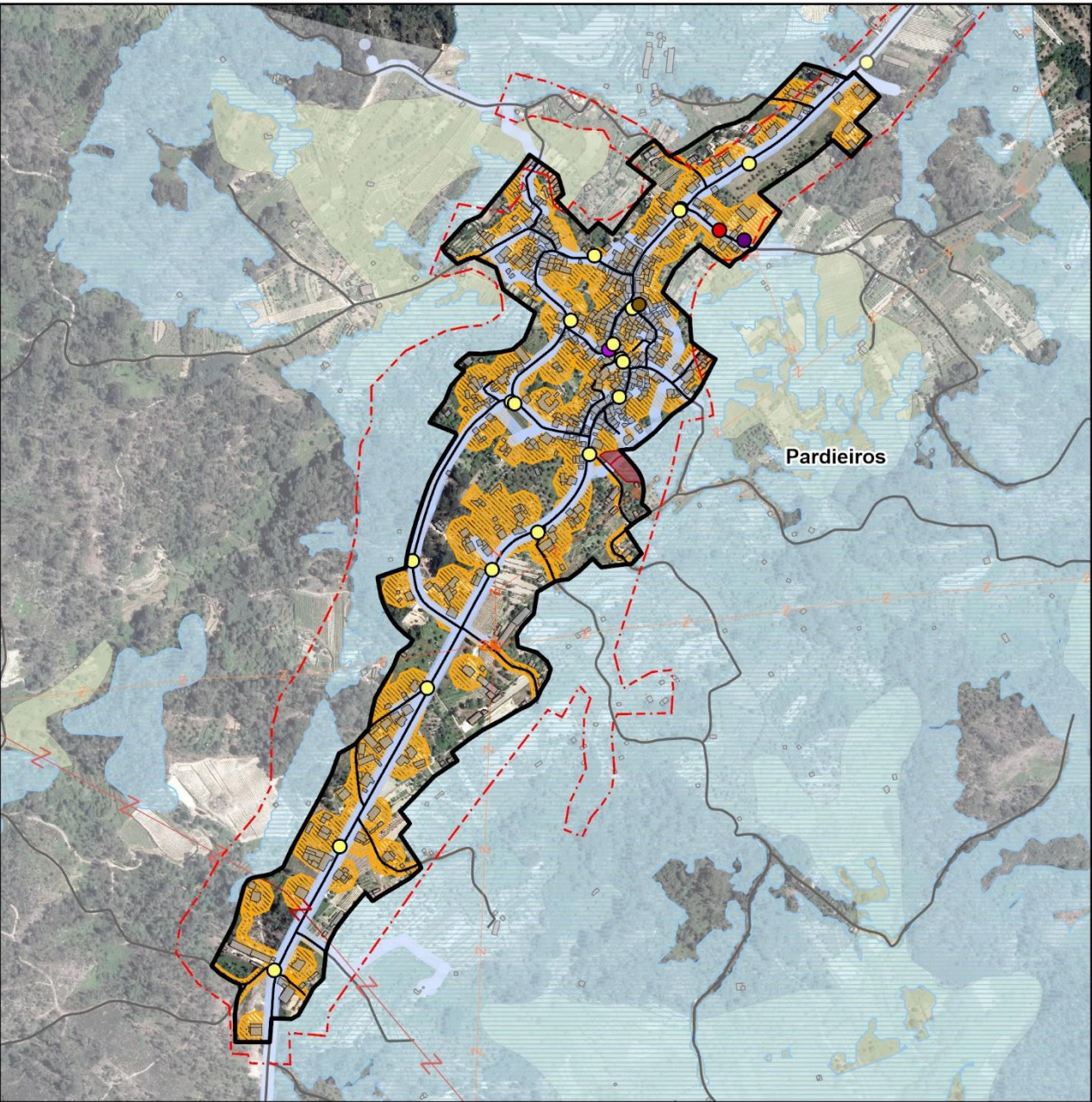
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 11 - Síntese da situação existente | Pardieiros

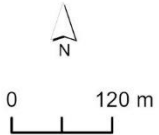


LEGENDA

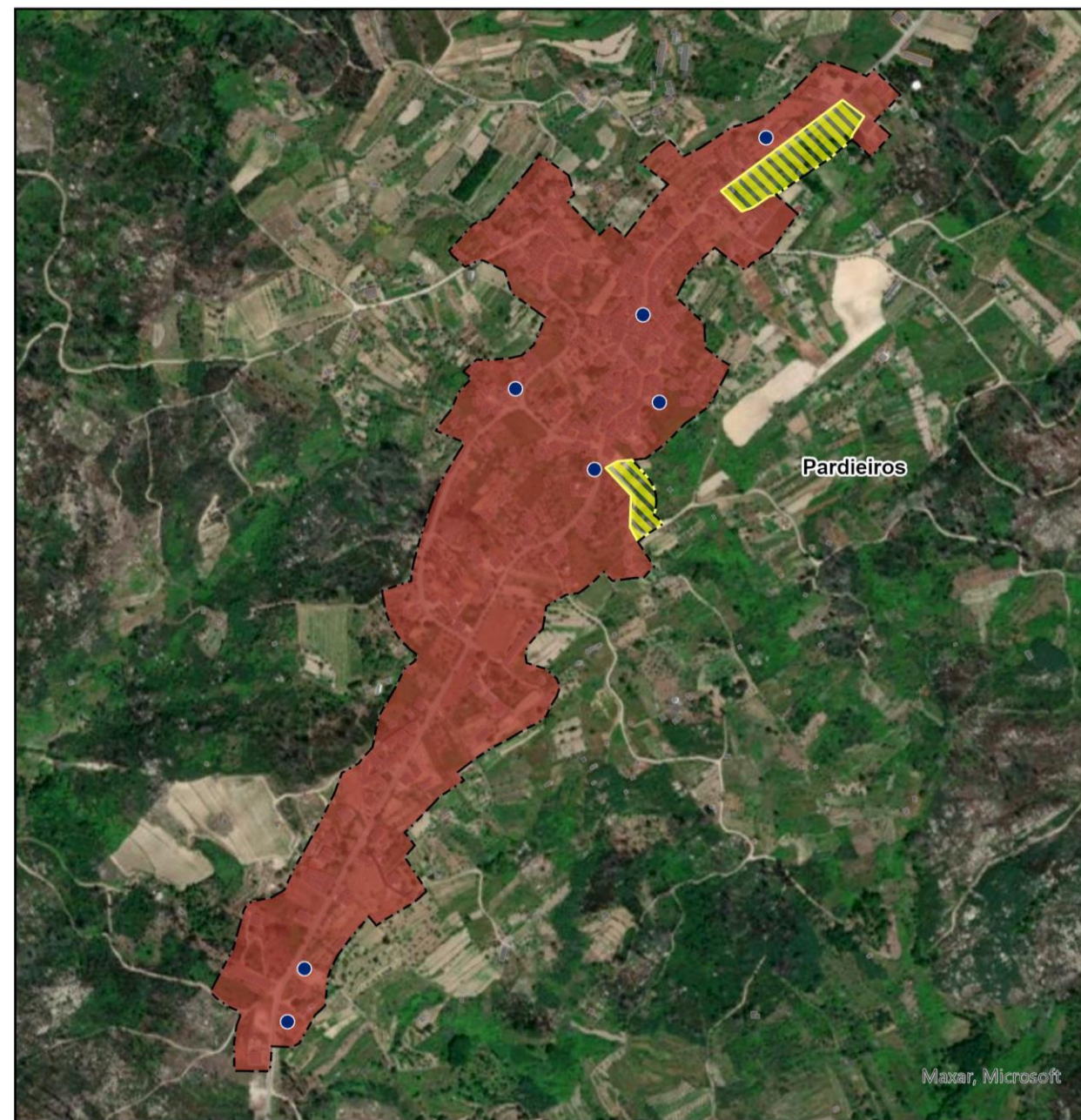
Edificado	Equipamentos	Infraestruturas	Rede elétrica
Áreas ocupadas	Equipamentos de cultura e lazer	Resíduos sólidos urbanos	Alta tensão
Limite do perímetro urbano em vigor	Equipamentos religiosos	Ecopontos	Média tensão
Limite do perímetro urbano proposto	Equipamentos desportivos	Água e saneamento	Rede Rodoviária
REN			Estrada municipal
Exclusões da REN			
RAN			
Exclusões da RAN			

Informação geral		
Perímetro urbano	Pardieiros	
Localização	Freguesia de Beijós	
Dados gerais	N.º de habitantes: 238	N.º de edifícios: 185
% de área livre no PU proposto	4,60	
Serviços e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Pardieiros

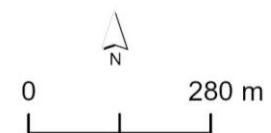


Legenda

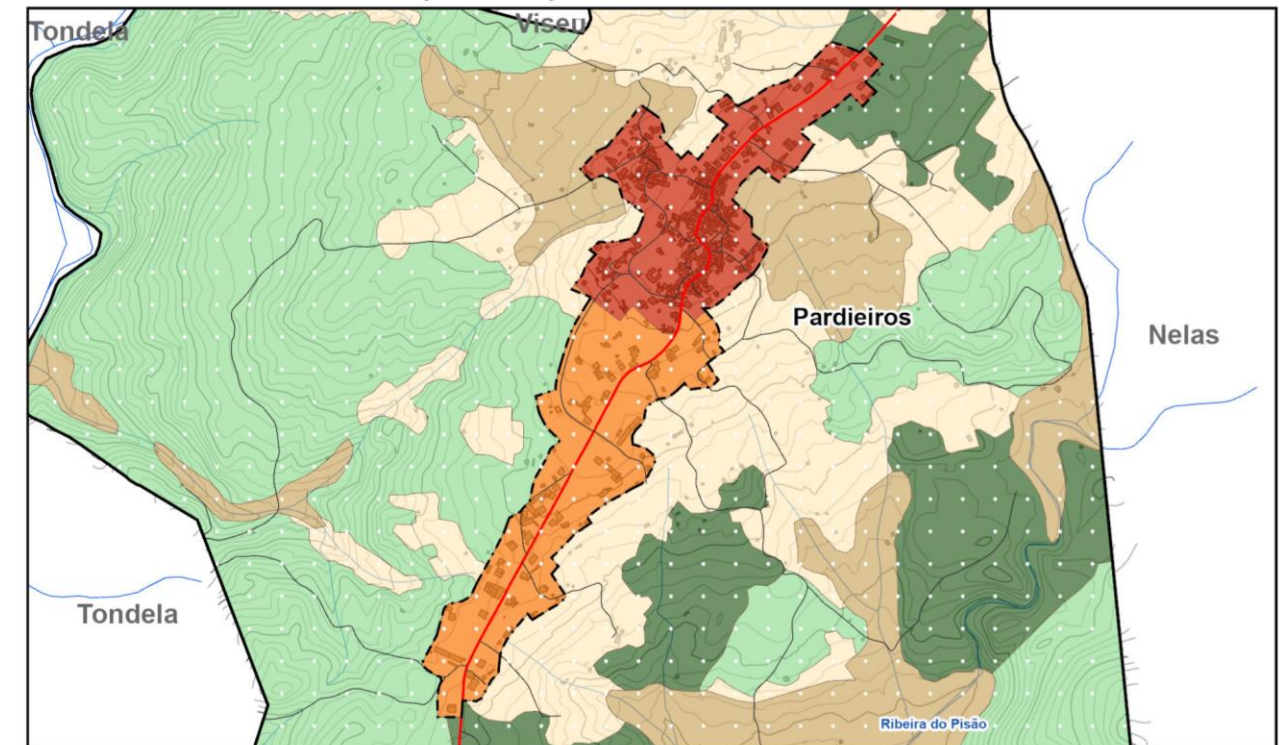
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

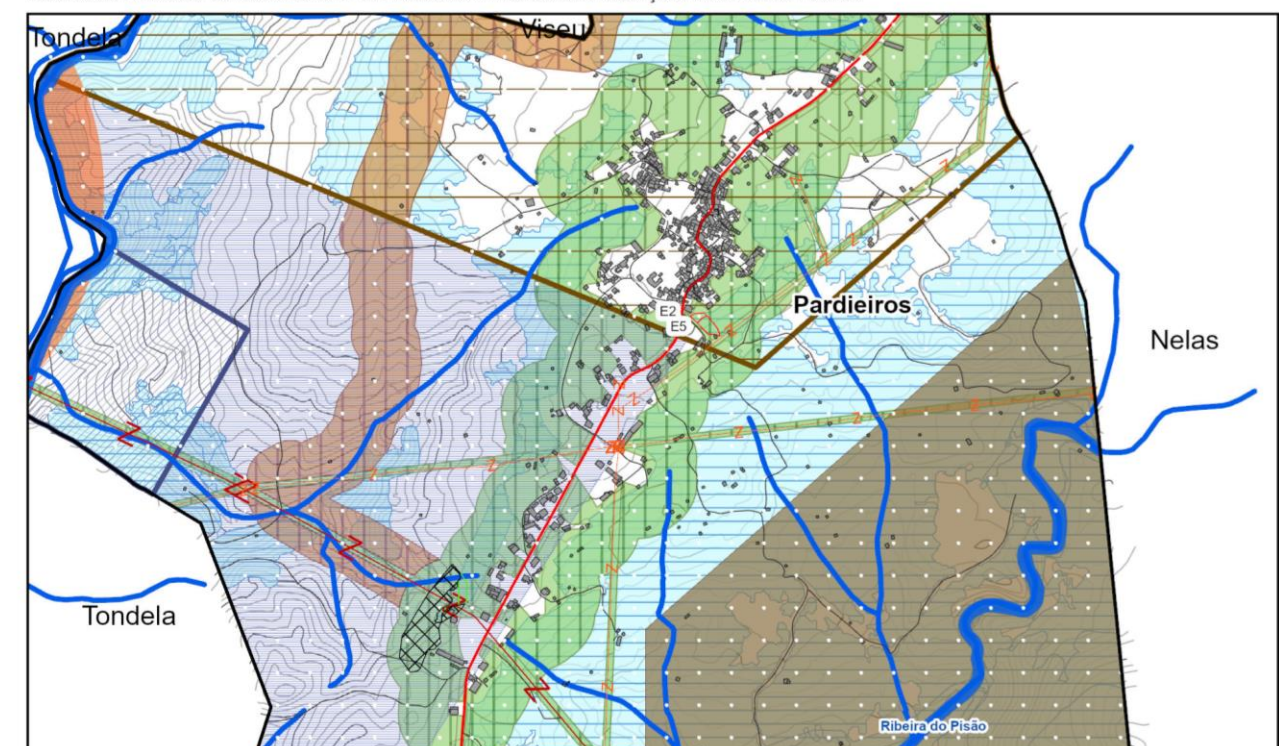
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



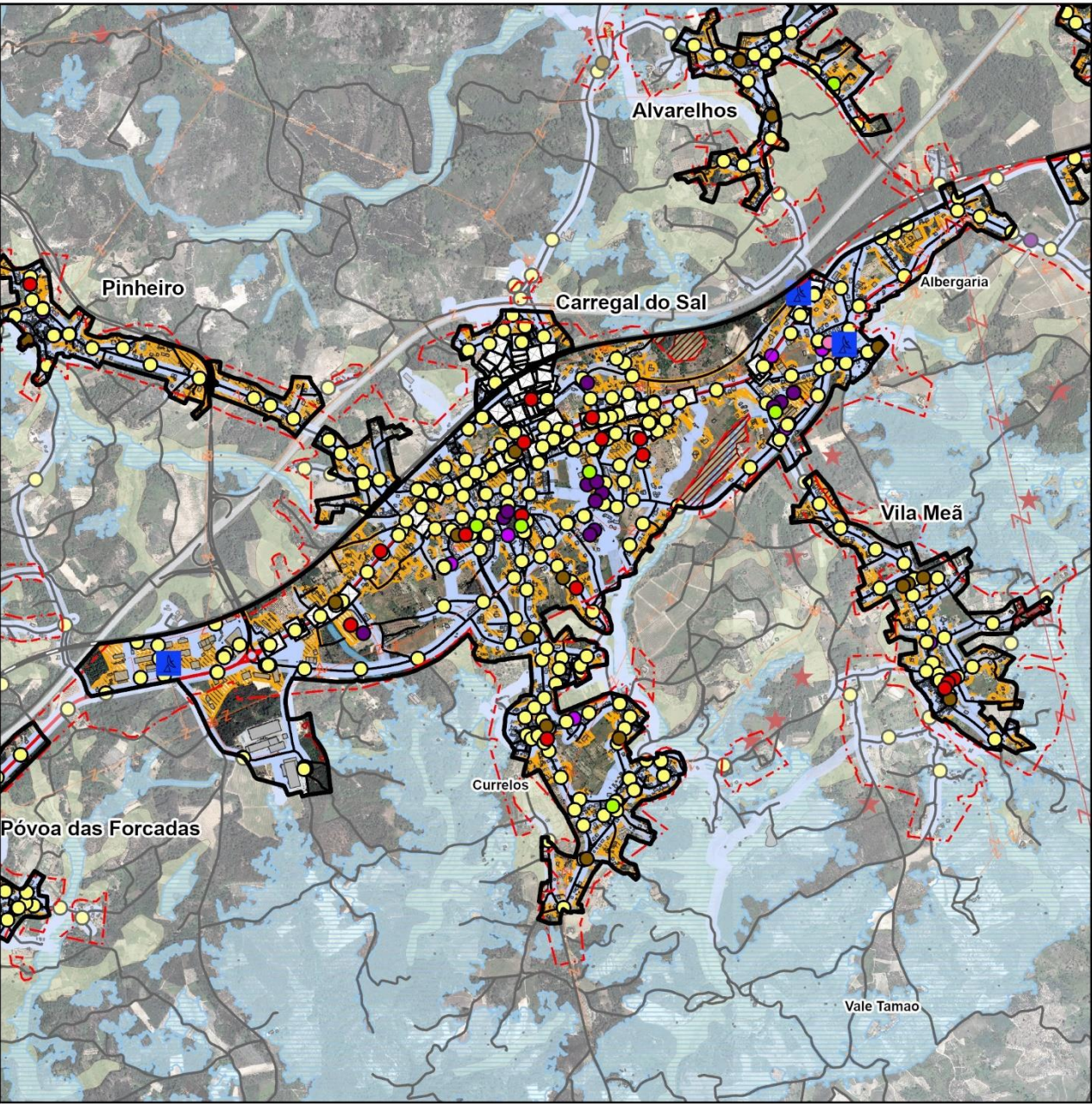
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 12 - Síntese da situação existente | Carregal do Sal



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

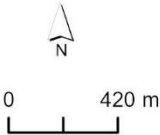
- Património**
- ★ Património classificado e em vias de classificação
 - ★ Património arqueológico

- Equipamentos**
- Equipamentos de ensino
 - Equipamentos de saúde
 - Equipamentos desportivos
 - Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas**
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento
 - Rede de distribuição de gás
 - Posto de telecomunicações

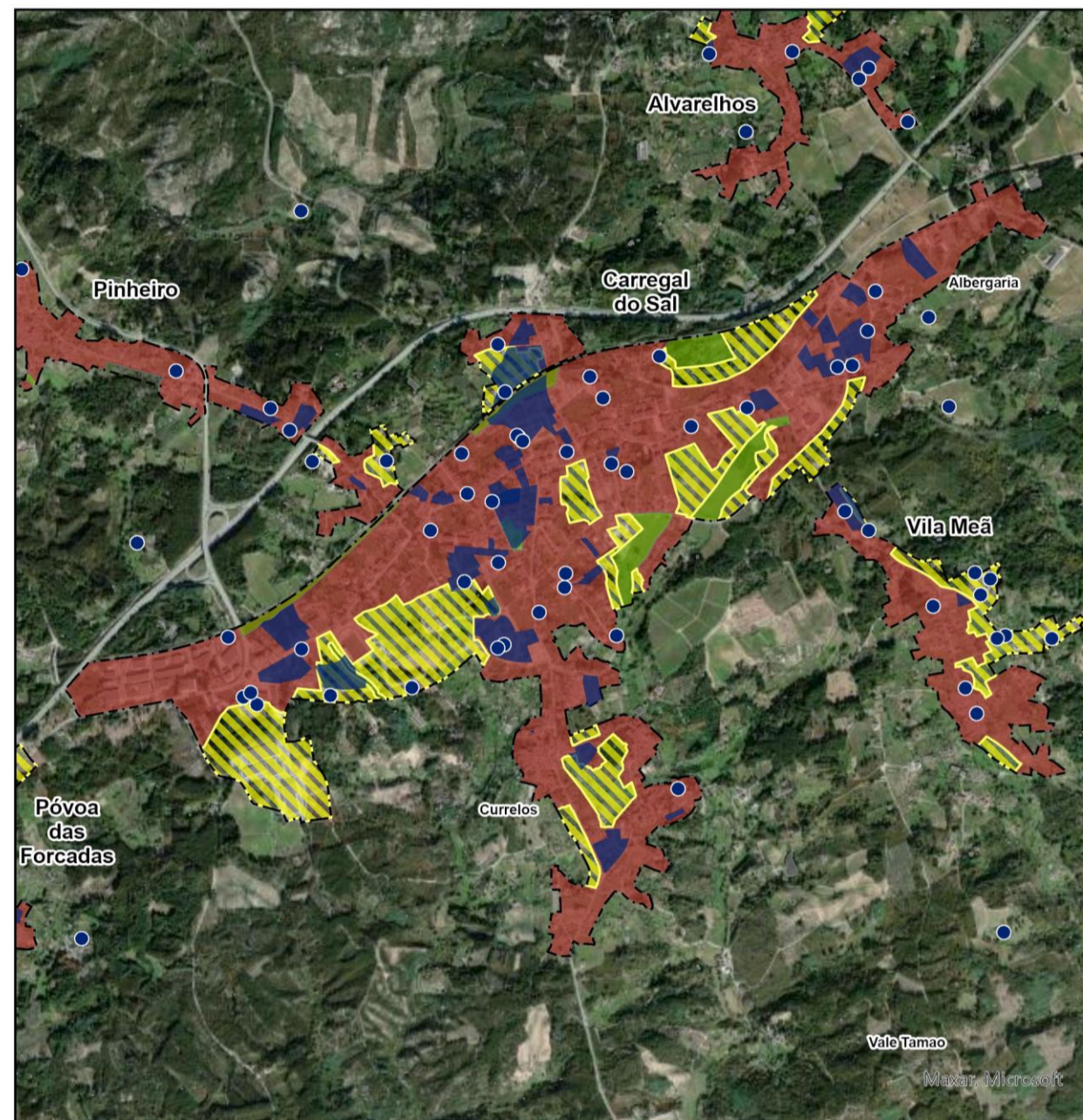
- Rede elétrica**
- Alta tensão
 - Média tensão
- Rede Rodoviária**
- Estrada nacional
 - Estrada municipal
- Rede ferroviária**
- Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Carregal do Sal	
Localização	União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	
Dados gerais	N.º de habitantes: 2404	N.º de edifícios: 1078
% de área livre no PU proposto	26,73	
Serviços e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	✓
Equipamentos existentes	Saúde	✓
	Educação	✓
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	✓
	Telecomunicações	✓

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Carregal do Sal

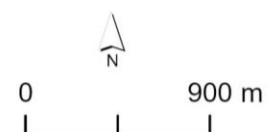


Legenda

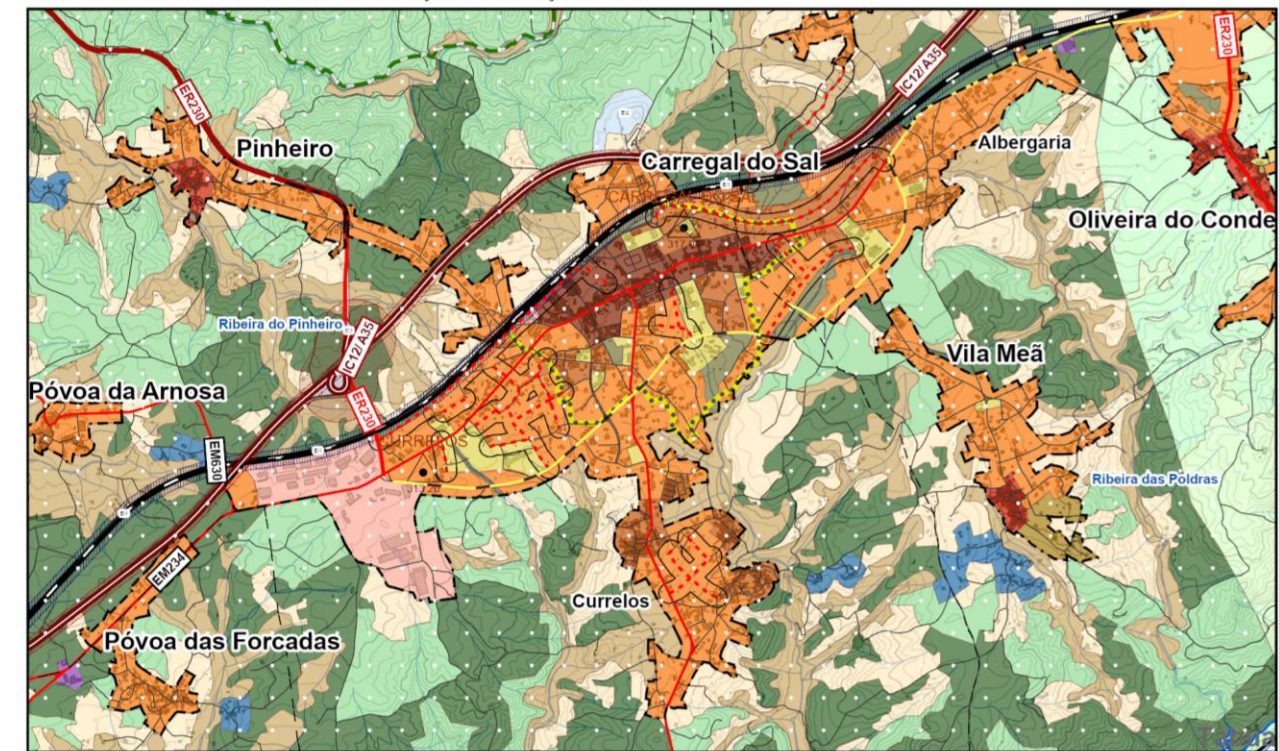
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

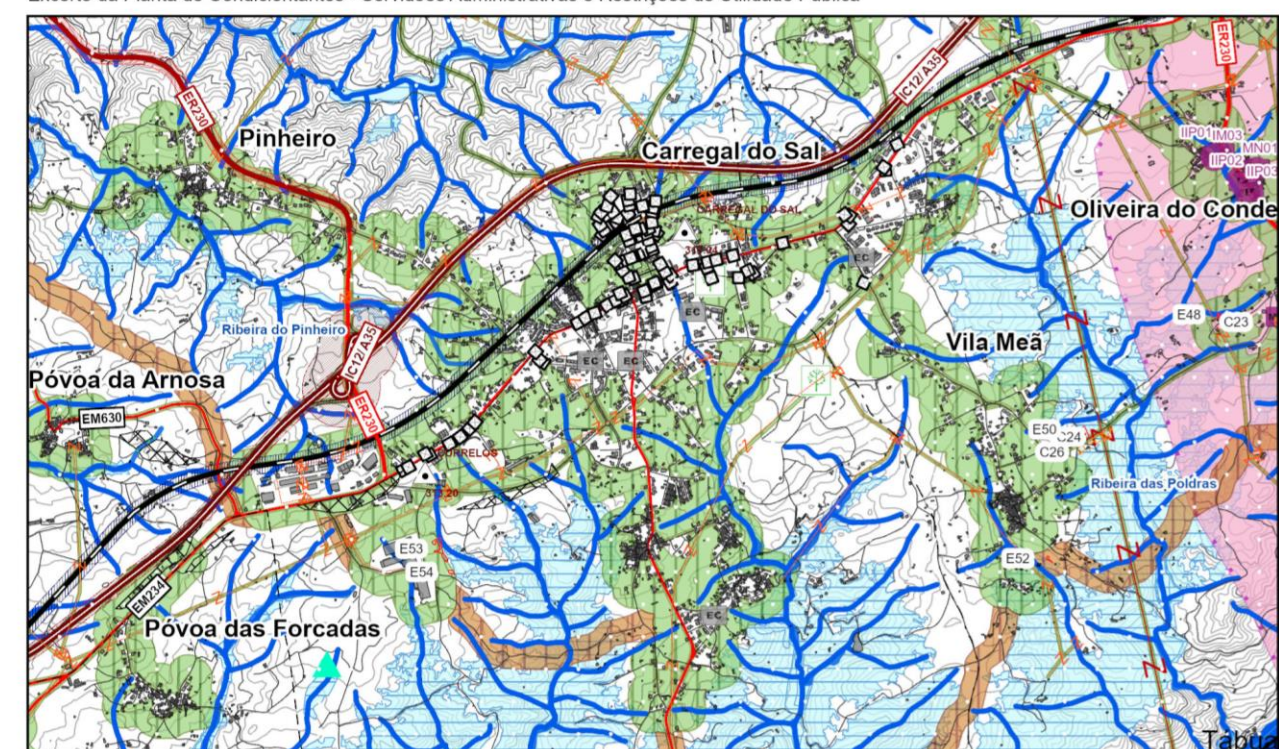
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



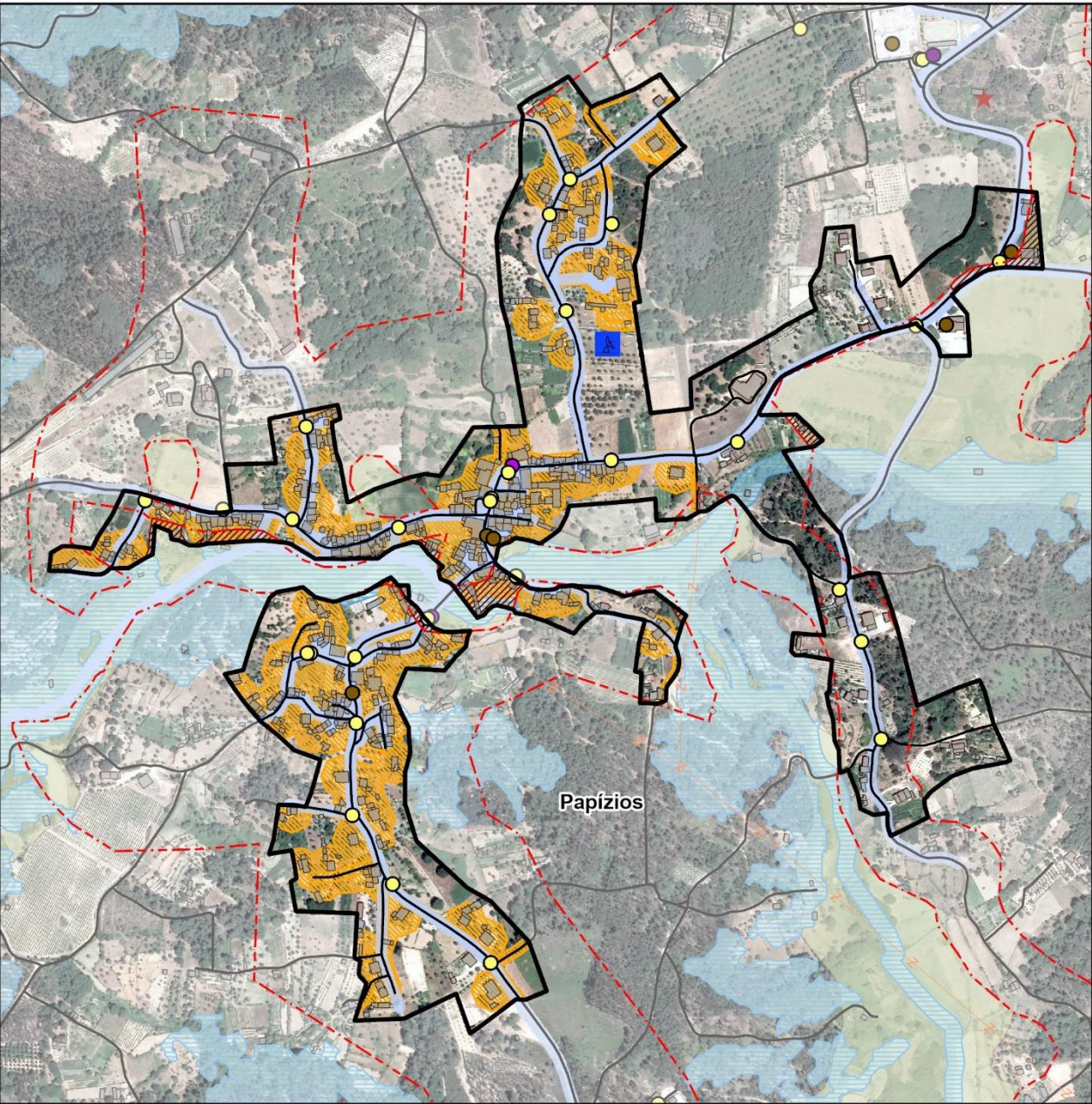
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 13 - Síntese da situação existente | Papízios



LEGENDA

- Edificado

Áreas ocupadas

Limite do perímetro urbano em vigor

Limite do perímetro urbano proposto

REN

Exclusões da REN

RAN

Exclusões da RAN
- Património

★ Património arqueológico
- Equipamentos

● Equipamentos desportivos

● Equipamentos religiosos
- Infraestruturas

● Resíduos sólidos urbanos

● Ecopontos

Água e saneamento

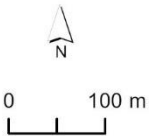
Posto de telecomunicações
- Rede elétrica

— Média tensão

Rede Rodoviária

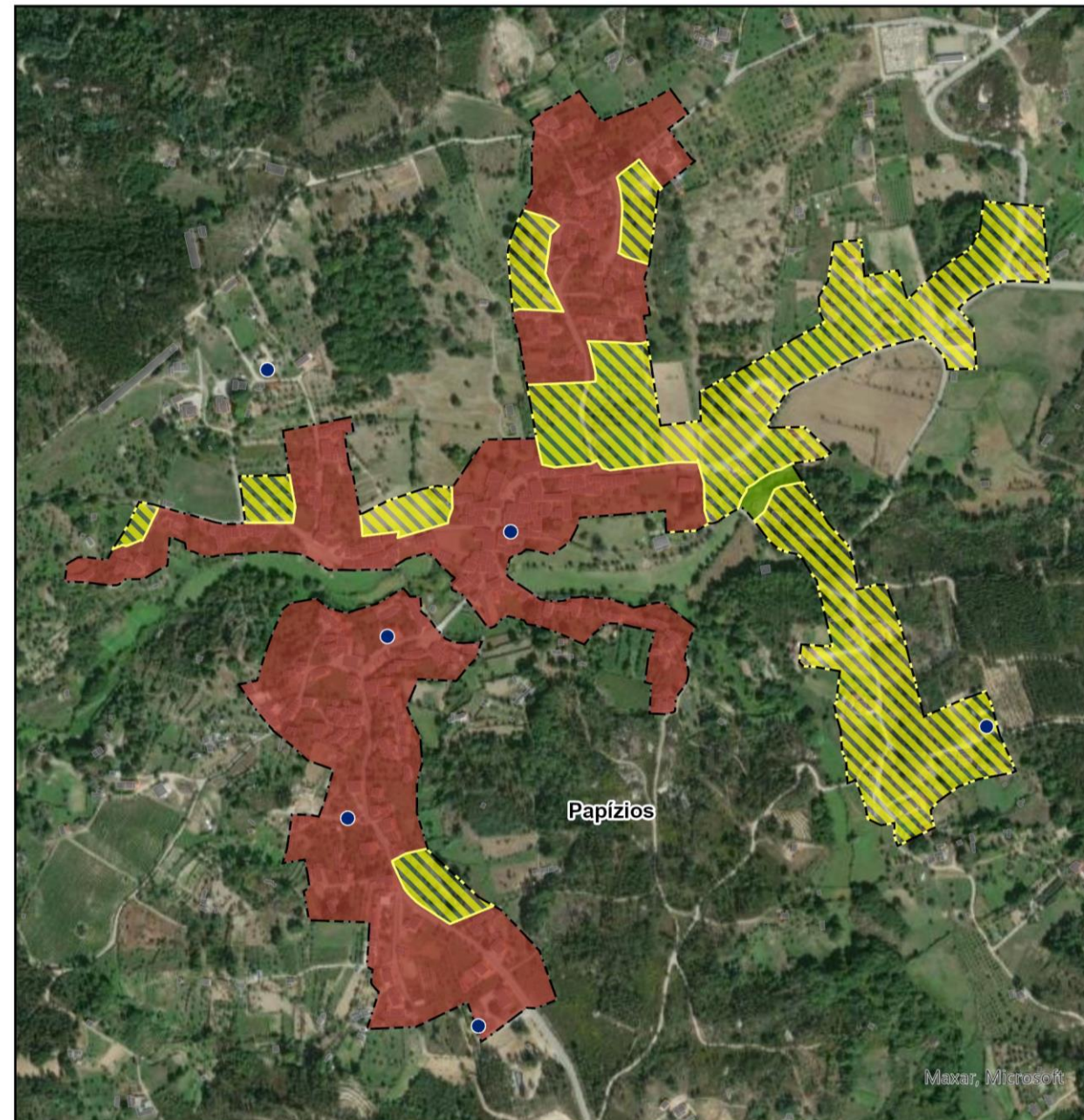
— Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Papízios	
Localização	União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	
Dados gerais	N.º de habitantes: 254	N.º de edifícios: 179
% de área livre no PU proposto	40,77	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	✓

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Papízios

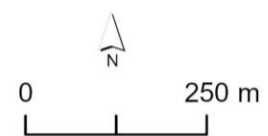


Legenda

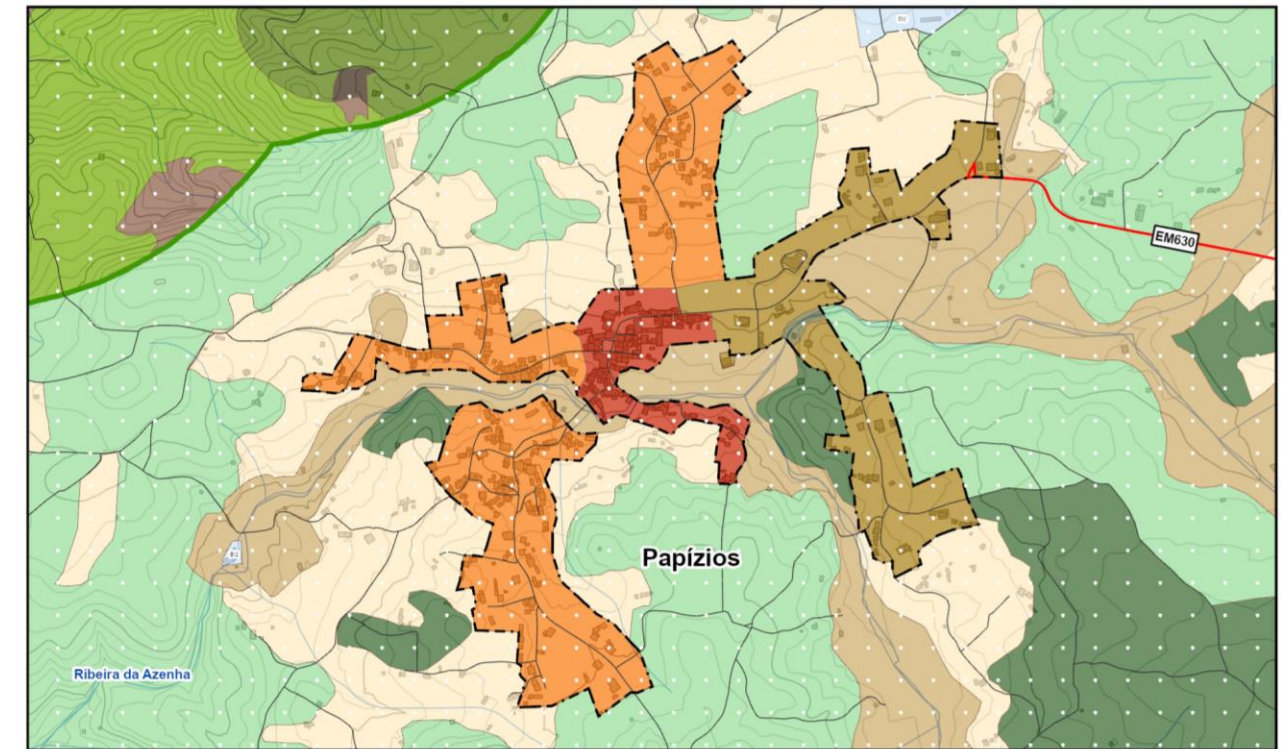
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

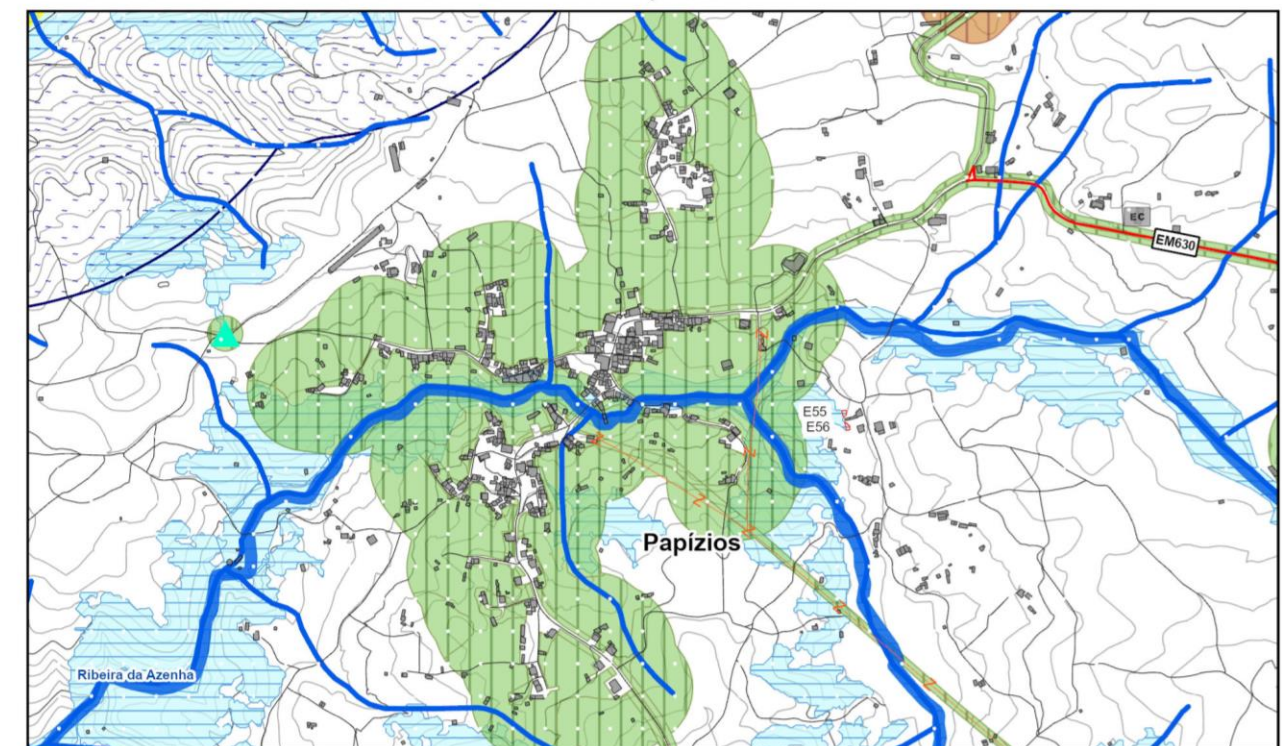
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



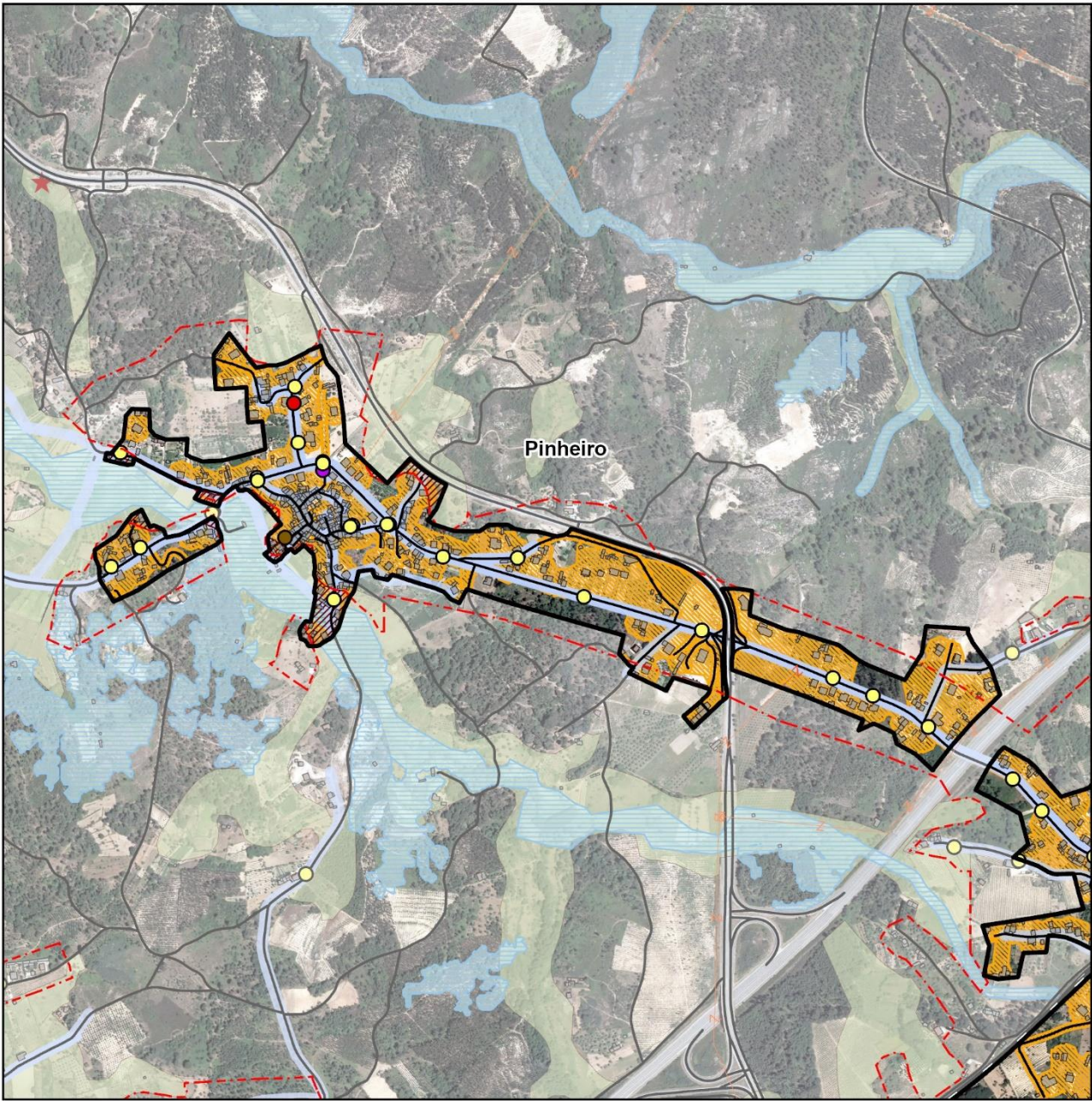
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 14 - Síntese da situação existente | Pinheiro



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- RAN
- Exclusões da RAN

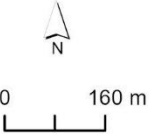
- Património
- ★ Património arqueológico

- Equipamentos
- Equipamentos de cultura e lazer
 - Equipamentos religiosos

- Infraestruturas
- Resíduos sólidos urbanos
 - Ecopontos
 - Água e saneamento

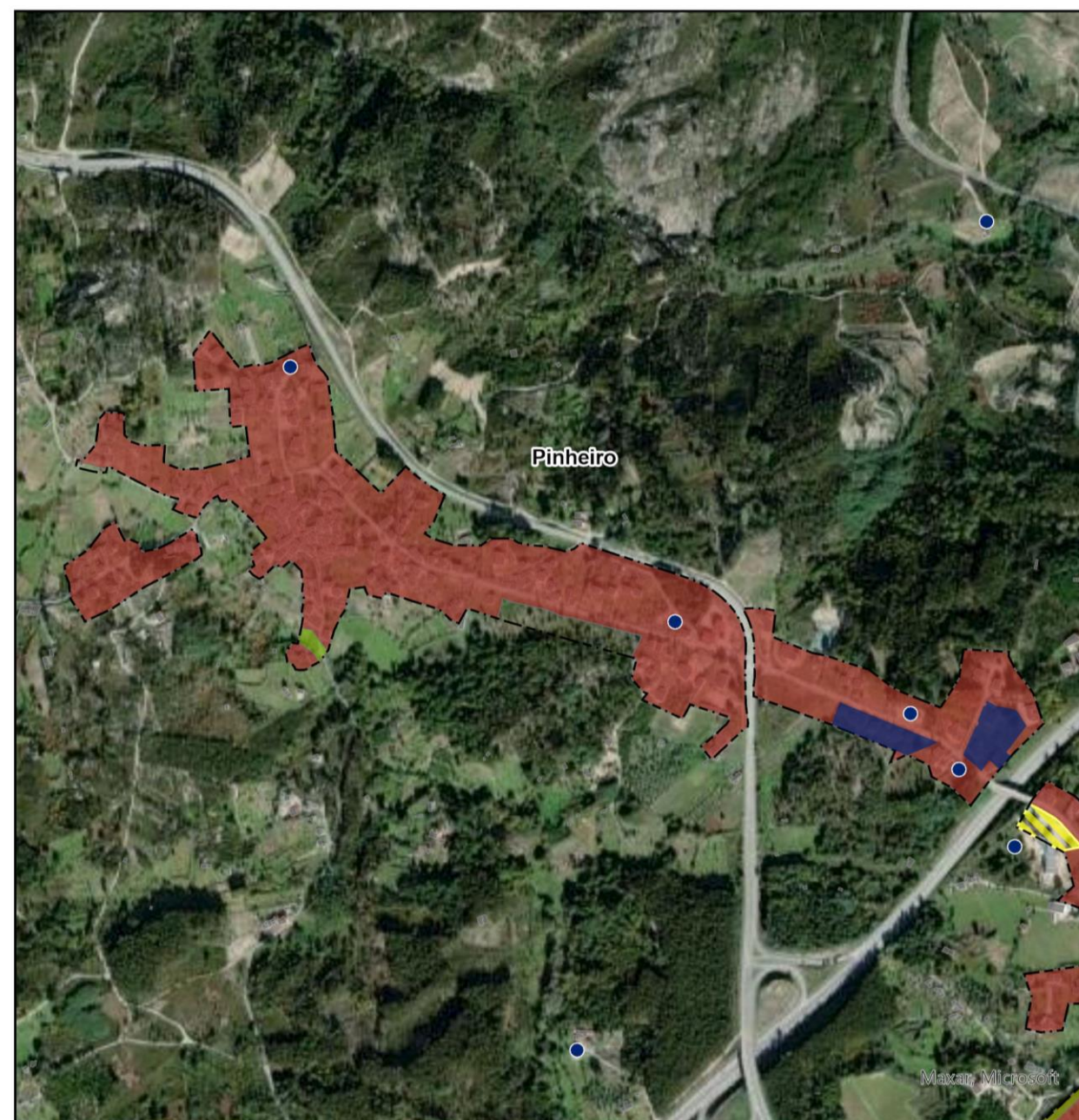
- Rede elétrica
- Média tensão
- Rede Rodoviária
- Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Pinheiro	
Localização	União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	
Dados gerais	N.º de habitantes: 248	N.º de edifícios: 187
% de área livre no PU proposto	3,63	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Pinheiro

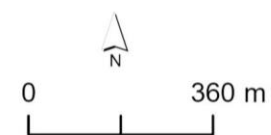


Legenda

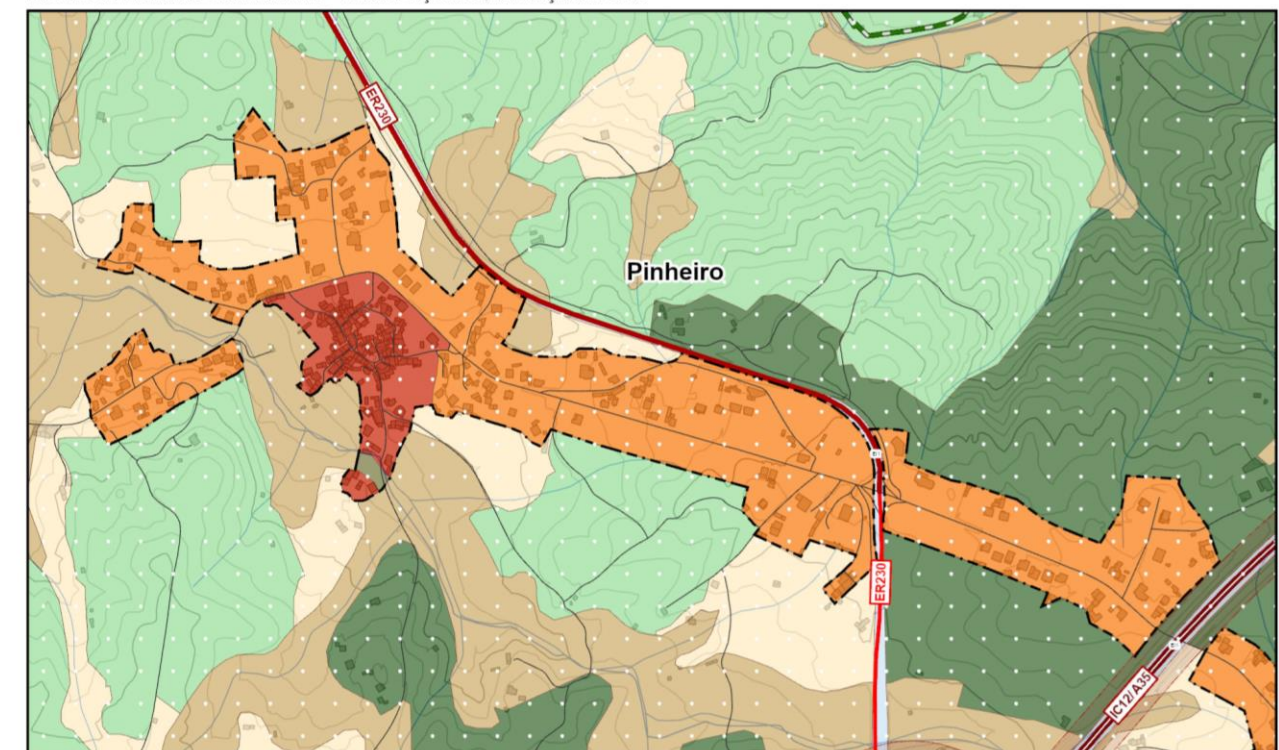
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

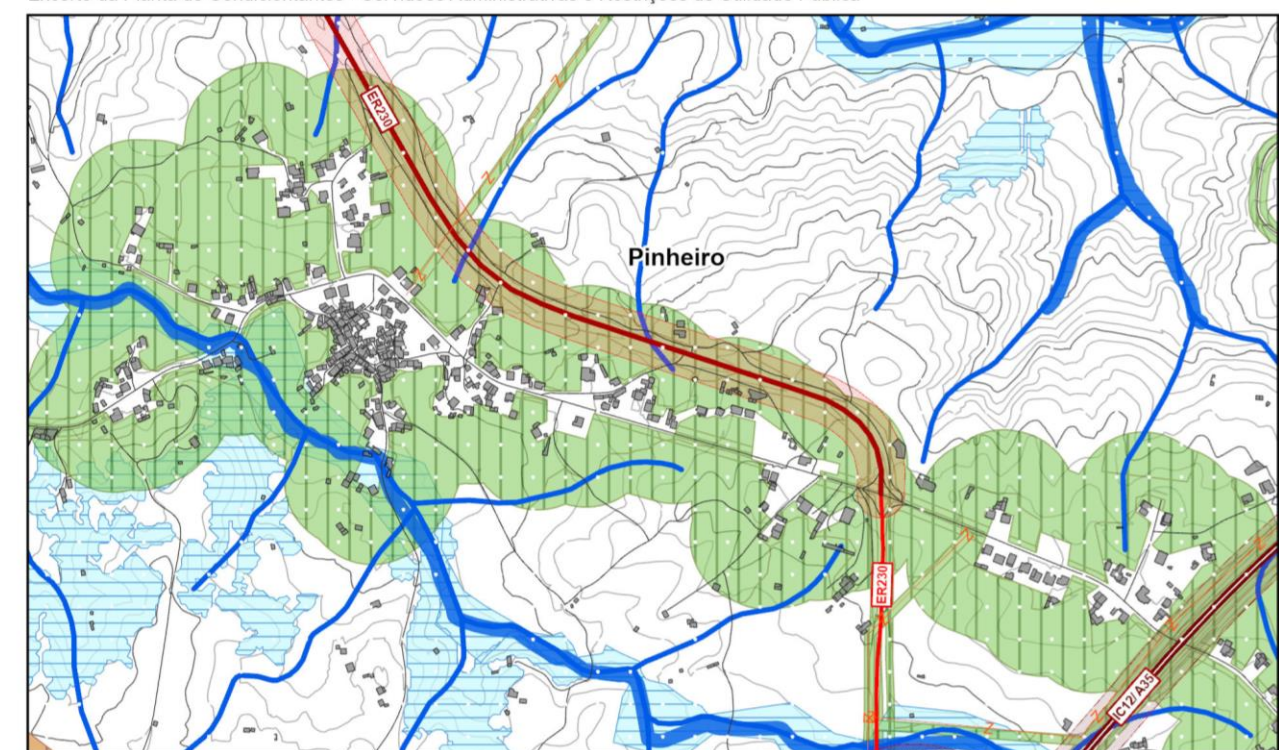
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



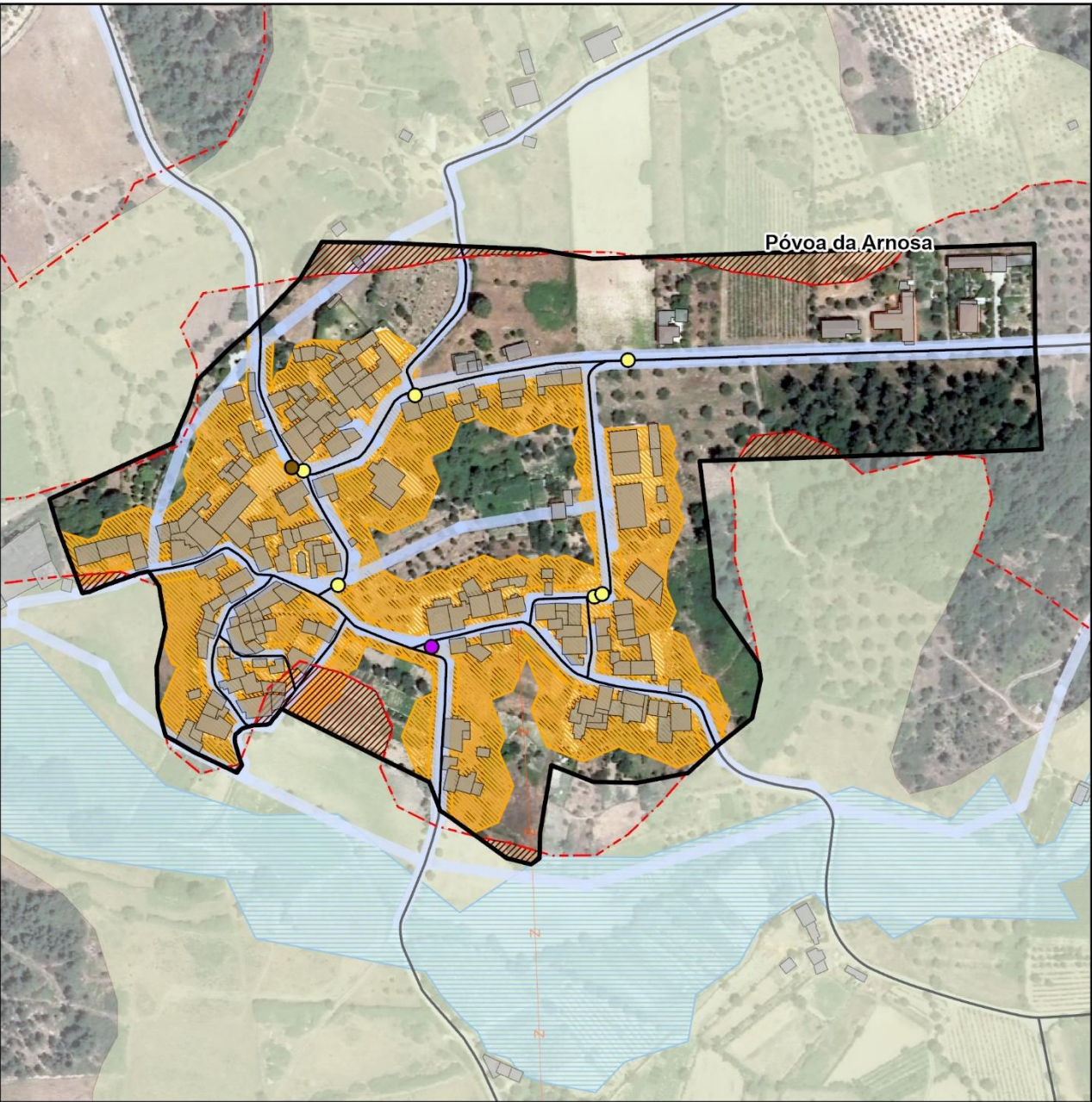
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 15 - Síntese da situação existente | Póvoa da Arnosa

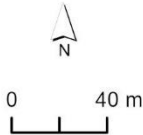


LEGENDA

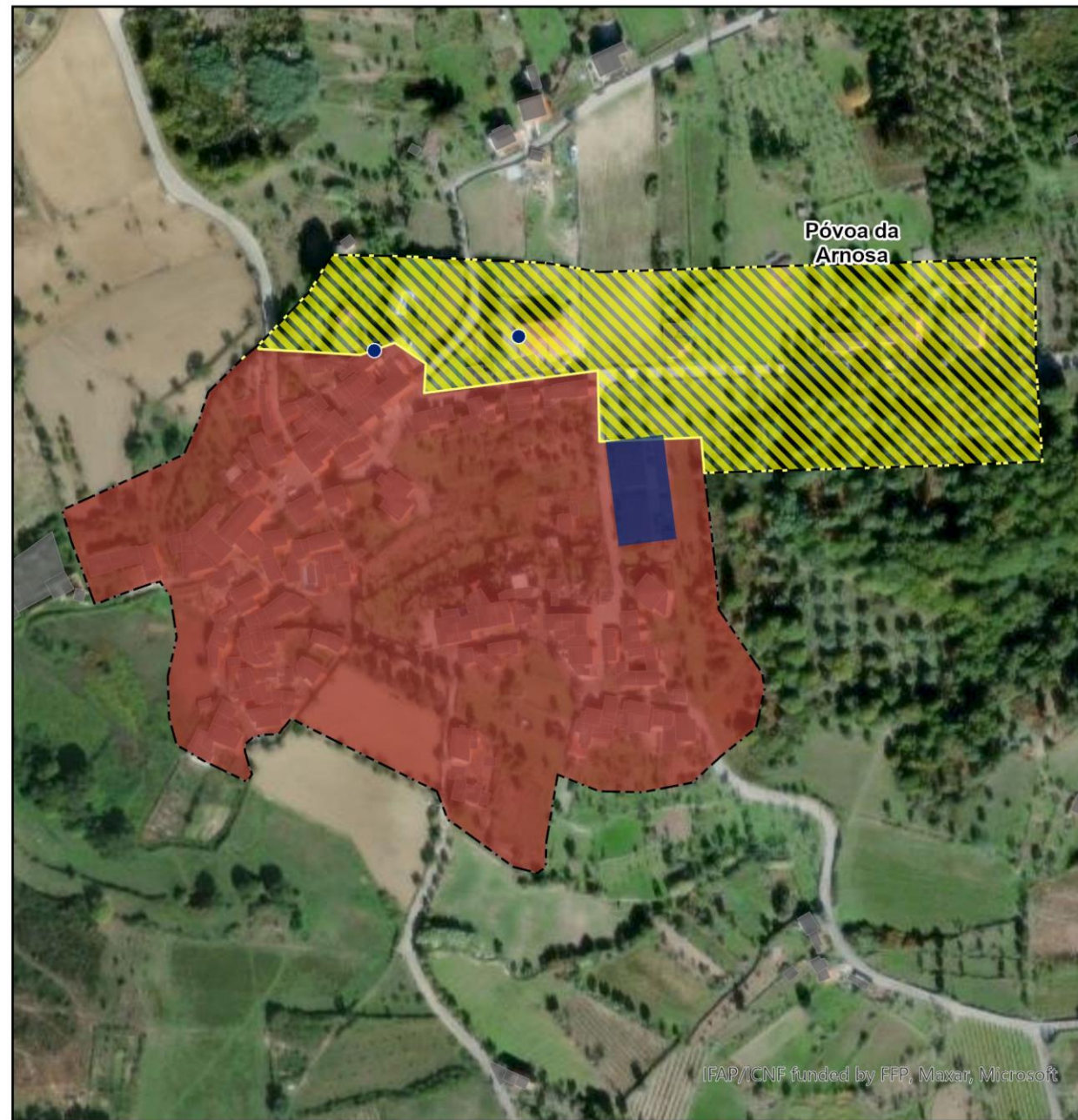
	Edificado	Equipamentos		Equipamentos religiosos	Infraestruturas		Resíduos sólidos urbanos	Rede elétrica		Média tensão
	Áreas ocupadas						Ecopontos	Rede Rodoviária		Estrada municipal
	Limite do perímetro urbano em vigor						Água e saneamento			
	Limite do perímetro urbano proposto									
	REN									
	RAN									
	Exclusões da RAN									

Informação geral		
Perímetro urbano	Póvoa da Arnosa	
Localização	União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	
Dados gerais	N.º de habitantes: 62	N.º de edifícios: 61
% de área livre no PU proposto	34,17	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	×
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Póvoa da Arnosa

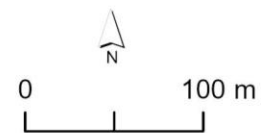


Legenda

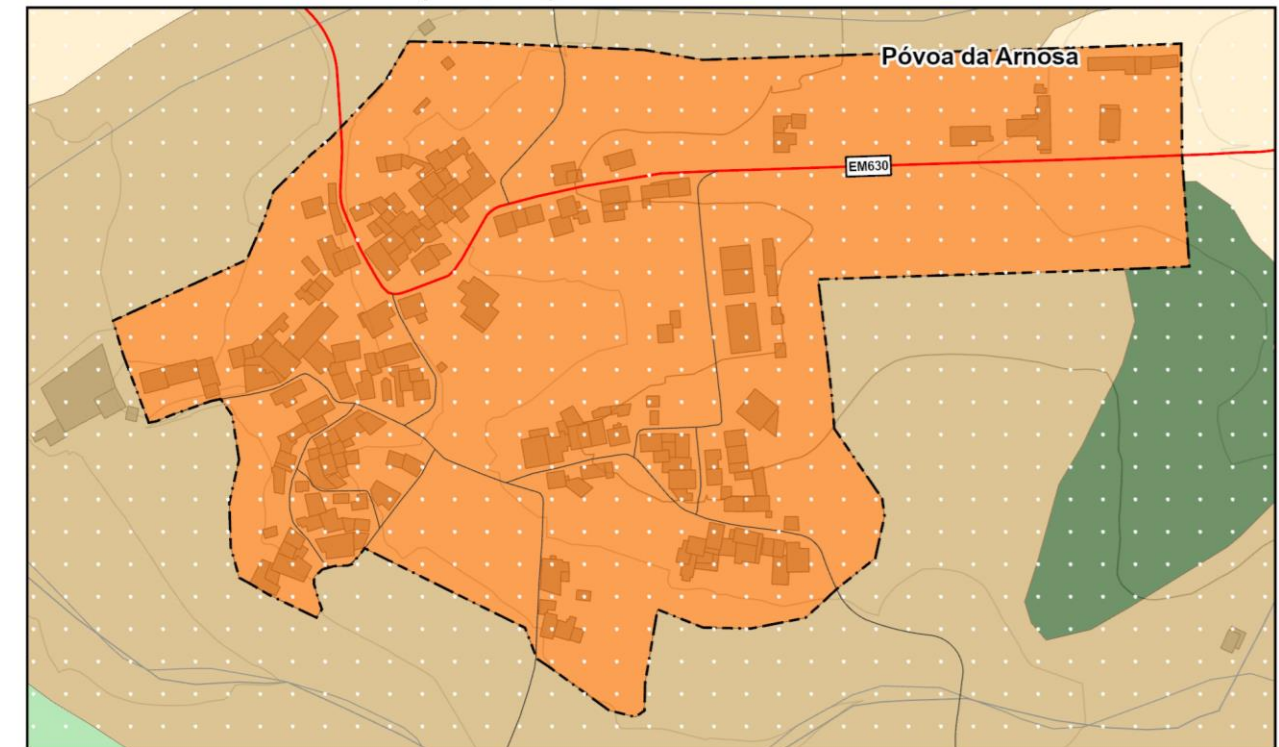
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

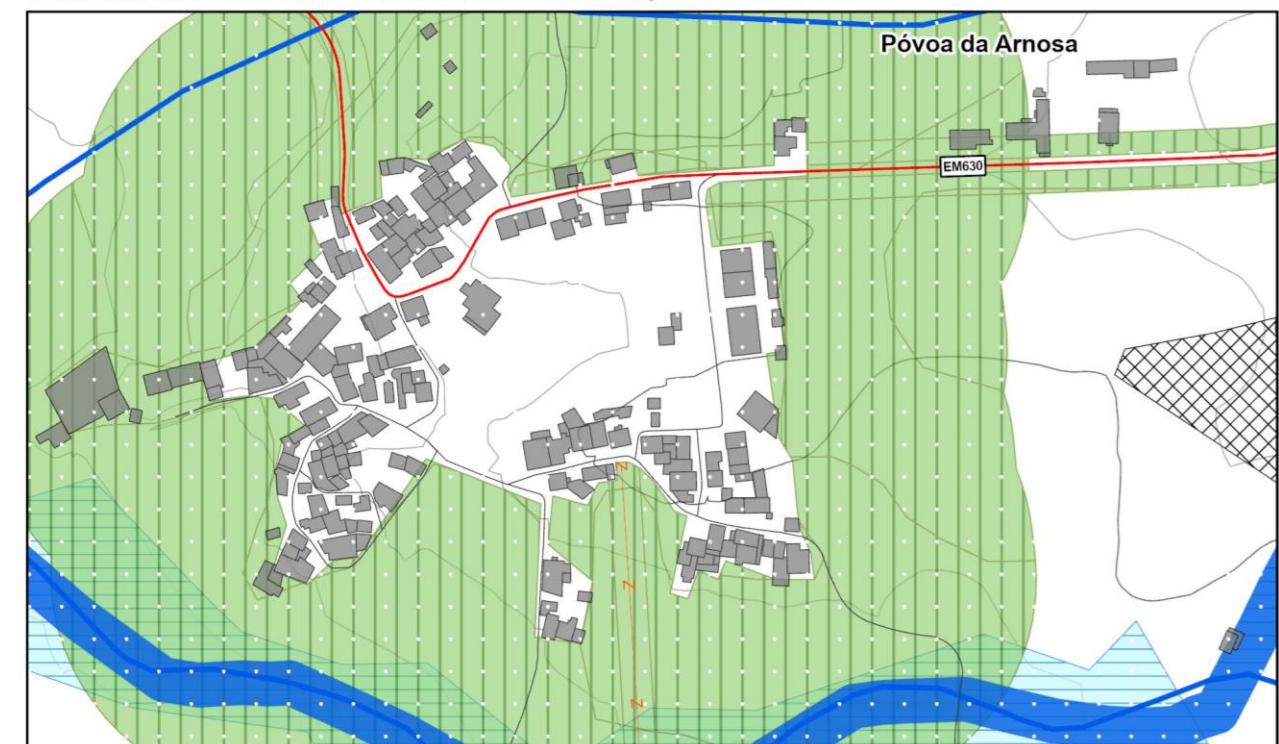
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



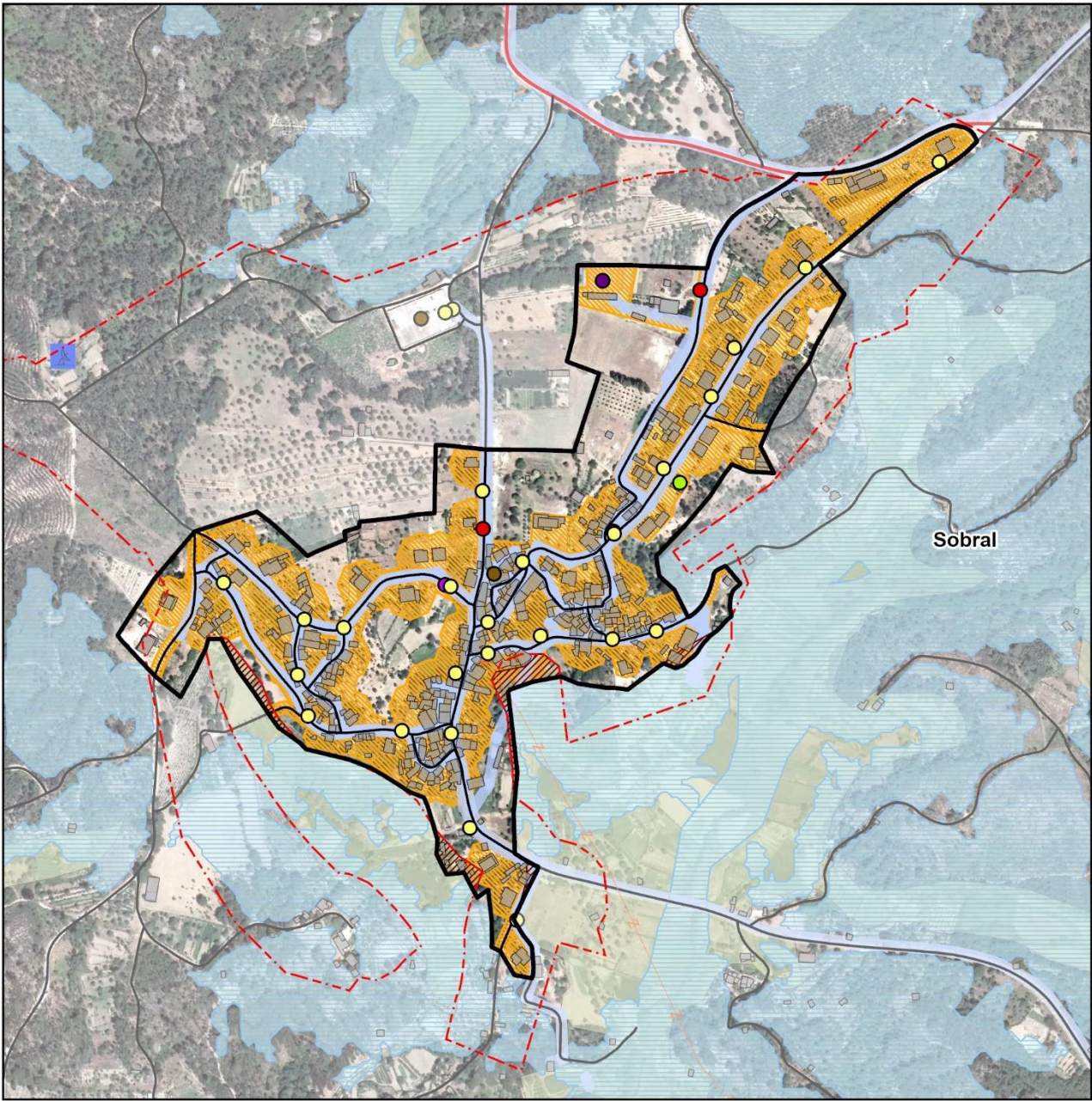
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 16 - Síntese da situação existente | Sobral



LEGENDA

- Edificado

Áreas ocupadas

Limite do perímetro urbano em vigor

Limite do perímetro urbano proposto

REN

RAN

Exclusões da RAN
- Equipamentos

Equipamentos de ensino

Equipamentos desportivos

Equipamentos de cultura e lazer

Equipamentos religiosos
- Infraestruturas

Resíduos sólidos urbanos

Ecopontos

Água e saneamento

Posto de telecomunicações
- Rede elétrica

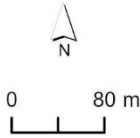
Média tensão

Rede Rodoviária

Estrada nacional

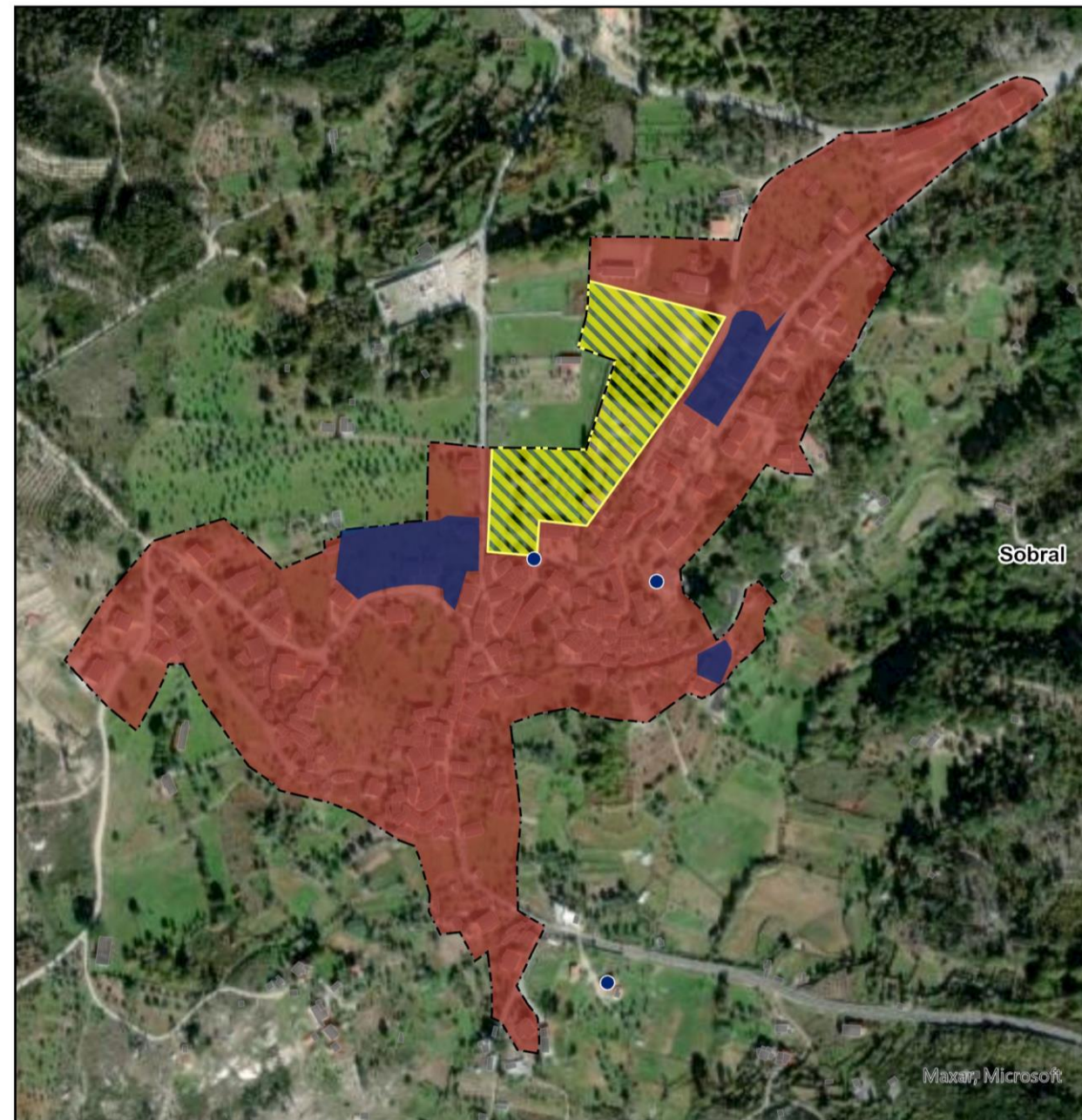
Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Sobral	
Localização	União das Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral	
Dados gerais	N.º de habitantes: 179	N.º de edifícios: 150
% de área livre no PU proposto	10,00	
Servições e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	×
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	✓
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Sobral

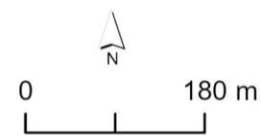


Legenda

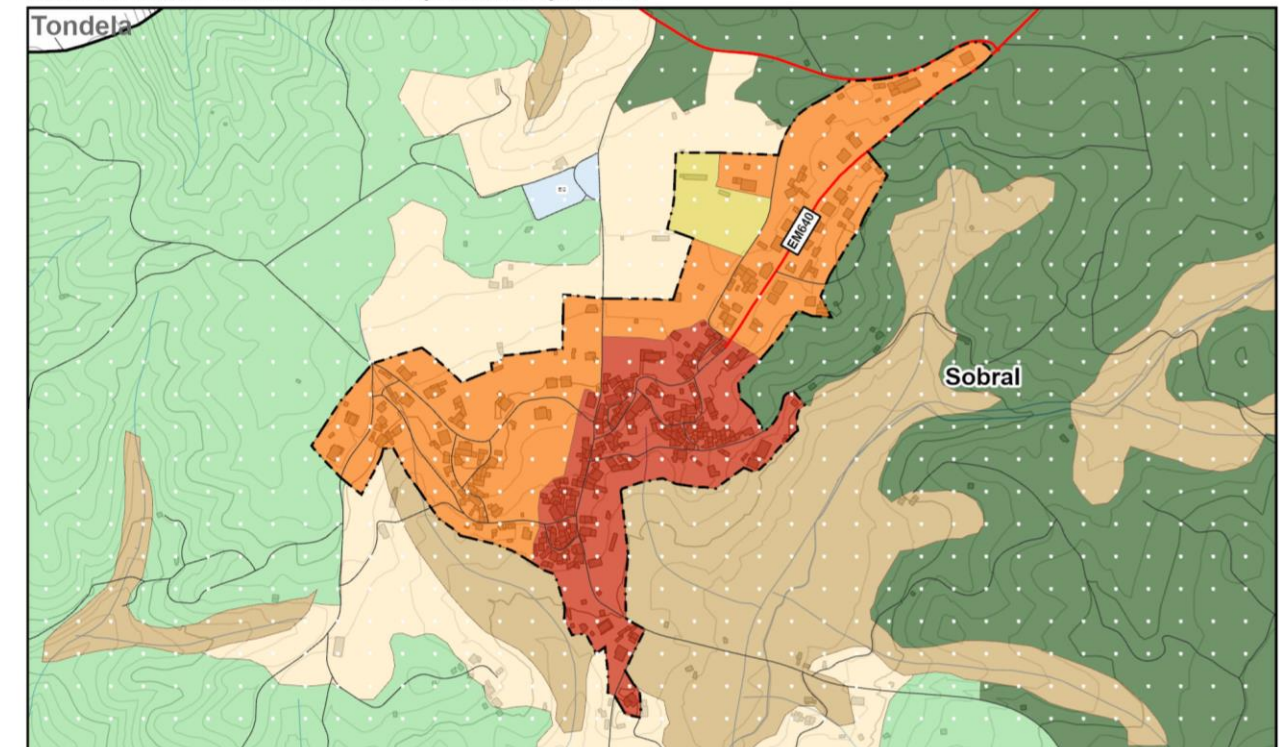
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

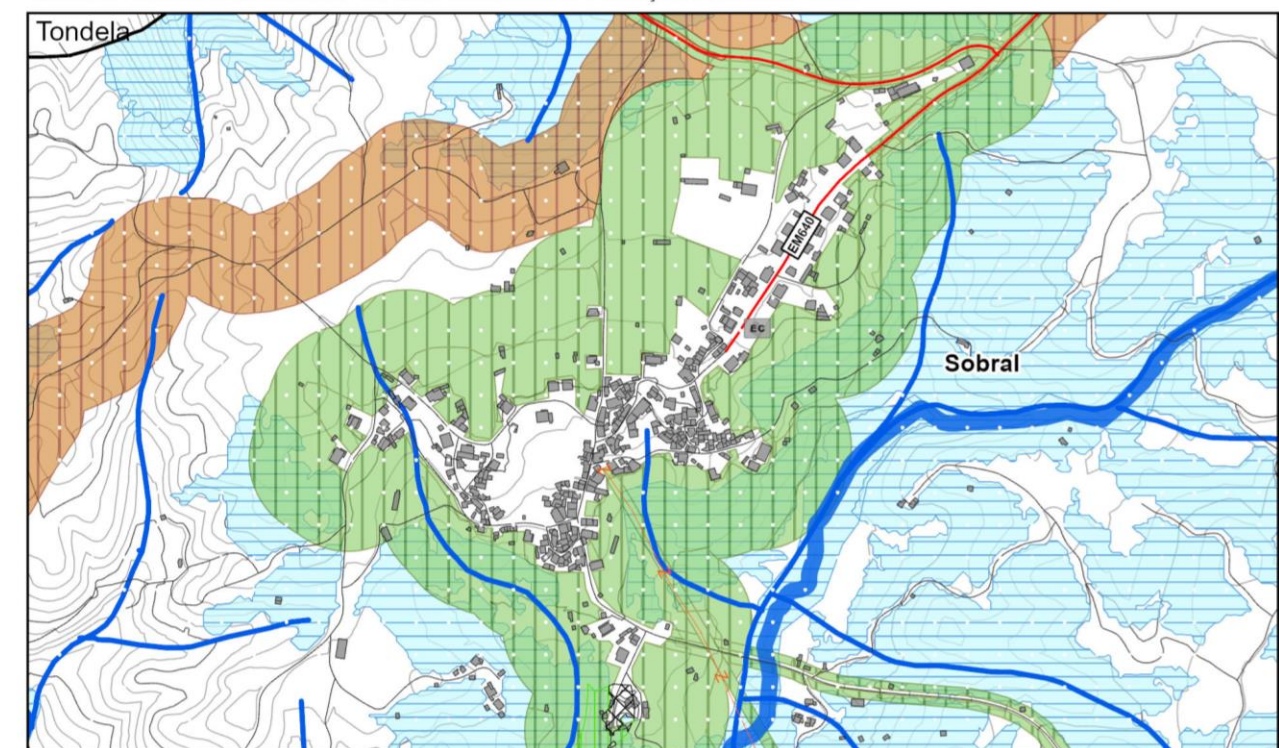
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 17 - Síntese da situação existente | Laceiras



LEGENDA

- Edificado
- Áreas ocupadas
- Limite do perímetro urbano em vigor
- Limite do perímetro urbano proposto
- REN
- Exclusões da REN
- RAN
- Exclusões da RAN

Património

- ★ Património arqueológico

Equipamentos

- Equipamentos de ensino desportivos
- Equipamentos de cultura e lazer
- Equipamentos religiosos

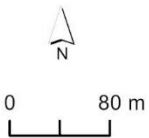
Infraestruturas

- Resíduos sólidos urbanos
- Ecopontos
- Água e saneamento

Rede elétrica

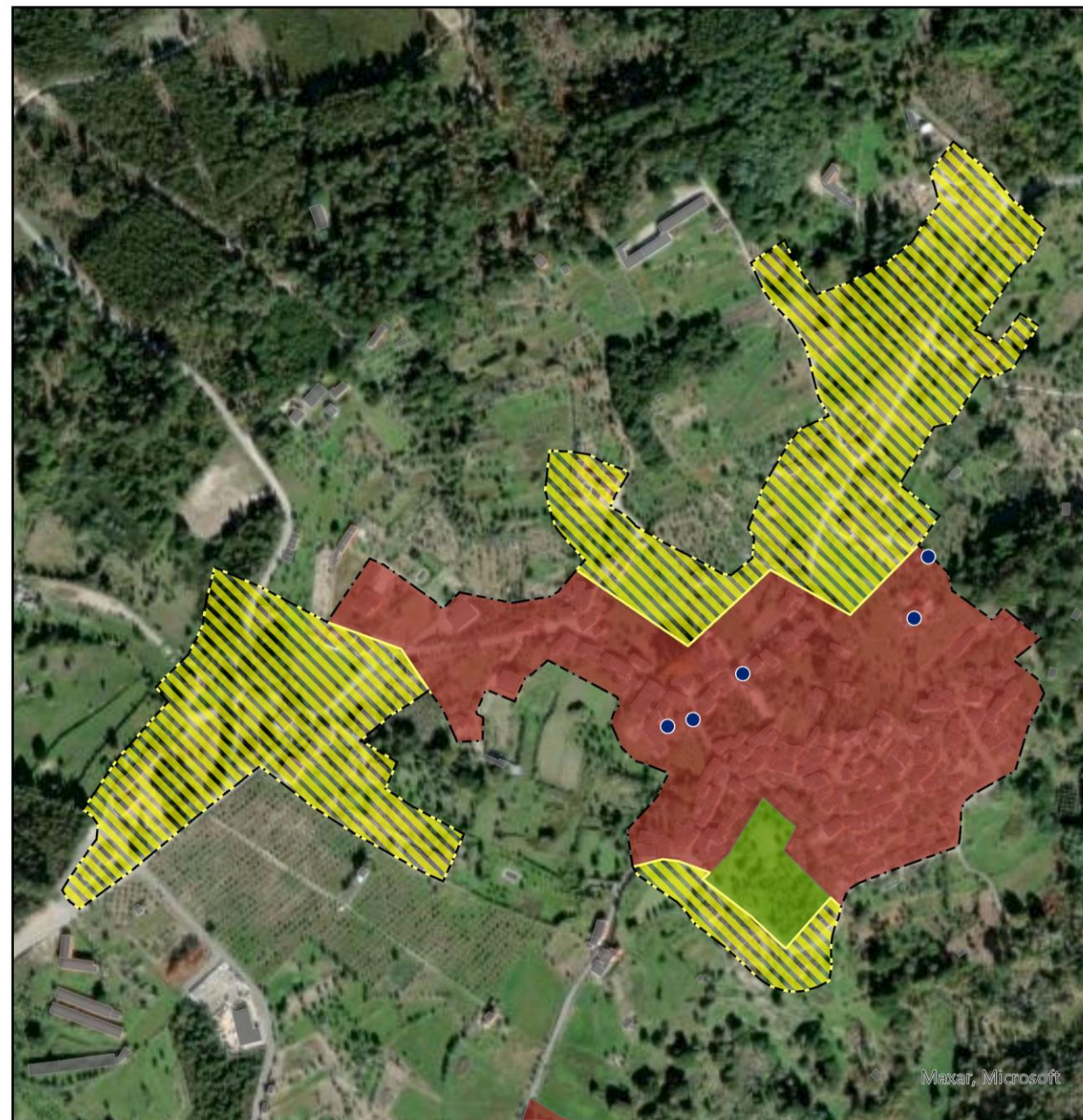
- Média tensão
- Rede Rodoviária
- Estrada nacional
- Estrada municipal

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Informação geral		
Perímetro urbano	Laceiras	
Localização	Freguesia de Cabanas de Viriato	
Dados gerais	N.º de habitantes: 128	N.º de edifícios: 145
% de área livre no PU proposto	56,29	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	✓
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	✓
	Sociais e Culturais	✓
	Religiosos	✓
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Laceiras

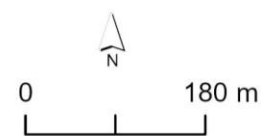


Legenda

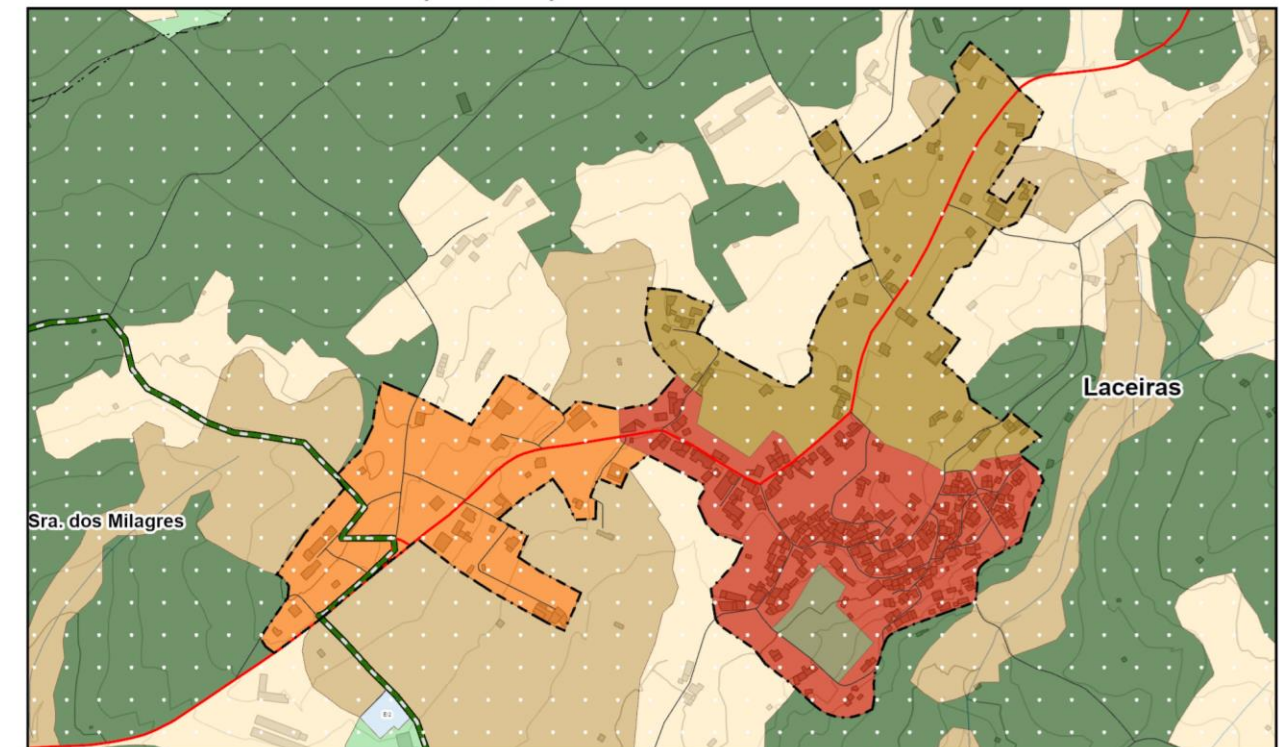
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



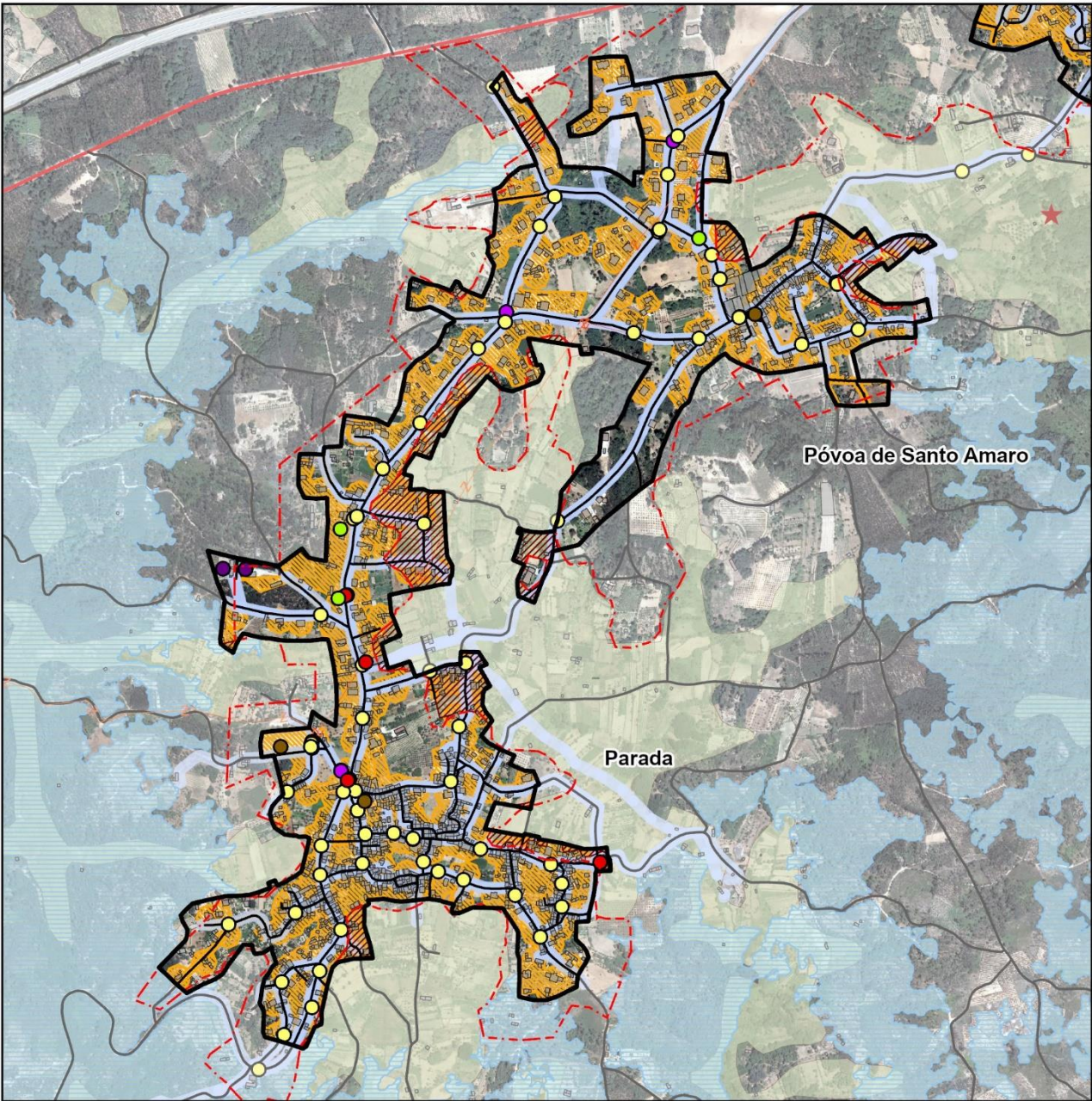
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 18 - Síntese da situação existente | Parada e Póvoa de Santo Amaro



LEGENDA

- Edificado

Áreas ocupadas

Limite do perímetro urbano em vigor

Limite do perímetro urbano proposto

REN

Exclusões da REN

RAN

Exclusões da RAN
- Património

★ Património arqueológico
- Equipamentos

● Equipamentos de ensino

● Equipamentos desportivos

● Equipamentos de cultura e lazer

● Equipamentos religiosos
- Infraestruturas

● Resíduos sólidos urbanos

● Ecopontos

— Água e saneamento
- Rede elétrica

— Média tensão

Rede Rodoviária

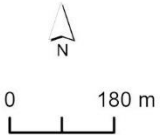
— Estrada nacional

— Estrada municipal

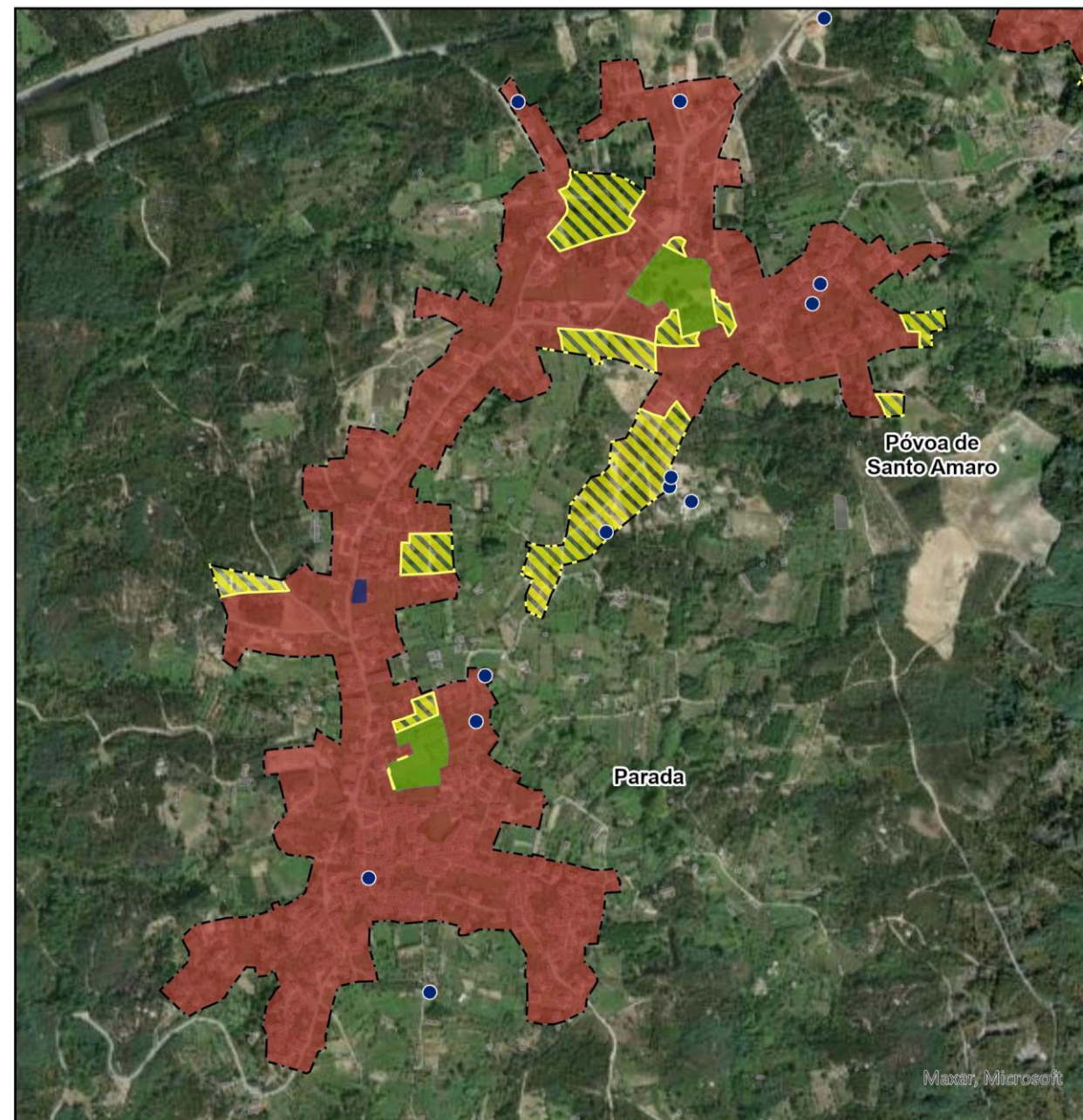
Rede ferroviária

— Rede ferroviária

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Parada e Póvoa de Santo Amaro



Legenda

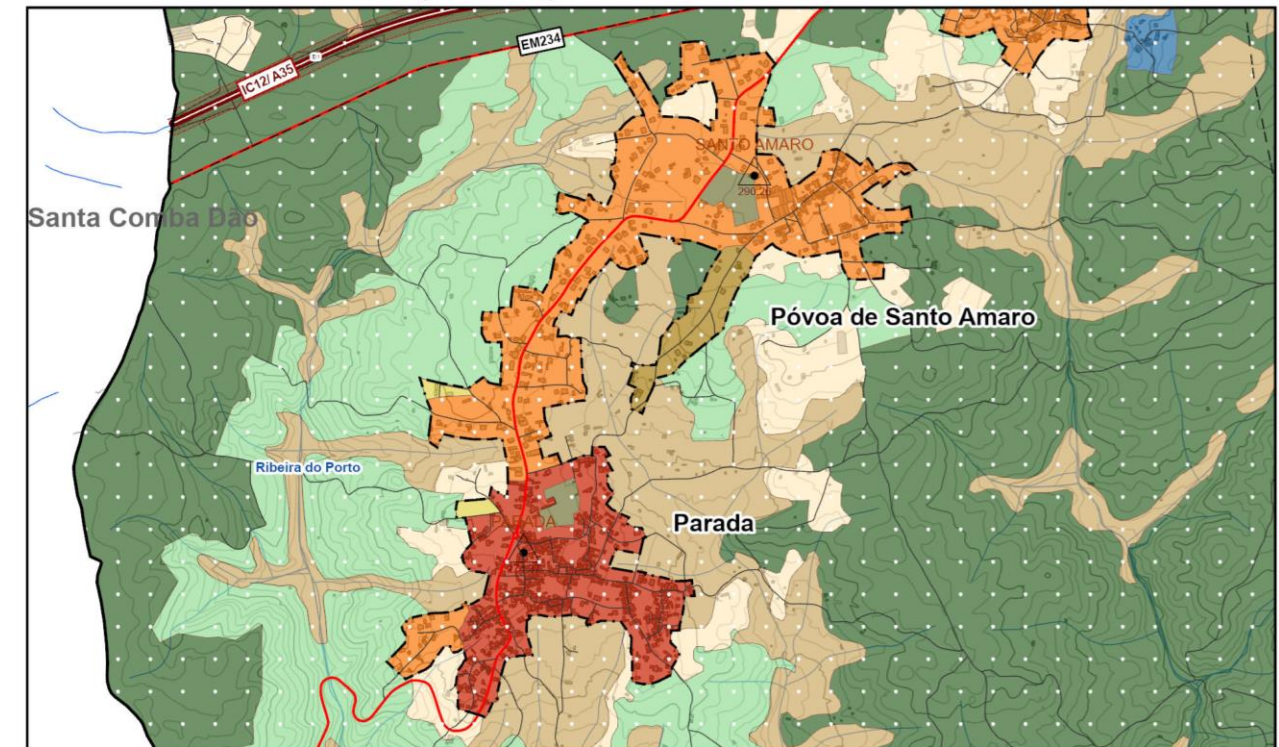
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

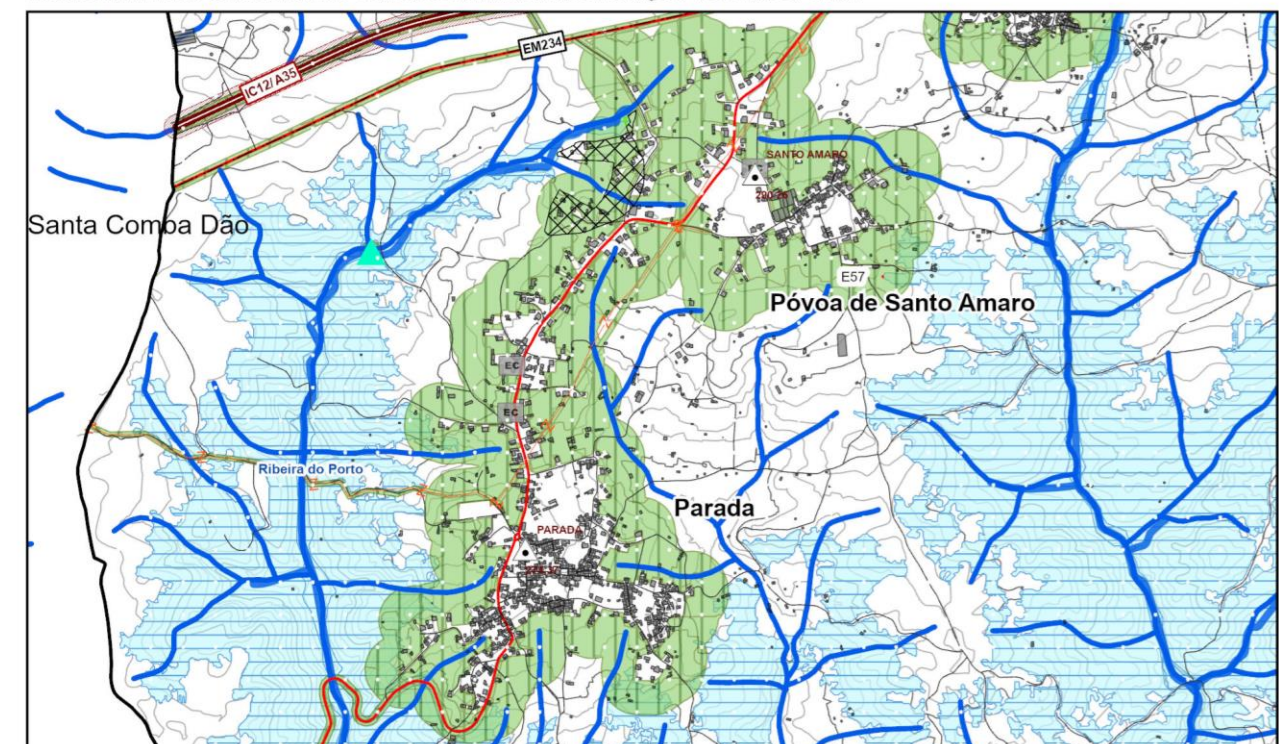
- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



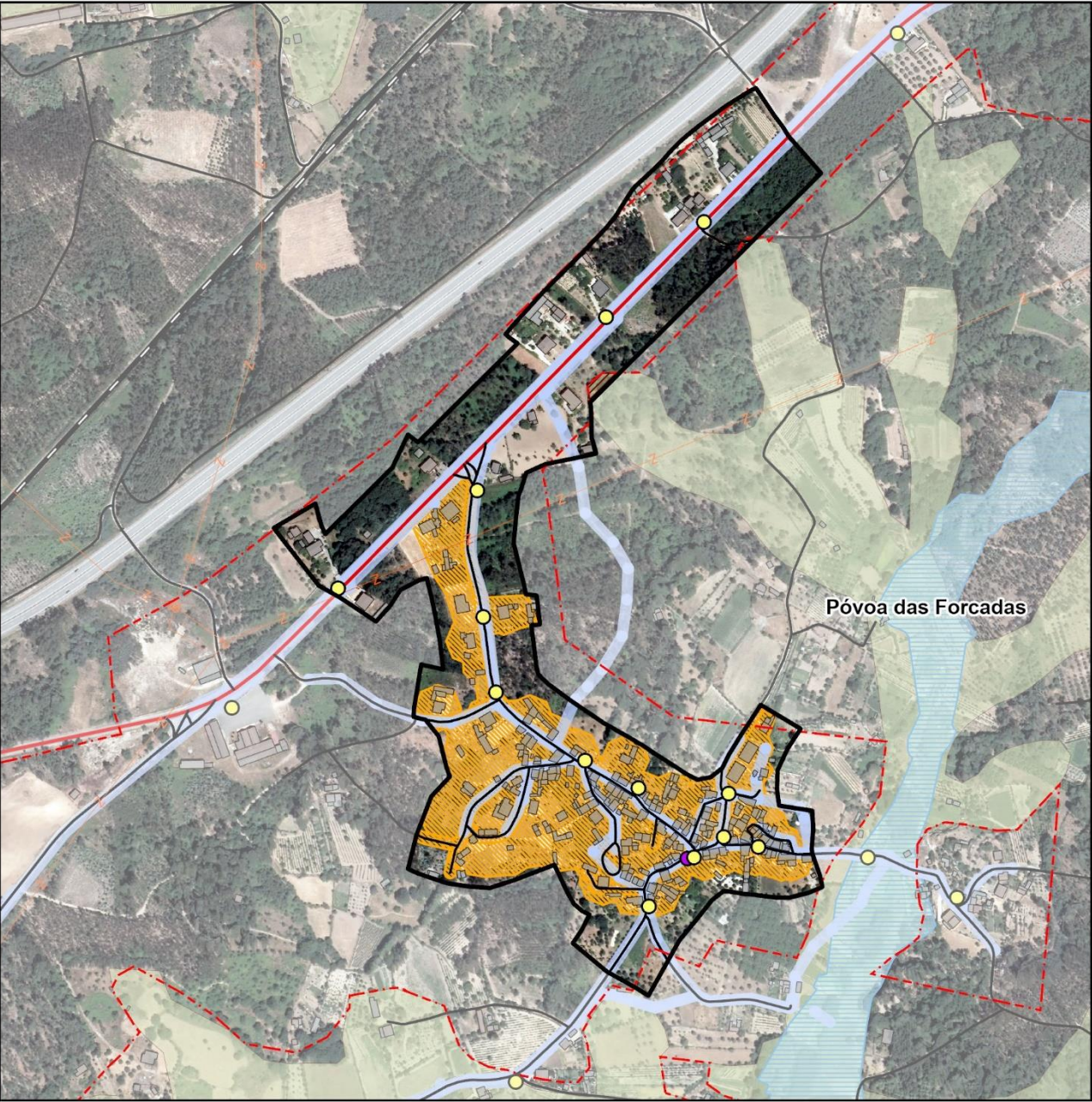
Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública



Anexo 19 - Síntese da situação existente | Póvoa das Forcadas



LEGENDA

- Edificado

Áreas ocupadas

Limite do perímetro urbano em vigor

Limite do perímetro urbano proposto

REN

RAN

Exclusões da RAN
- Infraestruturas

Resíduos sólidos urbanos

Ecopontos

Água e saneamento
- Rede elétrica

Média tensão

Rede Rodoviária

Estrada nacional

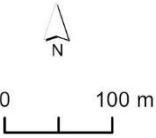
Estrada municipal

Rede ferroviária

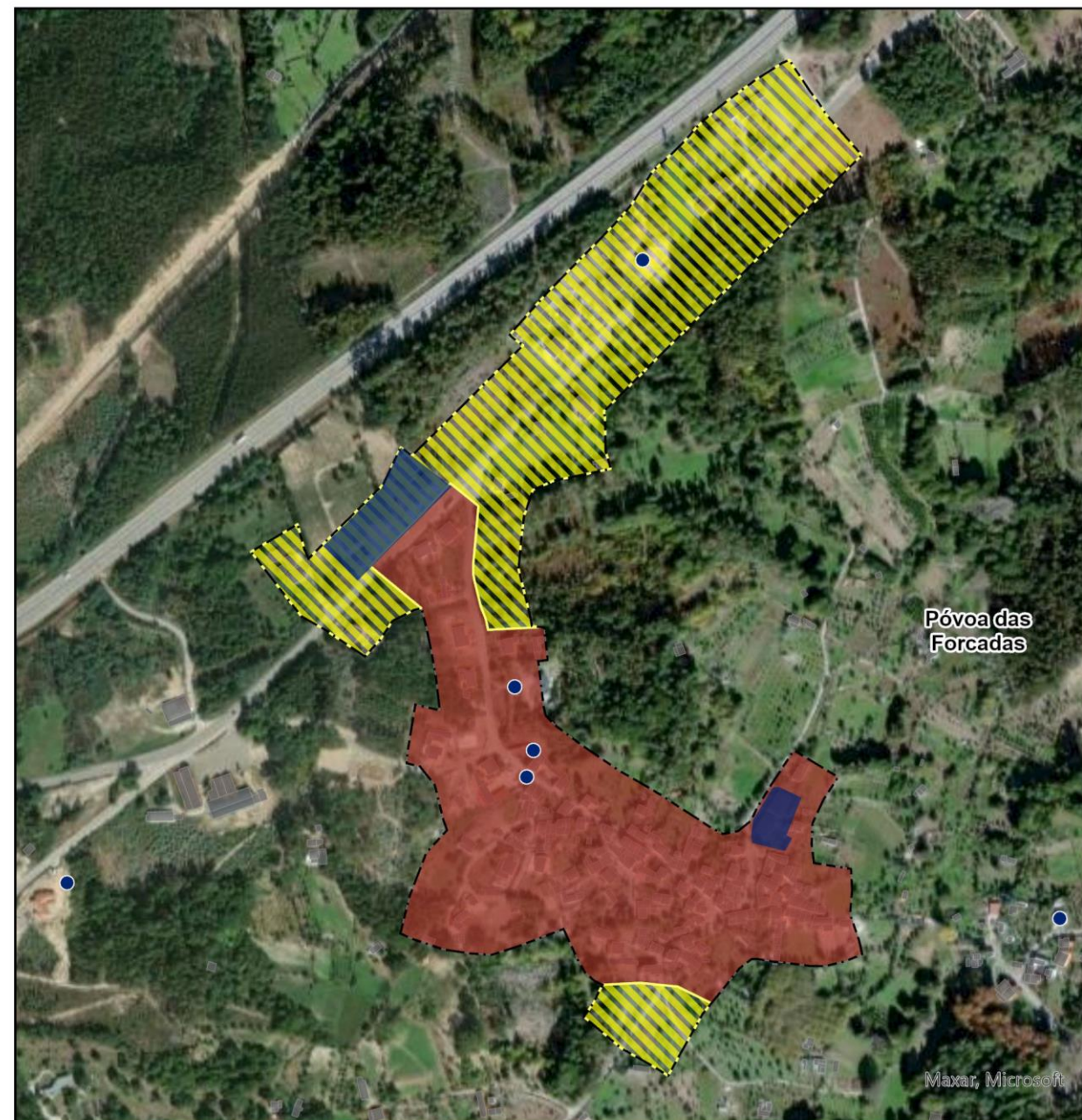
Rede ferroviária

Informação geral		
Perímetro urbano	Póvoa das Forcadas	
Localização	Freguesia de Parada	
Dados gerais	N.º de habitantes: 134	N.º de edifícios: 79
% de área livre no PU proposto	47,84	
Servidões e restrições de utilidade pública	Reserva Ecológica Nacional	×
	Reserva Agrícola Nacional	✓
Valores Patrimoniais	Património classificado e em Vias de classificação	×
	Património Arqueológico	×
Equipamentos existentes	Saúde	×
	Educação	×
	Desportivos	×
	Sociais e Culturais	×
	Religiosos	×
Infraestruturas básicas	Abastecimento de água	✓
	Saneamento Básico	✓
	Resíduos Sólidos	✓
	Energia	✓
	Gás	×
	Telecomunicações	×

Fontes de informação
População e Edificado - BGRI (2021)
Infraestruturas e equipamentos existentes - CMCS
Reserva Agrícola Nacional - DRAP
Reserva Ecológica Nacional - Geocódice, Lda



Proposta de perímetro urbano da 2ª Revisão do PDM | Póvoa das Forçadas

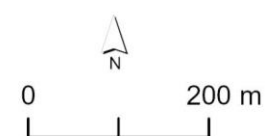


Legenda

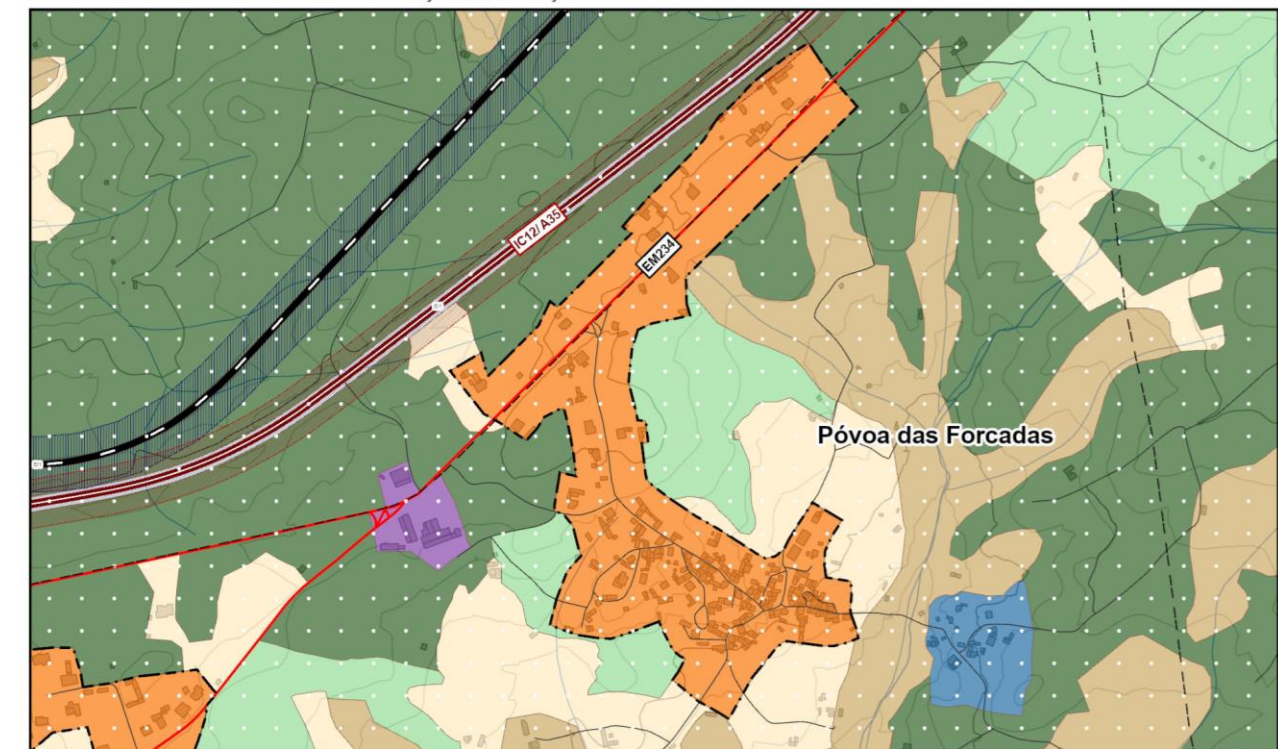
- Limite do perímetro urbano proposto
- Edificado
- Loteamentos
- Compromissos urbanísticos

Identificação das áreas urbanas

- Consolidadas
- A consolidar
- Espaços Verdes



Excerto da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Excerto da Planta de Condicionantes - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública

