RELATÓRIO DO PLANO

Volume III

1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Setembro 2023

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

1ª REVISÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Relatório do Plano

INDICE

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJECTIVOS DO PLANO ____ 1

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL ____ 6

2.1 PLANO ESTRATÉGICO DA COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DAS BEIRAS E SERRA DA ESTRELA 2020-2030 ____ 6

2.1.1 MISSÃO, VISÃO E ARTICULAÇÃO COM A ESTRATÉGIA DA REGIÃO CENTRO ____ 6

2.1.2 EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO ____ 8

2.1.3 DOMÍNIOS/PROJETOS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS DE INTERVENÇÃO ____ 9

2.2 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL ALICERÇADA NO PLANO ESTRATÉGICO PARA A INOVAÇÃO ____ 11

2.3 VISÃO E ÁREAS TEMÁTICAS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL ____ 18

2.3.1 VISÃO ____ 18

2.3.2 ÁREAS TEMÁTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E PRINCIPAIS MEDIDAS E PROJETOS ____ 19

2.4 A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO NA REVISÃO DO PDM ____ 31

3. CONDICIONANTES LEGAIS ____ 35

3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS ____ 35

3.2 RECURSOS NATURAIS ____ 38

3.2.1 RECURSOS HÍDRICOS ____ 38

3.2.1.1 Domínio Hídrico ____ 38

3.2.1.2 Albufeiras de Águas Públicas ____ 40

3.2.1.3 Perímetros de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público ____ 41

3.2.2 RECURSOS GEOLÓGICOS ____ 43

3.2.2.1 Águas de Nascente ____ 43

3.2.2.2 Explorações de massas minerais (Pedreiras) ____ 44

3.2.2.3 Concessões Mineiras ____ 45

3.2.3 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ____ 46

3.2.3.1 Reserva Agrícola Nacional ____ 46

3.2.3.2 Oliveiras ____ 47

3.2.3.3 Sobreiro e azinheira ____ 47

3.2.3.4 Azevinho ____ 48

3.2.3.5 Regime florestal ____ 48

3.2.3.6 Árvores de Interesse Público ____ 49

3.2.3.7 Defesa da Floresta contra Incêndios ____ 49

3.2.4 RECURSOS ECOLÓGICOS ____ 50

3.2.4.1 Reserva Ecológica Nacional ____ 50

3.2.4.2 Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha ____ 51

3.2.4.3 Rede Natura 2000 – ZEC - Serra da Gardunha 52
3.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO 54
3.3.1 IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO 54
3.4 INFRAESTRUTURAS 56
3.4.1 REDE ELÉTRICA DO SERVIÇO PÚBLICO 57
3.4.2 GASODUTO 59
3.4.3 REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS 60
3.4.4 ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS 65
3.4.5 REDE FERROVIÁRIA 66
3.4.6 TELECOMUNICAÇÕES 67
3.4.7 MARCOS GEODÉSICOS 67
4. SISTEMA URBANO 69
4.1 INTEGRAÇÃO DO FUNDÃO NO SISTEMA URBANO DA REGIÃO CENTRO 69
4.2 SISTEMA URBANO PROPOSTO DO CONCELHO DE FUNDÃO 73
4.2.1 ENQUADRAMENTO 73
4.2.2 ELEMENTOS DO SISTEMA URBANO DO FUNDÃO 74
5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 79
5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO 79
5.2 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS 82
5.3 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS 86
5.4 SOLO RÚSTICO 89
5.4.1 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO RÚSTICO 89
5.4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO 95
5.4.2.1 Espaços Agrícolas 95
5.4.2.2 Espaços Florestais 97
5.4.2.3 Espaços Naturais e Paisagísticos 101
5.4.2.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos 101
5.4.2.5 Espaços de Atividades Industriais 103
5.4.2.6 Espaços Culturais 104
5.4.2.7 Espaços de Ocupação Turística 105
5.4.2.8 Espaços destinado a Equipamentos 105
5.4.2.9 Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas 108
5.4.2.10 Aglomerados Rurais 109
5.4.2.11 Áreas de Edificação Dispersa 110
5.5 SOLO URBANO 115
5.5.1 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO 115
5.5.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO 121
5.5.2.1 Espaços Centrais 121
5.5.2.2 Espaços Habitacionais de tipo I II e III 122
5.5.2.3 Espaços Urbanos de Baixa Densidade 123
5.5.2.4 Espaços de Atividades Económicas 123
5.5.2.5 Espaços Verdes 127
5.5.2.6 Espaços de Uso Especial 127
5.5.3 PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS 129
5.5.3.1 Freguesia de Alcaide 132
5.5.3.2 Freguesia de Alcaria 134
5.5.3.3 Freguesia de Alcongosta 140
5.5.3.4 Freguesia de Alpedrinha 141
5.5.3.5 Freguesia de Barroca 143
5.5.3.6 Freguesia de Bogas de Cima 147
5.5.3.7 Freguesia de Capinha 152

5.5.3.8 Freguesia de Castelejo 154
5.5.3.9 Freguesia de Castelo Novo 157
5.5.3.10 Freguesia de Enxames 158
5.5.3.11 Freguesia de Fatela 160
5.5.3.12 Freguesia de Lavacolhos 162
5.5.3.13 Freguesia de Orca 163
5.5.3.14 Freguesia de Pêro Viseu 166
5.5.3.15 Freguesia de Silvares 169
5.5.3.16 Freguesia de Soalheira 172
5.5.3.17 Freguesia de Souto da Casa 174
5.5.3.18 Freguesia de Telhado 177
5.5.3.19 Freguesia de Três Povos 180
5.5.3.20 União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo 182
5.5.3.21 União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo 190
5.5.3.22 União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo 196
5.5.3.23 União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha 199
5.5.3.24 Caracterização e Fundamentação especial dos Perímetros Urbanos 205
5.6 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO ____ 205
6. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL ____ 213
6.1 NOTA INTRODUTÓRIA ____ 213
6.2 ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA ____ 215
6.2.1 A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL (ERPVA) E O CONCELHO DO FUNDÃO – LIGAÇÃO À ESCALA REGIONAL ____ 215
6.3 DELIMITAÇÃO DA EEM ____ 217
6.4 ADAPTAÇÃO DA ERPVA AO CONCELHO DO FUNDÃO ____ 219
6.5 CONSIDERAÇÕES FINAIS ____ 229
7. VALORES CULTURAIS E NATURAIS ____ 230
7.1 REGIME DE PROTEÇÃO LEGAL ____ 230
7.2 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO ____ 233
7.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE ____ 235
7.4 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO ____ 236
8. RISCOS AO USO DO SOLO ____ 237
8.1 ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO/ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS ____ 239
8.2 ÁREAS COM INSTABILIDADE DE VERTENTES ____ 239
9. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA ____ 241
10. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE ____ 244
10.1 REDE RODOVIÁRIA ____ 244
10.1.1 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DA REDE VIÁRIA ____ 246
10.1.2 CONCEITO GLOBAL PROPOSTO ____ 250
10.1.2.1 Objetivos 250
10.1.2.2 Acessibilidade Externa 251
10.1.2.3 Acessibilidade Interna 254
10.1.3 HIERARQUIZAÇÃO FUNCIONAL ____ 255
10.2 REDE FERROVIÁRIA ____ 258
11. INFRAESTRUTURAS URBANAS ____ 260

11.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA 261
11.2 DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS 266
11.3 OUTRAS INFRAESTRUTURAS 270
12. PROPOSTAS SECTORIAIS 273
12.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO 273
12.1.1 BREVE ENQUADRAMENTO DA EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA RECENTE 273
12.1.2 POPULAÇÃO ESPERADA EM 2031 279
12.2 HABITAÇÃO 283
12.2.1 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E LEGAL 283
12.2.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO FUNDÃO 286
12.2.3 ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO FUNDÃO – MEDIDAS DE POLÍTICA HABITACIONAL 288
12.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS 296
12.3.1 ENQUADRAMENTO GERAL, METODOLÓGICO E DE SÍNTESE 296
12.3.2 EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO 306
12.3.2.1 Síntese da Caracterização 306
12.3.2.2 Proposta 307
12.3.3 EQUIPAMENTOS DE SAÚDE 311
12.3.3.1 Síntese da caracterização 311
12.3.3.2 Proposta 312
12.3.4 EQUIPAMENTOS SOCIAIS 314
12.3.4.1 Síntese da Caracterização 314
12.3.4.2 Proposta 317
12.3.5 EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS 320
12.3.5.1 Síntese da caracterização 320
12.3.5.2 Proposta 322
12.3.6 EQUIPAMENTOS CULTURAIS E RECREATIVOS 324
12.3.6.1 Síntese da caracterização 324
12.3.6.2 Proposta 325
12.3.7 EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL 326
12.3.7.1 Síntese da caracterização 326
12.3.7.2 Proposta 326
13. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO 327
14. CONFORMIDADE COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR 331
14.1 PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000 331
14.2 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR (PROF CI) 343
14.3 PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFEIRAS DE SANTA ÁGUEDA E PISCO 345
14.4 PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL DA SERRA DA GARDUNHA 347
14.5 PROGRAMA DE TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM (PTP) – ÁREAS INTEGRADAS DE GESTÃO DA PAISAGEM (AIGP) 349
ANEXOS 352
ANEXO I – EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANO ESTRATÉGICO DA CIM BSE – 2020-2030 353
ANEXO II – LIVING LAB COVA DA BEIRA 355
ANEXO III– SOLO URBANO - QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS PDM VIGOR / REVISÃO PDM 358
ANEXO IV - PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE 367
ANEXO V - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 373
ANEXO VI - POPULAÇÃO DOS CENTROS URBANOS DO CONCELHO DO FUNDÃO, 2001/2011 387

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Eixos de Intervenção do PEIMF 13
Figura 2: Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal (ATDM) 20
Figura 3: Sítio de Importância Comunitária (1ªfase) 53
Figura 4: Sistema Urbano da Região Centro 72
Figura 5: Sistema Urbano do Fundão 78
Figura 6: Esquema de ordenamento do solo rústico 95
Figura 7: Distribuição dos perímetros urbanos por freguesia 132
Figura 8: Perímetro urbano de Alcaide 134
Figura 9: Perímetros urbanos de Alcaria, setores centro, Alcaria/EN 18, EN 18/Fundão-Alcaria, Quinta da Pola e Quinta das Areias, respetivamente 137
Figura 10: Perímetro urbano de Pesinho 139
Figura 11: Perímetro urbano de Alcongosta 141
Figura 12: Perímetro urbano de Alpedrinha 143
Figura 13: Perímetro urbano de Barroca 145
Figura 14: Perímetro urbano de Alqueidão 146
Figura 15: Perímetro urbano de São Martinho 147
Figura 16: Perímetro urbano de Bogas de Cima 148
Figura 17: Perímetro urbano de Bogas do Meio 149
Figura 18: Perímetro urbano de Boxinos 150
Figura 19: Perímetro urbano de Malhada Velha 151
Figura 20: Perímetro urbano de Descoberto 152
Figura 21: Perímetro urbano de Capinha 153
Figura 22: Perímetro urbano de Castelejo 155
Figura 23: Perímetro urbano de Enxabarda 156
Figura 24: Perímetro urbano de Açor 157
Figura 25: Perímetro urbano de Castelo Novo 158
Figura 26: Perímetro urbano de Enxames 160
Figura 27: Perímetro urbano de Fatela 161
Figura 28: Perímetro urbano de Lavacolhos 163
Figura 29: Perímetro urbano de Orca 164
Figura 30: Perímetro urbano de Zebras 165
Figura 31: Perímetro urbano de Martianas 166
Figura 32: Perímetro urbano de Pêro Viseu 168
Figura 33: Perímetro urbano de Vales de Pêro Viseu 169
Figura 34: Perímetro urbano de Silvares 171
Figura 35: Perímetro urbano de Cabeço do Pião 172
Figura 36: Perímetro urbano de Soalheira 174
Figura 37: Perímetro urbano de Souto da Casa 176
Figura 38: Perímetro urbano de Vale de Urso 177
Figura 39: Perímetro urbano de Telhado 179
Figura 40: Perímetro urbano de Freixial 180
Figura 41: Perímetro urbano de Três Povos 181
Figura 42: Perímetro urbano do Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo 185
Figura 43: Perímetro urbano de Donas e Teixugas 187
Figura 44: Perímetro urbano de Valverde e Carvalhal 188
Figura 45 Perímetro urbano de Chãos 189
Figura 46: Perímetro urbano de Janeiro de Cima 191
Figura 47: Perímetro urbano de Bogas de Baixo 192
Figura 48: Perímetro urbano de Maxial 194
Figura 49: Perímetro urbano de Urgeiro 195
Figura 50: Perímetro urbano de Ladeira 196
Figura 51: Perímetro urbano de Atalaia do Campo 197
Figura 52: Perímetro urbano de Póvoa de Atalaia 199
Figura 53: Perímetro urbano de Vale de Prazeres 201
Figura 54: Perímetro urbano de Mata da Rainha 202
Figura 55: Perímetro urbano de Cortiçada 202
Figura 56: Perímetro urbano de Quinta do Monte Leal 203
Figura 57: Perímetro urbano de Quintas da Torre 204
Figura 58: Áreas de Edificação Dispersa, Aglomerados Rurais e Solo Urbano Propostos 212

Figura 59: ERPVA (PROT Centro) no Concelho do Fundão 218
Figura 60: EEM: Áreas Nucleares – Áreas classificadas 220
Figura 61: EEM: Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis 221
Figura 62: EEM: Corredor Ecológico Estruturante 222
Figura 63: EEM: Corredor Ecológico Secundário 223
Figura 64: EEM: Sistemas da REN 224
Figura 65: EEM: RAN 225
Figura 66: EEM: Espaços Verdes Urbanos 226
Figura 67: Estrutura Ecológica Municipal (total) 227
Figura 68: Articulação da EEM com a ERPVA e o PROF CI 228
Figura 69: Enquadramento do Concelho na Rede Rodoviária Envolvente 255
Figura 70: Enquadramento do Concelho na Rede Rodoviária Envolvente 265
Figura 71: Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais 269
Figura 72: Variação da população residente (%), em Portugal continental e na Região 275
Figura 73: Variação relativa da população no concelho do Fundão, por freguesia, 2011/2021 277
Figura 74: Habitação, quadro estratégico e legal, pós 2015 284
Figura 75: Identificação das áreas abrangidas pelos Agrupamentos de Escolas do município do Fundão (AE do Fundão e AE Gardunha e Xisto) 306
Figura 76: ZEC Serra da Gardunha – Habitats 333
Figura 77: Sub-regiões do PROF CI no concelho do Fundão 343
Figura 78: Extrato do Mapa síntese do PROF Centro Interior para o concelho do Fundão 344
Figura 79: Extrato da Planta de Ordenamento com a delimitação da AIGP "Serra da Gardunha" 351

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Objetivos Estratégicos de Desenvolvimento, por Eixo Estratégico 8
Quadro 2: Domínios de Intervenção 9
Quadro 3: Projetos Prioritários da CIM das Beiras e Serra da Estrela 10
Quadro 4: Captações de água subterrâneas para abastecimento público 43
Quadro 5: Pedreiras licenciadas no concelho do Fundão 45
Quadro 6: Sítio incluído na 1ª fase da delimitação da Rede Natura 2000 53
Quadro 7: distâncias mínimas a aplicar à rede elétrica 58
Quadro 8: Hierarquia dos centros urbanos do Fundão 74
Quadro 9: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço 81
Quadro 10: Critérios de enquadramento de Áreas Edificadas 83
Quadro 11: Total de Áreas de Edificação Dispersa por freguesia 85
Quadro 12: N.º de edifícios registados nos Censos de 1991, 2001 e 2011 88
Quadro 13: Elementos considerados na proposta de ordenamento do solo rústico 92
Quadro 14: Sub-região homogénea do PROF CI, funções gerais e respetiva justificação e objetivos 97
Quadro 15: Espaços de Atividades Industriais por freguesia, Descrição e respetiva área 103
Quadro 16: Espaços destinado a Equipamentos por freguesia, Descrição e respetiva área 106
Quadro 17: Aglomerados rurais, por freguesia 110
Quadro 18: Áreas de Edificação Dispersa, por freguesia e aglomerado 111
Quadro 19: Espaços de Atividades Económicas, por freguesia e aglomerado 125
Quadro 20: Quantificação da proposta do Solo Rústico 206
Quadro 21: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão 208
Quadro 22: Solo Urbano do PDM em vigor e da revisão do PDM, por freguesia (em hectares) 209
Quadro 23: Espaços Industriais no PDM em vigor e Espaços de Atividades Económicas na revisão do PDM (diferencial em % e por hectares) 210
Quadro 24: Verde Urbano no PDM em vigor e Espaços Verdes em solo urbano na revisão do PDM (diferencial em % e por hectares) 211
Quadro 25: Composição da Estrutura Ecológica Municipal 214
Quadro 26: Elementos da ERPVA 216
Quadro 27: ERPVA para o território do PROT Centro - Concelho do Fundão 217
Quadro 28: Sistemas de abastecimento camarários do concelho do Fundão 262
Quadro 29: Aglomerados servidos por sistemas em baixa, por localidade 267
Quadro 30: Evolução da população da sub-região Beiras e Serra da Estrela, por concelho, 2001/2021 275
Quadro 31: Variação da população do concelho do Fundão (%), por freguesia, 2011/2021 277
Quadro 32: Síntese dos instrumentos de política pública (existentes, adaptados recentemente e novos), no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação 285
Quadro 33: Medidas por eixo estratégico da ELH do Fundão, 2021/2026 294
Quadro 34: Síntese dos Equipamentos Coletivos identificados na Planta de Ordenamento 298

Quadro 35: Síntese das Valências de Apoio à Infância no Concelho do Fundão, 2021 _____ 315
Quadro 36: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no Concelho do Fundão, 2021_____ 316
Quadro 37: Valências de apoio aos idosos: Dotação Atual (2021) versus Necessidades Futuras (2031) _____ 318
Quadro 38: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia, em 2020_____ 321
Quadro 39: Área Desportiva Útil por Habitante, 2021_____ 321
Quadro 40: Indicadores de monitorização do PDM do Fundão_____ 328
Quadro 41: Compatibilização da revisão do PDM | PSRN 2000 _____ 335
Quadro 42: Sub-região homogénea do PROF CI, principais funções e articulação com o PDM_____ 345
Quadro 43: Regulamentação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e respetiva articulação com o PDM_____ 347
Quadro 44: Perímetros Urbanos em Vigor_____ 358
Quadro 45: Perímetros Urbanos Propostos _____ 361
Quadro 46: Comparação - Perímetros Urbanos Propostos / Perímetros Urbanos em vigor _____ 365

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJECTIVOS DO PLANO

Este relatório corresponde à Proposta de Plano da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho do Fundão. A Câmara Municipal do Fundão deliberou proceder à revisão do seu Plano Diretor Municipal, de modo a corrigir as lacunas existentes e a garantir um ordenamento do território adequado à realidade do concelho. Este relatório é elaborado no âmbito da 1ª Revisão do PDM do Fundão, e diz respeito à Proposta de Plano.

Neste relatório é abordada a Estratégia de Desenvolvimento definida para o Concelho, são sistematizadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o seu território, salientando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes setoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efetuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM em vigor e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior.

Este volume é complementado, com as respetivas peças desenhadas, com o Programa de Execução e de Financiamento, Mapa de Ruído, Carta Educativa, Relatório Ambiental, ficha de dados estatísticos e Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

A estrutura final do Plano Diretor Municipal do Fundão é a que se apresenta no quadro seguinte:

ÍNDICE DE ELEMENTOS

Volume I

Regulamento
Planta de Ordenamento (1/25000)

01. PO - Classificação e Qualificação do Solo
02. PO - Outras Componentes

Planta de Condicionantes (1/25000)

03. PC – Geral – (1/25000)
04. PC - Reserva Agrícola Nacional – (1/25000)
05. PC - Reserva Ecológica Nacional – (1/25000)
06. PC - Defesa da Floresta contra Incêndios – (1/25000)

Volume II

Relatório dos Estudos de Caracterização

01. Planta de Enquadramento Regional (1/250 000)
02. Planos, Compromissos e Intenções – (1/25000)
03. Análise Biofísica – Hipsometria – (1/25000)
04. Análise Biofísica – Declives – (1/25000)
05. Análise Biofísica – Exposições – (1/25000)
06. Análise Biofísica – Valores Naturais – (1/50 000)

07. Análise Biofísica – Potenciais Disfunções Ambientais– (1/50 000)
08. Planta da Situação Existente – (1/50 000)
09. Rede Urbana do PDM em Vigor – (1/25000)
10. Património Arquitetónico e Arqueológico – (1/25000)
11. Rede Viária – Estrutura e Hierarquização Atual – (1/50 000)
12. Rede Viária – Inventário Físico – (1/50 000)
13. Infraestruturas Urbanas – Rede de Abastecimento de Água – (1/50 000)
14. Infraestruturas Urbanas – Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais – (1/50 000)
15. Infraestruturas Urbanas – Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos – (1/50 000) (Folha 1)
16. Infraestruturas urbanas – Rede de Abastecimento de Energia – (1/50 000) (Folha 1)
17. Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos – (1/25000)

Volume III

Relatório da Proposta de Plano

01. Compromissos Urbanísticos – (1/25000)
02. Estrutura Ecológica Municipal – (1/25000)
03. Infraestruturas e Equipamentos – (1/25000)

Programa de Execução e Plano de Financiamento
Relatório de Compromissos Urbanísticos
Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos propostos (P.U.)
Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa
Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais propostos (AR)
Avaliação Ambiental Estratégica
Relatório Ambiental
Resumo Não Técnico do Relatório Ambiental
Mapa de Ruído
Relatório
Resumo Não Técnico
Mapas de Ruído (Indicadores Lden e Ln) – Situação Existente
Mapas de Ruído (Indicadores Lden e Ln) – Situação Prevista
Relatório de Ponderação dos Pareceres da 2ª Reunião Plenária
Ficha de Dados Estatísticos

Volume IV

Carta das zonas inundáveis
Carta Educativa
Cartografia de risco de Incêndio

PROCESSO DA RAN

Memória Descritiva e Justificativa e **Fichas de caracterização das Áreas a Excluir da RAN**

Peças Desenhadas

01. Identificação das Áreas a Excluir à RAN– (1/25000)

PROCESSO DA REN

REN BRUTA

Memória Descritiva e Justificativa
Anexos

I – CALM – Registo fotográfico

II – AEIPRA – Breve caracterização do município do Fundão em termos geológicos e hidrogeológicos

III – AEIPRA – Cartogramas cálculo do IRef. Parâmetros Ip, D e ZV

IV – ZAC – Linhas de água das zonas Tipo 2, quanto à delimitação das ZAC

V – ZAC – Resultados dos modelos HEC-RAS elaborados

VI – ZAC – Registos fotográficos de cheias recentes

VII – ZAC – Estudo "Elaboração da Carta de Áreas Inundadas, para o período de retorno de 100 anos"

VIII – AEREHS – Quadro com valores de erodibilidade (Fator K)

Peças Desenhadas

01. Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município do Fundão – (1/25000)

EXCLUSÃO DA REN

Relatório de Fundamentação das exclusões à REN e Fichas de caracterização das Áreas a Excluir da REN

Peças Desenhadas

01. Identificação das áreas a excluir à REN – (1/25000)

Pareceres

Atas

PROCEDIMENTOS RJIGT

As peças desenhadas fundamentais e complementares do Plano, que integram o Volume I, II e III, têm como base a cartografia da Municípia S.A, homologada pela DGT em 2016 (requerimentos n.º 361 e n.º 2361).

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão deve constituir, acima de tudo, uma oportunidade para pensar o concelho a médio/longo prazo, de uma forma integrada e global face ao contexto regional. O processo de revisão deverá ser pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, permitindo que a procura de soluções, alicerçada em estudos de caraterização, seja, antes de mais, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as *realidades-problema* do concelho.

O Município iniciou o processo de revisão por o considerar necessário, para garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade do concelho e da região em que este se insere e das alterações operadas nos últimos anos. A 1ª revisão do PDM do Fundão, tem, então, por **objetivos**:

- Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população, bem como à legislação em vigor;
- Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração;
- Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores;
- Suprimir as deficiências e as desatualizações, ao nível de representação, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, e proceder à revisão do Regulamento;
- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Ajustar os perímetros urbanos em função da ocupação atual e das tendências emergentes que se fazem sentir numa escala a considerar;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;
- Ajustar o limite da Zona Industrial do Fundão às necessidades atuais que advém da procura e prever a implementação de novos polos industriais;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.
- Contribuir para fortalecer a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas.

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

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

Este capítulo trata de forma abreviada a Estratégia de Desenvolvimento Local levada a cabo e em fase adiantada de implementação, pela autarquia do Fundão, dando-se enfoque à sua articulação e complementaridade com a presente Revisão do Plano Diretor Municipal.

Nesta fase integra-se já, de forma preliminar, os principais conteúdos do Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela 2020-2030 (em desenvolvimento) bem como as iniciativas em curso ou programadas pela autarquia para prosseguir os seus objetivos de desenvolvimento, organizadas em torno da Visão e das 5 Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal.

2.1 PLANO ESTRATÉGICO DA COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DAS BEIRAS E SERRA DA ESTRELA 2020-2030

Com o anterior ciclo de programação de Fundos Comunitários (2014-2020), o desenvolvimento de estratégias territoriais com a instituição de pactos para o desenvolvimento e coesão territorial integrados e coerentes, colocaram ênfase na escala multimunicipal e na articulação de iniciativas dos municípios que integram as Comunidades Intermunicipais. Adicionalmente, as alterações promovidas ao nível do enquadramento legal das CIM reforçaram a sua escala como nível preferencial de atuação municipal e promoveram as condições para uma efetiva descentralização administrativa de competências.

Todos os municípios integrantes da CIM-BSE consideraram que o Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela 2020 foi uma pedra angular para este novo modelo de organização territorial.

Dando continuidade ao desenvolvido no período anterior e entrados num novo ciclo, o **Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela, 2020-2030**, ainda em desenvolvimento, tem como objeto principal a atualização e revisão da Estratégia Integrada de Desenvolvimento das Beiras e Serra da Estrela (EIDT-BSE) e o enquadramento futuro desta no âmbito do quadro estratégico comunitário de financiamento 2030.

2.1.1 Missão, Visão e Articulação com a Estratégia da Região Centro

A região das Beiras e Serra da Estrela ambiciona posicionar-se como um território desenvolvido, em termos sustentáveis, que reforce a sua capacidade de inovação e absorção, com base em recursos endógenos e políticas públicas inteligentes, ambientais, socialmente inclusivas e sustentáveis.

Um território capaz de garantir a longevidade das suas gentes e produções, com base em preceitos de melhor qualidade de vida e ambiental. Para tal, deve assegurar novas infraestruturas e serviços de mobilidade e acessibilidade a movimentos i(e)migratórios, tendo como destino ser um laboratório vivo de inovação institucional, económica e social.

Por conseguinte, o posicionamento competitivo e estratégico do Plano é inspirado nas seguintes Missão e Visão:

MISSÃO:	**VISÃO:**
Transformar o território numa Cidade-Região assente em uma matriz territorial, heterogénea, urbano-rural, circular e ecossistémica, visando a implementação dos ODS, com vista ao reforço dos recursos endógenos e capacidades produtivas, sociais, empreendedoras, inovadoras, tecnológicas e sustentáveis.	BEIRAS E SERRA DA ESTRELA: UMA REGIÃO-CIDADE VIVA; INOVADORA; PRODUTIVA; SUSTENTÁVEL E ABERTA (VIPSA), PARA O ESPAÇO IBÉRICO; EUROPEU E MUNDIAL.

Para a Região Centro, a visão global proposta, para efeitos de discussão da Estratégia Regional 2021-2027, consubstancia-se nos 5 desígnios seguintes:

1. Uma Região que **reforça a sua competitividade nacional e internacional e consolida um modelo de inovação territorial e socialmente inclusiva**, pugnando para que as dinâmicas mais proeminentes de inovação se alarguem territorialmente, quer seja pela criação de novos focos de inovação em territórios menos densos e empreendedores, quer seja por via da transferência de conhecimento enquanto veículo de atração de investimento e de jovens com qualificações superiores;
2. Uma Região que **trabalha e promove a capacitação para a resiliência dos territórios mais vulneráveis e mais carenciados de energia demográfica**, promovendo a coesão territorial, valorizando a criatividade de organização dos territórios e a capacidade de iniciativa local e as condições de atração de população (i)emigrante;

3. Uma Região **que lidera a evolução para uma sociedade mais sustentável, promovendo a inovação e a transição para a economia circular**, integrando a emergência climática e as suas implicações em termos de sistemas produtivos e organização territorial, no quadro da diversidade ambiental que a caracteriza;

4. Uma Região que **coloca estrategicamente o seu sistema urbano ao serviço de um modelo territorial** que evolua em combinação virtuosa entre territórios competitivos e inovadores e territórios mais deprimidos de energia demográfica e económica;

5. Uma Região **capaz de organizar a oferta de qualificações e competências que a sua transformação estrutural exige**, trabalhando nesse sentido a qualificação inicial de jovens e a formação de ativos e criando condições para a atração de população qualificada.

A visão estratégica para a Região Centro pode e deve ser territorializada nas Beiras e Serra da Estrela através de:

a) Reforço da sua competitividade nacional e internacional e consolidação de um modelo de inovação territorial e socialmente inclusiva;

b) Trabalho e capacitação para a resiliência dos territórios mais vulneráveis e mais carenciados de energia demográfica;

c) Evolução para uma sociedade mais sustentável, promovendo a inovação e transição para a economia circular;

d) Foco estratégico no seu sistema urbano ao serviço de um modelo territorial de desenvolvimento regional sustentável;

e) Organização da oferta de qualificações e competências que a sua transformação estrutural exige.

2.1.2 Eixos e Objetivos Estratégicos de Desenvolvimento

São seis os Eixos Estratégicos definidos (cf. descrição em Anexo):

EE1 Capacitação	EE2 Sustentabilidade e Qualidade de Vida	EE3 Mobilidade(s): Acessibilidades e Movimentos i(e)migratórios.	EE4 Excelência Ambiental	EE5 Inovação Institucional, Económica e Social	EE6 Ecossistemas Urbano-rurais.

Os Eixos Estratégicos, anteriormente identificados, visam capacitar a Região das Beiras e Serra da Estrela, no sentido de assegurar o cumprimento dos Objetivos Estratégicos de Desenvolvimento (OED) para as BSE, formulados para o período de programação 2021-2027 no horizonte 2030.

Quadro 1: Objetivos Estratégicos de Desenvolvimento, por Eixo Estratégico

Eixo Estratégico (EE)	Objetivo Estratégico de Desenvolvimento (OED)
1: Capacitação	1.1: Monitorizar a implementação da RIS3 do Centro (2021-2027), através de uma perspetiva de objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS).
	1.2: Implementar um sistema de monitorização regional alinhado com os indicadores da Agenda 2030
2: Sustentabilidade e Qualidade de Vida	2.1: Reforçar as dimensões sustentáveis de qualidade de vida regional: condições básicas; condições de eficiência; e inovação.
3: Mobilidade(s): Acessibilidades e Movimentos i(e)migratórios	3.1: Aumentar a mobilidade e os movimentos i(e)migratórios.
4: Excelência Ambiental	4.1: Promover a excelência ambiental: na perspetiva dos recursos e do destino de investimento/consumo.

Eixo Estratégico (EE)	Objetivo Estratégico de Desenvolvimento (OED)
	4.2: Requalificar as redes de distribuição, tratamento e saneamento dos recursos hídricos.
5: Inovação Institucional, Económica e Social.	5.1: Reforçar a inovação institucional, económica e social.
	5.2: Capacitar as BSE em termos de capacidade de inovação empresarial e de absorção do conhecimento.
6: Ecossistemas Urbano-rurais	6.1: Refundar a matriz identitária urbano-rural da região, promovendo o empreendedorismo e a inovação rural.
	6.2: Refuncionalizar o património edificado para fins de habitação social, empreendedorismo qualificado, criativo, cultural e social.

Fonte: Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela 2020-2030 (documento de trabalho, 5 de fevereiro de 2021)

2.1.3 Domínios/projetos estruturantes e projetos prioritários de intervenção

Tendo por referência as agendas estratégicas definidas pela Comissão Europeia para o período de programação 2021-2027, os principais domínios de intervenção propostos para a NUTS III, aqui designados por projetos estruturantes, são os seguintes:

Quadro 2: Domínios de Intervenção

Domínios	Projetos Estruturantes
No âmbito da agenda **Uma Europa mais inteligente**	1.A revisão articulada dos Planos Diretores Municipais, integrando um conceito de Campus Universitário de Excelência da Região-Cidade. 2.A criação na região de um instituto europeu de investigação na área da qualidade de vida e sustentabilidade das regiões.
No âmbito da agenda **Uma Europa mais verde e hipocarbónica**	3.O investimento em facilidades (estruturas) vocacionadas para o desporto de alta competição, em altitude; 4.O desenho e a implementação de uma região bio de produções e energias verdes; 5.A criação de corredores verdes de florestação e biodiversidade; 6.A rede de cidades, vilas e aldeias (CVA) circulares; 7.O plano de eco-inovação sustentável: regional e municipal.
No âmbito da agenda **Uma Europa mais conectada**	8.O investimento numa estrutura intermodal de transportes: aeroportuário; ferroviário; e rodoviário; 9.O sistema de mobilidade: transportes a pedido
No âmbito da agenda **Uma Europa mais social**	10.A construção social dedicada a quadros e estudantes nacionais e internacionais; 11.A criação de uma rede de telemedicina e apoio social para um envelhecimento seguro e saudável; 12.O programa de empreendedorismo rural e sénior.
No âmbito da agenda **Uma Europa mais próxima dos cidadãos**	13.A criação de uma casa regional de artes, culturas, tecnologias e engenhos; 14.O projeto educativo e cultural regional;

Domínios	Projetos Estruturantes
	15.O centro de formação e capacitação das autarquias a partir da CIM das BSE

Fonte: Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela 2020-2030 (documento de trabalho, 5 de fevereiro de 2021)

Os projetos prioritários da CIM-BSE, tiveram em linha de conta o Plano de Recuperação Económica (PRE) 2020-2030[1], em concordância com as autarquias**.**

Quadro 3: Projetos Prioritários da CIM das Beiras e Serra da Estrela

EE do PRE 2020-30	Projetos Prioritários	Descrição
I, II e IX	1: Internet em todo o território	Acesso à internet de banda larga em todas as localizações (urbanas, rurais e mais remotas) do território, fazendo uso de fibra ótica e sistema de antenas.
I, VII e VIII	2: Água: Regadios e Rios	Expansão e interligação dos regadios existentes, para reforço da capacidade de armazenamento e transporte de água; proteção e valorização dos recursos hídricos dos rios: Côa; Zêzere; Alva e Mondego; com fins de produção de energia descarbonização e sustentabilidade com certificação hídrica.
VII e VIII	3: Floresta e áreas protegidas	Planos de paisagem, reflorestação e descarbonização. Expansão das áreas protegidas. Transformação produtiva. Área estimada de intervenção: 25 000 ha.
V, VI e IX	4: Fundo Regional de Investimento	Fundos de capital para atração de investimento direto estrangeiro; projetos indústrias de grande dimensão empregadora; fomento de empreendedorismo tecnológico; e requalificação rural do património edificado com fins habitacionais e de turismo.
I e II	5: Centro Europeu JRC de investigação, subordinado à temática Lagging Regions	Centro de investigação europeu, usando o território como laboratório experimental de políticas públicas europeias; uma rede regional de Interfaces entre os recursos endógenos e as fileiras produtivas regionais; facilitadores de transferência de conhecimento e tecnologia; e centro de inteligência territorial, ligado à mobilidade, sustentabilidade e competitividade.
V, VI e VII	6: Eco-Parques Industriais	Áreas industriais verdes e autossuficientes em matéria de produção e consumo de energias verdes.
IV, IX e X	7: Rede transportes a pedido com veículos elétricos	Sistema inteligente de mobilidade elétrica de transporte a pedido.

[1] Eixos estratégicos do PRE de Portugal 2020-2030: (I) uma Rede de Infraestruturas Indispensáveis; (II) a Qualificação da População, a Aceleração da Transição Digital, as Infraestruturas Digitais, a Ciência e Tecnologia; (III) o Setor da Saúde e o Futuro; (IV) Estado Social; (V) a Reindustrialização do País; (VI) a Reconversão Industrial; (VII) a Transição Energética e Eletrificação da Economia; (VIII) a Coesão do Território, Agricultura e Floresta; (IX) um Novo Paradigma para as Cidades e a Mobilidade; e (X) Cultura, Serviços, Turismo e Comércio.

EE do PRE 2020-30	Projetos Prioritários	Descrição
VIII	8: Sistemas de Patrimonialização dos Territórios Produtivos e Paisagísticos	Valorização de recursos endógenos, das paisagens e dos ecossistemas naturais transformados, que respeitam a história, cultura e biodiversidade próprias do território.
I e IV	9: Apetrechamento e requalificação do setor social	Requalificação de infraestruturas existentes; reforço de valências relacionadas com doenças degenerativas e cuidados continuados; realização de projetos-piloto de envelhecimento na comunidade; formação e requalificação profissional dos técnicos de saúde, de apoio e cuidadores.

Fonte: Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela 2020-2030 (documento de trabalho, 5 de fevereiro de 2021)

2.2 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL ALICERÇADA NO PLANO ESTRATÉGICO PARA A INOVAÇÃO

O Município do Fundão, à semelhança de todo o Interior de Portugal, tem registado ao longo das últimas décadas uma acentuada tendência de despovoamento, traduzida numa perda populacional que afeta principalmente os mais jovens e os mais qualificados: hoje o concelho tem 26.503 habitantes[2] face aos 50.000, em 1950.

Sentindo a necessidade de inversão do processo de degradação do tecido económico, bem como do envelhecimento demográfico e do despovoamento e urgindo soluções renovadas e inovadores para inverter aquele contexto, o município do Fundão elaborou o **Plano Estratégico para a Inovação do Município do Fundão (PEIMF)[3].**

Nesse contexto, **o Município desenhou e tem vindo a desenvolver uma estratégia dedicada à atração de investimento, criação de emprego e promoção da inovação e empreendedorismo com vista à valorização socioeconómica do concelho, diversificação do tecido económico e reforço da atratividade territorial para fixação de empresas e pessoas.**

Essa estratégia, que ficou conhecida por **Plano de Inovação para o Fundão**, foi concebida para ser sustentável e integrada, atuando sobre as diversas componentes que influenciam a atratividade do território, trabalhando em rede e promovendo efeitos multiplicadores e transversais, tendo sido desenvolvido segundo quatro eixos de intervenção:

- **Eixo 1 - Disponibilizar espaços, infraestruturas e serviços de acolhimento**, tem como objetivo a adaptação e a requalificação de edifícios existentes no sentido de receber empreendedores e empresas de carácter inovador e de base tecnológica. Neste sentido,

[2] INE, Censos de 2021.
[3] O regulamento foi aprovado pelo Edital n.º 56/2015, publicado no Diário da República n.º 14, II Série de 21 de janeiro.

são dois os pressupostos que o município pretende valorizar, isto muito além da recuperação e valorização do património existente, pugnando-se, por um lado, pela criação de infraestruturas, postas à disposição da comunidade empresarial e criativa e capazes de acolher empresas e modelos de negócio enquadrados em modelos de *networking* e, por outro, assumindo-se a importância da criação das condições necessárias à atração e instalação de novos residentes, contribuindo assim para a sua integração na comunidade, criando, simultaneamente, dinâmicas no comércio de produtos e outros serviços associados.

- **Eixo 2 - Apoiar e estimular o empreendedorismo e a criatividade** destaca-se a vontade da autarquia do Fundão em incentivar a instalação de novas empresas em espaços revitalizados, garantindo, deste modo, com caráter de trabalho em rede, a prestação de serviços e apoio ao desenvolvimento do seu plano de negócios. Neste sentido, algumas iniciativas foram delineadas no âmbito deste eixo, designadamente a criação de um Banco de Ideias, de uma Linha de Apoio ao Investidor e, ainda, de uma Bolsa de Imóveis.
- **Eixo 3 - Inovar, destacar, afirmar** é o eixo que privilegia soluções e iniciativas empresariais que promovam e facilitem as parcerias entre produtores locais e empresários, a uma escala nacional e até mesmo internacional. Assim, as iniciativas desenvolvidas neste âmbito visam o apoio à inovação aplicada aos produtos locais de excelência (ex: turismo de natureza, agroindústria), procurando novas oportunidades e novos mercados que extravasem as fronteiras do próprio território municipal, com uma clara aposta na internacionalização. Por outro lado, pretende-se vir a facilitar e apoiar o acesso a financiamento de modo a que as instituições bancárias coloquem à disposição instrumentos financeiros destinados às iniciativas locais e concretas de empreendedorismo através de *business angels*.
- **Eixo 4 - Comunicar e promover** ações, iniciativas e projetos desenvolvidos no âmbito desta estratégia, na medida em que possa vir a partilhar as valências existentes, dos serviços disponíveis e do estímulo à experimentação com outros territórios e agentes, poderá alavancar e garantir a sustentabilidade das ações desenvolvidas, bem como a durabilidade e retorno do processo.

Figura 1: Eixos de Intervenção do PEIMF

Fonte: CMF- Plano Estratégico para a Inovação do Município do Fundão

O programa foi concebido para promover os setores económicos tradicionais, como o agroalimentar, o têxtil ou metalomecânica de precisão, capacitando o Fundão para a economia global e para a fixação de investimento e emprego em áreas de futuro e valor acrescentado, como as tecnologias de informação e comunicação, os serviços de base tecnológica ou a biotecnologia.

As ações incidiram sobre: i) a criação de infraestruturas de acolhimento empresarial capacitando o território para a fixação de novos negócios; ii) aplicação de incentivos e suporte institucional à fixação de empresas e pessoas; iii) captação de capital humano, promovendo a retenção de talento bem como a capacitação para as novas competências profissionais; iv) posicionamento com vista à receção de emigrantes, imigrantes e refugiados; v) a comunicação para, afirmar o Fundão em dois eixos estratégicos fundamentais para o seu reconhecimento alicerçado nas vertentes de tecnologia e inovação que propulsiona o investimento e expressar o Fundão como uma terra de acolhimento.

Desde o lançamento do Plano de Inovação, em 2013, foi construída apenas uma infraestrutura nova, obra de raiz, o CAET – Centro de Acolhimento de Empresas Tecnológicas, tendo **o Município optado por reabilitar edifícios devolutos ou subaproveitados** no concelho para disponibilização aos investidores e empreendedores.

Essa opção foi tomada considerando a **aposta numa estratégia sustentável** que visava, nomeadamente, promover a reabilitação urbana e a fixação de empresas e pessoas no centro da cidade com dinamização da economia local. Volvidos alguns anos, registou-se um acréscimo considerável dos processos de reabilitação urbana promovidos por privados, incentivados também pela criação de Áreas de Reabilitação Urbana e apoios através de fundos municipais, provocando um dinamismo crescente sobretudo no centro da cidade, mas também freguesias, com fixação de novos residentes e novas famílias.

Para tanto, e com base nesses pressupostos de reabilitação e sustentabilidade, o Município desenvolveu uma série de **iniciativas para criação do ecossistema necessário ao sucesso da estratégia**:

- **Criação de um Centro de Negócios e Serviços** através da refuncionalização de um antigo Pavilhão Multiusos com 15 anos de existência e pouca utilização. Esta iniciativa foi classificada em 2018 pela Comissão Europeia como o melhor projeto europeu desenvolvido com aplicação de fundos comunitários considerando o impacto na economia e o contributo para uma transição industrial inteligente, tendo sido atribuído ao Município do Fundão o galardão *RegioStars* 2018. Permitiu atrair 14 empresas de tecnologia, dinamizar um ecossistema e criar mais de 700 novos postos de trabalho qualificados na área do desenvolvimento de software.
- **Criação de uma Incubadora e Aceleradora de empresas** pela ocupação de um antigo mercado devoluto e abandonado, cujo processo de reabilitação tem decorrido ao longo dos últimos anos com envolvimento e participação dos empreendedores e empresas incubadas através de diversas benfeitorias realizadas no imóvel. Trata-se de uma infraestrutura certificada para todos os programas de incubação e que foi recentemente classificada num estudo da Microsoft como um "*hotspot*" para a aceleração de empresas em Portugal. No edifício funcionam ainda um *Fab Lab*, um *cowork* e um ninho de associações e projetos de inovação social. Ao longo de 5 anos permitiu acelerar mais de 70 *startups* e projetos inovadores com criação líquida de mais de 100 novos postos de trabalho. Hoje temos 2 *startups* no top 25 nacional, apresentado na *Web Summit* 2018.
- **Criação de um Centro de Formação Avançada**, em parceria com o Instituto de Emprego e Formação Avançada, através da reabilitação de um antigo imóvel industrial abandonado, com vista ao desenvolvimento de ofertas formativas em articulação com o tecido empresarial local e regional, nomeadamente nos setores agroalimentar, têxtil, metalomecânica de precisão, TIC e biotecnologia. Com 3 anos de existência, o CFA já deu formação e certificou mais de 700 pessoas. Destacar ainda um programa específico criado no seu âmbito e que visa converter desempregados em programadores informáticos através de *bootcamps* intensivos de 14 semanas, o qual já permitiu colocar no mercado de trabalho cerca de 300 novos programadores saídos do desemprego (94% de taxa de empregabilidade), com impacto considerável no Orçamento de Estado e na competitividade do território para fixação de novos investimentos.
- **Reabilitação de espaços industriais para reforço da capacidade e condições para instalação de empresas** no concelho, face ao considerável aumento dos investimentos ao longo dos últimos anos.
- **Dinamização de um Centro de Biotecnologia de Plantas** tendo em vista a capacitação do sector agrícola e agroalimentar, a investigação em torno dos produtos endógenos, o desenvolvimento de novas fileiras de elevado valor acrescentado e a transferência de conhecimento.

- Criação de um **Centro de IoT Agrotech** através da refuncionalização de um antigo Seminário, colocando o imóvel ao dispor dos empreendedores e agentes económicos locais para desenvolvimento de soluções tecnológicas destinadas à valorização do sector primário e à resposta a problemas e desafios típicos dos territórios de baixa densidade.
- **Instalação de novas ideias de negócios** por via de aceleração de empresas da Incubadora para lojas na Zona Antiga do Fundão.
- **Refuncionalização de outros equipamentos municipais para afetação ao acolhimento e desenvolvimento empresarial**: Moagem, Casino, Mercado Abastecedor.
- **Centro de Acolhimento de empresas Estratégicas (CAET)**, a disponibilizar em breve, com vista à ampliação da oferta de espaços e serviços existentes na cidade, o qual poderá permitir a criação de mais 900 postos de trabalho qualificado na cidade.

O ecossistema criado no Fundão, desde 2013, é gerido por uma equipa de técnicos municipais que já integravam os quadros de pessoal da autarquia e que, presentemente, asseguram ainda o funcionamento da valência mais recente: o Espaço Empresa que, em 4 meses (durante 2020), já permitiu criar 12 empresas e tem uma média de 50 atendimentos por mês a potenciais investidores.

O Ecossistema de Inovação do Fundão, desde 2013, é gerido por uma equipa de técnicos municipais que já integravam os quadros de pessoal da autarquia e que, presentemente, asseguram o funcionamento de diversas infraestruturas de apoio ao desenvolvimento económico e empresarial do concelho do Fundão, nomeadamente: o Centro de Negócios e Serviços Partilhados (CNSP), o Espaço Empresa, a Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios (IUPEN), a Rede de Coworks do Fundão e o Fab Lab Aldeias do Xisto.

Trata-se de uma estratégia que pretende atrair e fixar empresas e pessoas no centro da cidade, promovendo a reabilitação urbana e a economia local. Hoje existem indicadores disso ao nível do crescimento dos processos de reabilitação, do investimento realizado na ARU e da fixação de novos residentes. Para tanto, o Município do Fundão foi um dos primeiros municípios em Portugal a criar uma Área de Reabilitação Urbana disponibilizando, assim, um conjunto de incentivos legalmente previstos, para além de um acompanhamento permanente dos projetos de investimento e de colocar o foco na zona antiga da cidade.

A estratégia pretende promover a diversificação da atividade económica tornando o concelho mais resistente às dinâmicas e flutuações da economia, capacitar e posicionar o Fundão no mundo global marcado pela digitalização da economia e pela fragmentação dos processos produtivos. Neste contexto, os incentivos e apoios disponibilizados pelo Município surgiram como um instrumento essencial e diferenciador no âmbito desta estratégia.

A estratégia em implementação, da qual faz parte integrante o sistema de incentivos, permitiu conceber um ecossistema global e atrativo para a fixação de investimento, criação de emprego e fomento da inovação, tendo sido alcançados diversos resultados transversais desde 2013:

- Mais de 250 projetos de investimento privado apoiados e/ou acompanhados pelo Município em diversas áreas;
- Mais de 150 milhões de euros de investimento privado em setores produtivos e geradores de emprego;
- Instalação de 3 investimentos classificados como Projetos de Interesse Nacional, os primeiros da história do concelho: um na área tecnológica, um no agroalimentar e outro no sector energético;
- Instalação de 16 novas empresas apenas na área das TICE (4 delas multinacionais);
- Hoje, o Fundão é um dos únicos 5 locais em Portugal, para além de Lisboa e Porto, onde funcionam centros de desenvolvimento de software em regime de nearshore, vocacionados 100% para a exportação;
- Redução do desemprego de cerca de 1700 desempregados em fevereiro de 2012 para cerca de 700 em fevereiro de 2020 (considerando o período antes da pandemia);
- Criação de mais de 1000 novos postos de trabalho qualificados no sector TICE (nova empregabilidade);
- Criação de cerca de 1.000 postos de trabalho pelos sectores tradicionais: agroalimentar, têxtil, metalomecânica de precisão, energia, floresta, turismo e sector social;
- Mais de 700 pessoas formadas e certificadas pelo Centro de Formação Avançada nos primeiros 2 anos de funcionamento;
- Retirada de 300 pessoas do desemprego através dos bootcamps de conversão profissional, agora empregados como programadores informáticos em empresas TICE com salários médios de entrada de 900€;
- Saldo migratório positivo em 2015 (+19 indivíduos), pela primeira vez em muitos anos, e novamente em 2019 (+69 indivíduos) e em 2020 (+242 indivíduos);
- Aceleração de mais de 80 startups e novas ideias de negócio através da Incubadora: 3 startup do Fundão no top 25 nacional apresentado durante o Web Summit 2018; mais de 100 postos de trabalho criados na Incubadora;
- Primeiro concelho a colocar a programação informática de forma universal nas escolas públicas para todas as crianças após os 6 anos de idade, promovendo a literacia digital;
- No agroalimentar foi desenvolvida a estratégia de eficiência coletiva Clube de Produtores, a qual permitiu unir as empresas do sector, abrir novos canais comerciais e assegurar presença em eventos e mercados onde seria impossível estar de forma isolada; foi ainda

criada a Organização de Produtores Cerfundão e, no âmbito do PDR 2020, os investidores privados do Fundão realizaram mais investimento que toda a Cova da Beira em conjunto;

- Aumento de 75% nos processos de urbanismo desde 2012 (até 2020);

O Fundão distingue-se por ser um município com elevada proatividade e impacto junto dos cidadãos, com a missão de fomentar a melhoria contínua e a inovação da cidade e concelho, tendo sido reconhecido inúmeras vezes a nível nacional e internacional por ações implementadas, nomeadamente:

- Cereja do Fundão como melhor marca nacional, pela revista Marketeer;
- 1º lugar, em 2015, nos European Enterprise Promotion Awards;
- Em 2015, num estudo conjunto com a Comissão Europeia, a Microsoft classificou o ecossistema do Fundão como um hotspot para a aceleração de empresas;
- Município do Ano em 2016 pela Universidade do Minho;
- em 2018, prémio REGIOSTARS pela Comissão Europeia;
- em 2018, primeiro lugar nos Prémios Europeus de Promoção Empresarial (European Enterprise Promotion Awards – EEPA), na categoria Investimento nas Competências Empreendedoras, com o projeto "Bootcamps – Academia de Código";
- em 2019, distinguido como o Município Mais Inovador e Smart no Portugal Smart Cities Summit 2019;
- em 2019, Prémio IPPS-ISCTE Políticas Públicas, na categoria de Administração Local, com o projeto "Ubbu – code literacy;
- em 2021, prémio CTT E-Commerce Awards pela criação da plataforma Produtos do Fundão;
- em 2023, o Fundão é uma das nove Capitais Europeias da Inclusão e da Diversidade atribuídas pela Comissão Europeia.

Os resultados alcançados resultam de uma estratégia integrada que colocou os incentivos como complemento de um ecossistema orgânico que tem sido desenvolvido de forma a acompanhar as tendências globais em matéria de emprego e valorização económica, apostando igualmente na I&D e em iniciativas pioneiras com impacto social.

Para o sucesso deste programa muito terá contribuído o envolvimento da comunidade local e regional, trabalhando em parceria, nomeadamente através do ***Living Lab*** **Cova da Beira**[4], um consórcio informal que permitiu colocar em articulação uma série de entidades[5] com impacto direto na vida das

[4] O protocolo de fundação foi assinado a 19 de outubro de 2012.

[5] Os principais parceiros envolvidos no Living Lab Cova da Beira são: Câmara Municipal do Fundão, Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias de Xisto – ADXTUR, Associação Comercial e Industrial do Concelho do Fundão – ACIF, Associação Portuguesa de Laboratórios de Fabricação Digital – APLFD, Associação de Empresas de Software Open Source Portuguesas – ESOP, Beira Biz – Associação de Business Angels da Beira Interior, Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Região do Fundão e Sabugal, Centro Hospitalar da Cova da Beira EPE, Cowork Lisboa, Escola de Hotelaria e Turismo do Fundão, Escola Profissional do Fundão, Instituto de Emprego e Formação Profissional

empresas e da comunidade. Foi ainda determinante a definição da estratégia a partir de um espírito de abertura e partilha, promovendo processos participativos.

Este projeto, com elevado impacto na economia local, colocou o Fundão no radar dos investidores, pelo que a manutenção e o reforço de tais medidas se mostram absolutamente imprescindível para a sustentabilidade e para o desenvolvimento socioeconómico do concelho.

Além disso, no âmbito da Visão Estratégica para o Plano de Recuperação Económica de Portugal 2020-2030, o Fundão é reconhecido como um polo de competitividade que pode ter um efeito transformador no País e contribuir para a construção de uma economia mais justa, equilibrada e inclusiva.

2.3 VISÃO E ÁREAS TEMÁTICAS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

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

A estratégia de desenvolvimento do município do Fundão, em curso, assenta numa ambiciosa visão e em 5 domínios/áreas temáticas de desenvolvimento.

2.3.1 Visão

Município do Fundão **um território *open* e ímpar da Região-Cidade Beiras e Serra da Estrela, que promove o desenvolvimento económico e tecnológico, em simultâneo com o reforço da coesão socioterritorial e da atratividade de empresas e pessoas, alavancado particularmente pelos *clusters* Inovação/Digital, Agroindústria, Turismo, Bem-estar social e Ambiente e sustentabilidade.**

– Delegação Regional do Centro, Instituto Pedro Nunes – Incubadora de Ideias e Empresas, Instituto Politécnico de Castelo Branco – IPCB, João Sem Medo Center For Entrepreneurship CRL, Lx Factory, NERCAB – Associação Empresarial da Região de Castelo Branco, PARKURBIS – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã SA, Portugal Telecom SA, Smart Rural Living Lab Penela, Universidade da Beira Interior, Vital Green SA, YDreams Robotics SA, PC Medic, Altran.

As linhas de suporte das orientações estratégicas desenhadas para o Concelho do Fundão, em desenvolvimento, e plasmadas no âmbito desta revisão do PDM e para um horizonte de médio-longo prazo, procuram desafiar sobretudo:

- **a demografia**, atendendo às duas velocidades presentes no Concelho (de atração da sede concelhia e repulsão das áreas rurais) e ao envelhecimento que afeta o potencial demográfico e que se tem refletido na perda de vigor demográfico;
- **a economia**, a partir das dinâmicas verificadas na atração de investimentos estruturantes, mas também num patamar potencial com os recursos turísticos e de produtos regionais. A constituição da Empresa Municipal para o Turismo dá já garantia da importância e cuidados que estão a ser concedidos a esta atividade. Estão ainda incluídos neste desafio todas as ações que atualmente já mobilizam entidades do ensino superior e do mundo empresarial e que, direta ou indiretamente, terão tradução na base económica local;
- **a sociedade**, já que são amplos os aspetos que devem questionar e estimular as organizações civis ligadas à cultura, recreio, desporto ou apoio social. O Fundão regista já hoje um conjunto apreciável de iniciativas conduzidas não só pela autarquia, mas também por outras entidades sediadas localmente que interessa acarinhar e aprofundar dando coerência na articulação com outras atividades, designadamente, no turismo. As insuficiências identificadas na qualificação dos recursos, aos diversos níveis, deverão ser aqui igualmente incluídas;
- **o território**, já que o domínio tecnológico e da inovação e da qualidade ambiental constituem uma clara urgência a ser incluída em qualquer estratégia territorial se se quiser dar um salto qualitativo e diferenciador face a outros territórios. Para além destes aspetos surgem ainda os equipamentos coletivos associados a domínios sociais, da saúde, do ensino, do desporto e da cultura. Finalmente, as infraestruturas que dão a indispensável coerência Intra concelhia, ligadas às comunicações, mas também ao saneamento, ao abastecimento de água e ao tratamento dos resíduos sólidos.

2.3.2 Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal e principais medidas e projetos

Dadas as caraterísticas do território do Fundão e atendendo à estratégia local em curso e ao Plano Estratégico da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela 2020-2030, foram identificadas as **5 Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal (ATDM),** que sistematizam cinco amplos domínios de mobilização dos atores deste território. Estas, resultam não só do quadro traçado, mas também da forma como se assume o futuro, a qual continuará com um carácter voluntarista, que contempla uma postura proactiva do lado dos atores locais e, em especial, da autarquia.

Figura 2: Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal (ATDM)

Fonte: Revisão do PDM do Fundão (elaboração própria)

De sublinhar que na base da estratégia de desenvolvimento, encontra-se o Projeto Educativo Local, que é um instrumento do município, e que considera a educação e a formação como fatores basilares do desenvolvimento estratégico do Fundão e que tem como ambição, entre outros, fomentar a ligação e criar sinergias entre os diferentes clusters de desenvolvimento económico e as áreas de formação ministradas no município.

ATDM 1 – Inovação, digital e atração de investimento

A componente transversal da inovação a todos os domínios do funcionamento municipal exige que esta área funcione quase como chapéu de toda a estratégia concelhia, não só porque já está em implementação com esse sentido/ambição, como é estruturante para qualquer das áreas temáticas de desenvolvimento que o município do Fundão pretende continuar a consolidar e investir, razão pela qual se posicionou como a primeira ATDM.

Esta área temática está cabalmente explicitada no ponto anterior e é a base da estratégia de desenvolvimento municipal. Este município tem assumido como ação vital para o seu território o desenvolvimento de uma estratégia dedicada à atração de investimento, à criação de emprego e promoção da inovação e empreendedorismo, visando à valorização socioeconómica do concelho, a diversificação do tecido económico e o reforço da atratividade territorial para fixação de pessoas e de empresas.

Nesta medida, espera-se o crescente reforço do *Living Lab* Cova da Beira, enquanto elemento estruturante, emblemático e vital para o desenvolvimento do município, e que deverá continuar a permitir ao município do Fundão concretizar a sua ambição de revitalização económica. Com o pleno funcionamento dos seus 9 serviços[6] (cf. Anexo) este município reúne excelentes condições de base para a crescente introdução e aposta na inovação, facilitando e favorecendo a crescente internacionalização e atração de investimento.

A dimensão do digital também deverá assumir contornos importantes. No pilar 8 dos 10 definidos – Coesão do território, Agricultura e Floresta, do documento governamental Visão Estratégica para o Plano de Recuperação económica de Portugal 2020-2030, é mencionado no âmbito do "Plano de Investimentos direcionado para o Interior, a Economia Local e o Espaço do *Hinterland* Ibérico" que o investimento na ciência, tecnologia, conhecimento e recursos humanos deve ser desenhado para construir espaços geoeconómicos integrados e consolidar vários clusters no interior, entre os quais o **cluster digital do Fundão**, sendo ainda destacado que " O Fundão é uma cidade que pode servir de âncora a um grande projeto digital, reforçando a capacidade instalada e alargando o envolvimento com projetos empresariais e investindo também na atração de recursos humanos qualificados. A ligação com outras cidades em Portugal e em Espanha pode dinamizar a criação de um espaço geoeconómico integrado que seja propulsor de novas atividades e tecnologias".

De sublinhar também que com a nova estação elétrica e a ampliação da capacidade instalada da REN, será possível o desenvolvimento de atividades empresariais mais exigentes em termos energéticos.

No âmbito das intervenções de regeneração para a revitalização económica, depois da definição de 6 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU) sistemáticas (Alcaide, Alpedrinha, Barroca, Castelo Novo Fundão e Janeiro de Cima), foram delimitadas 48 ARUs: 01 — Alcaria; 02 — Pesinho; 03 — Alcongosta; 04 — Alqueidão; 05 — São Martinho; 06 — Bogas de Cima; 07 — Bogas do Meio; 08 — Boxinos; 09 — Descoberto; 10 — Malhada Velha; 11 — Capinha; 12 — Castelejo; 13 — Açor; 14 — Enxabarda; 15 — Enxames; 16 — Fatela; 17 — Lavacolhos; 18 — Orca; 19 — Martianas; 20 — Zebras; 21 — Pêro Viseu; 22 — Vales de Pêro Viseu; 23 — Silvares; 24 — Cabeço do Pião; 25 — Soalheira; 26 — Souto da Casa; 27 — Vale de Urso; 28 — Telhado; 29 — Freixial; 30 — Três Povos; 31 — Aldeia de Joanes; 32 — Aldeia Nova do Cabo; 33 — Carvalhal; 34 — Chãos; 35 — Donas e Teixugas; 36 — Valverde; 37 — Bogas de Baixo; 38 — Maxial; 39 — Ladeira; 40 — Urgeiro; 41 — Atalaia do Campo; 42 — Póvoa da Atalaia; 43 — Cortiçada; 44 — Mata da Rainha; 45 — Póvoa Palhaça; 46 — Quinta do Monte Leal; 47 — Quintas da Torre; 48 — Vale de Prazeres. (cfr. Aviso n.º 4725/2021, de 6 de agosto); também a tão ambicionada requalificação do Cineteatro da Gardunha se encontra em curso (à data do 1º semestre de 2021).

[6] O Living Lab Cova da Beira inclui os seguintes serviços: 1. Incubadora Social e Empresarial a Praça **-** Incubadora de empresas**;** 2. Cowork Fundão - Espaço de trabalho Partilhado; 3. Fab Lab Aldeias do Xisto - Laboratório de prototipagem; 4. Centro de Formação Avançada - Formação avançada; 5. Casa-oficina - Um conceito; 6. Escola Aldeia - Uma oferta única e diferenciadora; 7. ; 8. Clube de Produtores - Produtos e marcas de excelência; 9. Centro de Negócios e Serviços Partilhados - Pavilhão Multiusos

Nesta ATDM, os projetos previstos a desenvolver na presente década são:

- Operação de acolhimento empresarial (Fase 2) (Expansão do MACB e do Nó da A23)
- Expansão da Zona Industrial do Fundão (Fase 3)
- Criação e reforço de interfaces tecnológicos na área da biotecnologia de plantas e das TIC
- Programa de Incubação e Aceleração do Fundão
- Cais de descarga- Porto Ferroviário
- Requalificação e refuncionalização de edifícios na zona antiga para instalação de novos negócios e empresas tecnológicas;
- Centro de Formação avançada/Espaços oficinais
- Reabilitação do Hospital Velho;
- Reabilitação de edifícios de antigas pensões e comércio devoluto para adaptação a Residência polinucleada de Estudantes;

ATDM 2 – Atividade turística

Sendo estratégica para o município do Fundão, a atividade turística deve continuar a ser promovida, incrementada e potenciada de forma sustentável e valorizadora dos recursos paisagísticos, patrimoniais e culturais. Esta atividade deverá continuar a promover emprego direto e indireto bem como o reforço do sentimento de pertença a um espaço carregado de identidade. O Plano Estratégico para o Desenvolvimento do Turismo (2003), a Empresa Municipal de Turismo do Fundão, bem como a Escola Superior de Turismo e o projeto Aldeia-Escola concebido no Plano Estratégico para a Inovação, mostram que o caminho está a ser trilhado há bastante tempo.

Não só uma atividade económica central para o município do Fundão como também, de um modo geral, das Beiras e Serra da Estrela, a diferenciação da oferta turística deste município assenta nos seguintes grandes ativos: i) **Património paisagístico** como base de aposta no turismo natureza; ii) **Património cultural** (arquitetónico, arqueológico e etnográfico) e atividades culturais diversas; iii) **Produtos do território**, resultantes das atividades agroalimentares; iv) **Marcas territoriais**, rede de infraestruturas e equipamentos rurais existentes: Aldeias de Xisto, Aldeias Históricas, Aldeias de Montanha, etc.; v) **Gastronomia**; vi) **Animação turística relevante**.

Neste sentido, os produtos turísticos principais deste município são o **Turismo de Natureza, o Turismo Cultural e Paisagístico e a Gastronomia**, num contexto em que os seus principais ativos são: a Natureza, a Aldeia Histórica de Castelo Novo, as Aldeias de Xisto de Barroca e Janeiro de Cima, Percursos pedestres de BTT e Segway, a Cereja, as Casas da Floresta (temáticas), as Aldeias de Montanha de Alpedrinha, Alcongosta e Alcaide e a proximidade à Serra da Estrela (para o turismo de neve). De sublinhar que o município do Fundão integra o Consórcio das Aldeias Históricas, o Consórcio das Aldeias de Montanha, o Consórcio das Aldeias de Xisto, o Consórcio do Arco Urbano da BI e o Consórcio das Áreas Protegidas.

A **Reabilitação das Termas da Touca**, prevista pela autarquia, irá abrir a possibilidade de diversificar a oferta turística do município e contribuir para **reforçar a componente turística** das Beiras e Serra da Estrela. Está prevista a estratégia de recapacitação e reabilitação do edifício.

O turismo tem, efetivamente contribuído para dinamizar a economia concelhia, considerando-se fundamental que se continue a prosseguir, enquanto objetivos gerais:

- **Promover uma ocupação turística controlada**, com uma adequada salvaguarda dos espaços naturais e com a necessária infraestruturação e oferta de equipamentos, de modo a serem criadas as melhores e mais ajustadas condições de valorização económica dos recursos turísticos, que pressupõe um adequado equilíbrio urbano-ambiental;
- **Evitar que as atividades turísticas a implantar neste concelho entrem em conflito** com outras atividades, de forma a não serem criadas condições de desarticulação dos tecidos produtivos locais;
- **Promover a oferta turística numa lógica de integração e complementaridade**, de forma a garantir-se a continuidade, sustentabilidade e maior valorização dessas atividades;
- **Continuar a investir, estimular e apoiar todas as iniciativas que concorram para o reforço do turismo de natureza,** desde logo na criação de condições para a melhor articulação da Aldeia Histórica de Castelo Novo, com as Aldeias de Xistos e as Aldeias de Montanha;
- **Ampliar a oferta de alojamentos turísticos de qualidade superior** (4 e 5 estrelas);
- **Promover um turismo acessível**, sempre que possível e compatível com os produtos turísticos dominantes, de modo a alargar-se o leque de motivações de visita a este território. Para isso, deverá assegurar-se crescentemente a acessibilidade às infraestruturas de apoio ao turismo, para todos.

Enquanto objetivos específicos, pretende-se:

- **Promover a requalificação de quintas,** dada a sua abundância neste município, para desenvolvimento de mais uma vertente de Turismo em Espaço Rural – o Agroturismo;
- **Reabilitação das Termas da Touca,** em Alpedrinha, no sentido da valorização deste recurso do território e da consequente diversificação da oferta turística, neste caso, na vertente de saúde e bem-estar.
- **Conseguir uma melhor integração das Grandes Rotas** que atravessam o município do Fundão e constituir rotas multimodais à escala concelhia;
- **Criar pontos de observação da paisagem**, dada a grande quantidade de vistas panorâmicas e Estradas e Caminhos rurais com interesse paisagístico que este concelho possui;

- **Criar um Centro de Interpretação da Paisagem** (vista sobre serra e planície), na Portela da Gardunha (EN18);
- **Divulgar mais e promover melhor a visita ao Núcleo Museológico da Lavaria**, na aldeia de Rio, em Silvares, criando melhores condições a um mais amplo aproveitamento turístico, não só da aldeia mineira como também da pousada de juventude que lá se encontra instalada.

No âmbito dos projetos 2030 para o município do Fundão, estão já previstas várias intervenções que irão consolidar, diversificar e beneficiar os ativos turísticos e acrescentar valor ao setor do turismo concelhio, nomeadamente:

- Recuperação do Património Mineiro
- Plano de Animação Turística
- Parque da Gardunha
- Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo
- Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha
- Quinta das Ideias e das Cerejas
- Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios culturais e etnográficos (Rede de Casas Temáticas da UNESCO)

ATDM 3 - Agricultura e Indústria/Sector agroalimentar

Apesar de o setor terciário - comércio e serviços - ser predominante neste concelho, a agricultura e a indústria continuam a ser atividades importantes para as quais se pretende a criação das melhores condições para o seu desenvolvimento e que, cumulativamente, complementam o setor turístico com a promoção económica de produtos e serviços.

De sublinhar que âmbito do Living Lab Cova da Beira foi criado o Clube de Produtores no ramo agroalimentar, o qual permitiu unir as empresas do sector, abrir novos canais comerciais e assegurar presença em eventos e mercados onde seria impossível estar de forma isolada; foi ainda criada a Organização de Produtores Cerfundão e, no âmbito do PDR 2020, os investidores privados do Fundão realizaram mais investimento que toda a Cova da Beira em conjunto. Também os referidos Centro de Biotecnologia de Plantas e o Centro de IoT Agrotech, são intervenções decisivas nesta área.

No **setor agrícola**, pretende-se tomar todas as iniciativas que promovam o seu maior desenvolvimento, sendo que, aquela que se apresenta como prioritária é a **extensão do regadio à zona sul da Gardunha, já prevista,** de forma a ser disponibilizada água ou aumentando o seu caudal de fornecimento aos terrenos com aptidão agrícola. Desta forma, os objetivos da expansão do regadio são: i) gerir de forma eficiente os recursos hídricos; ii)adotar práticas agrícolas de maior escala; iii) aumentar

o valor e a produtividade da produção agrícola na zona sul da Gardunha; iv) rentabilizar terras com potencial agrícola. Esta expansão irá integrar as freguesias de Alpedrinha, Castelo Novo, Orca, UF de Póvoa da Atalaia/Atalaia do Campo, Soalheira, UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha e Três Povos (pequeno setor a sul). Complementarmente, também se pretende a compatibilização do regadio da Cova da Beira com as zonas urbanas contíguas.

Relativamente ao **setor industrial**, o município do Fundão possui infraestruturas de apoio a esta atividade, nomeadamente 3 parques industriais/espaços de atividades económicas:

1. **Parque Industrial do Fundão**. Esta zona industrial, devidamente infraestruturada, ampla e acessível foi desenvolvida com base numa estratégia clara, na qual se encontra o **Mercado Abastecedor do Fundão** (importante unidade logística), que compreende um **Pavilhão de Mercado** com espaços destinados a grossistas e produtores hortofrutícolas, flores e outros produtos alimentares, bem como um espaço para restauração e áreas administrativas e um Pavilhão de Entreposto com espaços destinados a empresas de distribuição alimentar e logística. Este espaço acolhe ainda a **sede da Cerfundão**, uma unidade empresarial da qual fazem parte, para além do Município, inúmeros produtores de cereja da região e que está dotada de equipamento e tecnologia de ponta no embalamento e conservação da cereja. Também neste Parque industrial se localizam a **Central de Biomassa** e a **Central de Polimentos**.
2. **Parque Industrial da Soalheira ou Gardunha Sul (ramo agroalimentar).** É um parque ainda em crescimento. Encontra-se infraestruturado e possui projetos que alavancaram o seu desenvolvimento. Destaca-se no seu interior o Centro de Biotecnologia de Plantas da Beira Interior, que se pretende ser um polo de conhecimento e rentabilização da investigação na área da biotecnologia, associada aos setores produtivos da fileira agrícola, florestal, das plantas aromáticas e medicinais e que se pretende venha a firmar-se à escala nacional e internacional. Destinado à temática agroalimentar, também já integra várias queijarias.

   Neste parque industrial deverão ser instaladas preferencialmente, dada a sua temática, as unidades agroalimentares, nomeadamente as queijarias, bem como aquelas que se dedicam à transformação dos principais produtos do concelho: vinho, azeite, cereja, frutos vermelhos, pêssego e maçã.
3. **Parque industrial de Silvares (ramo agroflorestal).** É uma área ainda em desenvolvimento, embora já possua Plano de Pormenor aprovado e terá como temática a "Floresta de usos múltiplos".

As necessidades sentidas ao nível da rede logística de proximidade justificam que, no âmbito da presente revisão do PDM, se defina uma **pequena área de apoio às empresas agrárias locais,** de apoio ao regadio da Cova da Beira, enquanto estrutura logística partilhada, incluindo zonas de frio. Esta irá beneficiar a agricultura no setor nordeste do concelho, a sul do aglomerado urbano de Três Povos.

ATDM 4 - Bem-estar-social e coesão socioterritorial

As preocupações com o desenvolvimento social adquirem particular relevância cada vez mais e em todo o território nacional e, de forma particular, no Fundão, sobretudo numa lógica de apoio a grupos mais vulneráveis – jovens, idosos, deficientes, imigrantes – em áreas como a saúde, a segurança social, a promoção da sua inclusão na sociedade e condições de habitabilidade.

O desenvolvimento humano e social é uma das áreas fundamentais de atuação desta autarquia, a qual desde cedo, no início deste século, aderiu ao Programa Rede Social[7]. Mais recentemente elaborou o "**Plano Estratégico Social para o Município do Fundão** 2015-2020", no qual, desenvolveu uma estratégia de intervenção que se materializou na definição da Visão, Objetivos, Vetores, Eixos e Propostas de Ação. O desenvolvimento deste projeto teve como objetivo "*tornar o concelho do Fundão num espaço territorialmente coeso e inclusivo, com uma rede social adequadamente distribuída e dimensionada, que permita responder, com elevados níveis de eficiência, à evolução dos desafios sociais no quadro de um desenvolvimento sustentável*". Neste plano os dois vetores de intervenção são: I- Fundão, território promotor de qualidade de vida e bem-estar das famílias e II- Fundão, município defensor da integração social de pessoas e grupos em circunstâncias de vulnerabilidade.

Para uma maior capacitação deste município nesta matéria é necessário prosseguir o trabalho de adequação das intervenções neste domínio às características sociodemográficas e geográficas do concelho. Com efeito, a baixa densidade e interioridade do território, bem como o contexto económico e social (envelhecimento, desemprego, despovoamento), agravado pela pandemia do Covid19, determina a necessidade da melhor dotação de infraestruturas e equipamentos e a operacionalização de serviços que otimizem a prestação de cuidados de saúde e de assistência social e que promovam a dinâmica local dessas atividades e, por conseguinte, a inclusão social.
Como exemplo de boas práticas e dos prossupostos estratégicos do município, destacam-se a criação do Centro para as Migrações do Município do Fundão (2016), o Gabinete para a Inclusão e Diversidade Cultural e a Casa F em 2018. Em resultado das várias políticas assumidas pelo Município, foi alcançado o estatuto de "Município Amigo dos Migrantes e da Diversidade" e em 2020 distinguido como Município do Ano.

Para este efeito, a autarquia, através da coordenação e dinamização do **Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal**, desenvolve um **vasto leque de apoios/respostas sociais** e de dimensões variáveis[8], centrando-se na prestação de apoios no sentido de reverter as situações de vulnerabilidade

[7] Plataforma de articulação da intervenção social de diferentes parceiros públicos e privados do concelho, que através do trabalho em rede, da cooperação e da partilha de responsabilidades visam combater a pobreza e a exclusão social e promover a inclusão e coesão, bem como, o desenvolvimento e o planeamento social integrado.
[8] Gabinete de Ação Social e Saúde, Gabinete de Apoio à Família, Comissão Municipal de Proteção à Pessoa Idosa do Fundão, Gabinete de Igualdade e Apoio a Vítimas, Centro Local de Apoio à Integração de Migrantes, Gabinete de Apoio ao Emigrante, Gabinete para a Inclusão e Diversidade Cultural, Cartão Social Municipal, Loja Social do Fundão, Armazém Social, Banco Local de Ajudas Técnicas, Gabinete de Inserção Profissional, Projetos Piloto – Brain on Track, MEMO_MOVE, Dignitude, 10 Mil Vidas, Lado

social e/ou económica. De todas as dimensões de intervenção, destacam-se pela inovação e enorme importância os projetos associados à saúde mental e, pela importância social os projetos associados à estratégia de Integração de Migrantes.

No que toca à existência de condições adequadas de habitabilidade e à capacidade de resposta das necessidades habitacionais tanto de residentes como de população que vem do exterior, a câmara municipal já promoveu a realização da **Estratégia Local de Habitação** (dezembro2020), estando em curso a sua implementação. Antes dela, o município já se encontrava a desenvolver uma série de medidas de política habitacional (cf. Capítulo sobre Habitação) alinhadas com a nova geração de políticas de habitação (RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio)[9]. Nesta estratégia pugna-se prioritariamente por resolver as situações existentes de indignidade habitacional, embora também contemple respostas habitacionais para a população imigrante no concelho por via do FAMI, mas também dar resposta a toda a população do concelho em funções dos seus escalões de rendimento. Também é priorizada a reabilitação do edificado, a valorização do habitat e das condições de bem-estar social e é considerado que o reforço do setor da habitação é um fator de atratividade e competitividade territorial.

Configura-se fundamental a **realização da Carta Social Municipal ou Supramunicipal**, conforme a recente transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da ação social municipal (Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto). Não sendo uma ideia nova, seria importante considerar nesta matéria a concretização de uma Rede Social Supramunicipal, no sentido de promover a eficiência das IPSS, tanto ao nível do desenvolvimento de serviços partilhados e funcionamento em rede, como de atividades de formação e de certificação.

Nesta ATDM, ainda que noutras vertentes, mas contribuindo igualmente para a criação de condições de bem-estar social, elencam-se alguns projetos previstos, nomeadamente:

- Centro Intermodal - Construção de interface (rodoferroviário) na envolvente à estação de comboios;
- Reabilitação de edifícios de antigas pensões e comércio devoluto para adaptação a Residência Polinucleada de Estudantes;
- Requalificação da Avenida da Liberdade;
- Plano de Regeneração da Zona das Quintãs e da Estação;
- Ampliação do Parque do Convento e do Parque Verde;

a Lado – Rede Solidária de Vizinhos, Piquete de Obras Social, Banco Local de Voluntariado, Habitação Social / Prohabita, Emergência Social.

[9] A NGPH tem como objetivos centrais: i) Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional; ii) Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado; iii) Tornar a reabilitação na principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano; iv) Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacional.

- Reabilitação do Hospital Velho
- Requalificação da Praça do Município e artérias adjacentes para ampliação de mercados de proximidade;
- Requalificação do Parque da Escola Secundária;
- Reabilitação dos Espaços envolventes à Zona do Mercado e do Mercado Municipal;
- Recuperação de bairros degradados para habitação a preços controlados;
- Habitação de carater social a preços controlados
- Programa de inclusão da comunidade cigana
- Ciclovia Fundão (Sensibilização e sinalética inteligente)
- Ciclovia Fundão Centro (Zona antiga)
- Promoção do Sucesso escolar (Fase II)
- Requalificação de escolas do 1º CEB e JI
- Requalificação da sede do Agrupamento Gardunha e Xisto

ATDM 5 – Ambiente e sustentabilidade

O Município do Fundão desde sempre priorizou o **ambiente e a sua preservação**, aliás, um dos elementos diferenciadores e estratégicos deste concelho e, indiscutivelmente, é um município amigo e respeitador do meio ambiente.

Esta preocupação está patente em várias iniciativas que tem vindo a promover, como por exemplo a adesão à Agenda 21 Local e à **Agenda 21 Escolar**, esta última, destinada aos jardim-de-infância e escolas do 1º e 2º ciclo do ensino básico do concelho do Fundão. Por esta via têm sido desenvolvidos vários projetos de sensibilização da comunidade escolar para as diversas temáticas ambientais como: resíduos, água, conservação da natureza, alimentação saudável, entre outros, levando à alteração de atitudes e comportamentos com vista à proteção do meio ambiente. Ao longo dos anos letivos são realizadas sessões de sensibilização, atividades práticas e visitas temáticas. Dada a sua importância, no âmbito do **Projeto Educativo Local**, um dos volumes é exclusivamente dedicado a esta temática (Volume VIII - Ambiente nas Escolas: projetos e estratégias).

O município do Fundão encontra-se nas posições cimeiras no **top dos concelhos que têm melhor qualidade de ar do país**[10], justificado, naturalmente pelo seu contexto geográfico (entre a Serra da Gardunha e a Serra da Estrela, o vale da Cova da Beira no meio, a proximidade raiana, e onde se inicia o Pinhal Interior a sul). Também o facto de ser um município de baixa densidade, pouco tráfego automóvel e relativamente pouca indústria. A este enquadramento junta-se um conjunto de áreas

[10] https://aqicn.org/map/portugal/pt/

protegidas que rodeiam o concelho, designadamente os parques naturais da Serra da Estrela, da Malcata e do Tejo Internacional, a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha (integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas), a área de Rede Natura 2000 da Serra da Gardunha ou a paisagem protegida da Serra do Açor.

Também a **utilização de energias limpas** é apanágio deste município, sendo aliás, um dos concelhos com **um dos maiores parques eólicos do país** (Parque Eólico da Gardunha), que irá ser ampliado, bem como é dotado de painéis fotovoltaicos na maioria dos edifícios municipais e de uma **Central de Biomassa**, estando também **previstos vários parques fotovoltaicos** (em Fatela, Pêro Viseu, Valverde, Mata da Rainha, Salgueiro), os quais em conjunto vão contribuir para baixar os baixos níveis de poluição.

Ainda a **cobertura quase total do município em matéria de redes modernas de tratamentos de efluentes de abastecimento de água, de iluminação pública, bem como o tratamento adequado dos resíduos sólidos** (tratamento, separação reciclagem, reutilização e apenas os que não tem qualquer aproveitamento são depositados em aterro), sendo que parte dos resíduos são transformados na produção de composto orgânico ou energia elétrica.

Por vários anos consecutivos, o **Município do Fundão tem sido distinguido com a Bandeira Verde referente ao galardão "Município ECOXXI"**, numa iniciativa promovida pela Associação Bandeira Azul da Europa. O Fundão tem vindo a melhorar o seu índice ECOXXI, encontrando-se entre os 50% e os 70%, no ECOXXI de 2020 e de 2022, sendo, desta forma, reconhecido pelas medidas, ações e políticas de sustentabilidade. Esta distinção visa reconhecer as boas práticas de sustentabilidade desenvolvidas nos municípios, valorizando um conjunto de aspetos considerados fundamentais à construção do desenvolvimento sustentável.

A **Câmara Municipal do Fundão,** assinou com a CCDRC, em julho de 2020, um **Pacto Institucional para a Valorização da Economia Circular**[11] na Região Centro, de subscrição voluntária. Este pacto decorre da RCM n.º190-A/2017, de 11/12 que aprovou o Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal (PAEC), segundo o qual a economia circular integra um novo paradigma de crescimento económico para a economia portuguesa, assente em três vértices essenciais: i) economia circular, valorização do território e dos habitats e descarbonização da economia. A câmara municipal compromete-se, a reportar semestralmente através da medição de metas e indicadores definidos, o seguinte: a: I) promover circuitos curtos e alimentos de qualidade com redução de resíduos nas escolas; ii) Instalação de Ecopontos florestais nas 23 freguesias do concelho; iii) Criação de um grupo de trabalho

[11] Segundo a DGAE (https://www.dgae.gov.pt/servicos/sustentabilidade-empresarial/economia-circular.aspx) a «**Economia Circular**» tem sido um tema recorrente nas agendas internacional, europeia e nacional nos últimos anos, sendo um conceito estratégico que assenta nos princípios da redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia e assumindo-se como um elemento chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos. Numa economia circular, o valor dos produtos e materiais é mantido durante o maior tempo possível, a produção de resíduos e a utilização de recursos reduzem-se ao mínimo e, quando os produtos atingem o final da sua vida útil, os recursos mantêm-se na economia para serem reutilizados e voltarem a gerar valor.

multidisciplinar para o desenvolvimento do Plano de Ação para a Economia Circular. Crê-se que as oportunidades que a economia circular oferecem são significativas, traduzindo-se não só ao nível ambiental, com a redução significativa de gases com efeito de estufa e da pressão sobre os habitats, como ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e do aumento da produtividade dos recursos. Ou seja, melhorar a eficiência e o uso de materiais ao longo da cadeia de valor permite uma expectável e expressiva redução da entrada direta de matérias.

Nesta matéria, considera-se importante:

- **A expansão do regadio à zona sul do concelho**, já prevista, a qual, contribuirá não só para aumentar o valor, a produtividade e a rentabilização das terras com potencial agrícola, mas também permitirá gerir de forma mais eficiente os recursos hídricos presentes neste município;
- **Criação, manutenção e preservação de corredores ecológicos**, nomeadamente o corredor do rio Zêzere e o corredor da Ribeira do Taveiró (afluente do rio Pônsul), valorizadores do património natural municipal onde se inclui a Serra da Gardunha[12] como a área de maior importância ecológica, cuja base será a estrutura ecológica municipal definida em sede da presente revisão do PDM;
- **Preservar os recursos naturais** enquanto um dos principais ativos turísticos do concelho e, por outro lado, **salvaguardar as Grandes Rotas** que atravessam e integram o concelho, na medida da sua importância para o setor turístico, devendo estas também contribuir para a preservação ambiental;
- **Implementação do novo Plano Regional de Ordenamento da Floresta do Centro Interior** (Portaria n.º 55/2019 - Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11) que substitui o PROF da Beira Interior Norte, na medida da sua importância, entre outros aspetos, para a luta contra os incêndios florestais;
- **Continuar a apostar e a permitir a utilização de energias limpas**, nomeadamente com recursos a parques eólicos, fotovoltaicos e hídricos;
- **Criação de infraestruturas que promovam mobilidade sustentável, em especial os modos suaves**, de modo a incentivar a utilização da bicicleta como meio de transporte preferencial (importância da ciclovia do Fundão);
- **Implementação do Plano de Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas- Beiras e Serra da Estrela (PIAAC-CIM BSE, junho 2019)**, no novo quadro emergente do aquecimento global e já com orientações estratégicas, comunitárias

[12] Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha passou a integrar a Rede Nacional de Áreas Protegidas e os sítios de importância geológica reconhecidos pela UNESCO no âmbito do Geopark Naturtejo da Meseta Meridional.

e nacionais (Estratégia nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020 e Programa Nacional para as alterações climáticas 2020-2030).

- **Implementação do Plano de Ação para a Energia Sustentável e Clima (PAESC) da AHP de Castelo Novo.**
- **Implementação do Plano de Ação para a Energia Sustentável e Clima (PAESC) do Concelho do Fundão.**

Nesta ATDM, os projetos previstos a desenvolver na presente década são:

- Reforço da rede de Águas e saneamento
- Estratégia de Recuperação Ambiental do Rio (Fase 2)
- Programa Eficiência Energética para edifícios municipais
- Programa de Transportes a pedido
- Ciclovia Fundão (Sensibilização e sinalética inteligente)
- Ciclovia Fundão Centro (Zona antiga)

2.4 A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO NA REVISÃO DO PDM

A **revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão constitui uma oportunidade para uma reflexão em torno do futuro do seu território**. Sendo um instrumento adequado para resolver problemas suscitados pela aplicação do PDM em vigor, também o é para questões levantadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de novas ambições para o território, problemas ou diferentes dinâmicas socioeconómicas, desequilíbrios ambientais, necessidade de infraestruturas e equipamentos coletivos, constrangimentos urbanos, entre outros.

Também a necessidade de compatibilização com a estratégia de desenvolvimento em curso, que já gerou resultados tão positivos, deve ser vertida e articulada com o modelo territorial a definir nesta revisão do PDM. Com efeito, existem em todos os campos da realidade concelhia e regional investimentos, iniciativas, ideias, projetos, etc., que devem ser incorporados/compatibilizados neste exercício, na medida em muitos decorrem de orientações estratégicas assumidas, consensualizadas e em curso.

Várias vezes reafirmado e consensualizado, o concelho do Fundão integra-se numa das "armaduras urbanas" de nível regional mais dinâmicas e inovadoras do território nacional, onde se incluem também o concelho da Guarda, Covilhã e Castelo Branco. Este arco urbano do Centro Interior permite a existência de uma massa demográfica com volume significativo (164 mil habitantes, em 2019), bem

como a oferta de espaços para acolhimento empresarial em acelerado crescimento e qualificação e, também, a potencial fixação de recursos qualificados a partir das instituições de ensino superior e de algumas grandes estruturas empresarias sediadas na região.

Não obstante esta localização privilegiada, a que se devem juntar a proximidade à fronteira e à Serra da Estrela e a um corpo alargado de recursos e potencialidades, não pode ser descurada a problemática sociodemográfica atual, afetada pelo processo de envelhecimento da população e despovoamento das zonas mais rurais, duas circunstâncias decisivas no desenvolvimento de qualquer território; ambas podem por em causa a manutenção da paisagem, mas crê-se que especialmente o desenvolvimento turístico poderá ajudar a encontrar caminhos para a sua mitigação, o que, aliás, já está a suceder.

O crescimento da população também não será um objetivo fácil a atingir face à curva demográfica herdada das décadas anteriores e aos motivos que a têm justificado e, sobretudo, atendendo a que o quadro de estagnação demográfico possui uma inércia acentuada e estrutural, pelo que a expectativa deve ter o seu foco, particularmente na capacidade de fixação da população residente e na atração de recursos humanos. E os esforços tentados começam a revelar os resultados que se ambicionam, não só os decorrentes das dinâmicas ao nível do tecido empresarial, mas também da política autárquica de acolhimento e integração de imigrantes[13]. O **saldo migratório** começou timidamente a dar sinais de inversão de uma tendência histórica negativa, primeiro em 2015, onde foi positivo em 19 indivíduos, em 2019, com um saldo favorável de mais 69 indivíduos e em 2020, de + 242 indivíduos.

Paralelamente, a expectativa da **modernização da Linha da Beira Baixa** (com as características técnicas necessárias às exigências do "Corredor Ferroviário Atlântico" e permitindo a recolocação da Linha da Beira Baixa na mobilidade regional e de longo curso), bem como a **concretização do IC31**, já previsto no PRN2000 e reforçado na Proposta de PROT Centro[14], contribuirão para a melhoria das acessibilidades da região das BSE e para o reforço do caminho do desenvolvimento já percorrido. A este, acresce **a nova estação elétrica e a ampliação da capacidade instalada da REN**, que permitirá o desenvolvimento de atividades empresariais mais exigentes em termos energéticos.

A estratégia de desenvolvimento prosseguida pelo município do Fundão, contribuirá de forma decisiva para a ambição da CIM para a presente década de tornar as Beiras e Serra da Estrela uma região viva, inovadora, produtiva sustentável e aberta para o espaço ibérico, europeu e mundial.

Da estratégia em curso decorrem, contudo, algumas situações que urgem ser resolvidas e potenciadas para que a estratégia se consolide, se amplie e com ela se obtenha o ambicionado desenvolvimento económico, a criação de emprego e a atração de empresas e pessoas e que têm impacto no modelo territorial, nomeadamente na delimitação dos perímetros urbanos ou na qualificação do solo. Com

[13] Adesão ao Fundo para o Asilo, migração e Integração (com o qual se pretende acolher 180 pessoas num futuro próximo com a possibilidade de se conseguir a reaproximação familiar), atuação do Centro Local de Apoio à Integração do Imigrante e a realização e implementação do Plano Municipal para a Integração de Migrantes do Fundão

[14] O IC 31 constituirá uma relação da Beira Interior Sul com a fronteira, através da sua articulação com a A23, envolvendo Castelo Branco, Fundão, Covilhã e Guarda – aglomerações, espaçadas e inseridas em territórios de baixa densidade populacional, que coincidem com as principais concentrações industriais, de serviços e de ensino superior na Beira Interior

efeito, na perspetiva do ordenamento do território sublinham-se os desafios colocados quer na qualificação dos espaços de vocação urbana e empresarial, quer nos de natureza rural e natural.

Assim, a **estratégia de desenvolvimento local** em curso depara-se, com **alguns desafios centrais**:

- **a carência de novos espaços de acolhimento empresarial** para crescimento das empresas instaladas e fixação de novos investimentos, paralelamente com a necessidade de reforçar iniciativas para a atração de talento de outras regiões e países para o Fundão;
- **a esperada pressão sobre o território urbano**, sobretudo da cidade mas também das áreas envolventes, ao nível da habitação que será necessária disponibilizar aos novos empregados, atraídos pelas dinâmicas económicas e empresariais; para além das necessidades já hoje sentidas, o novo Centro de Acolhimento de Empresas Tecnológicas (CAET), permitirá a criação de mais cerca de 900 postos de trabalho qualificado na cidade do Fundão, que adicionarão necessidades de disponibilização de mais habitações, razão pela qual se justifica a ampliação do perímetro urbano;
- **a importância da diversificação, no sentido da maior abrangência e complementaridade e reforço dos ativos turísticos**, com base nos recursos do território.

Nesta medida, com impacto no PDM, configuram-se como prioritárias e mais importantes, as seguintes respostas com impacto direto ao nível do ordenamento do território:

- a **ampliação dos espaços de atividades económicas**, nomeadamente as Zonas Industriais do Fundão e de Soalheira e a criação de um espaço industrial a sul de Três Povos. O traçado previsto para o IC31 justifica a relevância e dimensão da Área de Localização empresarial da Gardunha Sul (Soalheira); também a ampliação da capacidade instalada da REN possibilitará o desenvolvimento de atividades empresariais mais exigentes em termos energéticos;
- a **ampliação do perímetro urbano do centro urbano do Fundão** para dar resposta à pressão expectável que será gerada sobre o território/parque habitacional;
- a **importância da qualificação urbana**, nomeadamente na sequência do ponto anterior, particularmente do centro urbano do Fundão, mas também para a vila de Silvares (centro urbano de nível II no sistema urbano municipal) e Valverde;
- regeneração das zonas antigas das aldeias de todas as freguesias do concelho agora abrangidas por ARUs- Áreas de Reabilitação Urbana;
- multifuncionalizar o solo rústico de modo a acolher as intenções de ocupação de modo a inverter o despovoamento;

- dignificar espaços de equipamento permitindo que ganhem escala e importância como polos dinamizadores das comunidades;
- no **domínio do turismo**, também a definição de vários espaços de ocupação turística no solo rústico e de espaços turísticos no solo urbano que irão contribuir para o desenvolvimento e dinamização do setor.

3. CONDICIONANTES LEGAIS

3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS

De acordo com a legislação em vigor[15], a Planta de Condicionantes *"identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento".*

Por **servidão administrativa** entende-se o encargo imposto por disposição legal sobre determinado prédio em proveito de utilidade pública de certos bens. As **restrições de utilidade pública** constituem limitações de carácter permanente impostas ao exercício do direito de propriedade ou, ainda, poderes conferidos à Administração Pública com vista à prossecução de determinados objetivos, visando interesses públicos abstratos[16].

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira[17] (1991): "*A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto*."

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

Assim, na Planta de Condicionantes apenas são demarcadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na área do presente Plano Diretor Municipal são as seguintes:

RECURSOS NATURAIS

Recursos Hídricos

Domínio Hídrico

Leitos e margem dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis (10 m)
Leito e margem das águas navegáveis e flutuáveis (30 m)
Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere
Zonas Ameaçadas pelas cheias

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

[16] CAETANO, Marcelo, Manual de Direito Administrativo, Coimbra, Livraria Almedina, 1986.

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

Albufeira de Águas Públicas – Zona reservada e Zona terrestre de proteção da Albufeira de Capinha, Escarigo e Santa Águeda

Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Recursos Geológicos

Águas de Nascente

Explorações de massas minerais

Concessões Minerais

Recursos Agrícolas e Florestais

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais

Oliveiras

Sobreiro e azinho

Azevinho

Regime florestal

Árvores de Interesse Público

Defesa da Floresta contra Incêndios – perigosidade de incêndio alta e muito alta, rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, pontos de água e postos de vigia

Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Área Protegia - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha

Rede Natura 2000 – PTCON0028 – Zona Especial de Conservação da Serra da Gardunha

PATRIMÓNIO EDIFICADO

Imóveis Classificados e em vias de classificação

INFRAESTRUTURAS

Rede elétrica: Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT); Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND)

Gasoduto

Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP

Rede municipal: Estradas Nacionais sob jurisdição da CM, Estradas Regionais sob jurisdição da CM (troços da ER238 entre o km 118,200 e o km 140,000) e Estradas e Caminhos Municipais

Rede Ferroviária

Telecomunicações - Feixes Hertzianos

Marcos geodésicos

ATIVIDADES PERIGOSAS

Estabelecimentos com Produtos Explosivos

RECURSOS NATURAIS

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
  - Leitos e margem dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis (10 m)
  - Leito e margem das águas navegáveis e flutuáveis (30 m)
  - Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere
  - Zonas Ameaçadas pelas cheias
- Albufeira de Águas Públicas – Zona reservada e Zona terrestre de proteção da Albufeira de Capinha, Escarigo e Santa Águeda
- Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Recursos Geológicos

- Águas de Nascente
- Explorações de massas minerais
- Concessões Minerais

Recursos Agrícolas e Florestais

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais
- Oliveiras
- Sobreiro e azinho
- Azevinho
- Regime florestal
- Árvores de Interesse Público
- Defesa da Floresta contra Incêndios – perigosidade de incêndio alta e muito alta, rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, pontos de água e postos de vigia

Recursos Ecológicos

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Área Protegia - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha
- Rede Natura 2000 – PTCON0028 – Zona Especial de Conservação da Serra da Gardunha

PATRIMÓNIO EDIFICADO

Imóveis Classificados e em vias de classificação

INFRAESTRUTURAS

Rede elétrica: Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT); Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND)

Gasoduto

Rede rodoviária nacional e Estradas Regionais

Rede municipal: Estradas Nacionais sob jurisdição da CM e Estradas e Caminhos Municipais

Rede Ferroviária

Telecomunicações - Feixes Hertzianos

Marcos geodésicos

ATIVIDADES PERIGOSAS

Estabelecimentos com Produtos Explosivos

As servidões e restrições de utilidade pública aplicadas a cada um dos elementos anteriormente listados seguem a legislação em vigor.

Assinala-se ainda que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública não têm representação na Planta de Condicionantes: oliveiras, sobreiro e azinheira e azevinho.

Em termos de representação, a Planta de Condicionantes encontra-se desdobrada em quatro peças desenhadas, com o objetivo de facilitar a leitura dos elementos cartografados, nomeadamente:

- 03. Planta de Condicionantes - Geral;
- 04. Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional;
- 05. Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
- 06. Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta contra Incêndios.

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

3.2 RECURSOS NATURAIS

3.2.1 Recursos Hídricos

3.2.1.1 Domínio Hídrico

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

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

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico respondem ao disposto nos seguintes diplomas:

- Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 31/2016 de 23 de agosto, 34/2014 de 19 de junho, 78/2013 de 21 de novembro (Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos);
- Lei n.º 58/2005, de 29 de novembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 44/2017 de 19 de junho e 42/2016 de 28 de dezembro e pelos Decretos-Leis n.ºs 130/2012 de 22 de junho, 60/2012 de 14 de março e 245/2009 de 22 de setembro (Lei da Água);
- Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 12/2018 de 2 de março e 44/2012, de 29 de agosto e pelos Decretos-Leis n.ºs 97/2018 de 27 de novembro, 82/2010 de 2 de julho, 245/2009 de 22 de março, 107/2009 de 15 de

maio, 93/2008 de 4 de junho e 391-A/2007 de 21 de dezembro (Regime de utilização dos Recursos Hídricos);

- Decreto-Lei nº 107/2009, de 15 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março (Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas).

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

De acordo com a Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos:

a) *"Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (…) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.*
b) *Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (…) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (…) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros".*

Neste sentido, na Planta de Condicionantes encontram-se representados os leitos e margens das águas navegáveis e flutuáveis, com faixa de proteção de 30 metros para o rio Zêzere, e os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, com faixa de proteção de 10 metros para os restantes casos, de acordo com o traçado da rede hidrográfica elaborada pela cartografia da Município, à escala 1:10 000.

O concelho do Fundão, para além de ser atravessado por diversas linhas de água, integra a Zona Adjacente do Rio Zêzere, definida pela Portaria n.º 1053/93, publicada no D.R. n.º 245, I - Série B, de 19 de outubro, que tem como objetivo primordial ordenar as utilizações inadequadas das áreas contíguas, que impliquem alterações às características naturais do solo e possam aumentar os riscos de cheia. O limite da Zona Adjacente ao Rio Zêzere corresponde à máxima cheia conhecida, constituindo uma área de ocupação edificada condicionada. Este limite foi introduzido na Planta de Condicionantes.

Neste contexto, procedeu-se ainda à identificação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias do concelho do Fundão, que corresponde a um dos sistemas da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, em curso, e de acordo com os critérios aplicados, conforme desenvolvidos no respetivo relatório, é possível aferir que as freguesias mais afetadas são as de Silvares e Alcaria, sendo especialmente assinalável a veiga do lugar de Amarais, na confluência do rio Zêzere e da ribeira de Meimoa, e a veiga de Ourondo, adjacente à localidade de Silvares. As zonas ameaçadas pelas cheias nos perímetros urbanos foram assinaladas como espaços verdes em solo urbano. Remissão para a Memória Justificativa da REN.

3.2.1.2 Albufeiras de Águas Públicas

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

Por forma a conciliar as principais finalidades da exploração das albufeiras (produção de energia, abastecimento de água às populações e rega) com as secundárias (atividades desportivas e recreativas) torna-se necessário regular as atividades exercidas nas albufeiras e suas margens. As albufeiras classificadas terão, assim, que ser alvo de um POAAP (Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas), que define as restrições a impor em cada caso.

O Decreto-Lei n.º 107/2009[18], define o seguinte zonamento para as albufeiras de águas públicas:

a) **Zona terrestre de proteção** - com uma largura de 500m e que abrange também uma faixa de 500m a jusante da barragem, contado desde a linha limite do coroamento da referida infraestrutura que inclui a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
b) **Zona reservada** da zona terrestre de proteção com uma largura de 100m.

O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio estatui que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são obrigatoriamente previstas nos projetos de construção das barragens e têm as configurações e as dimensões que forem fixadas nos referidos projetos (cfr. arts. 14.º e 15.º). Ora, a barragem do Escarigo entrou em utilização em 1992, a barragem da Capinha foi projetada em 1979 e a empreitada foi concluída em 1981, ambas muito anteriores ao início de vigência do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio.

Os mesmos artigos do diploma referido preveem que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são identificados nos Planos de Ordenamento destas Albufeira de

[18] Alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.

Águas Públicas. Até à presente data, a Administração Central ainda não aprovou os Planos de Ordenamento das albufeiras do Escarigo e da Capinha.

Estas dimensões poderão vir a ser ajustadas no âmbito da elaboração do POAAP.

No território do Fundão, de acordo com a Portaria n.º 522/2009, de maio de 2009, há a considerar como Albufeiras de Águas Públicas, Capinha, Escarigo e Marateca / Santa Águeda, com a seguinte classificação:

- Albufeira de Capinha - Protegida;
- Albufeira de Escarigo - Utilização Livre;
- Albufeira de Marateca/ Santa Águeda - Protegida

De acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, as albufeiras classificadas como "Protegidas" destinam-se a abastecimento público, ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água. E as Albufeiras de utilização livre são aquelas que apresentam outras vocações, designadamente turística e recreativa.

Refira-se ainda que a Albufeira de Santa Águeda (Marateca), classificada como albufeira protegida, possui Plano de Ordenamento de Albufeira (POA) eficaz (RCM n.º 107/2005, publicada no DR n.º 122, I-S, de 28 de junho), cujas zonas de proteção foram consideradas na Planta de Condicionantes. Para as restantes, Capinha e Escarigo, aplicam-se as zonas de proteção reservada de 100 metros e a zona terrestre de proteção de 500 metros.

3.2.1.3 Perímetros de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Constituindo as águas subterrâneas importantes fontes de água é de todo o interesse promover a sua preservação, garantindo que os usos e ocupações do solo não afetam a sua qualidade. Dado que, uma vez contaminadas, a recuperação da qualidade das águas é um processo lento e difícil, é de todo o interesse proteger as águas subterrâneas.

A servidão foi instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, que "*estabelece as normas e os critérios para a delimitação de perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, com a finalidade de proteger a qualidade das águas dessas captações*". Todas as captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano, e a delimitação dos respetivos perímetros de proteção, estão sujeitas às regras estabelecidas no mencionado Decreto-Lei 382/99, de 22 de setembro, bem como ao disposto

no artigo 37.º da Lei da Água, aprovada pela Lei 58/2005, de 29 de dezembro, e na Portaria 702/2009, de 6 de julho.

A Portaria n.º 293/2015, de 18 de setembro, por sua vez, aprova a delimitação dos perímetros de proteção de várias captações de águas subterrâneas localizadas no concelho do Fundão.

Na **Zona de Proteção Imediata** é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação. Nesta área o terreno deve ser vedado e tem de ser limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam resultar na infiltração de substâncias contaminantes da água de captação.

Na **Zona de Proteção Intermédia** podem ser condicionadas as seguintes atividades e instalações quando se considere haver perigo de contaminação das águas: pastorícia, usos agrícolas e pecuários, aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, edificações, estradas e caminhos-de-ferro, parques de campismo, espaços destinados a práticas desportivas, estações de tratamento de águas residuais, coletores de águas residuais, fossas de esgotos, unidades industriais, cemitérios, pedreiras e quaisquer escavações, explorações minerais e, finalmente, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem. Na Zona de Proteção intermédia são interditas as seguintes atividades e instalações: infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço, depósitos e transporte de materiais perigosos, postos de abastecimento de combustíveis, canalizações de produtos tóxicos e lixeiras e aterros sanitários.

Na **Zona de Proteção Alargada** podem ser condicionadas as seguintes atividades e instalações, caso possam provocar poluição das águas subterrâneas: utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, coletores de águas residuais, fossas sépticas, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem, ETAR, cemitérios, pedreiras e explorações mineiras, infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço de automóveis e postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis. Ainda nas Zonas de Proteção Alargada são interditas as seguintes atividades e instalações: transporte e depósitos de substâncias e materiais perigosos, canalizações de produtos tóxicos, refinarias e indústrias químicas, lixeiras e aterros sanitários.

No concelho do Fundão procedeu-se à representação na Planta de Condicionantes das captações subterrâneas publicados em Diário da República, aprovadas no seguimento da publicação da Portaria n.º 293/2015, de 18 de setembro, para as quais foram apenas instituídas zona de proteção imediata, que não têm expressão à escala do presente Plano, devendo para o efeito ser consulta a referida Portaria.

Assim, no concelho do Fundão procedeu-se à representação na Planta de Condicionantes das captações subterrâneas publicados em Diário da República, aprovadas no seguimento da publicação da Portaria n.º 293/2015, de 18 de setembro, para as quais foram apenas instituídas zona de proteção imediata, que não têm expressão à escala do presente Plano, devendo para o efeito ser consulta a referida Portaria.

Quadro 4: Captações de água subterrâneas para abastecimento público

Polo de captação	Captação	M (m)	P (m)
Açor	Furo 1	42052,3	47617,6
	Furo 2	42010,0	47600,5
Enxabarda	Furo	44564,3	48926,6
	Poço 1	44755,8	49206,6
	Poço 2	44752,4	49203,5
	Poço 3	44754,1	49201,5
Pesinho	Poço	48842,9	58115,6
Alcongosta	Furo	55033,4	49082,6
	Poço 1 da Ladeira	55044,4	49051,2
	Poço 2 da Ladeira	55041,8	49049,8
	Nascente do Arrebentão 1	53301,7	49114,9
	Nascente do Arrebentão 2	53424,0	49019,6
Alpedrinha	Mina do Picadeiro	56609,5	48197,9
	Nascente 1 (Sitio da Ratinha)	55474,9	48510,1
	Nascente 2 (Sitio da Ratinha)	55513,0	48345,2
	Nascente 3 (Sitio da Ratinha)	55445,9	48266,7
	Nascente 4 (Sitio da Ratinha)	55514,0	48311,3
	Nascente 5 (Sitio da Ratinha)	55516,4	48248,8
	Nascente 6 (Sitio da Ratinha)	55561,4	48218,8
	Nascente da Pucarinha 1	55815,2	47551,4
	Nascente da Pucarinha 2	55819,8	47402,2
	Nascente da Pucarinha 3	55814,9	47474,0
	Nascente da Pucarinha 4	55783,4	47456,8
Alqueidão	Mina 1	33376,1	47760,9
	Furo 1	32867,5	48066,3
Barroca	Mina da Ribeira do Fojo	35774,4	48319,1
	Poço da Lameira	35276,8	48866,7
São Martinho	Mina do Godinho	38663,2	48496,7
	Poço 1	36625,3	48853,1
	Poço 2	36628,9	48848,1
	Poço 3	36625,9	48847,0
	Poço 4	36625,6	48850,0
	Furo de São Martinho	36621,8	48866,2
Vale Prazeres	Furo 1	60833,8	50438,7
	Mina Alvanelo	60361,2	50056,9
	Furo Novo	60670,4	49816,6
	Mina 1	61150,1	50372,5
	Furo 2	61153,3	50367,6
Quintas da Torre	Furo	70322,9	52833,8
Póvoa-Palhaça	Poço/Mina	68127,6	50961,8
Monte Leal	Furo da Escola	62775,4	49884,1
	Nascente de Monte Leal	63334,3	50182,1
Cortiçada	Nascente	61523,0	50254,8
	Mina	61672,9	50102,9
Bogas de Baixo	Poço	30704,4	41908,9
	Furo	30801,5	42499,8
Urgueiro	Mina	27889,0	40669,7
	Furo	28194,0	41569,7
Maxial	Mina da Lomba do Castelo	35130,0	42486,6
	Poço	33599,3	42636,9
Ladeira	Mina 1	34888,7	40460,4
	Mina 2	34923,7	40424,2

Polo de captação	Captação	M (m)	P (m)
Malhada Velha	Furo 1	39448,0	44700,2
	Furo 2	39204,7	44654,9
	Furo 3	39151,1	44691,5
	Nascente	39117,5	44707,2
Bogas de Cima	Nascente Bento 1	37015,3	46931,2
	Nascente Bento 2	36770,0	47057,8
	Poço	35413,1	45183,1
Bogas do Meio	Mina do Sítio do Barreiro	34039,6	44974,5
	Poço	34187,1	45516,0
Boxinos	Furo da Escola	39064,2	46833,2
	Nascente 1 de Boxinos	40821,2	46706,4
	Nascente 2 de Boxinos	40647,6	46576,4
Descoberto	Nascente	37426,2	41753,9
Souto da Casa	Nascente Vale D. Maria 1	52799,2	48492,3
	Nascente Vale D. Maria 2	52704,5	48491,6
	Nascente Vale D. Maria 3	52596,1	48514,2
	Nascente do Carvalhal 1	51451,5	47339,1
	Nascente do Carvalhal 2	51405,2	47369,8
	Nascente do Carvalhal 3	51478,5	47554,6
	Nascente do Carvalhal 4	51452,1	47259,8
	Nascente do Ramalhete	51436,9	47283,6
Vale D'Urso	Mina	46658,7	46157,0
Silvares	Mina da Avesseira	39195,0	48708,3
	Mina do Bernardino	39313,0	48183,8
	Mina do Gavião	40682,6	49373,1
	Poço do Souto	38840,4	52931,3
	Mina do Vale das Piçarras	39793,0	48003,8
Cabeço do Pião	Mina	37376,0	51281,2
	Furo	36174,3	51590,6
Freixial	Furo	48620,0	52040,2
Castelo Novo	Nascente 1	53393,4	45954,3
	Nascente 2	53242,3	45943,3
	Nascente 3	53236,7	45896,4
	Nascente 4	53524,1	45445,5
	Nascente 5	53526,0	45441,9
	Nascente 6	53646,3	45466,4
	Nascente 7	53560,3	45440,8
	Nascente 8	53541,9	45442,3
Enxames	Magalão 1	62188,2	51073,1
	Magalão 2	62204,6	51079,3
Salgueiro-Quintãs	Poço 1	70744,0	61027,1
	Poço 2	70744,7	61029,4
	Poços de Linhares	70947,2	63060,7
Janeiro de Cima	Poço da Fonte	28527,1	44264,1
	Poço do Lameirão	28881,5	44353,6
	Poço da Lavadeira	27954,4	44229,0

Fonte: Portaria n.º 293/2015, de 18 de setembro

3.2.2 Recursos Geológicos

3.2.2.1 Águas de Nascente

A fim de garantir a proteção das águas de nascente, podem ser proibidas ou condicionadas, no perímetro de proteção delimitado, a ocupação ou as ações que possam interferir, contaminar ou danificar estes recursos ou a sua exploração.

A servidão das Águas de Nascente tem por base legal os D.L. n.º 90/90 de 16 de março[19], e n.º 86/90 de 16 de março. O DL 90/90, de 16 de março, foi revogado e substituído pela Lei 54/2015, de 22 de junho.

A exploração destes recursos depende da obtenção de prévia licença de estabelecimento, que é concedida por despacho do Ministro da Economia. A entidade competente deverá definir um perímetro de proteção, sempre que a adequada proteção do aquífero assim o exija, com base em estudos hidrogeológicos da área da ocorrência e de circulação de água. Este perímetro abrangerá três zonas: zona imediata, zona intermédia e zona alargada.

No concelho do Fundão, de acordo com a informação fornecida pela Direção Geral de Geologia e Energia (DGGE), identificam-se as seguintes águas de nascente, conforme identificadas na Planta de Condicionantes:

1. Serra da Gardunha (cadastro n.º NAS000089);
2. Águas de São Vicente da Beira (cadastro n.º NAS000084).
3. Fonte da Gardunha (cadastro nº NAS000098)

3.2.2.2 Explorações de massas minerais (Pedreiras)

A proliferação da exploração de pedreiras, nomeadamente as abandonadas e não reabilitadas, tem conduzido a situações de desequilíbrio ecológico que se refletem negativamente no território. Desta forma é necessário condicionar a localização das pedreiras de maneira a conciliar a proteção dos recursos minerais existentes e a vertente populacional e ambiental.

A constituição da servidão, relativamente à exploração de massas minerais (pedreiras), segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março e Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro.

Em qualquer prédio que se localize uma pedreira, bem como, em prédios vizinhos, pode ser sujeito a servidão administrativa.

As zonas de defesa, a que se refere o art.º 38º do DL n.º 90/90, de 16 de março[20], devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativação ou, na falta destas, as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:

- Prédios rústicos vizinhos, murados ou não – 10 metros;

[19] Mantêm-se, em vigor os perímetros de proteção, as áreas de reserva e as áreas cativas instituídos ao abrigo do presente diploma, e da respetiva legislação complementar, nos termos do n.º 5 do artigo 62.º da Lei n.º 54/2015, de 23 de junho.

[20] Mantêm-se, em vigor os perímetros de proteção, as áreas de reserva e as áreas cativas instituídos ao abrigo do presente diploma, e da respetiva legislação complementar, nos termos do n.º 5 do artigo 62.º da Lei n.º 54/2015, de 23 de junho.

- Caminhos públicos – 15 metros;
- Condutas de fluídos, linhas elétricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração/linhas de telecomunicações e teleférico/cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações – 20 metros;
- Linhas elétricas aéreas de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações e pontes – 30 metros;
- Rios navegáveis, canis/nascentes de águas cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, edifícios não especificados e locais de uso público e estradas nacionais ou municipais e linhas férreas – 50 metros;
- Autoestradas e estradas internacionais – 70 metros;
- Monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças de serviços de segurança, escolas e hospitais – 100 metros;
- Locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico – 500 metros.

No concelho do Fundão, de acordo com a informação disponibilizada pela DGEG, e a confirmação dos serviços da CMF, existe apenas uma exploração de massas minerais licenciada e em atividade, identificada no quadro e na Planta de Condicionantes. Relativamente à sua área de expansão prevista, não obtivemos informação junto da DGEG nem dos serviços da CMF.

Quadro 5: Pedreiras licenciadas no concelho do Fundão

Cadastro	Denominação	Substância	Freguesia
5310	Nave Redonda	Granito	Capinha

Fonte: DGEG

3.2.2.3 Concessões Mineiras

A exploração de recursos geológicos do domínio público obriga à celebração de um contrato de concessão com o Estado (desde o DL nº 88/90, de 16 de março e, atualmente, Decreto-Lei n.º 30/2021, de 7 de maio) e visa o seu racional aproveitamento técnico/económico e a sua valorização, de acordo com o conhecimento técnico/cientifico e os interesses da economia nacional.

Nos termos da legislação em vigor, e de acordo com a informação disponibilizada pela Direção Geral de Energia e Geologia, foram identificadas na Planta de Condicionantes, as seguintes Áreas de Concessão Mineira:

- Panasqueira (cadastro n.º MNC00018) – substância: W, Sn, Cu, Ag, Zn, As;
- Cabeço de Argemela (cadastro n.º MNC000098) - substância: Feld., Qz;
- Argemela (cadastro n.º MNC0000166)

3.2.3 Recursos Agrícolas e Florestais

3.2.3.1 Reserva Agrícola Nacional

De acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro), a Reserva Agrícola Nacional (RAN) é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola (n.º 1 do art.º 2.º).

Ainda de acordo com o n.º 2 do Artigo 8.º da mesma legislação, integram a RAN:

a) As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch, previstas no n.º 2 do artigo 7.º;
b) As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais;
c) As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas quando em complexo com outras classes e unidades de solo.

A RAN do concelho do Fundão em vigor foi aprovada com o Plano Diretor Municipal em vigor, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 82/2000, publicada no Diário da República n.º 157, I Série-B, de 10 de julho.

Contudo, na Planta de Condicionantes encontra-se representada a RAN disponibilizada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) em janeiro 2022 (RAN_BRUTA_2022_01_14.shp) e posteriormente em março 2023 (RAN sem exclusões.fev2023validada), tendo em consideração pequenas correções/ acertos que a entidade identificou, integrando as áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas, que, de acordo com os Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional), fazem parte integrante da RAN. Os Aproveitamentos Hidroagrícolas, além do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, regem-se pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) o qual estabelece o enquadramento legal das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (Decreto-Lei n.º 269/82 de 10 de julho, na redação introduzida pelos Decretos-Leis n.ºs 86/2002 de 6 de abril e 169/2005 de 26 de setembro e legislação complementar).

Na Planta de Condicionantes encontram-se representados os seguintes aproveitamentos hidroagrícolas:

- **Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira** - O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira localiza-se na parte setentrional da Beira Baixa, desenvolvendo-se numa bacia tectónica compreendida entre os 400 e 500metros, entre as Serras da Estrela, Gardunha e Malcata. O aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira destina-se a beneficiar uma área total de cerca de 12360 ha, através de um sistema de rega sob pressão. Trata-se de um complexo com fins múltiplos, que para além da irrigação, assegura o

fornecimento de água para abastecimento público da população do Concelho, e possui, ainda uma componente geradora de energia elétrica.

Possui um elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região, abrangendo no concelho uma área de 5.352,9 hectares e é constituído pelos blocos de Capinha (866,8 ha), de Fatela (1.134 ha), do Fundão (2.033,4 ha) e da Meimoa C41, C42 e C43 (1.318,8 ha). Encontram-se representados na Planta de Condicionantes a delimitação dos Blocos e o traçado das condutas de rega.

- **Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais** (Chãos, Donas, Dornelas do Zêzere, Coval e Lagar, Enxabarda/ Banda d`Além, Geralda Adenouro e Pocinhas, Várzea do Castelejo, Casas e Voltas, Courela do Salto e Malagão).

O processo de exclusão da RAN, em resultado da proposta de ordenamento, acompanha o presente relatório. No âmbito deste processo foram efetuadas diversas reuniões de concertação com a DRAPC e DGADR no sentido de analisar e validar as áreas a excluir da RAN.

3.2.3.2 Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio que revogou o Decreto n.º 3387, de 26 de setembro de 1917, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possam ser feitos mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura da respetiva área geográfica.

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

3.2.3.3 Sobreiro e azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, e n.º 29/2015, de 10 de fevereiro.

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

3.2.3.4 Azevinho

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

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

3.2.3.5 Regime florestal

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

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

A submissão de quaisquer terrenos ou matas ao regime florestal, bem como a sua exclusão deste regime, é feita por decreto, que será precedido da declaração de utilidade pública da arborização desses terrenos.

O regime florestal total aplica-se aos terrenos, dunas e matas do Estado ou que venham a pertencer-lhe por expropriação; por seu lado o regime florestal parcial aplica-se em terrenos e matas de outras entidades ou particulares.

De acordo com a informação disponibilizada pelo ICNF, o concelho do Fundão é abrangido pelos seguintes regimes florestais parciais, da sua competência:

- Perímetro Florestal de Alcongosta (Decreto de 05/06/1930, publicado no D.R. n.º 134, II-S, de 13 de junho);
- Perímetro Florestal de Castelo Novo (Decreto de 05/06/1930, publicado no D.R. n.º 132, II-S, de 11 de junho);

- Perímetro Florestal de Louriçal do Campo (a integrar na próxima fase, após receção do limite).

Na Planta de Condicionantes foram encontram-se representados os perímetros florestais referidos, com exceção do Perímetro Florestal de Louriçal do Campo por se aguardar pela receção do limite, bem como os baldios de Alcaide, Alpedrinha, Donas, de Souto da Casa e de Vale de Prazeres, de acordo com os limites fornecidos pela Câmara Municipal.

3.2.3.6 Árvores de Interesse Público

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

A servidão foi instituída após publicação do D.L. n.º 28.468, de 15 de fevereiro de 1938. Todas as questões que se prendem com esta servidão são da responsabilidade do ICNF, nos termos da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro.

No concelho do Fundão encontra-se protegida uma Árvore Isolada de Interesse Público em Atalaia do Campo (*Morus nigra L.),* no seguimento da publicação do Despacho n.º 5926/2020, de 29 de maio. É uma amoreira-preta com cerca de 300 anos de idade.

Esta árvore encontra-se representada na planta de condicionantes.

3.2.3.7 Defesa da Floresta contra Incêndios

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho[21], com a redação dada pelos Decretos-Leis n.ºs 17/2009 de 14 de junho, 15/2009 de 14 de janeiro, 114/2011 de 30 de novembro, 83/2014 de 23 de maio, 10/2018 de 14 de fevereiro e 14/2019 de 21 de janeiro e pela Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, estabelece que, "*as redes de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI) concretizam territorialmente, de forma coordenada, a infraestruturação dos espaços rurais decorrente da estratégia do planeamento de defesa da floresta contra incêndios*".

De acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 10º do diploma referido, *"a cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV), assim*

[21] O Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro iniciou a sua vigência (no dia 1 de janeiro de 2022) já durante o curso do procedimento, mas após a apresentação da proposta (outubro de 2021).

como a carta de perigosidade de incêndio florestal, constantes dos PMDFCI, devem ser incorporados e regulamentos nos respetivos planos municipais de ordenamento do território".

De referir, ainda, que de acordo com o nº1 do artigo 16º do mesmo Decreto-Lei, na sua redação atual, "*a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI a integrar, obrigatoriamente, na Planta de Condicionantes dos planos municipais e intermunicipais de Ordenamento do Território*".

Neste sentido, na Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta contra Incêndios foram representadas a perigosidade de incêndio alta e muito alta, rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, pontos de água e postos de vigia, conforme definidas no PMDFCI aprovado.

3.2.4 Recursos Ecológicos

3.2.4.1 Reserva Ecológica Nacional

A 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 (REN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto.

A REN do concelho do Fundão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/96, de 8 de agosto, alterada pela R.C.M. n.º 107/2005, de 28 de junho, pelo Aviso n.º 14373/2019, de 17 de setembro, e pelo Despacho n.º 10945/2022, de 9 de setembro.

Contudo, na Planta de Condicionantes é apresentada a nova proposta de delimitação da REN elaborada pela Câmara Municipal, em 2022. Nesta delimitação foram consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", na sua versão revista, aprovada pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT).

A REN do Concelho do Fundão, é agora constituída pelas seguintes tipologias de áreas, definidas conforme estabelecido no regime jurídico da REN em vigor à data da sua aprovação:

- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre

- Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
- Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.

- Áreas de prevenção de riscos naturais
  - Zonas adjacentes
  - Zonas ameaçadas pelas cheias;
  - Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
  - Áreas de instabilidade de vertentes.

A proposta corresponde a uma primeira fase de delimitação, correspondendo à REN "Bruta", não contemplando ainda as exclusões que se verifiquem ser necessárias, as quais serão efetuadas numa fase posterior, com as propostas do plano.

O processo de exclusão da REN, em resultado da proposta de ordenamento, acompanha o presente relatório.

3.2.4.2 Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha

A necessidade de proteger áreas com valor específico onde a intervenção do Homem deve ser condicionada (e até proibida) levou a que fossem definidas áreas de paisagem protegida, incentivando a manutenção de valores patrimoniais em declínio. Esta servidão foi instituída com a publicação do Decreto-lei n.º 613/73, de 27 de julho, revogado pelo Decreto-lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, que foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 227/98, revogado pelo DL n.º 142/2008, de 24 de julho e retificado pela Declaração de Retificação n.º 53-A/2008, de 22 de setembro.

O concelho do Fundão é abrangido pela **Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha**, criada pelo Aviso n.º 6151/2014, de 16 de maio, republicado na Declaração de retificação n.º 1288/2014, de 15 de dezembro, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, alterado pelo Decreto-Lei e n.º 242/2015, de 15 de outubro, e pelo Decreto-Lei nº 42-A/2016, de 12 de agosto.

No total esta área apresenta uma área global de 10.507 ha e abrange parcialmente os concelhos do Fundão (8.137,6 ha) e de Castelo Branco (2.369,88 ha).

Na totalidade da área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A instalação ou ampliação ilegais de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos e de inertes;
b) O vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;

c) O lançamento de águas residuais sem tratamento adequado;

d) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, em qualquer fase do seu estado biológico, com exceção das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pelas entidades competentes, nomeadamente a própria ADG21 que encerra as competências específicas para o efeito;

e) A introdução no estado selvagem de espécies botânicas ou zoológicas exóticas ou estranhas ao ambiente, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas;

f) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais destinados a esse fim, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas;

g) A prática de atividades desportivas e de lazer fora dos locais ou percursos devidamente licenciados;

h) Instalação de painéis e outros suportes publicitários que não se enquadrem nas medidas de proteção, animação e desenvolvimento turístico da Paisagem Protegida Regional;

i) Sobrevoo por aeronaves com motor abaixo dos 1 000 pés, salvo para ações de vigilância, combate a incêndios, operações de salvamento, trabalhos científicos da Paisagem Protegida Regional ou atividades de desporto/ lazer, devidamente autorizadas;

j) A caça, fora das zonas predefinidas para esse efeito.

O diploma lista ainda outros atos e atividades sujeitas a autorização.

O limite da área protegida relativa à Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha encontra-se representado na Planta de Condicionantes.

3.2.4.3 Rede Natura 2000 – ZEC - Serra da Gardunha

A política de Conservação da Natureza da União Europeia, à qual todos os Estados-Membros estão obrigados, baseia-se, fundamentalmente, em dois documentos: a Diretiva 79/409/CEE, relativa à proteção das aves selvagens (conhecida por "Diretiva das Aves") adotada em abril de 1979, e a Diretiva 92743/CEE, alusiva à conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens (conhecida por "Diretiva Habitats") adotada em maio de 1992.

Estas diretivas estabelecem as bases para a proteção e conservação da flora e da fauna selvagem e dos habitats apontando para a criação de uma rede ecologicamente coerente de áreas protegidas denominada Rede Natura 2000, constituída por Zonas de Proteção Especial (ZPE), destinadas a conservar 182 espécies e subespécies de aves contidas no Anexo I da "Diretiva das Aves", assim como as espécies migradoras, e Zonas Especiais de Conservação (ZEC) cujo objetivo é o de conservar 253 tipos de habitats, 200 animais e 434 plantas constantes dos anexos da "Diretiva Habitats".

Em Portugal, a transposição para a ordem jurídica interna foi inicialmente efetuada pelo Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de agosto, que estabelecia a criação de ZEC (baseado nos sítios de importância comunitária - SIC) e as ZPE. Seguidamente, procedeu-se à aprovação da lista nacional de sítios (1ª fase - SIC), através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto (alterada pela Resolução do Conselho de Ministros nº 135/2004, de 30 de setembro). Posteriormente, com o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, essa transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva das Aves e da Diretiva Habitats foi revista, visando a regulamentação, num único diploma, das disposições emergentes dessas diretivas. Por fim, surgiu a 2ª lista nacional de sítios, com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, e o estabelecimento de Zonas de Proteção Especial - ZPE para o Continente com o Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro. Uma vez que o D.L. n.º 140/99, de 24 de abril, não transpõe na íntegra as disposições das Diretivas para a ordem jurídica interna portuguesa, tornou-se necessário proceder a ajustes e alterações através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

Figura 3: Sítio de Importância Comunitária (1ªfase)

Fonte: www.icn.pt

Quadro 6: Sítio incluído na 1ª fase da delimitação da Rede Natura 2000

PTCON0028 **Serra da Gardunha**	**Área total** – 5.892 ha. **Concelhos** – este Sítio abarca grande parte do concelho do Fundão e uma parte do concelho de Castelo Branco **Habitat prioritário 6220** – Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* (subtipo 6220pt4) e o habitat prioritário 91EO – Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) (subtipos 91E0pt1 e 91E0pt2)

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, alterados os limites pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/2004, de 30 de setembro

A ZEC Serra da Gardunha localiza-se na zona ocidental do Sistema Montanhoso Central Ibérico (Beira Baixa) dividindo a "Campina de Castelo Branco" da Cova da Beira. A paisagem da Serra da Gardunha, com afloramentos e cristas de xisto e granito, possui uma forte componente de intervenção humana com uma matriz de áreas agrícolas, com especial destaque para os cerejais e florestais conservando no entanto, áreas ocupadas por formações naturais e semi-naturais detentoras de uma significativa e valiosa diversidade biológica[22].

[22] Cfr. Fernanda Maria Grácio Delgado Ferreira de Sousa, Joana Filipa Rainho Raimundo, Joana Lopes Domingues, José Carlos Dias Duarte Gonçalves, Nélson Filipe Antão Farinha e Teresa de Jesus Tavares Delgado, *Diversidade e Uso da Flora da Serra da Gardunha: Um Património a Preservar e Valorizar*, Fundão, Centro de Biotecnologia de Plantas da Beira Interior/Gardunha 21 – Agência de

No âmbito da Rede Natura 2000, o **Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0028 GARDUNHA**, foi criado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, tendo sido alterados os limites pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/2004, de 30 de setembro e elencado na lista publicitada na Portaria n.º 829/2007, de 1 de agosto. Este SIC, após a publicação do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, ficou constituído como zona especial de conservação (ZEC), da Rede Natura 2000 da União Europeia. A ZEC Serra da Gardunha totaliza 5.892 ha e abrange os concelhos de Castelo Branco (19%) e Fundão (81%).

3.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO

3.3.1 Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

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

A estreita comunhão entre o património 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 que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 metros, a menos que exista uma Zona Especial de Proteção (n.º 1 do Artigo 43º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

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

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

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

Desenvolvimento, 2022, pp. 5 ss. e «Guia da excursão geobotânica à serra da Gardunha», in *Quertecetea – Revista da Associação Portuguesa de Ciência de Vegetação*, vol. 13, Setembro 2022.

n.º 265/2012, de 28 de dezembro e n.º 115/2011, de 5 de dezembro, estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

No concelho do Fundão existem **31 imóveis inventariados**, 26 classificados (1 Monumento Nacional, 14 Imóveis, Monumentos e Conjuntos de Interesse Público e 11 Imóveis, Monumentos e Sítios de Interesse Municipal) e 5 em vias de classificação. Estão também definidas Zonas Especiais de Proteção e Áreas *non aedificandi* para alguns destes imóveis.

Monumentos Nacionais

1. Pelourinho do Fundão (MN, Dec. 16 de junho de 1910, DG n.º 136 de 23 junho 1910).

Imóveis, Monumentos e Conjuntos de Interesse Público

2. Capela do Leão e Fonte Monumental (Alpedrinha) (IIP, Dec. n.º 32973, DG n.º 175 de 18 agosto 1943 e Dec. n.º 38147, DG n.º 4 de 05 janeiro 1951);
3. Casa do Paço das Donas (IIP, Dec. n.º 129/ 77, DR n.º 226 de 29 setembro 1977);
4. Igreja de Fatela/ Torre Sineira da Capela e fachada da Capela Joanina (Fatela) (IIP, Dec. n.º 47508, DG n.º 20 de 24 janeiro 1967);
5. Igreja da Misericórdia do Fundão (IIP, Dec. n.º 95/78, DR n.º 210 de 12 setembro 1978);
6. Altar-mor da igreja da Póvoa da Atalaia (IIP, Dec. n.º 42692, DG n.º 276 de 30 novembro 1959);
7. Igreja Matriz de Aldeia de Joanes (Alcongosta) (IIP, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
8. Pelourinho de Alpedrinha (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
9. Pelourinho de Atalaia do Campo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
10. Pelourinho de Castelo Novo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
11. Ponte Romana de Pêro Viseu (IIP, Dec. n.º 5/2002, de 19 fevereiro 2002);
12. Capela de São Francisco (MIP, Portaria n.º 320/2020, de 27 março);
13. Capela do Espírito Santo (MIP, Portaria n.º 316/2020, de 27 março);
14. Aldeia de Castelo Novo (CIP, Portaria n.º 606/2020, de 19 de outubro);
15. Zona Histórica de Alpedrinha (Alpedrinha/Fundão) (CIP, Portaria n.º 629/2020, de 23 de outubro).

Imóveis, Monumentos e Sítios de Interesse Municipal

16. Casa da Orca ou "Casa Grande'" (Orca) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de dezembro 1997);
17. Fontes de mergulho (duas), a Fonte da Rua da Fonte e a Fonte Figueiredo (Aldeia de Joanes) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
18. Lagareta em Castelo Novo (IIM, Dec. n.º 67/97, DR de 31 dezembro 1997);

19. Cineteatro Gardunha (IIM, Edital de 16-01-2009 da CM do Fundão);
20. Fonte do Goducho ou Fonte do Mergulho (Solheira) (IIM, Edital n.º 1084/2010, DR, 2.ª série, n.º 211, de 29-10-2010);
21. Casa do Cimo (Aldeia Nova do Cabo/Fundão) (MIM, Declaração de Retificação n.º 232/2018, DR, 2. ª série, n.º 61, de 27 03 2018;
22. Casa dos Maias (Fundão) (MIM, Edital n.º 429/2018, DR, 2.ª série, n.º 83, de 30-04-2018);
23. Edifício dos Paços do Concelho do Fundão (Fundão) (MIM, Edital n.º 722/2017, DR, 2.ª série, n.º 184, de 22-09-2017);
24. Solar Vaz de Carvalho / Antigo Colégio de Santo António (Fundão) (MIM, Edital n.º 686/2018, DR, 2.ª série, n.º 144, de 27-07-2018);
25. Castro da Argemela (Lavacolhos, Fundão) (SIM, Edital n.º 246/2020, de 14 de fevereiro, DR, 2ª Série);
26. Antigo Convento do Seixo (Fundão) (MIM, Edital n.º 168/2021, de 5 de fevereiro, DR, 2ª Série).

Imóveis em Vias de Classificação

27. Centro de Interpretação das Rotas da Transumância / Palácio do Picadeiro (Anúncio n.º 197/2015, DR, 2.ª série, n.º 160, de 18-08-2015);
28. Vias antigas em Alpedrinha e Castelo Novo (Despacho de 27-02-1991);
29. Ruínas Romanas da Quinta do Ervedal (Castelo Novo/Fundão) (Proposta de 27 05 2019 da DRC do Centro para a abertura de procedimento de classificação de âmbito nacional. Despacho de abertura de 8 08 2019 da diretora geral da DGPC);
30. Seminário Menor do Fundão (Edital n.º 258/2019, de 2 de dezembro);
31. Antiga Capela de São Pedro (Despacho de 15-05-2020 da DGPC).

3.4 INFRAESTRUTURAS

Relativamente ao Abastecimento de Água e à Drenagem de Águas Residuais, considera-se indispensável assegurar a proteção sanitária dos canais e depósitos destinados ao abastecimento de água potável às populações e garantir a proteção das condutas, criando-se servidões por forma, a que seja possível a sua reparação ou substituição, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar o funcionamento da rede.

No seguimento da informação da Águas do Vale do Tejo, S.A. (AdLVT), na Planta de Condicionantes foram representadas foram introduzidas as condutas/adutoras da EPAL/AdVT da rede em alta de abastecimento de água e ao nível do regulamento foi definido um regime de proteção específico.

3.4.1 Rede Elétrica do Serviço Público

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

A rede Elétrica de Serviço Público (RESP) é constituída pela Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), a Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND) e as redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão.

A Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND) e as redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão, são geridas pela EDP Distribuição, SA.

A REN – Rede Energética Nacional é concessionária da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) em regime de serviço público. A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

Acresce referir que se entende por:

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

Como concessionária da RNT compete designadamente à REN:

- Garantir a segurança de abastecimento de energia à rede da distribuição em termos de aumento da capacidade de oferta e da melhoria da qualidade de serviço;
- Garantir a integração da nova geração de energia (em particular a partir de fontes renováveis);
- Gerir a RNT nas vertentes de planeamento, projeto, construção, operação e manutenção;
- Planeamento da RNT por um período de 10 anos;
- Garantir o funcionamento dos mercados de energia (nomeadamente quanto às interligações).

No âmbito do planeamento da RNT acima referido, a REN, elabora o Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede de Transporte de eletricidade (PDIRT), o qual é objeto de aprovação por parte

do membro do Governo responsável pela área da Energia, onde estão apresentados, programados e justificados todos os projetos de desenvolvimento e modernização da rede, no território nacional continental, num horizonte de dez anos.

Decorre da legislação ambiental em vigor que os projetos da RNT são objeto de estudos e Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) de que resulta a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental.

Concluída favoravelmente a AIA, os projetos da RNT são sujeitos a licenciamento em conformidade com o Regulamento de Licenças para as Instalações Elétricas no qual se procede ao controlo prévio da sua conformidade técnica e administrativa e, se favorável, dará lugar à emissão da respetiva licença de estabelecimento por parte da DGEG, condição para que a REN possa iniciar a fase de construção.

Durante o processo de licenciamento das infraestruturas da RNT são requeridas e constituídas servidões de utilidade pública (de acordo com os n.ºs 2 e 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 29/2006 atualizado pelo Decreto-Lei nº 215-A/2012) sobre os imóveis necessários ao estabelecimento das infraestruturas da RNT.

O Decreto-lei n.º 43335 de 19 de novembro de 1960, determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas[23]. Estas não implicam necessariamente uma expropriação, mas sim uma servidão de passagem com a correspondente indemnização pelas restrições ou perdas de uso do solo no presente e em futuro, continuando os terrenos na posse dos seus legítimos proprietários.

A constituição das servidões decorre igualmente do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com as atualizações introduzidas pelos Decreto-lei n.º 446/76, Decreto-lei n.º 186/90 e Decreto Regulamentar n.º 38/90.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (e.g. edifícios, solos, estradas, árvores), considerados os condutores das linhas nas condições definidas pelo Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão (RSLEAT) a saber:

Quadro 7: distâncias mínimas a aplicar à rede elétrica

Obstáculos	Distâncias (m)		
	150kV	220kV	400kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias-férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

[23] O regime das servidões administrativas de linhas elétricas consta de legislação complementar, mantendo-se, até lá, em vigor as disposições do Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960, na matéria relativa à implantação de instalações elétricas e à constituição de servidões, devendo o respetivo projeto ser submetido pela DGEG, após audição dos operadores da RESP, ao membro do Governo responsável pela área da energia no prazo de seis meses após a data da entrada em vigor do presente decreto-lei (art. 301.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro).

Como disposto no RSLEAT, está também definida uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de quarenta e cinco metros centrada no seu eixo, na qual são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia algumas atividades.

Refira-se ainda que de acordo com Decreto-Lei nº 11/2018, de 15 de fevereiro, designadamente no artigo 7º, não é permitida a construção de novas linhas da RNT com distâncias inferiores a 22,5 m medidos na horizontal a infraestruturas sensíveis e vice-versa. O mesmo diploma define como infraestruturas sensíveis: unidades de saúde e equiparados; quaisquer estabelecimentos de ensino ou afins, como creches ou jardins de infância; lares da terceira idade, asilos e afins; parques e zonas de recreio infantil; espaços, instalações e equipamentos desportivos; edifícios residenciais e moradias destinadas a residência permanente.

No concelho do Fundão, de acordo com a informação fornecida pela REN, existem com servidão constituída as seguintes infraestruturas da RNT:

- Linhas e Ramais, em exploração ou em fase de construção:
  - RCC.FE1-FLT Castelo Branco – Ferro 1 /Fatela – 220 kV
  - RCC.FE2-FLT Castelo Branco – Ferro 2 /Fatela – 220 kV
  - LNC.FE-SPV Penamacor-Ferro/Sr.ª da Póvoa – 220 kV
  - LCC.FE1- FLT Castelo Branco – Ferro 1 /Fatela – 220 kV
  - LCC.FE2- FLT Castelo Branco – Ferro 2 /Fatela – 220 kV
  - Abertura da Linha Penamacor – Ferro para a subestação do Fundão – 220 kV (em construção)
  - LFR.FDA Falagueira – Fundão – 400 kV (em construção)
- Subestação do Fundão (em construção).

Neste âmbito, foram assinaladas na Planta de Condicionantes as linhas de muito alta tensão da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade, as linhas de alta tensão pertencentes à Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade, bem como as respetivas subestações elétricas.

3.4.2 Gasoduto

A REN-Gasodutos, S.A. é a concessionária da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural (RNTGN) em regime de serviço público. A RNTGN é constituída pelas redes de gasodutos de alta pressão (com pressões de serviço superiores a 20 bar) e pelas estações de superfície com funções de seccionamento, derivação e/ou de redução de pressão e medição de gás natural para ligação às redes de distribuição. Ao longo de toda a extensão da RNTGN encontra-se constituída, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro, uma faixa de servidão de gás natural com 20 m de largura centrada no eixo longitudinal do gasoduto

Esta servidão, instituída pelo Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro, foi complementada pelo Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro no que se refere ao gás natural e pelo Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de maio, para a implementação de oleodutos e gasodutos de gás liquefeito e produtos refinados[24]. Os gasodutos, pelos fins a que se destinam e pelas razões de segurança que implicam, justificam a criação de servidões por forma a garantir a segurança pública nas zonas confinantes.

No interior da referida faixa, o uso do solo tem as seguintes restrições:

- Proibição de arar ou cavar a mais de 0,50 m de profundidade a menos de 2 m do eixo longitudinal do gasoduto;
- Proibição de plantação de árvores ou arbustos a menos de 5 m do eixo longitudinal do gasoduto;
- Proibição de qualquer tipo de construção, mesmo provisória, a menos de 10 m do eixo longitudinal do gasoduto.

No caso de gasodutos do 1º escalão (ou de alta pressão) deverá ser criada uma faixa de proteção *non ædificandi* de 10 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m. Relativamente a gasodutos do 2º escalão (média pressão) a faixa *non ædificandi* deverá ser definida de acordo com o respetivo regulamento de segurança, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 2,5 m para cada lado do eixo da tubagem.

O concelho de Fundão é atravessado pelas seguintes infraestruturas da RNTGN:

- Gasoduto Portalegre/Guarda (Lote 5), Linha 10001
- Estação de Seccionamento / Estação de Regulação de Pressão e Medição BV 10300/GRMS 10309 (Fundão)
- Estação de Seccionamento BV 10250 (Atalaia)

O traçado do gasoduto e a localização das estações de seccionamento encontram-se representados na Planta de Condicionantes, conforme informação disponibilizada pela REN – gasodutos.

3.4.3 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, 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 do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional. O Decreto-Lei n.º 335-

[24] Veja ainda o Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto e legislação complementar.

A/99, de 20 de agosto aprova as Bases da Concessão da Autoestrada da Beira Interior, alterado pelo Decreto-Lei n.º 214-A/2015 de 30 de setembro e pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

No âmbito do PRN, a **Rede Rodoviária Nacional** (RRN) sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as **Estradas Regionais (ER),** para além da rede rodoviária nacional, que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, as quais, de acordo com o artigo 12.° do Decreto-Lei n.° 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, as **Estradas Nacionais Desclassificadas**, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, S.A. e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, são explícitas nos elementos constantes da revisão do presente PDM. As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

Neste âmbito, será de atender às seguintes disposições legais, regulamentadoras de proteção da rede rodoviária e das atividades que se prendem com a sua manutenção e exploração:

- Decreto-Lei n.º 105/98, de 24 de abril, atualmente, Lei n.º 34/2015, de 27 de abril[25] e Lei n.º 97/88, de 17 de agosto, alterada pelo decreto-Lei n.º 48/2001, de 1 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de abril;
- Decreto-Lei n.º 87/2014, de 29 de maio (regime jurídico aplicável à exploração das áreas de serviço e ao licenciamento da implantação de postos de abastecimento de combustível) e respetivas Portarias e Regulamento:
  - Portaria n.º 53/2015, de 27 de fevereiro – fixa o valor das taxas que são devidas pelo licenciamento de implantação e serviço de acessibilidade e postos de abastecimento de combustíveis;
  - Portaria n.º 54/2015, de 27 de fevereiro – fixa as regras da localização, classificação, composição e funcionamento das áreas de serviço inseridas em zonas de domínio público rodoviário e dos postos de abastecimento que sejam marginais às estradas que constituem a RRN.

[25] Alterada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

- Decreto-Lei n.º 380/2007, de 13 de novembro, alterado pela Lei n.º 13/2008, de 29 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 110/2009, de 18 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 44-A/2010, de 5 de maio (contrato de concessão entre o estado e a EP);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril[26], que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

O novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) foi aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, definido a constituição de servidões para as estradas de acordo com a classificação no atual Plano Rodoviário Nacional.

O art.° 41.0 do EERRN, define a área de jurisdição rodoviária, que corresponde à área de jurisdição da IP- Infraestruturas de Portugal, S.A., à qual compreende:

- A área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado (art.° 28.° do EERRN);
- As zonas de servidão rodoviária (n.° 2 do art.° 31.0 do EERRN). Constituem servidões rodoviárias a zona de servidão non aedificandi (art.° 32.°, conjugado com a alínea xx) do art.° 3.° do EERRN e a servidão de visibilidade (art.° 33.0 conjugado com a alínea ww) do art.° 3.° do EERRN);
- A zona de respeito, definida na alínea vv) do art.° 3.° do novo EERRN).

Para o efeito, a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada encontram-se sujeitas a licenciamento pela Infraestruturas de Portugal, S.A..

E, a realização de obras ou atividades dentro da área de jurisdição, mas fora do domínio público rodoviário, encontram-se sujeitas a:

- autorização da Infraestruturas de Portugal, S.A., quando essas obras ou atividades decorram fora da zona da estrada, mas dentro das zonas de servidão rodoviária, previstas no segundo ponto "As zonas de servidão rodoviária".
- Parecer prévio vinculativo da Infraestruturas de Portugal, S.A., o qual deve incidir sobre as obras e atividades de caráter industrial, comercial, habitacional, lúdicas e outras que possam influenciar direta ou indiretamente a fluidez do tráfego e a segurança da circulação, sempre que as mesmas conduzam a uma ocupação da zona de respeito prevista no ponto "A zona de respeito".

Assim, a área de jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., poderá ir até 200 metros para cada lado do eixo da estrada, consoante a sua classificação. Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República da aprovação

[26] Alterado pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

do estudo prévio da estrada a construir/ reconstruir ou de um documento equivalente e manter-se-á até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respetiva planta parcelar. Até à aprovação da respetiva planta parcelar, a zona de servidão *non aedificandi* é definida por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação.

De acordo com o art.º 32º do EERRN, "*após a publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar, as zonas de servidão non aedificandi das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites*:

- Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;
- Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas."

Portanto, a execução de trabalhos dentro desta área de jurisdição rodoviária encontra-se sujeita a licença, autorização ou parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A., inerentes aos processos de atuação de terceiros nesta área, tal como previstos no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (vide art.° 63.° do referido EERRN).

No âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação

Relativamente às acessibilidades às estradas nacionais no que se refere à realização de quaisquer obras de construção, de ampliação, de alteração ou conservação de acessos, mesmo que existentes, estão sujeitos a licenciamento da Infraestruturas de Portugal, S.A., nos termos das disposições conjugadas da alínea a) do art.° 41.°, art.° 28.°, n.° 1 do art.° 42.° e art.° 51.0 do novo Estatuto das Estradas da Rede Nacional (doravante EERRN), aprovado pela Lei n.° 34/2015, de 27 de abril.

Assim, reforça-se que prévia e atempadamente ao início de quaisquer obras, (acessibilidade, operação urbanística a construir / remodelar / ampliar / conservar), têm de ser submetida à apreciação da Infraestruturas de Portugal, S.A., e para tal deve ser instruído processo de licenciamento, autorização ou parecer, nos termos do art.° 41. ° e 42.° do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado e anexo à Lei n.° 34/2015, de 27 de abril.

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

No concelho do Fundão, de acordo com o PRN 2000, a rede rodoviária é constituída pelos seguintes troços:

- **<u>Rede Rodoviária Nacional</u>:**
  - **Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais – IP):**

    IP2/A23, atravessa o município no sentido sul-norte, entre os limites municipais com os municípios de Castelo Branco e da Covilhã. Esta via encontra-se integrada na Concessão do Estado da Autoestrada da Beira Interior, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.
  - **Estradas Nacionais:**

    EN343, entre o limite nascente do núcleo urbano do Fundão e o entroncamento com as EENN345 classificada e desclassificada, também a nascente;

    EN345, entre o entroncamento com a EN343 e a EN345 desclassificada, a poente e as EENN346 classificada e desclassificada;

    EN346, entre o entroncamento com a EN345 e a EN346 desclassificada e o limite nascente do município com o município de Penamacor.
  - **Estradas Regionais, sob a responsabilidade da IP:**

    ER112, delimita a freguesia municipal de janeiro de Cima e Bogas de Baixo, a sul;

    ER238, atravessa o limite poente do município entre a Covilhã e Oleiros;
  - **Estradas desclassificadas, sob a jurisdição IP:**

    EN18, decorre paralelamente ao 1P2/A23 entre o limite municipal com o município de Castelo Branco e a freguesia de Alpedrinha;

    EN18-6, entre a estação ferroviária de Castelo Novo e o entroncamento com a EN18;

    EN343, entre as proximidades à estação ferroviária do Fundão e o início da EN343;

    EN345, decorre entre o entroncamento com as EENN343 e 345 e a freguesia de Alcaide e entre o centro da localidade de Capinha e o entroncamento com as EENN345 e 346;

EN345-3, entre o apeadeiro de Fatela-Penamacor e o entroncamento com a EN345 desclassificada;

EN345-4, entre o apeadeiro de Alcaide e o entroncamento com a EN345 desclassificada;

EN346, decorre entre a freguesia de Alcaria e o início da EN345 na localidade de Capinha;

EN352, decorre na freguesia de Souto da Casa e o limita municipal a sul, com o município de Castelo Branco.

Na planta de condicionantes encontram-se representados os traçados das vias, bem como as respetivas faixas de proteção, não dispensando a consulta de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

3.4.4 Estradas e Caminhos Municipais

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

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

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de setembro. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

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

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

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

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

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

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

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

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho do Fundão, assim como as antigas estradas nacionais desclassificadas, nomeadamente troços da EN18, EN239 e EN352 e troços das EN343, EN345 e da EN346, que já se encontram sob jurisdição do Município do Fundão, pertencendo ao património viário municipal.

3.4.5 Rede Ferroviária

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Publico Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas a regimes de proteção definidos pelos diplomas legais que enquadram estas servidões: o D.L. n.º 39780 de 21 de Agosto de 1954 (Regulamento para a exploração e Polícia dos Caminhos-de-Ferro), o D.L. n.º 48594 de 16 de Setembro de 1968, que altera o anterior e determina que, em casos especiais, as áreas de servidão podem ser aumentadas, e o Decreto-Lei n.º 276/2003, alterado pelo Decreto-Lei n.º 29-A/2011, de 1 de março, que estabelece as regras para o domínio público ferroviário, com zonas non aedificandi associadas, tal como previstas nos artigos 15° e 16° do supracitado Decreto-Lei, e o DL n° 568/ 99, de 23 de dezembro, que aprovou o Regulamento

de passagens de nível[27]. As áreas de proteção da ferrovia dependem assim do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15° e 16° do supracitado DL, que variam em função do tipo de construções e da atividade.

A servidão imposta pelas vias férreas resume-se, essencialmente, à obrigatoriedade de acesso às vias através dos terrenos limítrofes, à manutenção das zonas de visibilidade nas passagens de nível sem guarda e sinalização e à proteção de 1,5 m para cada lado da via, distância esta que em conformidade com o futuro Regulamento de Exploração e Segurança dos Caminhos-de-Ferro, terá o mínimo de 10 metros de largura, contada a partir da crista dos taludes de escavação ou base dos taludes de aterro, ou 40 metros quando se trata de instalações industriais. Com efeito, "*os proprietários e possuidores de prédios confinantes com o caminho-de-ferro não podem nesses prédios plantar árvores ou fazer construções a distância inferior a 1,5 m. Excetuam-se desta proibição os muros, sebes, grades e quaisquer outras obras destinadas a vedar o terreno, as quais podem ser feitas nas extremas do prédio*".

O concelho do Fundão é servido pelas infraestruturas da Rede Ferroviária: Linha da Beira Baixa, com exploração, e o Ramal Terminal de Mercadorias do Fundão, conforme representados na Planta de Condicionantes.

3.4.6 Telecomunicações

Foi necessário estabelecer uma servidão a determinadas estações emissoras e recetoras ou estações recetoras de radiocomunicações por forma a garantir que cumprem os fins de utilidade pública e de defesa nacional para que foram instalados. Para tal é necessário suprimir possíveis obstáculos que possam afetar a propagação radioelétrica, evitando ainda interferências causadas por aparelhos localizados nas suas proximidades.

A servidão foi instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado do feixe hertziano FH Trevim/ Gardunha, que tem a ele associada uma servidão radioelétrica constituída pelo Despacho Conjunto de 12/5/1995, publicado no Diário da República n.º 147 (II série) de 28/6/1995..

3.4.7 Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril. A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

[27] Alterado pelo Decreto-Lei n.º 77/2008, de 29 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 24/2005, de 26 de janeiro.

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

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos, conforme representados na cartografia da Município S.A, homologada pela DGT em 2016 (requerimentos n.º 361 e n.º 2361).

4. SISTEMA URBANO

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

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

4.1 INTEGRAÇÃO DO FUNDÃO NO SISTEMA URBANO DA REGIÃO CENTRO

Redes de articulação urbana

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

1. O Centro Litoral desenvolve-se ao longo de uma extensa mancha urbana, estruturada em três subsistemas urbanos:
   - O subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga;
   - O subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego;
   - O subsistema urbano Leiria-Marinha Grande/Pinhal Litoral.
2. Subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão;
3. **Subsistema urbano da Beira Interior**;
4. Eixo Urbano do Pinhal Sul;

O centro urbano do Fundão insere-se no subsistema urbano da **Beira Interior**. Este subsistema desenvolve-se ao longo da IP2/A23 e abrange Guarda, Belmonte, Covilhã / Fundão e Castelo Branco. É constituído por núcleos que distam entre si apenas alguns minutos e polarizam as áreas envolventes de baixa densidade.

Este eixo é profundamente marcado por atividades industriais tradicionais, como o têxtil e os laticínios, embora apresente atualmente uma estrutura funcional diversificada, com especial relevância para a vocação turística, ligada sobretudo ao sistema montanhoso Serra da Estrela/Serra da Gardunha e aos valores patrimoniais existentes.

Guarda e Castelo Branco sobressaem pelas funções administrativas, Covilhã pelos serviços do conhecimento ligados à oferta de ensino universitário, **Fundão pela produção local de excelência como a cereja** e Belmonte com uma forte presença da indústria têxtil. A cidade da Guarda, com a sua posição de charneira entre duas importantes vias (IP2/A23 e IP5/A25), a que acresce a linha ferroviária e a futura plataforma logística, tem um importante papel de ligação entre o Litoral e o resto da Europa, muito especialmente com Espanha. Por outro lado, a Norte, o Douro Património Mundial abre novas oportunidades de relacionamento. A cidade de Castelo Branco, com o reforço das interconexões com o Litoral e Lisboa, evidencia tendências para privilegiar as suas ligações com Pombal e Leiria, e com a metrópole. As redes de conexão com Portalegre e com o Norte Alentejano também constituem uma oportunidade a desenvolver. A futura construção do IC31 poderá potenciar o reforço das ligações transfronteiriças.

A rede urbana da Beira Interior pode ser descrita sucintamente do seguinte modo:

- **Uma armadura urbana de nível regional constituída por Guarda, Covilhã/Fundão e Castelo Branco**, unidas pelo IP2/A23, onde se concentram as funções de serviços de maior nível de especialização, diversidade e escala e também as maiores áreas industriais e logísticas. Esta tríade contém algumas diferenças: Guarda é uma rótula entre o IP2/A23 e o IP5/A25, entre litoral e interior e bem posicionada nas ligações inter-fronteiriças; Covilhã e Fundão, vindos da tradição têxtil da Beira Serra, inscrevem-se na pequena constelação dispersa da Cova da Beira e mesmo não sendo capitalidade distrital, Covilhã apresenta um perfil de especialização muito interessante e de grande importância na estruturação da região; Castelo Branco, capitalidade distrital, possui uma boa ligação ao Vale do Tejo e mantém uma boa atratividade industrial que se pretende reforçar com potencial para reforçar as ligações transfronteiriças;
- **Uma constelação de pequenos centros** (vilas sede de concelho e algumas sedes de freguesia), mais rarefeita a Sul do que a Norte, e marcada por uma dinâmica muito acentuada de quebra demográfica e envelhecimento.

Tipologias urbanas

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

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

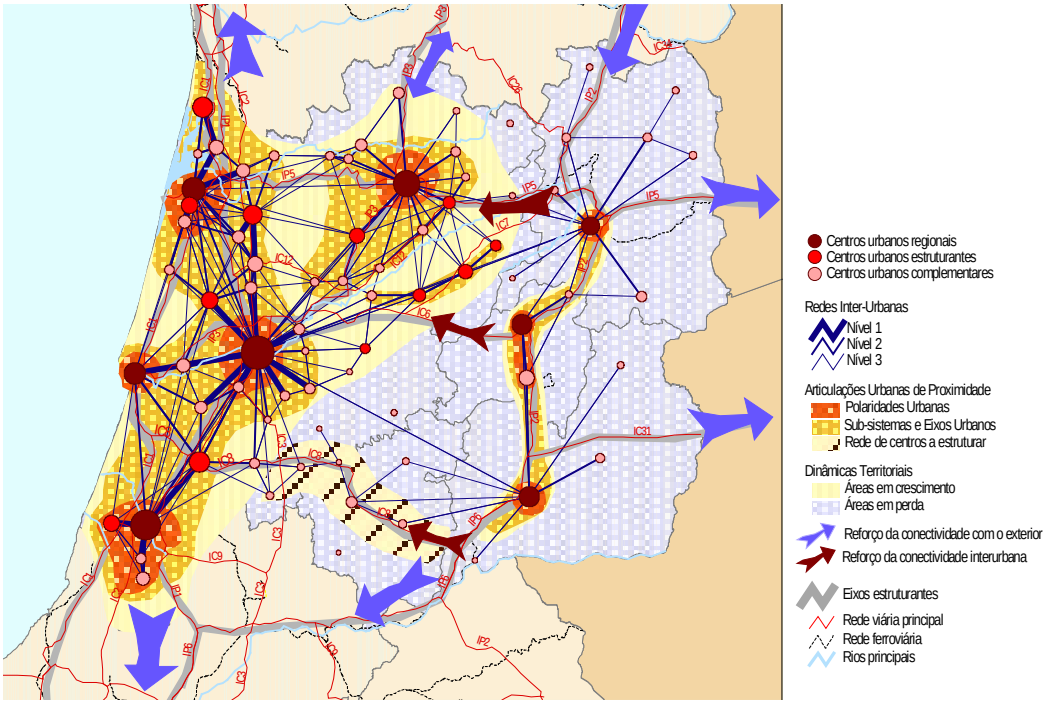
Os **Centros urbanos Estruturantes** (CUE) desenvolvem um leque de funções razoavelmente diversificado ou um conjunto de funções especializadas, e devem afirmar-se como nós estruturantes do sistema urbano regional. Têm funções de articulação urbana e são fundamentais no reforço da conectividade urbana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

Os **Centros Urbanos Complementares** (CUC), como é **considerado o Fundão** na Proposta do PROT Centro (maio de 2011) apresentam um leque mínimo de funções urbanas, ainda que pouco diversificadas, mas fundamentais na sustentação da coesão territorial e na consolidação de redes de proximidade. Têm uma função dominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial. No seu contributo para o policentrismo, deve-se:

1) *Afirmar os centros urbanos complementares enquanto nós de estruturação e amarração local e de articulação com o sistema urbano regional.*
2) *Assegurar, nos territórios de baixa densidade, que os centros urbanos complementares são nós fundamentais de sustentação socio-rural.*
3) *Afirmar os centros urbanos complementares enquanto espaços de cidadania, de valorização de recursos e de quadros de vida cruciais para o desenvolvimento local.*

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

Figura 4: Sistema Urbano da Região Centro



Fonte: Proposta do PROT Centro - CCDR-C, Maio de 2011

A consolidação de um sistema urbano policêntrico regional, suportado em subsistemas urbanos e em eixos de relacionamento longitudinal ou transversal regionais, visa, para o território que integra Fundão, entre outros objetivos:

- fomentar a articulação urbana transversal, Litoral / Interior, de forma a fortalecer a coesão com os territórios de baixa densidade, designadamente em torno do eixo Aveiro / Viseu-Guarda-e Leiria / Castelo Branco;
- dinamizar e impulsionar o Eixo da Beira Interior.

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

a) Maximizar as articulações entre o espaço urbano e o rural, atendendo às especificidades das "unidades territoriais" e as respetivas unidades urbanas.

b) Incentivar as parcerias institucionais de âmbito urbano-rural, como instrumento de coordenação das atuações da administração local e central e de outros agentes pertinentes.

c) Assumir os subsistemas urbanos, enquanto espaço de cidadania, de valorização de recursos, de residência e de quadros de vida, e como referencial de desenvolvimento urbano-rural.

d) Assegurar nos subsistemas urbanos uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos que promova a polivalência, a complementaridade e a equidade territorial.

e) Organizar a mobilidade de pessoas e bens, de forma a assegurar a equidade territorial no acesso a bens e serviços.

f) *Organizar os serviços agrorurais de carácter intermunicipal ou regional, privilegiando as polarizações já existentes e de forma a criar sinergias inter-serviços.*

g) *Definir a escala (municipal, intermunicipal ou regional) a que devem ser prestados os serviços ao setor agro-rural e organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar (ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao produtor/agricultor ou se é o produtor/agricultor que se desloca ao serviço).*

Esta proposta do PROT, que não chegou a ser aprovada, deverá ser revista e atualizada, não só porque estará desatualizada em alguns domínios como também o dita o novo RJIGT (transformação do Plano Regional em Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro). Esta autarquia entende que numa nova abordagem do sistema urbano regional, a cidade do Fundão deverá ser considerada um Centro Urbano Estruturante, na medida da sua importância enquanto polo de estruturação do desenvolvimento do eixo Castelo Branco/ Fundão/Covilhã/Guarda.

4.2 SISTEMA URBANO PROPOSTO DO CONCELHO DE FUNDÃO

4.2.1 Enquadramento

Os centros urbanos integrantes do sistema urbano municipal e identificados enquanto tal, referem-se à cidade do Fundão, às Vilas de Alpedrinha, Soalheira e Silvares, às sedes das restantes 19 freguesias. Todos os restantes lugares do concelho são integradas num último nível e designados de "restantes lugares".

O sistema urbano do Fundão tem subjacente a junção de alguns lugares num mesmo perímetro urbano ou situações de tal proximidade física entre lugares, que os torna, ou se deseja que no futuro se tornem, um conjunto funcional.

Ao longo do texto, quando se mencionam estes centros, está a referir-se a estas agregações como um todo.

Considera-se que o sistema urbano proposto para o município de Fundão deverá contribuir para a maximização das articulações entre o urbano e o rural, assim como deverá permitir uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos de utilização coletiva que promovam a polivalência, a complementaridade e a equidade territorial. Se isso não for possível, deverá ser organizada a mobilidade de pessoas e bens, de forma a ser assegurada a equidade territorial no acesso a bens e serviços.

Dadas as características atuais da ocupação humana deste território, as propostas ao nível do escalonamento urbano, dizem respeito:

- à consolidação **e reforço dos centros urbanos principal (Cidade do Fundão) e de 2º nível,** no sentido da maximização do seu papel fundamental de suporte à coesão territorial;
- à necessidade de promoção de uma **oferta comercial e de serviços que favoreça o alargamento e diversificação da rede de serviços e comércio itinerantes**, numa lógica de maior equidade no acesso a bens e serviços.

Sendo certo que a orografia deste município condicionou e condiciona o seu maior desenvolvimento humano e económico, revelando-se de difícil ocupação diversos locais do território, sobretudo nas zonas de serra, o sistema urbano proposto assenta, assim, em 5 níveis, destacando-se a macrocefalia crescente da cidade do Fundão (população cresceu 7% entre 2001/2011, em 2011 compreendia 46% do total da população do concelho e, em 2021, 48%) a todos os níveis do funcionamento municipal e o parco desenvolvimento da restante rede de núcleos populacionais que, crescentemente, se encontram em perda demográfica.

As três vilas do concelho destacam-se ligeiramente dos restantes centros por possuírem volumes populacionais perto do milhar, embora todas tenham registado na década censitária de 2001/2011 perdas demográficas expressivas (Soalheira:-19%, Silvares: -11% e Alpedrinha: -7%)[28].

A estruturação do sistema urbano, que não será significativamente diferente nas últimas décadas, deverá contribuir para um maior equilíbrio e equidade territorial no acesso a bens e à prestação de serviços à população, no sentido de serem criadas melhores condições de bem-estar social. Para tal, devem continuar a ser reforçadas iniciativas, sobretudo nos centros de nível II e nível III, no sentido do maior equilíbrio do sistema urbano e de equidade socioterritorial.

4.2.2 Elementos do Sistema Urbano do Fundão

É possível identificar 3 elementos estruturadores do sistema urbano municipal: i) Hierarquia dos centros urbanos; ii) Corredores de polaridades e iii) Subsistemas urbanos.

i) Hierarquia dos Centros Urbanos

Os centros urbanos são aqueles que estruturam a organização do território municipal, constituindo-se como as principais aglomerações humanas dotadas de funções urbanas relevantes, tanto ao nível dos equipamentos de utilização coletiva (desde os básicos aos de nível superior) como de atividades económicas, especialmente consideradas as atividades de comércio e serviços privados.

Quadro 8: Hierarquia dos centros urbanos do Fundão

Nível	Centros Urbanos
Nível I	Cidade do Fundão (Fundão, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo, Donas e Valverde)

[28] Em 2021 Soalheira tinha uma população residente de 852, Silvares de 968 e Alpedrinha 930 habitantes.

Nível II	Alpedrinha, Silvares, Soalheira e Três Povos
Nível III	Alcaria, Alcaide, Pêro Viseu, Póvoa da Atalaia, Souto da Casa e Vale dos Prazeres
Nível IV	Alcongosta, Barroca, Bogas de Cima, Capinha, Castelo Novo, Castelejo, Enxames, Fatela, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Orca, Telhado
Nível V	Restantes lugares delimitados por perímetro urbano

NOTAS:

Centro Urbano de **Póvoa da Atalaia** (agrega os lugares de Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo);
Centro Urbano de **Três Povos** (agrega os lugares de Salgueiro, Quintãs e Escarigo);
Centro Urbano de **Valverde** (agrega os lugares de Valverde, Carvalhal e Rosales);
Centro Urbano de **Pêro Viseu** (agrega os lugares de Pêro Viseu e Sancha);
Centro Urbano de **Vale de Prazeres** (agrega Vale de Prazeres e Cortiçada);
Centro Urbano de **Donas** (agrega os lugares de Donas e Teixugas).

- **Nível I - centro urbano do Fundão**. O seu grau de urbanidade superior coloca a sede do município como o centro gravitacional de maior importância, uma vez que integra as principais funções e tem um estatuto administrativo de ordem superior, assumindo-se como um polo fundamental de atratividade de fluxos de pessoas/ bens e serviços. Sendo a sede de concelho, os serviços que apresenta não são apenas de proximidade, contendo funções de elevada centralidade no concelho e na envolvente regional[29], sendo aliás, uma das âncoras do sistema urbano das Beiras e Serra da Estrela. A **população residente**, numa proporção de **48% do total do concelho,** atesta da importância e dinâmica deste polo urbano/sede municipal face ao total do concelho[30].

  Apesar de se encontrarem num mesmo nível, importa sublinhar algumas particularidades de alguns destes centros. Assim, Donas e Valverde incluem-se neste nível porque são dois importantes espaços de descompressão da cidade do Fundão, com uma função predominantemente residencial.

- No **Nível II** encontram-se seis centros: **Silvares, Alpedrinha, Soalheira e Três Povos**. No seu conjunto, concentram em 2021, 13% da população concelhia, sendo que os três primeiros possuem o estatuto/função de vila. São centros que, apesar de deterem funções muito distintas da sede concelhia e de possuírem dimensões demográficas e funcionais não comparáveis com a cidade do Fundão, possuem alguma relevância territorial, demográfica, funcional e administrativa. Os centros deste nível, concentram particularmente funções banais (de proximidade e de procura diária), constituindo-se como áreas de atração municipal, servindo, por vezes, outras freguesias envolventes.

[29] São exemplo disso o Hospital do Fundão (Centro Hospitalar Cova da Beira, EPE) ou a escola de ensino artístico (Academia de Música e Dança do Fundão).

[30] Censos 2021.

O centro urbano de Três Povos (que associa no mesmo *continuum* funcional os lugares de Salgueiro, Quintãs e Escarigo), localizado a nascente do concelho, ainda no vale da Ribeira de Meimoa, mais próximo dos centros urbanos de Penamacor, Belomonte e Sabugal do que do centro urbano do Fundão. Em 2021, este centro possuía uma dimensão demográfica com alguma expressão no contexto do concelho (740 pessoas), ainda que em perda demográfica. Aspira a um maior protagonismo económico, focado no sector agrícola/regadio com a criação de um espaço para atividades logísticas de apoio à agricultura, a sul do seu perímetro urbano.

Os investimentos autárquicos e privados deverão orientar-se no sentido de uma maior dotação funcional destes centros, o que poderá contribuir para um reforço da sua centralidade, à qual se acrescenta todo o potencial de exploração turístico do centro de Alpedrinha, bem como o potencial económico de alguns destes centros, grandemente alicerçados nos seus espaços de atividades económicas.

- No **Nível III** incluíram-se 6 núcleos urbanos que albergam, em 2021, 20% da população do concelho: **Alcaide, Alcaria, Póvoa da Atalaia, Souto da Casa, Pêro Viseu e Vale de Prazeres.** Com exceção de Póvoa da Atalaia, todos possuíam população em torno das 5/6 centenas de habitantes, em 2011, embora quase todos sejam centros urbanos em perda, portanto, com vigor funcional potencialmente em queda também. As suas funções são de irradiação estritamente local, salvo raras exceções, como por exemplo, o caso de alguns equipamentos culturais.

  Neste nível, importa sublinhar a particularidade de Póvoa da Atalaia (que associa Atalaia do Campo) e que é um conjunto urbano/funcional com dimensão tanto demográfica como territorial com expressão assinalável e beneficia da proximidade de acesso à estação de comboio de Castelo Novo e à A23. Tem, por isso, algum potencial de desenvolvimento funcional e de acolhimento populacional. Relevância também para Alcaide, que por ser uma das aldeias de montanha, se configura com um potencial turístico e uma dotação funcional mais direcionada para essa dimensão.

- O **Nível IV** é constituído pelos **restantes 12 centros urbanos** que do total dos 25 elencados no sistema urbano, concentravam 19% da população do concelho, em 2021. Neste grupo os serviços existentes são maioritariamente de proximidade, funções que são utilizadas com muita frequência e, por essa razão, com uma área de influência que se restringe a uma fatia de população que lhes está geograficamente próxima.

  Dentro deste nível devem destacar-se 4 centros urbanos/ aldeias que pelas suas características patrimoniais e ambientais se constituem como produtos turísticos importantes do concelho do Fundão – Aldeia Histórica: Castelo Novo; Aldeias de Xisto: Janeiro de Cima e Barroca; Aldeias de Montanha: Alcongosta, Alpedrinha e Alcaide. Embora pequenas aldeias, são crescentemente ícones turísticos do concelho e poderão justificar uma dotação funcional direcionada para um

maior desenvolvimento porquanto se apresentam como polos importantes de características particulares e vocação turística.

- Os centros de **Nível V** correspondem a um conjunto reduzido de **outras pequenas aldeias/aglomerações delimitadas por perímetro urbano** e com dimensões demográficas muito reduzidas.

ii) Corredores de polaridades urbanas

Os corredores de polaridades, normalmente assentes em eixos viários ou ferroviários, permitem o desenvolvimento de eixos favoráveis à integração entre vários centros urbanos, à complementaridade e cooperação. No caso do Fundão, encontra-se três corredores principais, dois viários e um ferroviário:

- **Corredor N/S Fundão/Soalheira** (viário), apoiado estruturalmente na A23, assumindo-se como a coluna vertebral do sistema urbano municipal na medida em que nele estão integradas a cidade do Fundão e as Vilas de Alpedrinha e Soalheira, para além de outros centros mais pequenos como Donas, Alcongosta e Castelo Novo.

- **Corredor N/S Alcaria/Soalheira** (ferroviário), apoiado na linha da Beira Baixa, também estruturador de um eixo de centros urbanos, iniciado em Alcaria (e vindo da Covilhã) e passando pelo Fundão, Donas, Alcaide, Vale de Prazeres, Alpedrinha, Castelo Novo e Soalheira (com destino seguinte a Castelo Branco).

- **Corredor Transversal Fundão/Barroca** (viário), apoiado na ER238 e que integra, no sentido E/W os centros urbanos de Fundão, Souto da Casa, Castelejo, Lavacolhos, Silvares e Barroca.

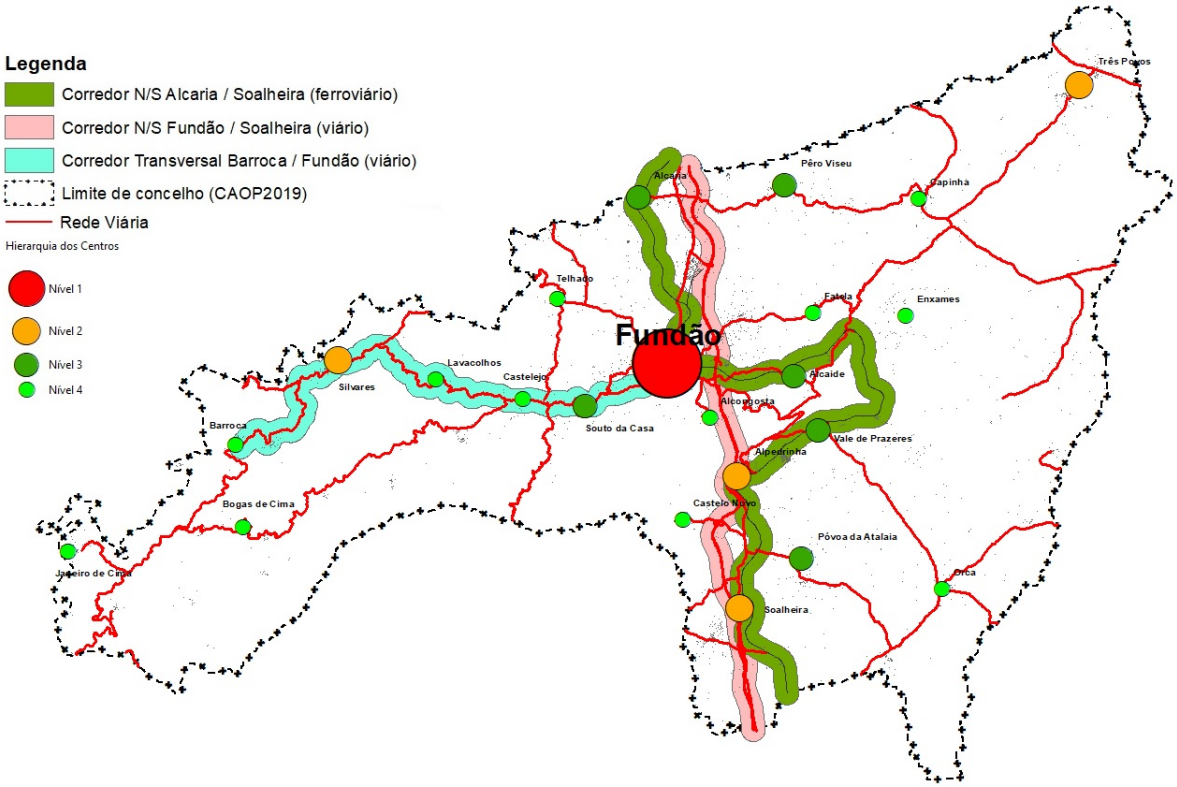
iii) Subsistemas urbanos

Nos subsistemas urbanos, normalmente são privilegiadas as relações de proximidade entre os principais centros urbanos e algumas aglomerações populacionais que se desenvolvem nas proximidades, embora de cariz predominantemente residencial e, por isso, dependentes dos centros urbanos principais mais próximos. Valorizam-se interações funcionais, mobilidades e integração territorial. No caso do sistema urbana do Fundão considera-se que existe apenas um subsistema urbano:

- **Subsistema urbano Fundão/Valverde/Donas,** a consolidar. O perímetro urbano do Fundão já integra lugares próximos e em continuidade e proximidade geográfica que justificam a sua junção, como é o Caso de Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, apesar de deterem características mais rurais e distintas da cidade. Para além disso, há dois aglomerados, satélites ao centro urbano do Fundão, que possuem perímetro urbano próprio mas que se complementam e articulam funcionalmente com a sede do concelho. É o caso de Donas e Valverde. Nesta medida, e por serem espaços de proximidade/satélites à cidade e serem

espaços naturais de expansão da cidade, considera-se que estes três núcleos constituem um subsistema urbano amplo, o qual deverá vir a ser consolidado.

Figura 5: Sistema Urbano do Fundão



Fonte: CMF

5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

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

O Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação atual, desenvolvendo as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto, dando lugar a uma reforma estruturante e a uma mudança de paradigma no ordenamento do território, tanto ao nível de conteúdos, como do sistema jurídico aplicável, anteriormente estabelecido pelo DL n.º 380/99, de 22 de setembro.

Por outro lado, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, assim 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.

Assim, de acordo com o RJIGT, a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o "*modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais*.".

A revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão prende-se, como, aliás, já se teve oportunidade de referir, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho e às expectativas de desenvolvimento entretanto geradas. Com efeito, estes aspetos associados, ainda, ao facto de se estar a trabalhar com cartografia mais rigorosa e atualizada, conduzem à necessidade de redefinição da maior parte dos perímetros urbanos que, em alguns casos, colidem com algumas Condicionantes. Assim, há necessidade de efetuar compatibilizações e ajustes entre estes condicionamentos legais e o uso do solo, tendo presentes as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento.

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

- Ajustar o solo urbano, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;

- Contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias;
- Dotar o concelho de áreas vocacionadas para a implementação de equipamentos e espaços verdes urbanos que sirvam, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir e Prever espaços industriais, estrategicamente localizados, que reúnam também a componente logística, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades, fomentando, inclusivamente, iniciativas de carácter local;
- Dinamizar o sector turístico através da implementação de um quadro normativo específico;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento em solo rústico ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda dos espaços mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Definir espaços verdes, sempre que possível, através da implementação de faixas associadas ao domínio hídrico e às linhas de drenagem superficial ou a outras áreas com interesse ecológico;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas categorias e subcategorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000, e constantes no quadro seguinte.

Quadro 9: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção de tipo I Espaços Agrícolas de Produção de tipo II Espaços Agrícolas de Conservação
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola
	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaços de Exploração Consolidada Espaços de Exploração a Recuperar
	Espaços Naturais e Paisagísticos	
	Espaços de Atividades Industriais	
	Espaço de Ocupação Turística	
	Espaços Culturais	
	Espaço destinado a Equipamentos	
	Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas	
	Aglomerados Rurais	
	Áreas de Edificação Dispersa	
SOLO URBANO	Espaços Centrais	
	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de tipo I Espaços Habitacionais de tipo II Espaços Habitacionais de tipo III
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaços Verdes	
	Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos Espaços Turísticos Espaços de Infraestruturas Estruturantes

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

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

- **Área Potencial de exploração de Recursos Geológicos** - correspondem a áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida. Estas áreas encontram-se representadas na Planta de Condicionantes como áreas de prospeção e pesquisa de depósitos minerais e sobrepõem-se ao regime das categorias de solo rústico abrangidas.
- **Estrutura Ecológica Municipal** - integra um conjunto de áreas que em virtude das suas caraterísticas biofísicas ou culturais, bem como da necessária continuidade ecológica pretendida, em função do ordenamento preconizado, contribuem para o equilíbrio ecológico do concelho e para a proteção, conservação e valorização do património natural nos espaços

urbanos e rurais. Do conjunto das áreas apresentadas destaca-se a inclusão das áreas de maior importância ecológica da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha/SIC Gardunha da Rede Natura 2000.

- **Valores Culturais e Naturais** - integram o Património Classificado, Património em Vias de Classificação, Património edificado com Interesse e Património Arqueológico.
- **Espaços-Canal** - integram a rede rodoviária e a rede ferroviária, relativa à linha da Beira Baixa.
- **Infraestruturas** - integram ao nível do abastecimento de água - Estações de tratamento de água (ETA), reservatórios e estações elevatórias; da drenagem e tratamento de águas - Estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e estações elevatórias de águas residuais; da rede elétrica - Subestação elétrica; e da Recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos: Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos do Fundão e Ecocentro. A opção pela representação destas infraestruturas na Planta de Ordenamento decorre das implicações que a sua localização possui ao nível da ocupação do solo, e pelo fato de não possuírem servidão administrativa constituída, revelando-se por isso essencial assegurar a sua proteção e salvaguarda ao nível do ordenamento.
- **Áreas de Risco ao Uso do Solo** - dizem respeito às zonas ameaçadas pelas cheias e às áreas com instabilidade de vertentes, tal como representadas na Planta de Ordenamento - Outras Componentes, onde também consta a informação relativa à classificação acústica.

Estas, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação. Estas componentes são tratados em capítulo próprio no âmbito do presente Relatório.

No âmbito do **ordenamento do Solo Rústico** tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, a ocupação do solo, o PROF-Beira Interior Norte, a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, a Rede Natura 2000, entre outros), tendo sido efetuado um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação atual. Foi também no âmbito do ordenamento do solo rústico que foram enquadradas áreas edificáveis que face às suas caraterísticas não constituem solo urbano.

No âmbito do **ordenamento Solo Urbano**, todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição do Perímetro Urbano, de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão adiante.

5.2 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS

No desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do RJIGT e do Decreto

Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular no que concerne ao caráter excecional da reclassificação do solo rústico em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.

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

Para tal, como base de trabalho foi tida em consideração a seguinte informação: perímetros urbanos em vigor, áreas edificadas consolidadas e em consolidação, de acordo com o resultado obtido do trabalho efetuado no âmbito do "*Relatório de Execução do PDM em vigor*", redes de abastecimento de água e de saneamento, rede rodoviária, equipamentos coletivos, efetivo populacional, assim como visitas a todos os aglomerados.

Todos estes "*inputs*" constituem ferramentas para a aferição da classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico, mas esta Proposta de Plano define ainda outros critérios e parâmetros de edificabilidade, adequados à realidade do Concelho do Fundão, na Beira Interior:

Assim, tendo presentes as caraterísticas urbanísticas do concelho do Fundão e os objetivos de desenvolvimento municipais, foram consideradas os critérios base de diferenciação na delimitação de zonas edificadas definidos no quadro seguinte.

Quadro 10: Critérios de enquadramento de Áreas Edificadas

Classe de Espaço	Categoria de espaço	Critérios de delimitação
SOLO RÚSTICO	Aglomerados Rurais	· Efetivo populacional inferior a 100 habitantes; · Estrutura: pequenos núcleo edificados, essencialmente residenciais e com caraterísticas rurais; · Existência de sistemas autónomos de infraestruturas; · Área inferior a 15 hectares.
	Áreas de Edificação Dispersa	· 1. Constituem critérios cumulativos para a delimitação de perímetro de Área de Edificação Dispersa: · a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare; · b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água; · c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios.

Classe de Espaço	Categoria de espaço	Critérios de delimitação
		· 2. Quando parte do perímetro da Área de Edificação Dispersa faça fronteira com um Perímetro Urbano devem ser lidos em conjunto pelo que, se considera como cumprida a alínea b). · 3. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de abastecimento de água prevista na al. b), poder-se-á delimitar o seu perímetro desde que demonstrada a sua viabilidade económico-financeira e inscrita nos instrumentos previsionais financeiros. · 4. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de saneamento poder-se-á delimitar o seu perímetro quando mediante uma análise casuística de distribuição de benefícios e custos e tendo presente as soluções técnicas existentes, se conclua pela desadequação da implementação desta rede pública. · As AED separadas por servidões consideram-se como um elemento único. ·
	Espaços Culturais	· Presença de áreas de reconhecido valor arqueológico e paisagístico correspondentes as áreas abrangidas por sítios de interesse público.
	Espaços de atividades industriais	· Unidades industriais existentes em solo rústico, com dimensão à escala do Plano e que não sejam compatíveis com o regime de outras categorias de solo rústico.
	Espaços destinados a Equipamentos e infraestruturas	· Áreas edificadas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva, por infraestruturas urbanas destinadas ao serviço público
	Espaços de Ocupação Turística	· Áreas edificadas ocupadas por empreendimentos turísticos isoladas em solo rústico.
SOLO URBANO	Perímetros Urbanos	· Efetivo populacional superior a 100 habitantes; · Sedes de Freguesia; · Estrutura: edificações integradas na estrutura urbana do aglomerado, com presença de funções urbanas; · Existência de todas as infraestruturas no horizonte de vigência do Plano.

Chama-se a atenção para o fato da aplicação destes critérios ter sido complementada com uma análise qualitativa baseada na compilação e cruzamento da informação referida anteriormente e com base no conhecimento do território.

Os aglomerados rurais, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do PDM, devendo ser delimitados e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características. Remissão para as Fichas de Aglomerados Rurais.

As Áreas de Edificação Dispersa, 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. Remissão para as Fichas de Áreas de Edificação Dispersa.

Quadro 11: Total de Áreas de Edificação Dispersa por freguesia

Freguesia	Área Total Freguesia (ha)
Alcaide	13,03
Alcaria	19,83
Alcongosta	4,47
Alpedrinha	26,89
Capinha	15,06
Castelejo	11,13
Castelo Novo	53,55
Enxames	56,34
Fatela	11,88
Orca	39,47
Pêro Viseu	16,41
Silvares	3,93
Soalheira	3,57
Souto da Casa	54,09
Telhado	19,38
Três Povos	7,21
União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	221,03
União de Freguesias de Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo	4,54
União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	81,81
Total	**663,63**

Como perímetros urbanos foram considerados todos os aglomerados sedes de freguesia, que segundo a última ação censitária todos eles possuíam um efetivo populacional com mais de 100 habitantes. Estes aglomerados, para além de integrarem usos mistos, estão ligados à rede, sendo assim servidos por todas as infraestruturas urbanas.

A aplicação dos critérios de delimitação para enquadramento das áreas edificadas existentes, juntamente com o conhecimento do território e o trabalho desenvolvido no âmbito da análise do nível de execução do PDM em vigor, resultou na definição de Perímetros Urbanos, de Aglomerados Rurais, de Áreas de Edificação Dispersa, de Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e de Espaços de Ocupação Turística, tal como ilustrado na Planta de Ordenamento.

5.3 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

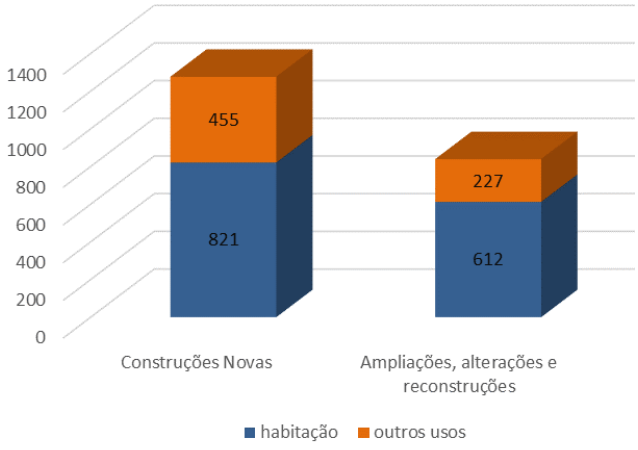
De acordo com o n.º 3 da alínea c) do art.º 97 do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é acompanhado pela *"Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano*".

Neste sentido, no presente subcapítulo apresenta-se a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no concelho do Fundão, referentes a processos de obras e operações de loteamento com alvará em vigor, de acordo com a informação disponibilizada pela Câmara Municipal e aos dados disponíveis do Instituto Nacional de Estatística (INE).

A informação dos compromissos urbanísticos válidos encontra-se representada na peça desenhada n.º 2 "Compromissos Urbanísticos" que acompanha o presente volume, contendo também informação relativa aos projetos municipais em curso e/ou executados nos últimos anos.

De acordo com os dados disponibilizados pelo INE, entre 2005 e 2020, foram emitidas **2115 licenças** para a totalidade do concelho do Fundão (Gráfico 1), 58,3% destinadas à construção de novos edifícios, 60,3% das quais para construção de novas habitações, e as restantes a intervenções em edifícios existentes (39,7%).

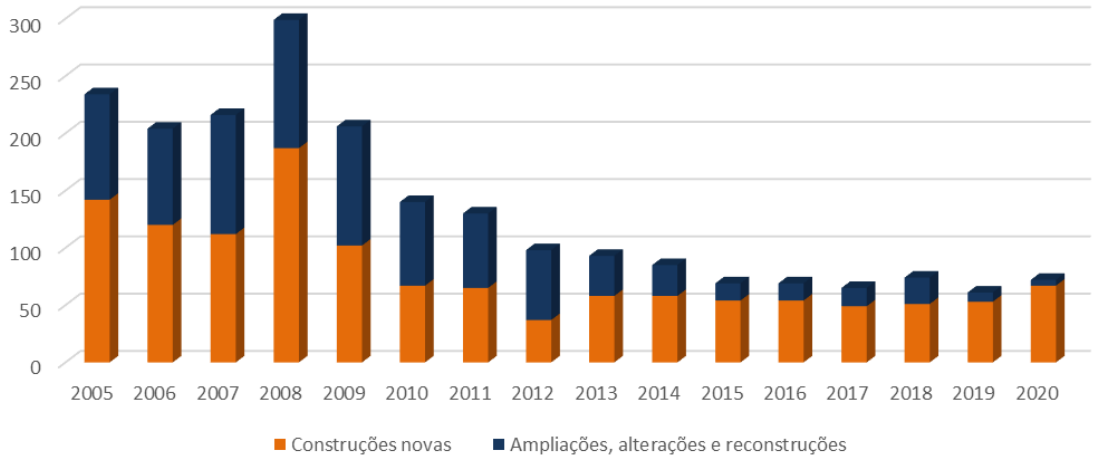
Gráfico 1: N.º de licenças de edifícios, por uso e destino, para o concelho do Fundão, durante a vigência do PDM, entre 2005 e 2020



Fonte: INE

Verifica-se que a dinâmica construtiva, a par da situação económica do país, tem vindo a reduzir drasticamente nos últimos anos, sendo que em 2016 e 2019, foram os anos em que registaram menor número de processos desde 2005. Das licenças emitidas pela CM, destacam-se as emitidas em 2008, uma vez que foi neste último ano que se registou um maior número de licenciamentos. Contudo, é de realçar que em 2018, verificou-se um ligeiro aumento na dinâmica construtiva do concelho.

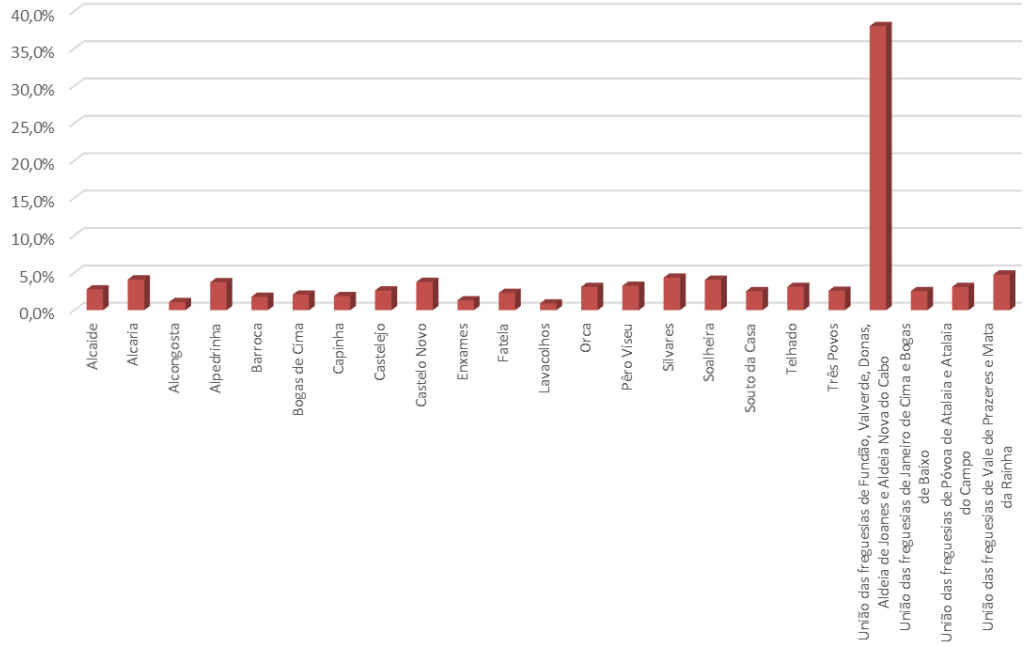
Gráfico 2: Edifícios licenciados, por ano, no concelho do Fundão, durante a vigência do PDM, entre 2005 e 2020, por tipo de obra



Fonte: INE

Analisando agora a expressão territorial destes processos, tendo por base os dados do INE disponíveis, desagregados por freguesia (2005/2020) e os dados georreferenciados da CM (2005/2020), conclui-se que as licenças emitidas concentraram-se na freguesia da União das Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, cerca de 38,0% dos licenciamentos registados no concelho. Observando o ocorrido nas restantes freguesias, verifica-se que todas tiveram pouca expressão quando comparadas à sede de concelho, contudo a União de Freguesias de Vale de Prazeres / Mata da Rainha, Silvares, Alcaria e Soalheira, destacam-se positivamente das restantes.

Gráfico 3: Edifícios licenciados, no concelho do Fundão, entre 2005 e 2020, por freguesia



Fonte: INE. Tratamento de dados – NRV

Procurando estabelecer um estudo comparativo entre freguesias, recorreu-se à análise do número de edifícios, apoiada nos dados dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação – 1991, 2001 e 2011. Conclui-se, que em 2011, o concelho do Fundão detinha um parque edificado composto por **18168 edifícios**, tendo registado, relativamente a 1991, um aumento de 4,7% (+813 edifícios). Desta forma, e analisando o número de edifícios registados nas últimas ações censitárias (1991 e 2011) por freguesia, que constam do quadro seguinte, têm-se que Castelejo, UF de Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo, Bogas de Cima e Capinha foram as freguesias que apresentaram maior redução no seu parque edificado, e a UF do Fundão, Alcaria e Pêro Viseu, como as que registaram maior aumento no seu número de edifícios, o que pode indiciar a existência de algumas intervenções clandestinas, um desfasamento entre a concessão de licenças e a intervenção efetiva ou a existência de problemas no levantamento de dados dos recenseamentos.

Quadro 12: N.º de edifícios registados nos Censos de 1991, 2001 e 2011

Freguesias	1991	2001	2011	2021	Variação 1991-2021
Alcaide	515	575	526	533	18
Alcaria	549	664	674	678	129
Alcongosta	404	372	369	372	-32
Alpedrinha	690	613	755	791	101
Barroca	566	564	582	585	19
Bogas de Cima	408	308	356	339	-69
Capinha	629	495	558	547	-82
Castelejo	767	670	469	548	-219
Castelo Novo	416	446	465	455	39
Enxames	335	311	350	356	21
Fatela	441	340	486	470	29
Lavacolhos	274	312	273	275	1
Orca	750	717	802	820	70
Pêro Viseu	573	599	671	695	122
Silvares	829	862	827	848	19
Soalheira	607	629	667	698	91
Souto da Casa	728	746	726	712	-16
Telhado	458	418	456	459	1
Três Povos	874	916	902	889	15
UF Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo	3455	3573	4179	4251	796
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	558	599	629	605	47
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	1143	1091	996	994	-149
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	1386	1472	1450	1469	83
Concelho do Fundão	**17355**	**17292**	**18168**	**18389**	**1034**

Fonte: INE, Instituto Nacional de Estatística

5.4 SOLO RÚSTICO

De acordo como RJIGT, Decreto-Lei n. º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.º 25/2021, de 29 de março, e n.º 81/2020, de 2 de outubro, a "*qualificação do solo define, com respeito pela classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes*" "*obedecendo a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional*". De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Rústico 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 mesmo diploma (artigo 74º), genericamente, *"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.

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

5.4.1 Metodologia de delimitação do solo rústico

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

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

- *DI18. Em matéria de uso do solo é necessário aplicar o dispositivo legal, em conformidade com as seguintes orientações: (…)*

  2. Classificar e qualificar o solo rural, em consonância com os seguintes critérios/disposições:

  a. Diferenciar efetivamente no espaço agrícola ou florestal entre utilização na produção de bens agrícolas ou florestais e outras utilizações, nomeadamente proteção e conservação, e atividades territoriais;

  b. Assegurar uma gestão propiciadora da criação de bens económicos e ambientalmente sustentável, tanto das áreas utilizadas para a produção agrícola e florestal, como das que estão incultas ou dedicadas a outros usos, incluindo os espaços naturais de proteção ou de conservação (…);

  3. Criar (…) os mecanismos de controlo efetivo do cumprimento dos Códigos de Boas Práticas (Agrícolas, Florestais e as que a decorrem do quadro legal relativo à Conservação da Natureza e da Biodiversidade), com acuidade particular nas manchas sujeitas a regimes jurídicos específicos (…).

A Classificação do Solo Rústico, baseia-se assim, no uso atual do solo (COS 2018), da Direção-Geral do Território, na análise dos ortofotomapas do ano de 2015, tendo em consideração as áreas de REN e de RAN, o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, e as disposições do PROT Centro e do PROF CI, seguindo a designação das categorias de solo rústico expressas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Relativamente à **edificabilidade em solo rústico**, e em consonância com a demais legislação o PROT Centro enfatiza que esta se deve pautar por princípios de contenção da edificação isolada, do parcelamento da propriedade e da racionalização da infraestruturação. Quando permitida, a edificação isolada "deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais", admitindo-se, nestes casos, que as edificações se destinem:

1. *"Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, nas seguintes condições:*
   - comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
   - tipologia unifamiliar;
   - área mínima do prédio com valores variando entre 3 e 4 hectares, em função da área média de exploração agrícola do município.
2. *Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, devendo os PMOT definir os respetivos parâmetros de ocupação e os critérios de integração paisagística;*

3. *Empreendimentos turísticos e instalações de recreio e lazer nas condições definidas no normativo específico e por unidade territorial;*
4. *Estabelecimentos industriais, incluindo os afetos à atividade extrativa, cuja localização exija proximidade da matéria-prima ou que pela sua natureza técnica e económica, justifique a sua localização em solo rural devendo os PMOT estabelecer as condições de implantação, assegurando os aspetos ambientais, a inserção paisagística, os acessos viários e a segurança contra incêndios;*
5. *Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;*
6. *Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;*
7. *Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações;*
8. *Edificações ligadas à proteção civil;*
9. *Outras ações previstas no PROT".*

Por conseguinte, na definição da proposta de ordenamento de solo rústico, consideram-se as atividades produtivas do concelho (agricultura, silvo-pastorícia, produção florestal), as atividades conservacionistas e, no que diz respeito aos núcleos edificados, consideram-se o aglomerado rural, as áreas de edificação dispersa, os espaços de equipamentos e de outras estruturas (de defesa nacional) e os espaços de ocupação turística. A regulamentação é feita de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. O mesmo Decreto Regulamentar estabelece os critérios para classificação e qualificação do solo rústico onde se baseia a sua delimitação, que foram utilizados no presente Plano:

- *" 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 confiram 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."*

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

Quadro 13: Elementos considerados na proposta de ordenamento do solo rústico

Documentos	Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior aprovados: a) PROF CI; b) PBH do Tejo e do Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo c) Criação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 e) POASAP f) PDMFCI Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior de referência em fase de publicação: a) PROT Centro
Estudos de análise e diagnóstico	Fisiografia Modelo Digital do Terreno Ocupação do Solo Valores Naturais Estudo de regadio no Sul do concelho
Elementos cartográficos	Cartografia digital Ortofotomapas (2015) Levantamento de campo
Outros elementos	Planta de Condicionantes RAN e REN Legislação em vigor Informação fornecida pelas entidades

Estabeleceram-se então os critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rústico, conforme explicitado de seguida.

Quadro 10: Elementos considerados na proposta de ordenamento do solo rústico

CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO/ RÚSTICO		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas de Produção	**Espaços agrícolas de produção de tipo I**	Áreas com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN e outras áreas agrícolas adjacentes. As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
		Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira inserido no concelho do Fundão

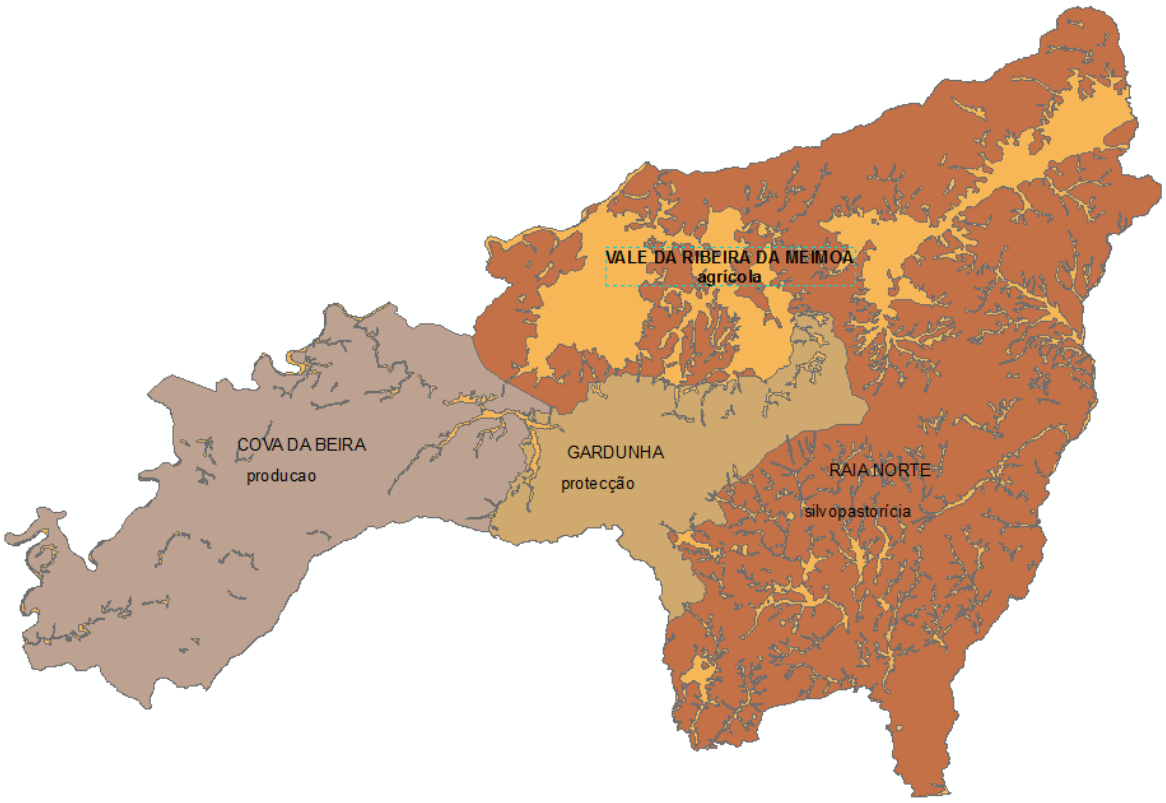
CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO/ RÚSTICO		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
	Espaços Agrícolas de produção de tipo II	Áreas de solos da RAN ou com uso dominante agrícola, mas que se inserem em áreas protegidas da RN2000. As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
	Espaços agrícolas de conservação	Áreas que correspondem a solos com capacidade de uso agrícola, integrados dentro dos limites da área da Rede Natura 2000, que apresentam uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem.
Espaços Florestais	**Espaços florestais de produção**	São espaços ocupados por coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso, correspondem à 1ª função prevista no PROF CI para a sub região "Cova da Beira". Produção florestal na zona oeste do concelho.
	Espaços florestais de conservação	Correspondem a áreas com uso ou aptidão florestal, inseridas no SIC da Lista Nacional de Sítios – Serras da Gardunha, inseridas em Perímetro Florestal, abrangidos pelo POA das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco e quando se tratem de espécies autóctones a preservar.
	Espaços mistos de uso silvícola com agrícola	Ocupação predominantemente agro-silvopastoril na zona leste do concelho, situadas na franja das zonas agrícolas
Espaços Naturais e Paisagísticos		Integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental. Integram a área de PPRSG, a RN2000, 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 exploração de recursos geológicos.
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	**Espaços de exploração consolidada**	São áreas onde ocorre a atividade produtiva significativa e que correspondem às áreas concessionadas licenciadas ou em vias de licenciamento.
	Espaços de exploração a recuperar	São áreas de exploração mineira para as quais cessou a atividade, assim como as áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente mas sem viabilidade de licenciamento.
Espaço de Ocupação Turística		Espaços destacados dos perímetros urbanos e destinados a utilização específica com intenções assumidas e enquadradas por regras próprias e com projeto já definido ou em execução
Espaços Culturais		Correspondem a espaços onde existe reconhecido valor patrimonial e paisagístico que se pretendem valorizar e requalificar
Espaços de Atividades Industriais		Áreas ocupadas por atividades ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, situados em solo rústico
Espaços destinados a equipamentos		Áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva e outras estruturas relevantes no território municipal
Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas		Áreas ocupadas com utilizações inerentes ao solo rural e que justificam a sua individualização.

CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO/ RÚSTICO	CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Aglomerados Rurais	Análise da delimitação das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e visitas aos aglomerados
Áreas de Edificação Dispersa	Análise de espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes

Às categorias do solo rústico sobrepõem-se as Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos, que correspondem a áreas de salvaguarda, onde existem recursos geológicos cuja exploração pode prever, após o reconhecido interesse no contexto da economia regional, a respetiva desafetação.

Ao nível do solo rústico, o uso do solo do concelho divide-se de uma forma razoavelmente equitativa entre a florestal de produção, florestal silvopastorícia baseado em num uso sobreposto de montado/olival/pastoreio e na Serra da Gardunha a proteção da biodiversidade ecológica. No que aqui se refere acresce a importância das áreas com interesse conservacionista, nomeadamente a presença da ZEC Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De uma forma esquemática na figura seguinte consegue-se percecionar o raciocínio base para o ordenamento do solo rural.

Figura 6: Esquema de ordenamento do solo rústico



5.4.2 Qualificação do Solo Rústico

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

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

5.4.2.1 Espaços Agrícolas

Nestes espaços, é de salientar a produção de cerejas de grande qualidade, de nome reconhecido no mercado nacional e internacional, sendo de fundamental importância estimular esta atividade para que a sua produção se desenvolva de modo sustentado e se mantenha como uma mais valia económica para o concelho.

Os Espaços Agrícolas dividem-se nas seguintes subcategorias:

- Espaços Agrícolas de Produção de tipo I
- Espaços Agrícolas de Produção de tipo II
- Espaços Agrícolas de Conservação

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida pelos usos compatíveis regulamentados, só poderá ocorrer quando o Município considerar, expressamente, que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem implementar.

Nestes espaços deverá ser mantido, sempre que possível, o uso agrícola e interditas as alterações ao uso que diminuam a sua potencialidade agrícola intrínseca.

Espaços Agrícolas de Produção de tipo I

São espaços onde predomina o uso agrícola e correspondem maioritariamente às zonas de vale dos principais cursos de água associadas à Reserva Agrícola Nacional. Inclui também áreas agrícolas adjacentes à RAN em que a ocupação predominante é o olival e os cereais para grão e às zonas mais adequadas à prática da agricultura para as quais se pretende uma maior flexibilidade de usos.

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e o Aproveitamento do Hidroagrícola da Cova da Beira, através dos seus blocos do Fundão, da Meimoa, da Capinha e da Fatela.. Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Incidem, essencialmente, em espaços situados ao longo das principais linhas de água, bem como em alguns dos seus afluentes, onde os declives são mais suaves. A ocupação do solo que lhes está subjacente é, essencialmente, relativa a pastagens, forragens e explorações hortofrutícolas das povoações que lhes estão próximas.

Inseridos nesta categoria, estão também os solos do Aproveitamento Hidroagrícola no vale da Ribeira da Meimoa. As principais culturas aí praticadas são o milho, prados e forragens, hortícolas, batatas e pomares - em especial os cerejais. Também aqui se encontram aproveitamentos hidroagrícolas que foram objeto de investimento público, “Regadios Tradicionais” - Grupo IV na classificação no RJOAH.

Espaços Agrícolas de Produção de tipo II

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são constituídos por áreas de uso dominante agrícola, inseridos na RN2000 e área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, para os quais se estabelecem medidas de salvaguarda que visam a conservação e proteção do recurso solo, abrangendo solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e habitats naturais do Sítio PTCON0028 – Serra da Gardunha.

Nestes espaços devem adotar-se práticas agroambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada.

Espaços Agrícolas de Conservação

Estes espaços correspondem a solos com alguma capacidade de uso agrícola integrados nos limites da Rede Natura 2000, na Serra da Gardunha, e que, por isso, apresentam uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem presentes.

Trata-se de espaços inseridos na sub-região Gardunha, cujas funções principais, de acordo com o PROF CI, são, Conservação, Proteção e Silvopastorícia, Caça e Pesca. Contudo, a existência do risco de erosão elevado justifica a consideração da função de Proteção como prioritária.

Correspondem, genericamente a áreas de pomares, com grande destaque para o cerejal e representam uma valência importante em termos económicos para a população.

5.4.2.2 Espaços Florestais

Os Espaços Florestais encerram um determinado número de funções, permitindo a identificação de zonas homogéneas com vista a determinadas atividades.

De acordo com o PROF CI, o concelho do Fundão encontra-se inserido nas sub-regiões da Raia Norte, da Cova da Beira e da Gardunha. Para estas sub-regiões homogéneas, são estabelecidas funções gerais dos espaços florestais, com igual nível de prioridade, baseadas em determinadas justificações e objetivos, tal como se pode verificar pela análise do seguinte quadro.

Quadro 14: Sub-região homogénea do PROF CI, funções gerais e respetiva justificação e objetivos

Sub-região homogénea	Funções	Justificação/objetivo
Raia Norte	Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Boa aptidão para a silvopastorícia e tradição silvopastoril muito antiga, com variadas espécies autóctones de boa produtividade. Elevado potencial cinegético. Aptidão para a pesca (rio Côa).
	Função geral de proteção	Risco de erosão das vertentes dos vales dos principais cursos de água.
	Função geral de produção	Potencial de proteção lenhosa.
Cova da Beira	Função geral de produção	Potencial de proteção lenhosa.
	Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Aptidão para a pesca, nomeadamente, o rio Zêzere e a albufeira de santa Luzia. Boa aptidão para a silvopastorícia, com presença de gado bovino.
	Função geral de proteção	Risco de erosão elevado, pelos declives, tipo de ocupação florestal e intensidade de precipitação.

Sub-região homogénea	Funções	Justificação/objetivo
Gardunha	Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos	Área de espaços florestais da ZPE ou do sítio da Rede Natura 2000.
	Função geral de proteção	Elevado risco de erosão.
	Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Boa aptidão para a silvopastorícia, com presença de gado ovino. Elevado potencial cinegético.

Fonte: Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, 2016

De acordo com o ICNF, o concelho do Fundão abrange parte do território do Perímetro Florestal de Alcongosta, parte do território do Perímetro Florestal de Castelo Novo e abrange , marginalmente, o território do Perímetro Florestal de Louriçal do Campo.

Estas áreas enquadram um conjunto de disposições destinadas não só à criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também ao revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo. Estas áreas ficam sujeitas à elaboração de Planos de Gestão Florestal (PGF).

Com base nesta informação e na Carta de Ocupação do Solo, a transposição para o ordenamento do solo rural fez-se da seguinte forma: foram consideradas como “Espaços Florestais de Conservação” as áreas de maior sensibilidade ecológica e conservacionista, “Espaços Florestais de Produção” as áreas com ocupação florestal cuja principal função é a produção, e que ocupam maioritariamente a área oeste do concelho e os “Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola” nas restantes regiões do concelho.

Assim, os Espaços Florestais dividem-se nas seguintes subcategorias:

- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Espaços florestais de produção

São áreas com ocupação florestal cuja principal função é a produção, nomeadamente a de lenho, com utilização de espécies como o eucalipto, o pinheiro-bravo a oeste do concelho, e a produção de frutos, sementes, resinas, etc., em povoamentos puros ou em consociação com folhosas nomeadamente resquícios de carvalhais. A produção lenhosa no Fundão incide em povoamentos puros de pinheiro bravo e de eucalipto.

Nestes espaços, é imperativa a preservação de galerias ripícolas e a conservação de corredores, aquando da proximidade de linhas de água.

Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola são espaços com usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, e que também apresentam usos agro-silvo-pastoris importantes. Correspondem a zonas com aptidão florestal e com vocação específica para o desenvolvimento da pastorícia, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, por ocupação arbustivo-herbácea e por ocupações agrícolas marginais a reconverter para um uso florestal. Ocupam, praticamente, toda a sub-região homogénea da Raia Norte, definida no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior.

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

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

O concelho do Fundão possui na sua zona leste, potencialidades para o desenvolvimento do sistema agro-silvo-pastoril. Na zona sudeste do concelho, misturam-se frequentemente folhas de cereal com vinha, olival, cerejal, manchas de sobreiros e eucaliptos, em parcelas às vezes divididas por muros de pedra seca associados a vegetação arbustiva. Nestas divisões de parcelas surgem como espécies

frequentes o carvalho negral, o freixo, as silvas e o pilriteiro, constituindo uma rede de compartimentação que, por não ser muito densa, não evita o caráter dominante de paisagem aberta e inóspita.

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

Acresce o fato de a estas paisagens estarem associados produtos de qualidade (classificados pelo Ministério da Agricultura) como sejam: o Cabrito da Beira - IGP , o Borrego da Beira – IGP, o azeite da Beira Interior (DOP) , o queijo amarelo da Beira Baixa (DOP), o queijo de Castelo Branco (DOP), o queijo picante da Beira Baixa (DOP), o requeijão da Beira Baixa (DOP).

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

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

Espaços florestais de conservação

Estes espaços visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

Correspondem a áreas com uso ou aptidão florestal, inseridas no SIC da Lista Nacional de Sítios – Serra da Gardunha, áreas inseridas em Perímetro Florestal e quando se trate de espécies autóctones a preservar. Estes espaços incluem, maioritariamente, manchas de sobreiro, azinheira, castanheiros e outros carvalhos.

5.4.2.3 Espaços Naturais e Paisagísticos

Os Espaços Naturais integram áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas caraterísticas essenciais, bem como a proteção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidades ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação e encontram-se em parte da área da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e dentro dos limites da ZEC Serra da Gardunha (Rede Natura 2000).

Na ZEC Serra da Gardunha ocorrem os habitats prioritários 6220 – Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* (subtipo 220pt4) e 91E0 – Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)(subtipos 91E0pt1 e 91E0pt2) e a espécie de flora prioritária *Asphodelus bento-rainhae*, endemismo classificado como "em "perigo" no documento Carapeto A., Francisco A., Pereira P., Porto M. (eds.), (2020). Lista vermelha da Flora vascular de Portugal Continental. Sociedade Portuguesa de Botânica, Associação Portuguesa de Ciência da Vegetação – PHYTOS e Instituto da Conservação da Natureza e das florestas (coord.). Coleção "Botânica em Português", Volume 7. Lisboa: Imprensa Nacional, 374 pp."

Integram, também, outras áreas com valor para a conservação, inseridas no limite da área da Rede Natura 2000, nomeadamente as áreas de afloramentos rochosos, de vegetação herbáceo arbustiva e espécies florestais como o carvalho, a azinheira e folhosas e, fora deste, o plano de água da Albufeira de Santa Águeda e das albufeiras com expressão no território e respetiva faixa de proteção de 100m.

São espaços em que a edificabilidade de habitação não é permitida, sendo dada preferência a todos os usos que promovam a conservação e divulgação dos valores ecológicos em causa.

5.4.2.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Esta categoria integra o conjunto de espaços que são especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos, de acordo com os contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

De acordo com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto "*Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos*", em que "*A regulamentação desta categoria de uso do solo 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 término dessa atividade*".

Esta categoria de espaço subdivide-se em:

- Espaços de Exploração Consolidada;
- Espaços de Exploração a Recuperar.

No âmbito da salvaguarda dos recursos geológicos e energéticos, o plano define uma Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos, que se sobrepõem ao ordenamento do solo rústico, e devem respeitar as regras dessas categorias de solo, mantendo a salvaguarda das condições que permitam a exploração futura dos recursos geológicos.

Do ponto de vista metodológico, os recursos hidrogeológicos são considerados em sede distinta da destes Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, tendo sido assinalados com simbologia própria na Planta de Condicionantes Geral.

Espaços de Exploração Consolidada

Os Espaços de Exploração Consolidada são aqueles onde ocorre atividade produtiva significativa, e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental. Pode incluir áreas concessionadas, licenciadas e outras áreas adjacentes para a progressão da atividade, bem como áreas em vias de licenciamento. Indicam-se as Minas da Panasqueira, o Cabeço da Argemela (prospeção de quartzo e feldspato), a pedreira de Nave Redonda, com extração de granito (situada na freguesia de Capinha) e Argemela com nº de cadastro MNC166.

Espaços de Exploração a Recuperar

Os Espaços de exploração a recuperar correspondem a áreas para as quais cessou a atividade, assim como a áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente mas sem viabilidade de licenciamento, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora, ou outra, a nomear pelas entidades legalmente competentes. Estes espaços deverão ser regidos no futuro, logo que aplicável, pelo disposto no regime jurídico de concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º60/2005, de 9 de março, à data em vigor.

Áreas de Recursos Geológicos Potenciais

As áreas potenciais de exploração de recursos geológicos correspondem a áreas com possível interesse económico, já identificadas, sendo necessária a realização de trabalhos de prospeção detalhada e de pesquisa e estudos de viabilidade para confirmar a sua viabilidade económica e, assim, passar a espaço de exploração consolidada.

Estas áreas foram delimitadas com base na informação existente, atualmente, no site da DGEG, como "pedidos de prospeção e pesquisa" em "Depósitos minerais e massas minerais". No seu conjunto, estas áreas não foram entendidas como uma categoria autónoma de uso do solo, e encontram-se representadas graficamente na Planta de Condicionantes, como polígonos sobreponíveis a outras categorias de espaço, que neste momento se constituem como a ocupação dominante.

Fazem parte destas áreas as seguintes, com o mesmo titular - FMG EXPLORATION PTY LTD:

- VOLTA; nº Cadastro MNPPP0495;
- RAPOSA; nº Cadastro MNPPP0497;
- CARAPETEIRO; nº Cadastro MNPPP0496;
- CANECA; nº Cadastro MNPPP0492.

5.4.2.5 Espaços de Atividades Industriais

Os espaços de atividades industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, situados em solo rústico.

Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos, podendo incluir equipamentos de utilização coletiva e habitação, desde que exclusivamente destinada a encarregados e pessoal afeto à vigilância.

Estes espaços totalizam 21,14 ha e integram diversas áreas distintas, nomeadamente unidades industriais isoladas situadas nas seguintes freguesias:

Quadro 15: Espaços de Atividades Industriais por freguesia, Descrição e respetiva área

Freguesias	Espaços de Atividades Industriais	
	ha	Descrição
Alcaria	3,71	Quinta da Pola (2 áreas) – correspondentes a uma exploração pecuária existente, compatível com a norma do DR 15/2015.

Freguesias	Espaços de Atividades Industriais	
	ha	Descrição
	5,09	Souto Alto – área correspondente a uma antiga suinicultura, a reativar na área da pecuária e veterinária, compatível com a norma do DR 15/2015.
	1,57	Queijaria
	1,74	Extração de areias
Bogas de Cima	6,67	Área pertencente a uma serração de madeiras, compatível com a norma do DR 15/2015
Capinha	1,19	Área pertencente a antiga exploração de tabaco, entretanto com exploração de fruticultura, compatível com a norma do DR 15/2015
Castelejo/Souto da Casa	4,51	Vale Palaio – Área correspondente a uma fábrica de madeiras, compatível com a norma do DR 15/2015
Castelo Novo	1,87	Área pertencente a uma central de fruticultura, compatível com a norma do DR 15/2015
Telhado	2,79	Áreas correspondentes a cerâmicas existentes e a antiga fábrica de blocos, que se pretende manter compatível a norma com o DR 15/2015
Três Povos	9,16	Área destinada ao desenvolvimento económico local, permitindo fixar atividades económicas na freguesia e criar novos postos de trabalho/ emprego para a população residente na envolvente, pretendendo-se a definição de uma área de entreposto para o setor hortofrutícola, compatível com a norma do DR 15/2015
TOTAL	**38,30**	

Fonte: CMF

5.4.2.6 Espaços Culturais

Os espaços culturais integram áreas de reconhecido valor arqueológico e paisagístico e correspondem às áreas abrangidas por sítios de interesse público.

As intervenções nestes espaços devem permitir a requalificação das estruturas existentes, bem como a instalação de novas estruturas de apoio a atividades relacionadas, visando sempre a proteção, conservação, valorização e divulgação do património em presença. É permitida a edificação nova de acordo com as ocupações, utilizações e regime de edificabilidade previstos no Regulamento do Plano.

Como espaços de culturais no âmbito do Solo Rústico totalizam 5,4 ha e identificam os seguintes sítios de interesse cultural:

- EC1 - Casa do Guarda, em Castelo Novo;
- EC2 - Capela de São Pedro, em Capinha;
- EC3 - Antigo Couto Mineiro, em Pêro Viseu;
- EC4 - Curva da Portela/ Curva do alto da Serra (EN18), na proximidade de Vale de Prazeres.

5.4.2.7 Espaços de Ocupação Turística

Os Espaços de Ocupação Turística definidos na Planta de Ordenamento visam enquadrar as formas e tipologias turísticas existentes em solo rústico, atendendo à necessidade de salvaguardar e promover o desenvolvimento turístico no concelho.

As intervenções nestes espaços devem permitir a manutenção e ampliação dos edifícios existentes, incluindo a construção de novos edifícios, desde que devidamente integrados na paisagem, acautelando a adequação às funções previstas, mantendo, sempre que possível, as características construtivas e arquitetónicas.

Os espaços de ocupação turística definidos no âmbito do solo rústico totalizam 26,9 ha e identificam os seguintes empreendimentos turísticos existentes ou a desenvolver:

- EOT1 – Alpedrinha, ocupado por um empreendimento turístico existente;
- EOT2 - Barragem da Capinha, destinada à implementação de uma zona turística e de lazer;
- EOT3 - Barragem de Escarigo, destinada à implementação de uma zona turística e de lazer;
- EOT4 – Envolvente à Praia Fluvial de Castelo Novo, integra as ruínas da antiga fábrica de cobertores e destina-se à implementação de uma zona turística e de lazer, de apoio ao desenvolvimento do setor turístico na Aldeia Histórica de Castelo Novo;
- EOT5 - Termas da Touca, para promover a requalificação da atividade termal e permitir a instalação de usos complementares, de apoio aos utentes;
- EOT6 - Casa do Guarda, em Alcongosta, ocupado por um empreendimento turístico existente;
- EOT7 - Castelo Novo, destinada à implementação de um empreendimento turístico de apoio ao desenvolvimento do setor na Aldeia Histórica de Castelo Novo;
- EOT8 - Quinta do Canal, na União das Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo.
- EOT9 – Quinta do Ragal, ocupado por um empreendimento turístico existente;

5.4.2.8 Espaços destinado a Equipamentos

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nestes espaços são

admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais/ religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

Estes espaços correspondem às áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva situados em solo rústico melhor discriminados no seguinte quadro:

Quadro 16: Espaços destinado a Equipamentos por freguesia, Descrição e respetiva área

Freguesia	Aglomerado	Descrição	Área (hectares)
Alcaide	Alcaide (Estação)	Apeadeiro de Alcaide	0,38
	Alcaide	Campo de Jogos	0,59
	Alcaide	Capela de São Macário e Recinto de Festas	1,34
	Alcaide	Parque Fluvial	2,07
	Sub Total		**4,37**
Alcaria	Pesinho	Campo de Futebol	0,58
	Alcaria	Campo de Futebol	0,85
	Alcaria	Parque Fluvial	1,52
	Sub Total		**2,95**
Alcongosta	Alcongosta	Quinta Ciência Viva das Cerejas e das Ideias	12,46
	Alcongosta	Campo de Jogos	3,18
	Sub Total		**15,65**
Alpedrinha	Alpedrinha	Capela do Anjo da Guarda e Recinto de Festas	**1,06**
Barroca	Barroca	Parque Fluvial e Zona de Lazer	0,56
	Barroca	Parque Fluvial e Zona de Lazer	0,72
	Sub Total		**1,28**
Bogas de Cima	Bogas de Cima	Campo de *Paintball*	1,55
	Boxinos	Cemitério	0,17
	Sub Total		**1,72**
Capinha	Capinha	Área de Lazer da Barragem da Capinha	3,22
	Capinha	Campo de Jogos	0,97
	Capinha	Campo de Jogos	0,46
	Sub Total		**4,64**
Castelejo	Castelejo	Santuário de Santa Luzia, Recinto de Festas e Campo de Jogos	8,61
	Açor	Cemitério	0,04
	Sub Total		**8,65**
Castelo Novo	Castelo Novo	Cemitério	0,28

Freguesia	Aglomerado	Descrição	Área (hectares)
	Castelo Novo	Praia Fluvial de Castelo Novo	0,25
	Gândaras	Apeadeiro de Castelo Novo	0,75
	-	Apeadeiro de Soalheira	0,13
	Sub Total		**1,41**
Enxames	Enxames	Área de Lazer dos Enxames	2,48
	Enxames	Complexo Socio Cultural e Campo de Jogos	3,03
	Enxames	Cemitério	0,45
	Enxames	Equipamento para Idosos	0,8
	Sub Total		**6,76**
Fatela	Fatela	Capela do Anjo da Guarda, Recinto de Festas e Polidesportivo	1,8
	Fatela	Apeadeiro de Fatela	0,53
	Sub Total		**2,33**
Lavacolhos	Lavacolhos	Parque Fluvial e Zona de Lazer	**0,69**
Pêro Viseu	Pêro Viseu	Área de Lazer e Polidesportivo	**1,23**
Silvares	Silvares	Pista de Auto e Motocross	4,07
	Sub Total		**4,07**
Souto da Casa	Souto da Casa	Parque Fluvial e Zona de Lazer	0,92
	Vale de Urso	Cemitério	0,09
	Sub Total		**1,01**
Telhado	Freixial	Recinto de Festas de Nossa Senhora de Fátima	0,17
	Telhado	Santuário de Santa Luzia e Recinto de Festas .	0,3
	Telhado	Santuário de Nossa Senhora da Rosa	0,79
	Telhado	Campo de Jogos	1,01
	Sub Total		**2,27**
Três Povos	Três Povos	Área de Lazer da Barragem de Escarigo	**4,32**
União de Freguesias Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Aldeia Nova do Cabo	Campo de Futebol	0,69
	Fundão	Complexo de Equipamentos do Seminário	19,07
	Donas / Teixugas	Complexo Sociocultural e Polidesportivo	1,59
	Fundão	Estádio de Futebol	5,93
	Valverde	Campo de Futebol	1,1
	Donas / Teixugas	Equipamento para Idosos (antigo Hotel Príncipe da Beira)	2,17
	Aldeia Nova do Cabo	Cemitério	1,24
	Borralheira	Equipamento para Idosos	2,54
	Sub Total		**34,33**
União de Freguesias de	Janeiro de Cima	Capela de São Sebastião e Zona de Lazer	0,33

Freguesia	Aglomerado	Descrição	Área (hectares)
Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Janeiro de Cima	Parque Fluvial e Zona de Lazer	2,48
	Urgeiro	Cemitério	0,04
	Ladeira	Cemitério	0,08
	Sub Total		**2,93**
União de Freguesias de Póvoa Atalaia e Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	Parque fluvial e Zona de Lazer	0,43
	Póvoa da Atalaia	Equipamento Cultural - Eugénio de Andrade	0,63
	Sub Total		**1,06**
União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Vale de Prazeres	Pista de Motocross e Polidesportivo	4,12
	Quintas da Torre	Cemitério	0,28
	Mata da Rainha	Campo de Jogos	1,11
	Vale de Prazeres	Apeadeiro de Vale de Prazeres	0,34
	Monte Leal	Cemitério	0,16
	Catrão	Capela de São Pedro e Recinto de Festas	0,18
	Sub Total		**6,18**

TOTAL	**108,91**

Nestes espaços é permitida a ampliação dos equipamentos existentes e a construção de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de comércio e de serviços de apoio.

5.4.2.9 Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas

Os espaços destinados a outras estruturas correspondem a áreas onde os usos e as características de ocupação, não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao solo rural, justificam a sua individualização.

Estes espaços, identificados e delimitados na Planta de Ordenamento abrangem na totalidade 24,3 ha e correspondem às seguintes áreas:

- Depósitos de água / Estação de Tratamento de água situados a sul da cidade e na barragem da Capinha.
- Subestações elétricas da REN, situadas a nordeste da cidade do Fundão;
- Ecopontos florestais de Enxames, Pêro Viseu e Silvares.

Estas atividades ficam sujeitos à legislação em vigor aplicável e às disposições do regulamento, quando aplicáveis.

5.4.2.10 Aglomerados Rurais

Os aglomerados rurais, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do PDM, devendo ser delimitados e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal, e correspondem a aglomerados populacionais que se adequem aos seguintes critérios:

- Efetivo populacional inferior a 100 habitantes;
- Estrutura: pequenos núcleo edificados, essencialmente residenciais e com caraterísticas rurais;
- Existência de sistemas autónomos de infraestruturas;
- Área inferior a 15 hectares.

Nestas áreas coexistem usos agrícolas com funções urbanas, essencialmente residenciais e alguma infraestruturação, pretendendo-se viabilizar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que os aglomerados rurais possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

Interessa referir que alguns dos aglomerados classificados como aglomerados rurais se encontravam classificados como solo urbano, mas que em resultado da análise urbana efetuada no âmbito dos estudos de caracterização e diagnóstico, concluiu-se que não apresentam as condições necessárias para estarem incluídos no sistema urbano do concelho do Fundão.

O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de promover a consolidação, não sendo permitidas operações de loteamento.

Assim, e de acordo com os critérios estabelecidos, foram definidos os seguintes Aglomerados Rurais, que correspondem a aglomerados que não possuem caraterísticas para integrar o solo urbano (Remissão para as Fichas Caracterizadoras dos Aglomerados Rurais).

Quadro 17: Aglomerados rurais, por freguesia

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)
Alcaria	Espadaneira	4,92
Enxames	Enxames	1,44
Fatela	Fatela	4,05
Telhado	Santa Maria	1,05
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Póvoa da Palhaça	1,70
Total		**13,17**

5.4.2.11 Áreas de Edificação Dispersa

As Áreas de Edificação Dispersa, 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.

As Áreas de Edificação Dispersa (AED) correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que no caso do Fundão abrangem edificações disseminadas, essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento (Remissão para as Fichas Caracterizadoras das Áreas de Edificação Dispersa).

Nestes espaços, onde coexistem usos agrícolas com funções mistas, a ocupação deve enquadrar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, não devendo a densificação construtiva exceder a capacidade das infraestruturas existentes, sem prejuízo da respetiva requalificação urbanística, ambiental e paisagística; a impermeabilização, a manutenção e o reforço do coberto vegetal devem salvaguardar as caraterísticas biofísicas e paisagísticas existentes. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.

1. Constituem critérios cumulativos para a delimitação de perímetro de Área de Edificação Dispersa:

a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare;

b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água;

c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira.

2. Quando parte do perímetro da Área de Edificação Dispersa faça fronteira com um Perímetro Urbano devem ser lidos em conjunto pelo que, se considera como cumprida a alínea b).

3. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de abastecimento de água prevista na al. b), poder-se-á delimitar o seu perímetro desde que demonstrada a sua viabilidade económico-financeira e inscrita nos instrumentos previsionais financeiros.

4. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de saneamento poder-se-á delimitar o seu perímetro quando mediante uma análise casuística de distribuição de benefícios e custos e tendo presente as soluções técnicas existentes, se conclua pela desadequação da implementação desta rede pública.

As AED separadas por servidões consideram-se como um elemento único. Assim, e de acordo com os critérios definidos, constituem Áreas de Edificação Dispersa as listadas no quadro abaixo:

Quadro 18: Áreas de Edificação Dispersa, por freguesia e aglomerado

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)	Área Total Freguesia (ha)
Alcaide	Alcaide poente	0,49	13,03
	Alcaide Sudoeste	1,90	
	Chão das Pocinhas	9,05	
	Alcaide Estação	1,60	
Alcaria	Catraia	4,41	19,83
	Lameira do Vale	2,92	
	Souto Alto	1,27	
	Tapada	2,71	
	Torrinha	6,03	
	Atofana	0,72	
	Lezíria	1,77	
Alcongosta	Candais	4,47	4,47
Alpedrinha	Anjo da Guarda	2,20	26,89
	Bairro Dona Francisca	8,08	
	Barcelos	3,38	
	Lameiras	4,07	
	Sítio da Cachopa	3,19	
	Touca	5,98	
Capinha	Bairro de Santana	5,99	15,06
	Espírito Santo	1,79	
	Ponte da Capinha	3,23	
	Sítio das Lagens	1,80	
	Tapada do Cunha	2,25	
Castelejo	Enxabardinhas	6,43	11,13

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)	Área Total Freguesia (ha)
	Santa Luzia Norte	1,92	
	Santa Luzia Santuário	1,08	
	Enxabarda	1,70	
Castelo Novo	Barrigoso	3,71	53,55
	Catraia	5,07	
	Escaldado	2,08	
	Estação	1,82	
	Gândaras	30,35	
	Sítio do Gardete	6,17	
	Vale Salgueiro	2,07	
	Alpreade	2,28	
Enxames	Amieiro Alto	2,56	56,34
	Bairro dos Bem Unidos	7,19	
	Caminho da Volta	4,27	
	Cascalheira	5,03	
	Núcleo Poente Enxames	13,48	
	Rua das Flores	3,55	
	Salgueiral	2,63	
	Senhora do Fastio	0,89	
	Vale de Bacelos	1,17	
	Vale de Teresa	15,57	
Fatela	Anjo da Guarda	3,16	11,88
	Ferrarias	1,20	
	Vale de Ferro	1,26	
	Fatela Gare	1,24	
	Vale de Ferro Nascente	5,03	
Orca	Alminhas	1,35	39,47
	Antinhas	1,79	
	Bairro do Cavalinho	3,59	
	Barrocal	1,92	
	Fonte do Arco	5,02	
	Fonte Nova	1,63	
	Lameirinha	4,70	
	Nabal	1,11	
	Nave Escura	1,23	
	Orca Nascente	2,60	
	Tapada	1,51	
	Tapada da Eira	1,99	
	Trogal	5,39	
	Valongo	3,94	
	Martianas	1,71	
Pêro Viseu	Espírito Santo	2,07	16,41

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)	Área Total Freguesia (ha)
	Ferrarias	4,18	
	Rolo	4,74	
	Quintas	1,41	
	Quintas Sul	2,42	
	Vales de Pêro Viseu	1,59	
Silvares	Vale Tomar	3,93	3,93
Soalheira	Cerrado	2,16	3,57
	Sardão	1,40	
Souto da Casa	Azenha	4,59	54,09
	Porto dos Asnos	0,83	
	Casal de Álvaro Pires	6,21	
	Cruzeiro	11,43	
	Lameira	2,54	
	Salgueiral	2,73	
	Vale Mendinho	8,52	
	Vale Palaio	12,97	
	Courela/Serrado	4,27	
Telhado	Olho de Boi	3,95	19,38
	Santa Luzia	12,66	
	São Bartolomeu	1,41	
	Porto de Carro	1,36	
Três Povos	Lameira Longa	4,48	7,21
	Salgueiro	0,76	
	Escarígo	1,96	
União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Boavista	2,16	221,03
	Carcavão	11,77	
	Quinta dos Barros	3,81	
	Santa Teresinha	2,63	
	São Plágio	2,82	
	Serrado	12,04	
	Abadia	2,39	
	Aldeia Nova Sul	2,64	
	Vale Jardim	1,56	
	Quinteiros	1,82	
	Sítio da Borralheira	24,53	
	Sítio da Lameirinha	7,46	
	Arraias de Valverde	5,93	
	Chão de Lagares	1,58	
	Gramenesa	44,93	
	Quinta do Pombal	3,81	
	São Pedro Norte	7,36	

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)	Área Total Freguesia (ha)
	São Pedro Sul	7,71	
	Vale de Canas Sul	4,86	
	Lagariça	5,38	
	São Roque	3,40	
	Sítio da Enxertada	5,25	
	Sítio do Barro	3,91	
	Teixugas	2,99	
	Escola Velha	2,94	
	Espírito Santo	4,03	
	Lameira Longa	3,10	
	Aldeia de Joanes	4,10	
	Azenha Nova	0,99	
	Vale de Canas Norte	6,05	
	Várzea	7,12	
	Bruxeiro	1,87	
	Carvalha	1,89	
	Grade de Ouro	4,34	
	Lameira	3,26	
	Lavajola	4,69	
	Santa Menina	3,93	
União de Freguesias de Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo	Sítio da Fonte	2,12	4,54
	Sítio dos Pereiros	2,42	
União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Chão do Clero	2,19	81,81
	Espírito Santo	1,60	
	Fonte	1,76	
	Lage Pequena	4,82	
	Monte das Amoreiras	9,85	
	Olivais	1,62	
	Quinta da Serra	3,17	
	Póvoa Palhaça	0,74	
	Póvoa Palhaça	2,57	
	Casambó	4,09	
	Quinta do Pedro	1,83	
	Quinta dos Coitos	3,01	
	Abelheira	8,87	
	Catrão Nascente	5,22	
	Catrão Norte	8,53	
	Chamusca	7,61	
	Senhora das Preces	2,08	
	Tapada da Cascalheira	2,47	
	Cachambol	1,23	
	Caparosa	1,62	

Freguesia	Aglomerado/Identificação	Área (ha)	Área Total Freguesia (ha)
	Vale das Vinhas	2,48	
	Monte Leal	0,77	
	Monte Valente	3,68	
Total			663,63

5.5 SOLO URBANO

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Urbano corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou 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 reduzir custos.

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

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho do Fundão, assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste dos perímetros urbanos em vigor. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa do PDM em vigor com a Proposta de Revisão.

5.5.1 Metodologia de delimitação do solo urbano

Tanto o DR n.º 15/2015, 19 de agosto, como o PROTC reforçam a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano.

Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços. Para tal, o PROTC define orientações fundamentais para a organização territorial e diversos requisitos a ter em consideração na classificação do solo.

Da análise destes, verifica-se que a estratégia definida para o solo urbano assenta num grande conhecimento do território em causa, das dinâmicas existentes e da capacidade de infraestruturação face o horizonte do plano. Assim, e tendo presente o principio da estratégia regional, que passa pela contenção da urbanização disseminada, a criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes só é possível quando demonstrada a necessidade, tendo em consideração o crescimento demográfico e dinâmicas urbanística, sustentada numa avaliação do grau de concretização do PDM em vigor, com base na execução física e tendo presente os compromissos existentes e a necessidade de definir novas áreas para atividades económicas.

Considerou-se então necessária a determinação de alguns fatores de análise, válidos para qualquer aglomerado, que permitem manter uma uniformidade de critérios e que são, ao mesmo tempo, independentes da hierarquia urbana, mas capazes de a complementar, dos quais se destacam:

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

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

Posteriormente, foi definido um conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano e que deve ser tido em consideração, quer na redelimitação de perímetros urbanos em vigor, quer na criação de novos perímetros. Para além de se procurar seguir os objetivos apresentados como justificação da revisão do Plano Diretor Municipal, muitos destes princípios e critérios resultam das disposições do

RJIGT (e legislação complementar) e das orientações plasmadas na **Política Nacional de Ordenamento do Território**[31] e no **PROT Centro**[32]. Destacam-se os seguintes:

a) Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;

b) Promover a colmatação de vazios e a compactação das áreas já infraestruturadas nos espaços urbanizados;

c) Procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;

d) Evitar sobreposições com condicionantes e justificar todos os casos onde tal não seja possível;

e) Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;

f) Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam caraterísticas biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que não se adequam a nova edificação;

g) Não afetar áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco a usos incompatíveis, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;

h) Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;

i) Atender, quando possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período de prévia consulta pública)[33].

j) Ajustar as subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual;

k) Afetar alguns espaços à categoria de atividades económicas como forma de promoção do setor industrial/empresarial em face da estratégia e procurando enquadrar pretensões concretas;

l) Uniformizar critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50m relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos e linhas de água;

[31] Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro.

[32] Apesar de não estar aprovado nem publicado em jornal oficial, a proposta do PROT-Centro, além de definir orientações estratégicas, estabelece também, para o Solo Urbano, diretrizes específicas para avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros, numa perspetiva de contenção e consolidação dos espaços urbanos existentes, que foram tidas em consideração na redelimitação dos perímetros urbanos.

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

m) Delimitar espaços de usos especiais e de atividades económicas apenas em áreas onde tal uso seja dominante e ocupe áreas significativas do perímetro, ou quando se pretenda afetar áreas especificamente aos usos em causa;

n) Delimitar Espaços Verdes, sempre que possível, em locais que apresentem caraterísticas biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que constituam sérios entraves à edificação, através da implementação de faixas associadas ao domínio hídrico[34] ou da identificação de áreas com interesse ecológico (áreas agrícolas, as zonas de vegetação densa ou ecologicamente relevante e algumas zonas muito declivosas e/ou rochosas), estabelecendo um "continuum naturale" na transição do Solo Rústico para o Urbano, aliviando o impacte das manchas edificadas e contribuindo para um enquadramento paisagístico adequado;

o) Considerar os limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço;

p) Ajustar espaços em função da cartografia mais recente, corrigindo incorreções de limites.

O PROT-Centro, além de definir orientações estratégicas, estabelece também, para o Solo Urbano, algumas orientações.[35]. Este documento, e como medida de avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros urbanos em vigor, indica o seguinte dimensionamento:

"*TG9. Classificação e qualificação do solo:*

1. Classificação e qualificação do solo:

a. A classificação e qualificação do solo deve efetuar-se de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, desenvolvidos no PROT-Centro e ser fundamentada na avaliação da execução dos PMOT. Essa avaliação deve ser suportada em elementos cartográficos e indicadores de execução física da urbanização e da edificação, na identificação dos compromissos válidos e eficazes e, ainda, nas morfologias de povoamento e padrões de urbanização e ocupação do solo, designadamente quanto:

i. Às áreas urbanas, diferenciando-as em termos de colmatação, infraestruturação e estruturação territorial, com caracterização das principais funções e dinâmicas urbanísticas;

ii. Às áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais;

iii. Às áreas de ocupação agrícola, florestal e áreas naturais;

iv. À identificação e caracterização das redes municipais de infraestruturas de abastecimento domiciliário de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica, redes de telecomunicações e transportes;

[34] Com uma largura, contada a partir da margem que constitui o seu leito, de 10 metros, no mínimo. Nos casos em que a zona adjacente seja particularmente larga e que possa constituir uma zona inundável ou muito húmida durante parte do ano, esta largura pode ser maior, de forma a englobar toda essa zona.

[35] A Proposta de PROT-C não está em vigor sendo certo que, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro determina a elaboração do Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro inexistindo, contudo, à presente data, documentos a ter em consideração na presente revisão do PDM.

v. Às grandes infraestruturas e equipamentos e às áreas de localização de atividades económicas;

2. Classificação/ reclassificação do solo: a. A criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes deverá ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos:

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

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

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

iv. Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, implicando reclassificação de solo urbano para rural, os limiares referidos nas subalíneas ii) e iii) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto ;

v. Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas nos termos previstos no presente normativo deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efetuada a respetiva compensação noutros aglomerados, assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal;

vi. Para efeitos da subalínea ii), podem ser incluídos na Estrutura Ecológica Municipal, parques e jardins (públicos ou privados), linhas de água e respetivas margens, hortas ou quintas, matas, espaços verdes educativos e desportivos, entre outros.

b. A reclassificação do solo urbano como solo rural deve ocorrer nos termos legais (artigo 8.º do Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio).

3. Qualificação do solo:

a. Solo Urbano:

Podem ser incluídas na categoria operativa de solo urbanizado as áreas que apresentem as seguintes caraterísticas:

i. Áreas edificadas com densidades de ocupação superior a 7 edifícios por hectare;

ii. Áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas;

iii. Aglomerados que exercem funções de sede de concelho e sede de freguesia, independentemente da densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal..”

A proposta de solo urbano teve então por base os critérios e princípios melhor identificados nas fichas caracterizadoras dos Perímetros Urbanos, tendo por base os diplomas legais, e, ainda, os seguintes procedimentos:

- Ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal, em resultado do trabalho desenvolvido no âmbito da "Avaliação da Execução do PDM em vigor" (volume II).
- Avaliação da pertinência da integração de áreas urbanas por forma a promover a consolidação do aglomerado.

É de realçar que a proposta de Solo Urbano foi, naturalmente, desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no Sistema Urbano Proposto, tendo a aplicação dos princípios e critérios apresentados resultado na manutenção da delimitação de perímetros urbanos para todos os aglomerados concelhios, à semelhança do que se verifica no anterior PDM.

Como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e em função das estradas existentes e das características orográficas do terreno, pretende-se privilegiar a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, apesar de estarmos perante grandes contínuos urbanos em todo o território concelhio, cuja realidade não se pode ignorar, mas sim enquadrar.

Assim, no âmbito da presente revisão, **todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição de perímetro urbano**, por forma a corrigir desajustes verificados, contemplar as áreas edificadas e/ou comprometidas e excluir áreas muito declivosas ou atravessadas por linhas de drenagem natural, normalmente pouco adequadas à edificação. Por outro lado, foram reequacionados alguns dos perímetros urbanos existentes, que atendendo às caraterísticas existentes, essencialmente rurais, passaram a ter um tratamento específico no solo rústico, enquanto aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa.

Na sequência do RJIGT, a qualificação do solo urbano processa-se com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, conferindo no entanto, à semelhança do referido para o solo rústico, aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

No Solo Urbano, que correspondem aos espaços integrados em perímetro urbano, distinguem-se as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- Espaços Centrais;
- Espaços Habitacionais de tipo I, II e III;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

- Espaços de Atividade Económica;
- Espaços Verdes;
- Espaços de Uso Especial:
  - Espaços de Equipamentos;
  - Espaços Turísticos;
  - Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias definidas na Planta de Ordenamento para o Solo Urbano, destacando-se as suas caraterísticas.

5.5.2 Qualificação do Solo Urbano

5.5.2.1 Espaços Centrais

Os Espaços Centrais correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo ainda acolher outros usos compatíveis como equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das caraterísticas gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o aumento do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento das funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da manutenção, e eventual crescimento, da função residencial.

Os Espaços Centrais correspondem ao Núcleo Antigo da Cidade do Fundão e estão associados a situações onde existe maior concentração de serviços e funções comerciais, onde a malha urbana e o edificado são caraterizados por uma maior homogeneidade. Estes espaços integram, na generalidade, o núcleo antigo da Cidade, que ainda preserva uma imagem tradicional, com situações de grande densidade.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

A opção para estes espaços vai no sentido de estabelecer regras de enquadramento e de integração das intervenções urbanísticas no tecido urbano, quer respeitem ao edificado existente ou a edificações novas em áreas a colmatar. Nesta área, para além do regulamento do presente plano, aplicam-se as

disposições do regulamento da Zona Antiga do Fundão, aprovado pelo edital n.º 372/2016, de 27 de abril.

5.5.2.2 Espaços Habitacionais de tipo I II e III

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

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

Para estas áreas, e procurando também adotar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto, foram definidas três tipologias de Espaços Habitacionais, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os Espaços Habitacionais de tipo I encontram-se associados às situações de maiores densidade e volumetria de ocupação, cuja ocorrência se verifica no perímetro urbano da cidade do Fundão. Tratam-se de áreas onde se regista a presença de edifícios multifamiliares, resultando uma imagem de conjunto de características distintas de todas as restantes do concelho. Para estes espaços são definidos parâmetros urbanísticos de maior densificação, tipologias habitacionais coletivas, com serviços e comércio, e um número máximo de 7 pisos.

Os Espaços Habitacionais de tipo II surgem na área envolvente aos espaços habitacionais de tipo I definidos para o perímetro urbano da cidade do Fundão, permitindo a transição entre densidades mais elevadas e menores densidades, para enquadrar as construções existentes. Para estes espaços pretende-se alguma densidade e uma volumetria máxima de 5 pisos.

Os Espaços Habitacionais de tipo III são os que assumem as características urbanas mais comuns do concelho do Fundão e surgem na periferia da cidade do Fundão, permitindo o enquadramento das construções existentes bem como a transição equilibrada entre o Solo Urbano e o Solo Rústico, assim como na totalidade dos restantes perímetros urbanos definidos, possibilitando uma ocupação baseada nas características urbanísticas existentes, onde a moradia unifamiliar é a tipologia habitacional dominante. Para estes espaços o Plano define indicadores urbanísticos e um número máximo de 4 pisos para os perímetros urbanos do Fundão, Alpedrinha, Silvares, Soalheira e Três Povos e de 3 pisos para os restantes perímetros urbanos, em função da importância no sistema urbano proposto.

5.5.2.3 Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Estes espaços correspondem a áreas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e caraterísticas híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, para as quais se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização.

Estes espaços destinam-se fundamentalmente à edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, tais como comerciais, serviços, indústria e turismo, nos termos do Regulamento do Plano.

Foram integrados nesta categoria os espaços edificados à proximidade da EN18 e da área de serviço da A23, em Alcaria, a ocupação situada nas imediações do Perímetro Urbano da Cidade do Fundão, bem como o setor sudeste do perímetro urbano de Valverde / Carvalhal, reforçando desta forma a presença de uma ocupação de caráter misto nestes setores.

5.5.2.4 Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, admitindo-se ainda que aqui possam ser instalados espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, desde que daí não resultem situações de incompatibilidade.

Para efeitos de delimitação destes espaços consideraram-se as áreas onde presentemente já ocorrem, ou onde se prevê que venham a ocorrer, as atividades preconizadas, desde que estejam já devidamente infraestruturadas para o efeito, ou cuja infraestruturação se encontre prevista no âmbito do Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Foram classificados como espaços de atividades económicas as áreas onde se encontram concentradas atividades industriais, serviços e outras atividades complementares, que no conjunto promovem o desenvolvimento socioeconómico do concelho e contribuem para a fixação da população no concelho. **São identificados os seguintes espaços de atividades económicas existentes no concelho**:

- Fundão - Zona Industrial do Fundão, bem como as áreas fixadas ao longo da EN18, no desenvolvimento para a Covilhã, e na zona sudeste, junto ao nó de acesso à A23 – estas áreas encontram-se infraestruturadas e consolidadas;
- Zona industrial de Silvares, abrangida por um Plano de Pormenor em vigor, aprovado pelo Aviso n.º13036/2014, de 21 de novembro, com as alterações introduzidas pelo Aviso

n.º1544/2018, de 1 de fevereiro – esta área encontra-se infraestruturada, em fase de implementação;

- Zona industrial da Soalheira, já em fase de implementação (setor sudeste);
- Unidades industriais existentes em Alcaria (Sucatas e fábrica blocos), Alpedrinha, Castelo Novo (Águas do Alardo), Donas, Soalheira e no Fundão (oficina automóvel).

Para além dos espaços de atividades económicas existentes **é intenção da revisão do PDM definir novos espaços de atividades económicas estratégicos**, destinados à criação de áreas infraestruturadas e qualificadas que possibilitem a fixação de novas empresas no concelho e permitam o alargamento das existentes, considerando a necessidade de continuar a fomentar o desenvolvimento económico do concelho, tirando partido das sinergias existentes, como a proximidade à A23, a concentração de atividades especializadas no concelho e a reativação da linha férrea da Beira Baixa, entre a Guarda e a Covilhã. Neste sentido, são propostas as seguintes áreas destinadas ao desenvolvimento do concelho, e que se encontram inscritas no programa de execução e plano de financiamento do Plano:

- Alargamento do Espaço de Atividades Económicas do Fundão – considerando que a zona industrial do Fundão se encontra consolidada e sem espaço disponível para a fixação de novas atividades, é intenção promover o seu alargamento a nascente do traçado da A23, considerando a existência de já algumas infraestruturas viárias construídas e a proximidade a outras atividades complementares (165,24 hectares).
- Espaço de Atividades Económicas da Soalheira - de área destinada ao desenvolvimento económico da região, face à proximidade à A23, integrando já algumas unidades industriais existentes relacionadas com o fabrico de produtos regionais (queijarias). Pretende-se admitir atividades complementares e outras atividades distintas, que possibilitem criar um parque de referência na região (89,39 hectares).

Estes Espaços de Atividades Económicas compreendem as seguintes áreas:

Quadro 19: Espaços de Atividades Económicas, por freguesia e aglomerado

Freguesias	Aglomerado	Área (Hectares)	Descrição
Alcaide	-	0,37	Unidade industrial, próxima da localidade de Chãos
Alcaria	Alcaria	4,45	OGR (sucatas)
	Alcaria/N18	7,73	OGR (sucata)
	N18/Fundão - Alcaria	27,81	Atividades Económicas existentes
	Quinta da Pola	6,43	Unidade industrial existente
Alpedrinha	Alpedrinha	2,70	Unidade industrial existente
Castelo Novo	Castelo Novo	2,70	Unidade industrial existente (Águas do Alardo)
	EAE Soalheira	87,79	Zona Industrial da Soalheira
Silvares	Silvares	17,47	Área do Plano de Pormenor em Vigor
Soalheira	Soalheira	2,17	Atividades Económicas existentes
UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Fundão	326,32	Zona Industrial do Fundão
		17,84	Atividades Económicas existentes no interior do perímetro da cidade e junto ao Seminário do Fundão
		0,54	oficina automóvel a poente da cidade
	Donas/Teixugas	9,35	Atividades económicas existentes, junto ao nó acesso A23
TOTAL		**513,67**	

Em sede de programação urbanística e financeira são constituídas duas unidades de execução:

a) Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada; e

b) EAE da Soalheira, na parte não infraestruturada.

Estas unidades de execução expressam os objetivos para cada área, prazos de execução, parâmetros urbanísticos e forma de execução, para além de permitirem prever uma infraestruturação estruturada para a globalidade de cada área. Quanto EAE dos Tês Povos, dadas as suas características, aplicar-se-á o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.

Quanto ao **alargamento do EAE do Fundão** importa realçar o seguinte:

Em resultado da estratégia desenvolvida pelo Município em matéria de Espaços de Atividades Económicas atualmente temos uma procura muito superior à oferta. Só no presente momento precisávamos de, pelo menos, 10 lotes industriais com capacidade construtiva entre os 1500 e 2000m2 de implantação cada e não temos nenhum à data presente. Considerando, ainda, a dinâmica populacional associada ao elevado número de estrangeiros residentes no concelho, bem como o efeito socioeconómico das relevantes infraestruturas e equipamentos que se encontram já aprovados, formulamos um juízo de prognose que explicita a necessidade deste aumento significativo das áreas numa perspetiva a dez anos.

Atualmente, o único espaço industrial delimitado no PDM em vigor é a Zona Industrial do Fundão (integrando a zona existente e a área de expansão). A dinâmica existente na atual Zona Industrial do Fundão está patente no número de processos de obra registados entre 2015-2020, que ascenderam a 55 (dados da Câmara Municipal do Fundão). Este espaço está praticamente ocupado.

Na área urbana do Fundão inexiste solo urbano dotado de infraestruturas necessárias ao exercício das atividades próprias de uma EAE sendo certo que, no caso dos equipamentos e das infraestruturas (sobretudo as lineares) existentes na Zona Industrial do Fundão poderão vir a servir esta área de expansão, no contexto de contenção de custos. A sustentabilidade económica e financeira consta no Programa de Execução, Plano de Financiamento e demonstração da Sustentabilidade Económica que compõe este processo.

É constituída uma unidade de execução para o alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada.

A compatibilização com a RAN e a REN demonstram-se nos respetivos relatórios de desafetação. As Zonas Ameaçadas pelas Cheias e os Cursos de Água, Leitos e Margens existentes na área são classificados como espaços verdes em solo urbano que, deste modo, também contribuem para a qualificação ambiental da EAE.

Na zona industrial da **Soalheira** a implementação de queijarias já é uma realidade, estando prevista uma grande procura de investimento na área da *Agrotech*, tendo como recurso fundamental a implementação dos regadios a sul da Gardunha.

No Programa de Execução, Plano de Financiamento e demonstração da Sustentabilidade Económica garante-se a provisão de infraestruturas urbanas adequadas a este EAE e a prestação dos serviços associados, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

É constituída uma unidade de execução para EAE da Soalheira na parte não infraestruturada.

A compatibilização com a RAN demonstra-se no relatório de desafetação.

5.5.2.5 Espaços Verdes

Os espaços verdes identificados na Planta de Ordenamento correspondem a espaços integrados na estrutura ecológica que, mantendo as características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

Estes espaços destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as faixas de proteção a linhas de águas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, correspondendo aos espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento do Plano como compatíveis.

Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se nos Espaços Verdes áreas com interesse biofísico existentes no interior da maioria dos perímetros urbanos definidos para o concelho, para salvaguardar áreas atravessadas por linhas de drenagem ou outras áreas sensíveis ou por corresponderem a espaços destinados ao recreio e lazer da população.

5.5.2.6 Espaços de Uso Especial

Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e defesa nacional, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

Estes espaços subdividem-se em:

- Espaços de Equipamentos;
- Espaços Turísticos;
- Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

Espaços de Equipamentos

Os Espaços de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, dos transportes, da segurança pública e da proteção civil, e onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Pretende-se que estes espaços se mantenham afetos a estes usos, podendo os edifícios existentes ser alvo das ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam. Admitem-se ainda novos edifícios, devendo, nesse caso, ser promovido o tratamento dos espaços exteriores, assegurando uma adequada integração no espaço público.

Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano, no interior da grande maioria dos Perímetros Urbanos, nomeadamente Alcaria, Alcongosta, Alpedrinha, Alqueidão, Atalaia do Campo, Barroca, Bogas de Cima, Bogas de Baixo, Capinha, Castelejo, Donas/Teixugas, Enxabarda, Enxames, Fatela, Freixial, Perímetro do Fundão, Póvoa da Atalaia, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Mata da Rainha, Maxial, Orca, Pêro Viseu, São Martinho, Silvares, Soalheira, Souto da Casa, Vale de Prazeres, Valverde / Carvalhal e Zebras.

Espaços turísticos

Os espaços turísticos correspondem a áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e de outras atividades complementares. Nos espaços de equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos edifícios existentes, bem como a construção de novos edifícios, de estruturas de apoio aos edifícios existentes, de comércio e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

Foram integrados nesta categoria o parque de campismo e envolvente na cidade do Fundão, o parque de campismo de Silvares, a Quinta de Vale Dourado em Capinha, Casa da Comenda e o Parque do Alardo em Castelo Novo e um espaço central em Alpedrinha, integrando a ocupação turística existente ou prevista.

Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.

Esta categoria de espaços integra as áreas ocupadas pela área de serviço do Fundão na A23 e uma área ocupada por unidades de recolha de veículos em fim de vida, sucata, situada no extremo nascente de Alcaria, junto ao nó da EN18, assim como as áreas ocupadas pela ETAR de Barroca e de Silvares.

5.5.3 Perímetros Urbanos Propostos

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Urbano corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento e está relacionada com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos. Os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente.

De uma forma geral verificou-se a necessidade de adequar o solo urbano às áreas efetivamente edificadas e / ou infraestruturadas, revertendo espaços periféricos desocupados para categorias de solo rústico, assumindo desta forma o abrandamento do desenvolvimento urbano, inerente à fraca dinâmica populacional que se tem vindo a verificar na maioria das freguesias do concelho.

A reformulação efetuada aos perímetros urbanos adotados pelo anterior PDM, embora tenha procurado, conforme se teve já oportunidade de referir, uniformizar critérios de delimitação, teve subjacentes tratamentos diferenciados em função das caraterísticas específicas dos núcleos edificados, na medida em que a sua extensão e o grau de dotação de equipamentos são indissociáveis da função que cada aglomerado assume no contexto concelhio.

Outros fatores, que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de espaço urbano, não podendo ser descurados. São fatores que corroboram a tese de que não há uma relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano. Note-se, então, que a pressão urbana e a necessidade de espaço para ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais apetecíveis. Assim se compreende, que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham

integrado algumas áreas urbanas, correspondentes a expansões não planeadas que constituem situações de espaço urbano consolidado, 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.

Com a redefinição do limite dos perímetros urbanos existentes pretendeu-se, essencialmente, corrigir desajustes verificados, nomeadamente no que respeita à inadequabilidade dos perímetros urbanos face às caraterísticas do terreno e à procura de solo urbano verificada, e à incompatibilidades com condicionantes legais ou outros valores em presença.

Em todo o caso, de um modo geral, não foram efetuadas alterações profundas à delimitação dos perímetros em vigor – que já eram bastante contidos e, na maioria dos aglomerados confinados à edificação existente –, tendo-se procurado, sobretudo, integrar áreas já comprometidas, ocupadas ou infraestruturadas, excluir áreas sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de solo urbano e classificar como espaços verdes as áreas de maior sensibilidade ecológica.

Do ponto de vista operacional, interessa salientar que a presente revisão do plano diretor municipal, atendendo à política nacional corrente, em questões de ordenamento do território, não integra a delimitação de solos urbanizáveis, por forma a promover a requalificação e consolidação das áreas edificadas existentes, classificadas como solo urbanizado. Neste sentido, os espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor que durante a sua vigência não foram ocupados, não estão comprometidos ou infraestruturados, reverteram para o solo rústico, com exceção de algumas situações específicas, inscritas no programa de execução e plano de financiamento do Plano.

Por outro lado, no que respeita à definição de unidades operativas de planeamento e gestão, a CCDR-C entende que quando há continuidade no solo urbano é desnecessária uma UOPG.

Ora, a presente proposta teve como base os planos estratégicos desenvolvidos, nomeadamente o PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano), Plano de Inovação e Investimento, e por último a Estratégia Local de Habitação onde se preconiza a promoção de um mercado habitacional diversificado e de qualidade que potencie o acesso à habitação de toda a população, valorizando a coesão territorial e reforçando o mercado habitacional, como fator de atratividade e competitividade do território, tendo em conta a pressão no mercado habitacional, que se desmultiplica nos seguintes fatores:

- Até 5 anos poderemos chegar até 500 trabalhadores sazonais;
- Processos de autonomização de 100 refugiados no prazo de 1 ano;
- 6000 pessoas exógenas ao concelho que provêm de nova mão de obra e substituição de trabalhadores reformados;
- Até 5 anos poderemos chegar até 500 refugiados;

- Instalação de 743 empresas agroflorestais com tendência para crescimento exponencial (280% nos últimos 10 anos).

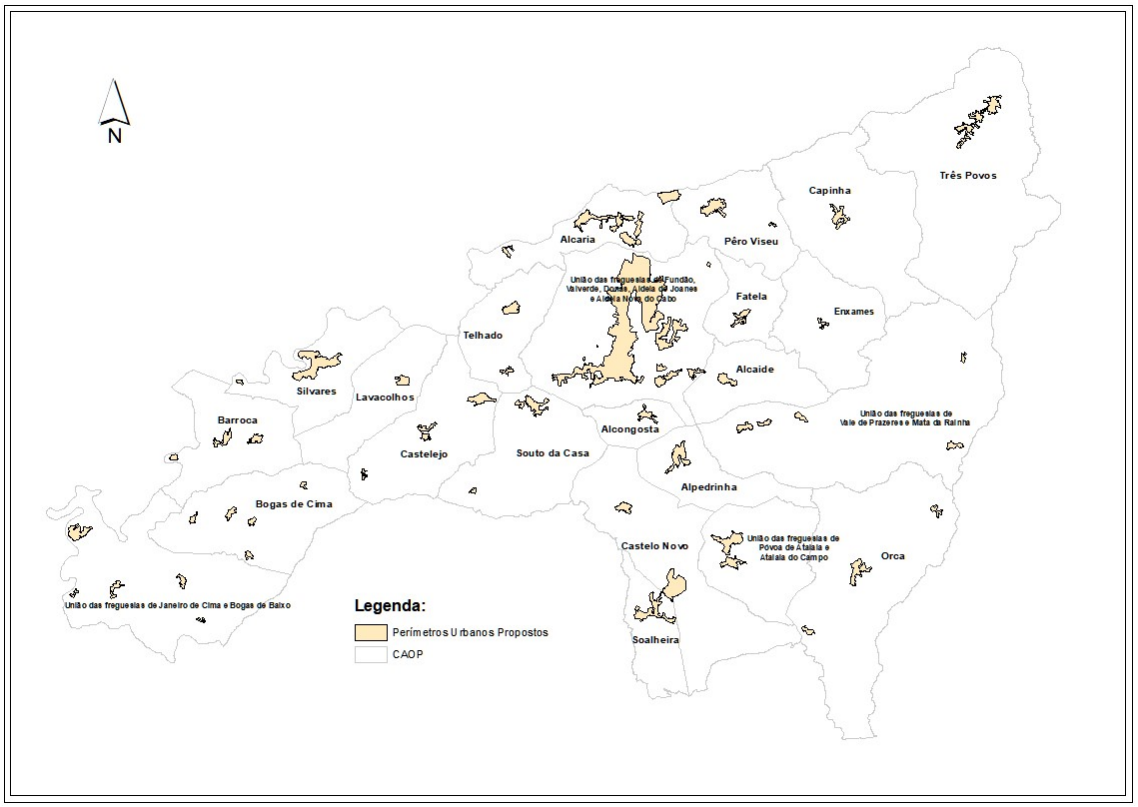
- No que diz respeito ao setor tecnológico, temos mais de 875 profissionais acrescidos das respetivas famílias.

- Em 2013 passámos de 20 empresas tecnológicas para 50 em 2021 – o que perfaz um aumento de 250%. Projetamos para daqui a 10 anos se instalarem mais de 3000 postos de trabalho nestas áreas, cujo mercado habitacional se prevê na zona de expansão envolvente ao "Grande Fundão", cuja previsão implicará ter no concelho mais de 1000 engenheiros e programadores, integrados no ecossistema de inovação e tecnologia.

Em suma, não se pode estabelecer uma relação direta e clara entre a evolução demográfica e o alargamento do solo urbano ao nível do Concelho, por quanto ganham relevo os saldos migratórios - havendo uma grande hipótese de crescimento, com as dinâmicas de imigração. **Isto implicará um aumento das necessidades de habitação para a próxima década**, que, por conseguinte, impõe e **carece de uma resposta atempada em matéria de equipamentos e espaços verdes de utilização pública, entre outros.**

Referimo-nos sobretudo à zona de expansão envolvente ao "Grande Fundão", servida e contida entre infraestruturas viárias e ferroviárias, com arruamentos e passeios, iluminação pública, e demais infraestruturas urbanas já realizadas.

Figura 7: Distribuição dos perímetros urbanos por freguesia



Fonte: CMF

De seguida é apresentada a proposta de delimitação das áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos, por freguesia e aglomerado. A Planta das Infraestruturas e Equipamentos, que acompanha o Plano (Volume III), integra informação relativa ao cadastro das infraestruturas e à localização dos equipamentos coletivos.

5.5.3.1 Freguesia de Alcaide

A freguesia de Alcaide integra o perímetro urbano correspondente ao aglomerado com o mesmo nome e uma área de espaço de atividades económicas a poente da freguesia. Alguns setores periféricos a este aglomerado foram classificados no âmbito do solo rústico, como áreas de edificação dispersa, ou como espaços destinados a equipamentos, nomeadamente a estação ferroviária, o campo de futebol, o espaço destinado ao parque fluvial e a área do Alto de São Macário, onde se situam a capela, o parque de merendas e o recinto das festas de Alcaide.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 19,3%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 5,4%.

Alcaide situa-se na encosta Norte da Serra da Gardunha, junto à EN345-4 e a cerca de 6 km a Nascente do Fundão. Atravessado por uma linha de água com alguma importância a sul, é um aglomerado de

alguma dimensão, cuja estrutura urbana, a Poente, mantém as características originais, e que apresenta um desenvolvimento urbano linear com alguma dispersão, no seu prolongamento para Nascente.

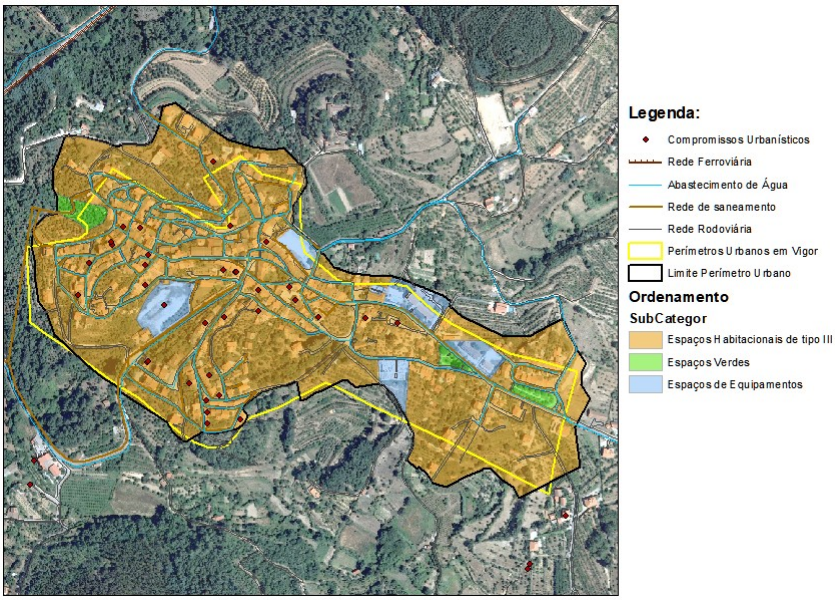
O seu edificado caracteriza-se por um núcleo mais antigo que ainda conserva características da arquitetura vernacular, enquanto na zona mais recente o edificado resume-se essencialmente a moradias unifamiliares de 2 pisos. Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio local (café, restaurante) e um posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, creche, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, ATL, centro de dia, extensão do centro de saúde, Polidesportivo da Liga dos Amigos do Alcaide (pequeno campo de jogos) e o centro de recolha do cogumelo (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente a estação ferroviária de Alcaide (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) situada a menos de 1 km do centro da localidade, com serviço de comboio regional, uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas do Vale do Tejo, S.A.) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas do Vale do Tejo, S.A.. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos.

O perímetro urbano proposto para Alcaide integra a ocupação existente infraestruturada situada ao longo dos eixos estruturantes, bem como a que se desenvolveu a noroeste e a sudoeste do aglomerado, associada à rede rodoviária, classificando-a como espaços habitacionais de tipo III e classifica como espaços verdes as áreas atravessadas por linhas de água e os espaços públicos com essas características. No interior da malha urbana, a sul da zona central, existem ainda espaços intersticiais por colmatar. Os equipamentos coletivos existentes e previstos, no interior do aglomerado, foram classificados como espaços de equipamento. Refira-se que este aglomerado é abrangido por um plano de aldeia, que define a estratégia de desenvolvimento local.

Figura 8: Perímetro urbano de Alcaide



5.5.3.2 Freguesia de Alcaria

A freguesia de Alcaria integra vários perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Alcaria e de Pesinho, às áreas definidas ao longo da EN18, Quinta da Pola e Quinta das Areias, onde se localiza uma unidade de tratamento e valorização de resíduos urbanos intermunicipal, classificada como Espaço de Infraestruturas em solo urbano. O pequeno conjunto urbano de Espadaneira foi classificado no âmbito do solo rústico, como aglomerado rural e vários setores periféricos foram classificados enquanto áreas de edificação dispersa, espaços de atividades industriais e espaços destinados a equipamentos.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 7,16%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 6,6%.

Alcaria

O aglomerado de Alcaria está implantado numa encosta do rio Zêzere, que lhe confere um interessante enquadramento natural e paisagístico, com uma praia fluvial, sendo atravessado pela linha férrea, que o divide, pela CM 1046, que possibilita a ligação à EN18 e a Dominguizo, na Covilhã, através de uma ponte nova sobre o Zêzere. O aglomerado possui arruamentos de traçado complexo e estreito e um casario característico, tendo a expansão urbana sido feita de modo linear, essencialmente, para Nascente e ao longo do eixo principal, que estabelece a ligação à EN18, com moradias unifamiliares. Junto ao cruzamento da EN18, desenvolvem-se um conjunto de construções, que, ao longo dos tempos, foram sendo edificadas em torno entre dois importantes eixos rodoviários. As construções existentes são de diversas tipologias e usos: armazéns industriais, moradias unifamiliares e até edifícios de habitação coletiva com mais de 4 pisos.

Para além da função habitacional, Alcaria conta também com algum comércio local (lojas, cafés, restaurantes) e ainda algumas atividades económicas ligadas à indústria.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

Equipamentos e serviços públicos de apoio local, nomeadamente, creche, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, ATL, lar e centro de dia, serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde e o Pavilhão da Associação Cultural de Alcaria;

Transportes públicos, nomeadamente a estação ferroviária de Alcaria (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) que atravessa o centro da localidade, com serviço de comboio regional, uma carreira regular regional e um serviço de transporte escolar;

Infraestruturas, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

Os perímetros urbanos propostos para Alcaria correspondem aos seguintes setores:

- Alcaria,
- Alcaria / EN18,
- EN18/Fundão-Alcaria,
- Quinta da Pola
- Quinta das Areias.

As áreas urbanas definidas integram a ocupação existente infraestruturada e contínua, situada ao longo dos eixos estruturantes, enquanto espaços habitacionais de tipo III e uma zona periférica a sul de Alcaria centro como espaço urbano de baixa densidade, bem como a envolvente à EN 346, fazendo a ligação à EN 18. A ocupação que se desenvolveu associada ao cruzamento com a EN18, foi também classificada como espaços urbanos de baixa densidade, onde se procurou restringir o perímetro urbano à área efetivamente ocupada, resultando assim na criação de vários bolsas de solo urbano, separados por linhas de água.

Em Alcaria centro foram ainda classificados como espaços de equipamentos o recinto da escola, o campo de jogos e capela, o cemitério e a estação/apeadeiro, como espaço verde a linha de água que atravessa o aglomerado (coincidente com a linha férrea) e como espaço de atividades económicas as unidades de veículos em fim de vida no extremo este da localidade. Em Alcaria / EN18 foram também introduzidos

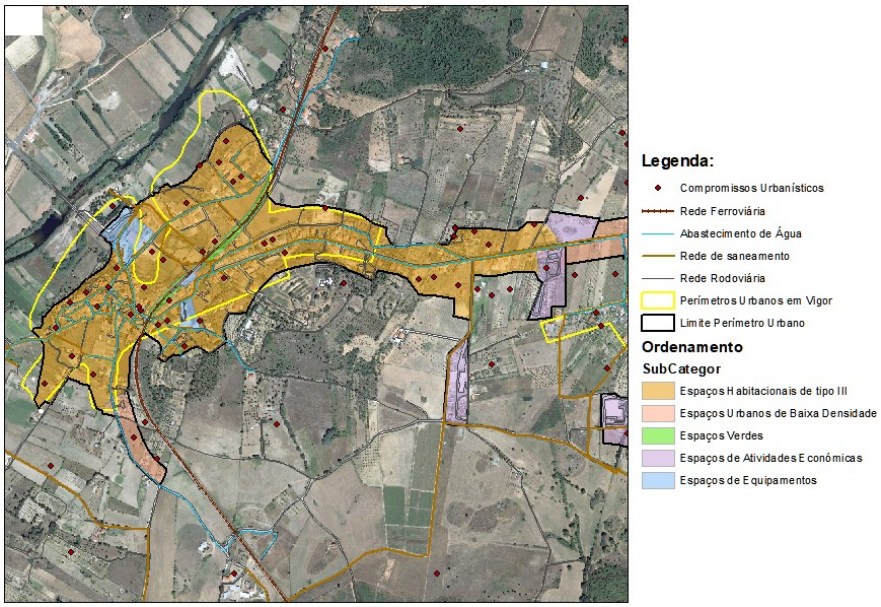
um espaço de atividades económicas, correspondente, também a uma unidade de veículos em fim de vida.

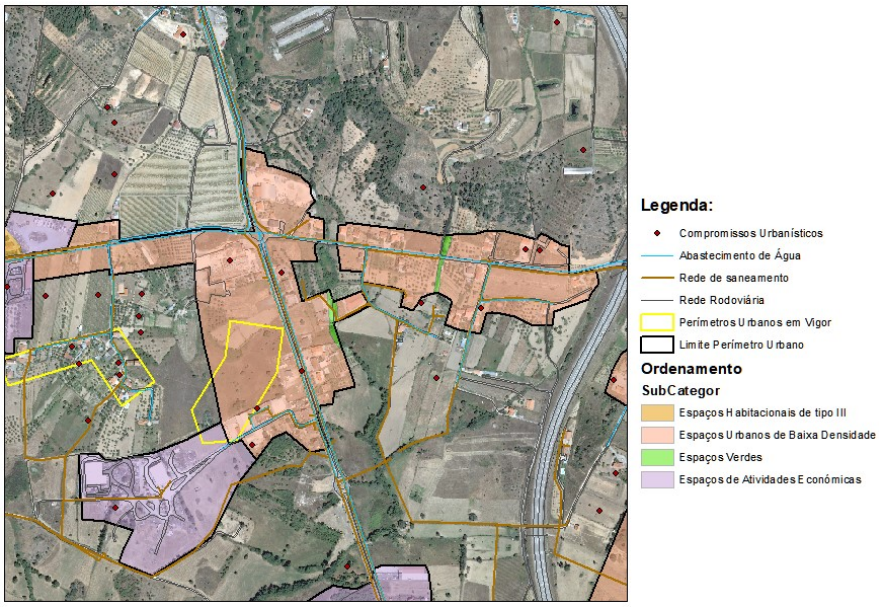
Em EN18/Fundão-Alcaria, foi definido um espaço de atividades económicas, correspondente ao edificado e às funções existentes, bem como um espaço de infraestruturas que diz respeito às áreas de serviço da A23.

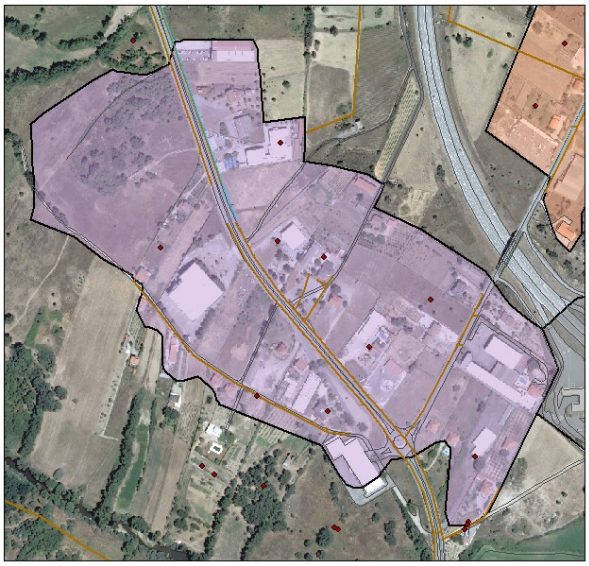
Em Quinta da Pola foi delimitado espaço urbano de baixa densidade, de acordo com a ocupação existente e um espaço de atividades económicas, correspondente a uma fábrica de blocos de cimento.

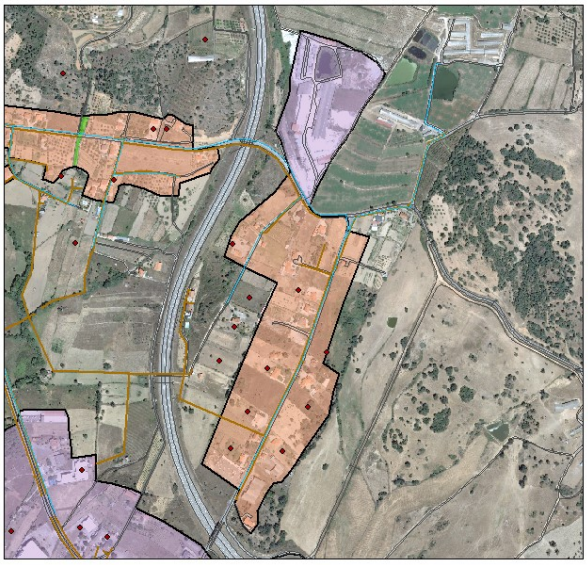
Ainda, em Quinta das Areias, foi definido espaço de infraestruturas para a área existente da unidade de valorização de resíduos urbanos e futura expansão, dado tratar-se de uma infraestrutura intermunicipal, que inclui os Municípios de Almeida, Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Figueira de Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Guarda, Manteigas, Meda, Penamacor, Pinhel, Sabugal e Trancoso.

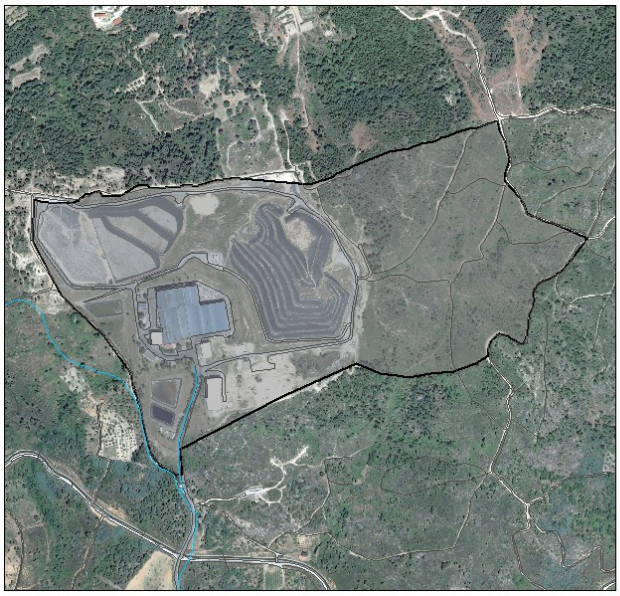
Figura 9: Perímetros urbanos de Alcaria, setores centro, Alcaria/EN 18, EN 18/Fundão-Alcaria, Quinta da Pola e Quinta das Areias, respetivamente






Legenda:
Compromissos Urbanísticos
Abastecimento de Água
Rede de saneamento
Rede Rodoviária
Perímetros Urbanos em Vigor
Limite Perímetro Urbano
Ordenamento
SubCategor
Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Espaços de Atividades Económicas
Espaços de Infraestruturas


Legenda:
Compromissos Urbanísticos
Abastecimento de Água
Rede de saneamento
Rede Rodoviária
Perímetros Urbanos em Vigor
Limite Perímetro Urbano
Ordenamento
SubCategor
Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Espaços Verdes
Espaços de Atividades Económicas
Espaços de Infraestruturas


Legenda:
Abastecimento de Água
Rede de saneamento
Rede Rodoviária
Perímetros Urbanos em Vigor
Limite Perímetro Urbano
Ordenamento
SubCategor
Espaços de Infraestruturas

Pesinho

Pesinho é uma pequena aldeia localizada no extremo poente da freguesia, numa encosta do rio Zêzere, que se foi ramificando na direção da EM515, que se desenvolve a este do seu núcleo. Esta estrada estabelece a ligação à EN343 e, mais recentemente, ao aglomerado de Barco, no concelho da Covilhã, integrando uma variante que permite o atravessamento do rio.

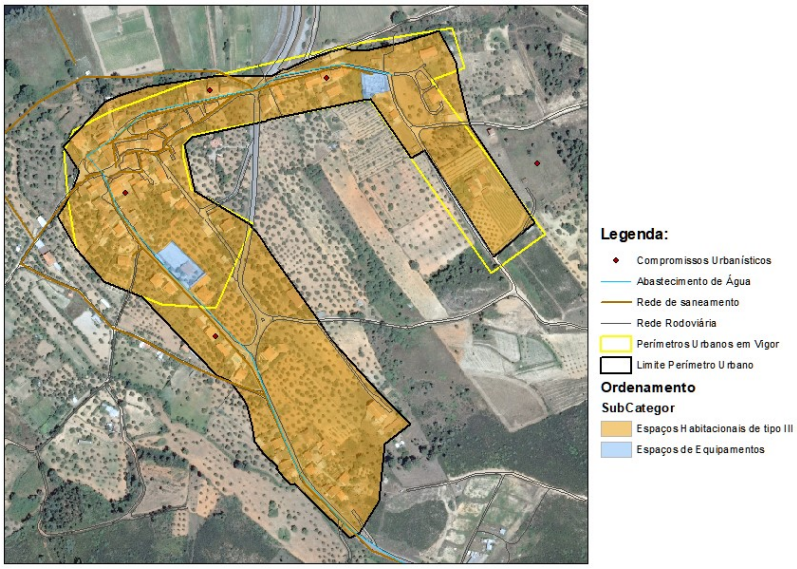
No âmbito das ocupações em solo rústico foram ainda identificados dois espaços de edificação dispersa na periferia do aglomerado de Pesinho e um espaço destinado a equipamentos – campo de futebol.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível das **infraestruturas** urbanas, **equipamentos de apoio local** e de prestação de serviços e **transportes públicos**, este aglomerado oferece um centro de dia com serviço de apoio domiciliário, um serviço de transporte escolar, um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Pesinho, classificado enquanto espaços habitacionais de tipo III, integra assim o núcleo edificado desta aldeia, assim como a sua ramificação para este e sul, de forma a incluir edificações existentes, na perspetiva de consolidação do aglomerado, que poderá ter ganho potencial após a recente construção da travessia sobre o rio Zêzere. Foi ainda definida a área do cemitério e do polidesportivo como espaços de equipamentos.

Figura 10: Perímetro urbano de Pesinho



5.5.3.3 Freguesia de Alcongosta

A freguesia de Alcongosta integra um único perímetro urbano, correspondente ao aglomerado com o mesmo nome. No âmbito das ocupações em solo rústico foram ainda identificados um espaço de edificação dispersa na periferia do aglomerado de Alcongosta, assim como dois espaços destinados a equipamentos (campo de jogos e centro de ciência viva) e um espaço de ocupação turística (glamping).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 13.3%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional, mas um pouco mais acentuado, na ordem dos 16,3%.

Alcongosta localiza-se numa encosta da Serra da Gardunha, orientada a Norte, tendo a particularidade, pelas suas condições climáticas, de incluir extensões de suave encosta cobertas de cerejeiras, árvore de fruto típica na região. Tem acesso pela EM 521, que a partir da EN18 estabelece a ligação principal ao aglomerado e culmina numa zona de lazer situada no cume da Gardunha, onde se insere a casa do guarda (complexo de glamping), uma piscina, um parque de merendas e um circuito de manutenção. Tem acesso a poente pela EM 1068, que possibilita o acesso a Souto da Casa e a Nascente pela EM1070, que liga também à EN18.

De declive acentuado, o aglomerado encontra-se constrangido pela passagem da ribeira de Bárbara, a Poente, e por ser atravessado na vertente Este pela A23.

O núcleo antigo, de estrutura radial, apresenta uma concentração de edifícios na média com 3 pisos, desenvolvendo-se em torno da zona da igreja. O desenvolvimento mais recente fez-se pela encosta, ao longo de arruamentos. A Norte deste conjunto mais urbano, existem diversas construções unifamiliares que se dispõem, encosta acima, junto ao acesso para o campo de futebol.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio local (cafés, mercearias) e um posto dos CTT.

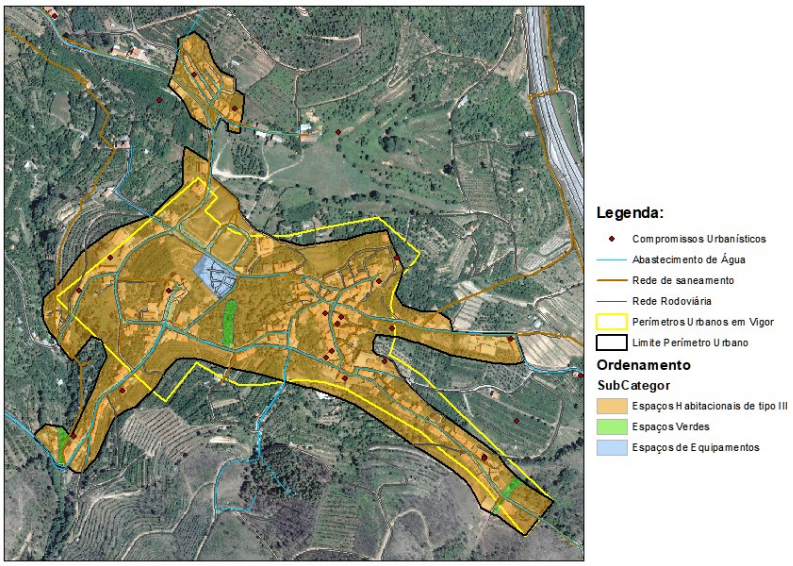
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, Polidesportivo de Alcongosta (pequeno campo de jogos), piscina descoberta e a Casa da Cereja (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão, assim como um serviço de transporte escolar.
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água assegurado por sistema de captação camarário, a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo, integrando ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Alcongosta integra o seu núcleo central e ramificações para este ao longo das infraestruturas rodoviárias, assim como as construções de cariz mais disperso existentes a oeste, verificada a presença de um território infraestruturado adjacente ao centro de Alcongosta, enquanto espaços habitacionais de tipo III. A área a norte mantém a contiguidade funcional do espaço urbano.

No centro do perímetro identificou-se ainda um espaço de equipamentos ocupado pelo cemitério e três pequenas áreas de espaço verde, correspondentes ao atravessamento de linhas de água.

Figura 11: Perímetro urbano de Alcongosta



5.5.3.4 Freguesia de Alpedrinha

A freguesia de Alpedrinha integra um único perímetro urbano, correspondente ao aglomerado com o mesmo nome. A aldeia de Touca foi classificada enquanto área de edificação dispersa, e as termas de Touca enquanto espaço de ocupação turística, no âmbito do solo rústico. Neste âmbito destaca-se ainda a presença de alguns conjuntos urbanos identificados como espaço de ocupação dispersa, espaço destinado a equipamentos (recinto de festas) ou espaço de ocupação turística (alojamento turístico) na periferia de Alpedrinha.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 8,19%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional, mas um pouco mais acentuado, na ordem dos 14,3%.

Alpedrinha é uma vila situada Sudeste do Fundão, junto ao sopé da vertente setentrional do maciço da Gardunha. Antiga sede de circunscrição concelhia até ao século XVIII, é atravessada a Poente pela A23, no seu interior pela EN 18 e contornada a Sul pela via-férrea.

De estrutura urbana antiga de dimensão razoável, uma das mais importantes ao nível concelhio, Alpedrinha organizou-se de forma radial e orgânica em torno da igreja e, posteriormente, de forma linear ao logo dos eixos existentes. As áreas de expansão mais recente incidem essencialmente numa área a Nascente da linha de água que atravessa o aglomerado de Norte para Sul e que estruturalmente divide a zona antiga da mais recente. No interior do núcleo existem diversas construções de grande valor patrimonial, verificando-se já uma preocupação no sentido da reabilitação destes imóveis. Estes têm em média 2 e 3 pisos. As áreas de ocupação mais recente, são constituídas por moradias unifamiliares e até por alguns edifícios de habitação coletiva com 4 ou mais pisos.

A Zona Histórica de Alpedrinha foi Classificada como Conjunto de Interesse Público pela Portaria nº 629/2020 de 22 de outubro, que fixa, também, a respetiva Zona Especial de Proteção.

Para além da função habitacional esta vila conta ainda com inúmeros comércios e serviços locais (cafés, lojas, cabeleireiro, pensão, farmácia e bomba de gasolina) assim como um posto dos CTT e da GNR.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, creche, ensino pré-escolar, básico e secundário, lar, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, polidesportivo, sala de desporto, campo de ténis e piscina, posto de turismo, três museus, um centro de interpretação, um cinema e uma associação de moradores;
- **Transportes públicos**, nomeadamente a estação ferroviária de Alpedrinha (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) situada a menos de 1 km do centro da localidade (com serviço de comboio regional) e serviço de carreira regular com ligação ao Fundão;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água assegurado por captações camarárias, a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

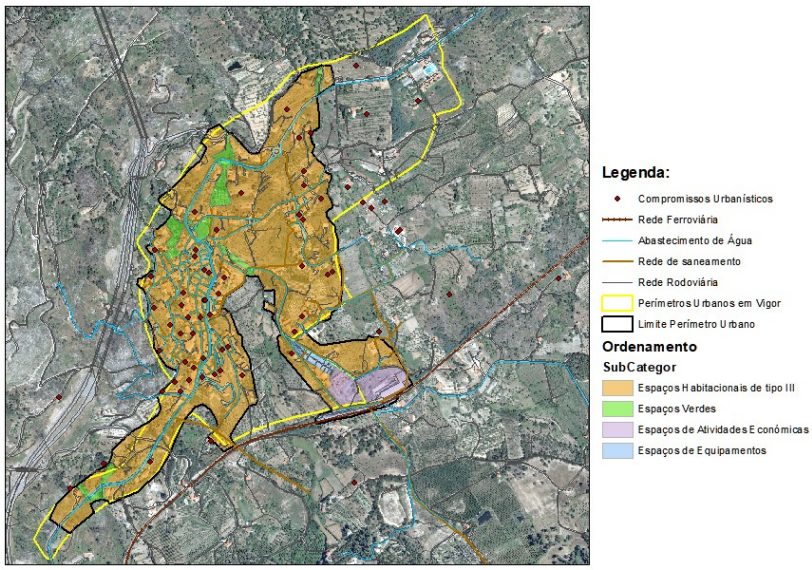
O perímetro urbano de Alpedrinha foi definido para incluir o núcleo urbano mais compacto e os espaços edificados a nordeste e a Sudoeste, como espaços habitacionais de tipo III, de forma a permitir a consolidação e garantir a coerência do aglomerado. Foram ainda classificados como espaços verdes as áreas atravessadas por linhas de drenagem natural, cursos de água, bem como as zonas baixas adjacentes. As áreas ocupadas pela estação e pelo cemitério foram classificadas como como espaço de uso especial de equipamentos e foram ainda identificados um espaço de atividades económicas correspondente a uma unidade industrial existente.

Apesar de ser um aglomerado com decréscimo de população, do número de edifícios e do número de alojamentos, apresenta alguma dinâmica construtiva, pois existem diversas construções novas no seu

interior. No entanto, o perímetro urbano foi definido segundo a ocupação efetiva existente e infraestruturada, integrando-se a ocupação dispersa das áreas adjacentes em áreas de edificação dispersa, com tratamento específico ao nível do solo rústico.

Foram delimitadas duas Unidades de Execução – Alpedrinha Norte e Alpedrinha Sul, que respeitam a áreas a reclassificar como solo urbano, nos termos e condições definidos no Regulamento do Plano.

Figura 12: Perímetro urbano de Alpedrinha



5.5.3.5 Freguesia de Barroca

A freguesia de Barroca integra três perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Barroca, Alqueidão e de São Martinho.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 21,8%.

Barroca

Barroca é uma das aldeias de Xisto da região centro e situa-se, sensivelmente, ao centro da freguesia e a Norte da EN238, num cume sobranceiro ao rio Zêzere, entre dois dos seus afluentes. O aglomerado encontra-se dividido em dois núcleos de épocas e estruturas distintas, adotando os declives mais favoráveis para a implantação de arruamentos e de edifícios. O núcleo antigo, com início em torno da igreja, é compacto e composto por uma malha complexa de ruas estreitas, contornado por um arruamento principal que "abraça" todo o conjunto. Integra alguns edifícios históricos de valor arquitetónico, embora degradados, no entanto verifica-se já uma certa preocupação na sua recuperação. No âmbito do solo rústico foram delimitados a norte do aglomerado espaços destinados a equipamentos (Parque Fluvial) e um espaço destinado a infraestruturas (ETAR).

As zonas de expansão incidem em duas áreas opostas, uma a Nascente do núcleo antigo e da ribeira da Barroca e outra mais recente, a Poente do aglomerado, ao longo do acesso para o Santuário de Nossa Senhora da Rocha e a Sul da EN238. O parque edificado no interior de Barroca encontra-se bastante descaracterizado, existindo diversas construções com linguagens arquitetónicas muito descontextualizadas, intercaladas com edifícios de cariz tradicional. Nas áreas mais recentes surgem, maioritariamente, moradias unifamiliares isoladas, com 2 ou 3 pisos.

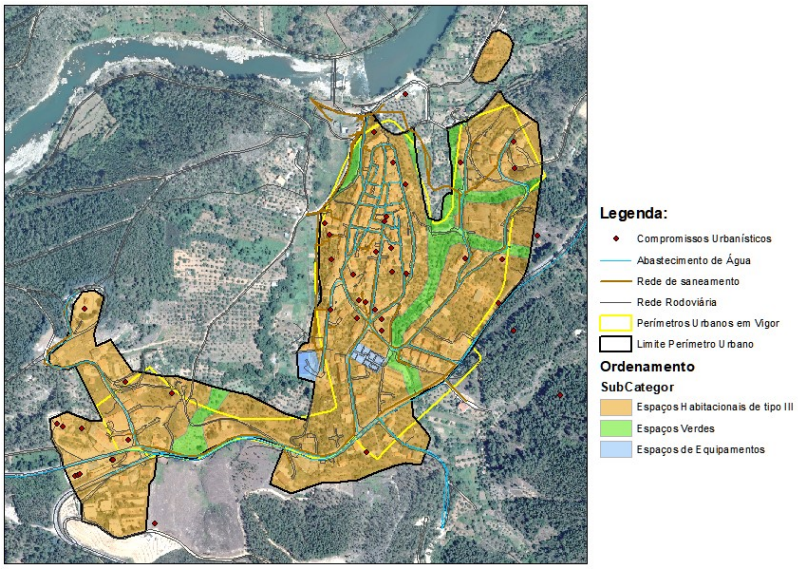
Para além da função habitacional esta vila conta ainda com algum comércio local (café, oficina, minimercado, alojamento local) assim como um posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, Polidesportivo da Barroca (pequeno campo de jogos) e o Centro de Interpretação de Arte Rupestre (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão, assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água assegurado por captações camarárias, a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Barroca foi definido de forma a incluir o núcleo da localidade e os diferentes aglomerados de edifícios existentes, classificando-os como espaços habitacionais de tipo III, identificando ainda espaços verdes em zonas atravessadas por linhas de água, e espaços de equipamentos (campo de jogos e cemitério).

Figura 13: Perímetro urbano de Barroca



Alqueidão

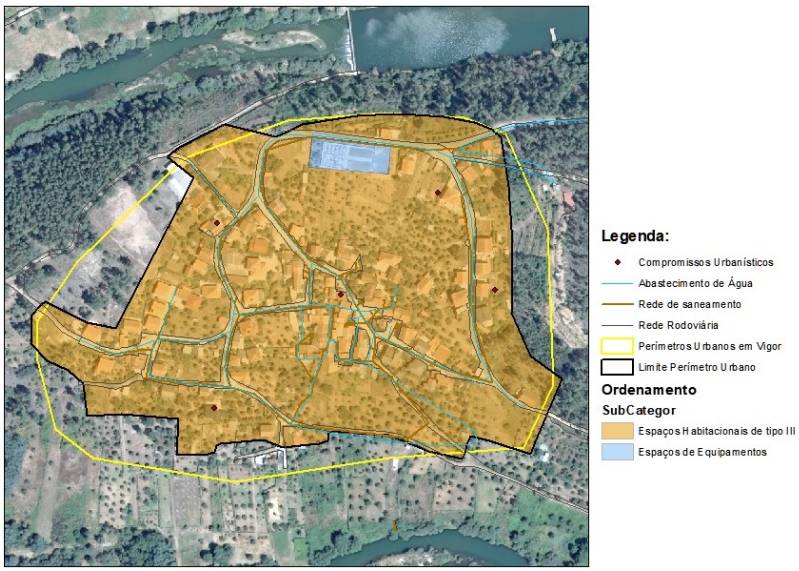
Alqueidão é um pequeno aglomerado situado num extremo do concelho, num local de topografia acidentada e sobranceiro ao rio Zêzere, apresentando uma vista de grande valor natural e paisagístico assim como terrenos favoráveis à agricultura. Este aglomerado, de estrutura incaracterística, contempla edifícios de 2 e 3 pisos com linguagens descontextualizadas, face às características arquitetónicas e construtivas locais.

Neste pequeno aglomerado, para além da função habitacional existe ainda uma Associação Recreativa e Cultural, com um pequeno café.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece um serviço de transporte escolar assim como uma carreira regular para o Fundão, e ao nível das **infraestruturas** urbanas apresenta um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido em função da zona edificada, do declive e dos caminhos existentes, integrando o aglomerado na categoria de espaços habitacionais de tipo III, com exceção do cemitério, classificado como espaço de equipamentos.

Figura 14: Perímetro urbano de Alqueidão



São Martinho

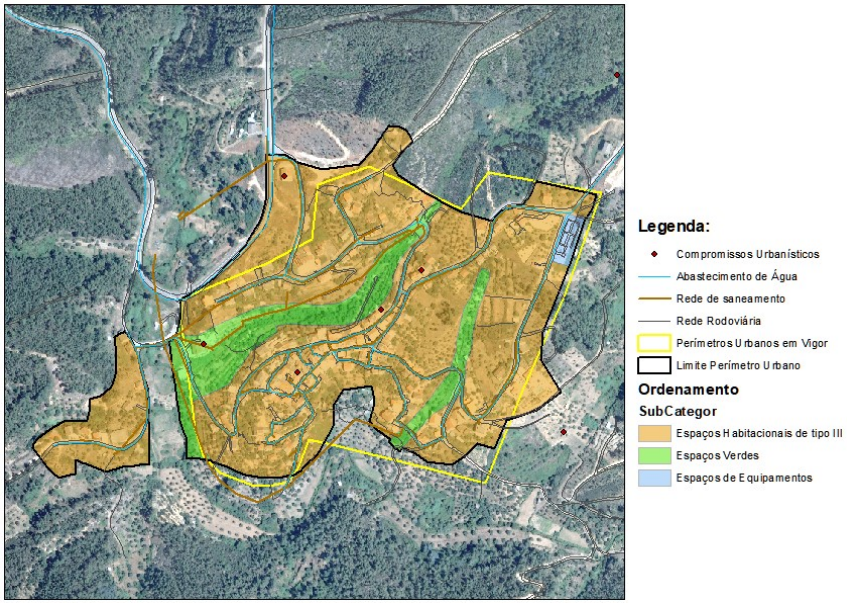
São Martinho está situado a Nascente de Barroca, junto à EN238, com desenvolvimento a partir desta via para Sul. Possui um povoamento disperso, condicionado pelo atravessamento das ribeiras que o contornam a Sul e a Poente, como pela topografia acidentada. Os edifícios, essencialmente moradias unifamiliares, encontram-se algo degradados.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece um serviço de transporte escolar assim como uma carreira regular para o Fundão, e ao nível das **infraestruturas** urbanas apresenta um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a incluir os aglomerados de edifícios existentes a poente, norte e nascente, classificando-os em espaço habitacional de tipo III. A área poente mantém a contiguidade funcional do espaço urbano. Estão ainda classificados como espaços verdes áreas de salvaguarda a linhas de água e o cemitério, no extremo da localidade, como espaço de equipamentos.

Figura 15: Perímetro urbano de São Martinho



5.5.3.6 Freguesia de Bogas de Cima

A freguesia de Bogas de Cima integra cinco perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Bogas de Cima, Bogas do Meio, Boxinos, Malhada Velha e Descoberto. Nesta freguesia foram ainda identificados um espaço de atividades industriais (serração) e três espaços destinados a esquipamentos (parque aventura e dois cemitérios), com tratamento específico ao nível do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 25,5%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 5,5%.

Bogas de Cima

Bogas de Cima é um aglomerado de estrutura linear, com desenvolvimento ao longo do eixo principal a partir da zona da igreja, situada no extremo mais alto do arruamento. É limitado, a Poente e a Sul, por importantes linhas de água e com desenvolvimento ao longo do eixo principal. Inclui alguns edifícios de cariz tradicional, embora em mau estado de conservação ou enquadrados por edifícios de construção mais recente. No interior do aglomerado os edifícios são em banda com 2 e 3 pisos e nas zonas periféricas são unifamiliares, geralmente de tipologia de ocupação isolada. A ocupação mais recente surgiu a Nascente, a meia encosta.

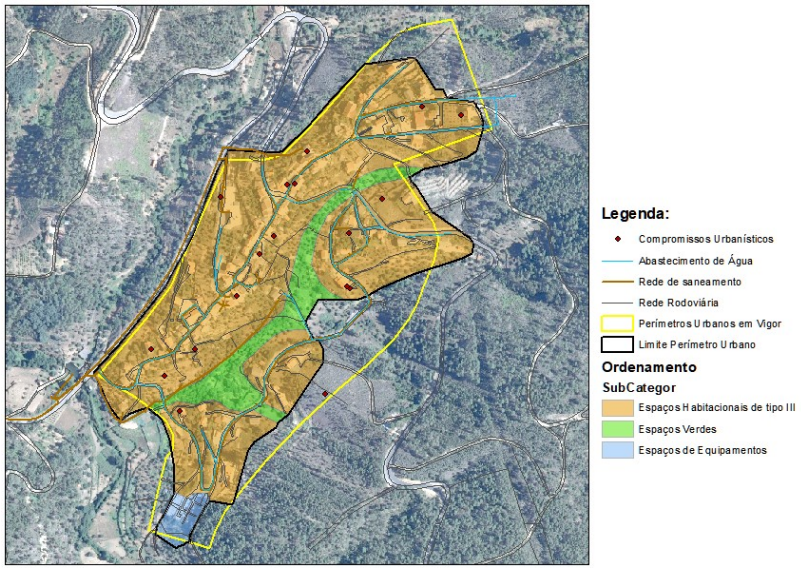
Neste aglomerado, para além da função habitacional existe ainda uma Associação de Desenvolvimento Integrado da Floresta, a Junta de Freguesia e um posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, casa redonda (equipamento cultural) e a Casa do Mel (equipamento cultural).
- **Transportes públicos**, nomeadamente um serviço de transporte escolar assim como uma carreira regular para o Fundão;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água assegurado por captação camarária, a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Bogas de Cima foi delimitado de forma a incluir as edificações existentes enquanto espaços habitacionais de tipo III, integrando as áreas atravessadas por linhas de drenagem natural como espaços verdes, assim como o cemitério em espaço de equipamentos.

Figura 16: Perímetro urbano de Bogas de Cima



Bogas do Meio

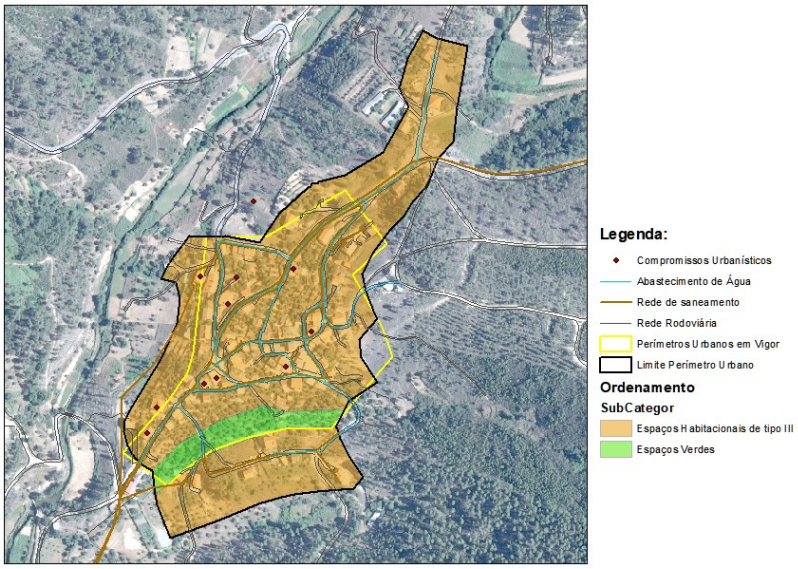
Bogas do Meio está situada no extremo Poente da freguesia, numa encosta da ribeira de Bogas. É de pequena dimensão e apresenta declive acentuado, sendo a sua estrutura urbana incaracterística, com início em torno da igreja. É composto por arruamentos estreitos e edifícios de 3 pisos com linguagens arquitetónicas dissonantes. Existem algumas construções novas no interior do aglomerado, resultantes de processos de substituição de edifícios antigos.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível das **infraestruturas** urbanas este aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, a drenagem e tratamento de águas residuais é assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos. Ao nível dos transportes públicos existe um serviço de carreira regular, assim como um serviço de transporte escolar.

O seu perímetro urbano foi delimitado de forma a integrar como espaços habitacionais de tipo III, não só o aglomerado de edifícios existente no seu centro, mas também a sua extensão para norte, ao longo da EM517 e para sul da linha de água que atravessa a localidade, a mesma classificada enquanto espaço verde, por motivos de salvaguarda deste espaço natural.

Figura 17: Perímetro urbano de Bogas do Meio



Boxinos

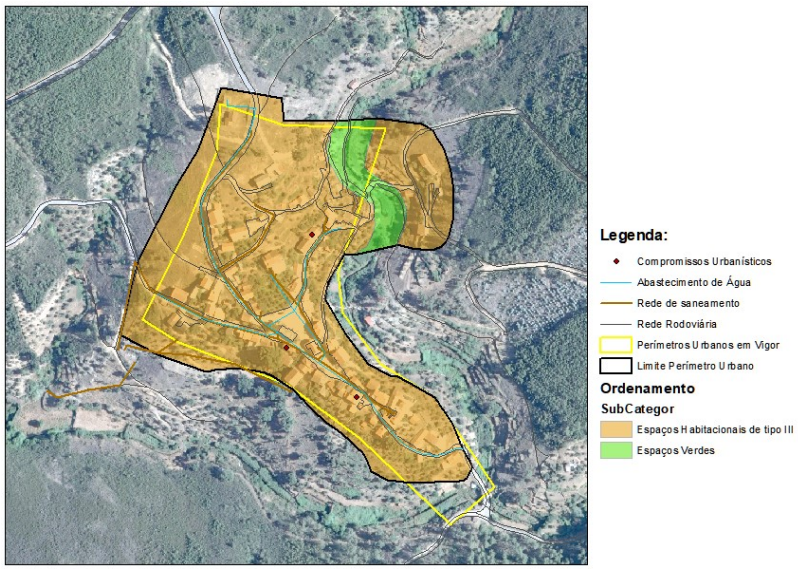
Boxinos, é um pequeno aglomerado implantado numa encosta de declive acentuado, na zona este da freguesia, bastante distante de outras povoações. A ocupação foi-se fazendo ao longo dos arruamentos existentes e é essencialmente circunscrita pela topografia acidentada envolvente, que se desenvolve em terraços, a poente e nascente. A dinâmica é muito fraca, embora existam diversos edifícios já adulterados devido à introdução de materiais e estruturas descontextualizados.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado é servido por uma carreira regular com ligação ao Fundão e oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas apresenta um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de acordo com o edificado e as infraestruturas existentes, optando-se por incluir também a pequena bolsa de edificado a nascente como espaços habitacionais de tipo III, que se encontra separada do centro da localidade por um espaço verde de salvaguarda à linha de água.

Figura 18: Perímetro urbano de Boxinos



Malhada Velha

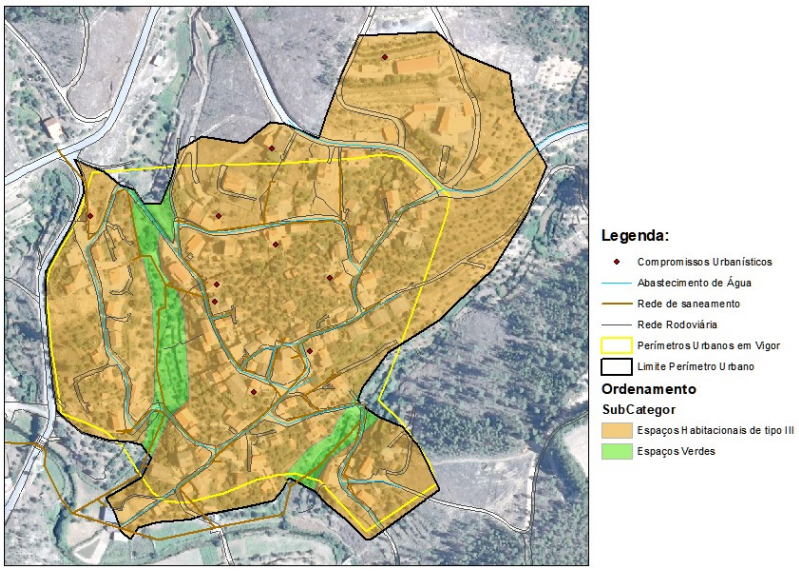
Malhada Velha, é um pequeno aglomerado implantado numa encosta de declive acentuado, a sudeste da sede de freguesia, acessível através da EM517. A ocupação foi-se desenvolvendo ao longo dos arruamentos existentes, caracterizando-se por uma maior dispersão no setor norte, em torno da estrada municipal.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão, um serviço de transporte escolar e uma praça de táxis. Ao nível dos **equipamentos e serviços de apoio local** existe a associação cultural e recreativa. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de acordo com as infraestruturas e os aglomerados de edifícios existentes, optando-se por incluir também o edificado mais disperso localizado a norte, em torno da EM517, como espaços habitacionais de tipo III. Foram ainda classificadas como espaços verdes as zonas atravessadas pelas principais linhas de água, por motivos de salvaguarda destes espaços.

Figura 19: Perímetro urbano de Malhada Velha



Descoberto

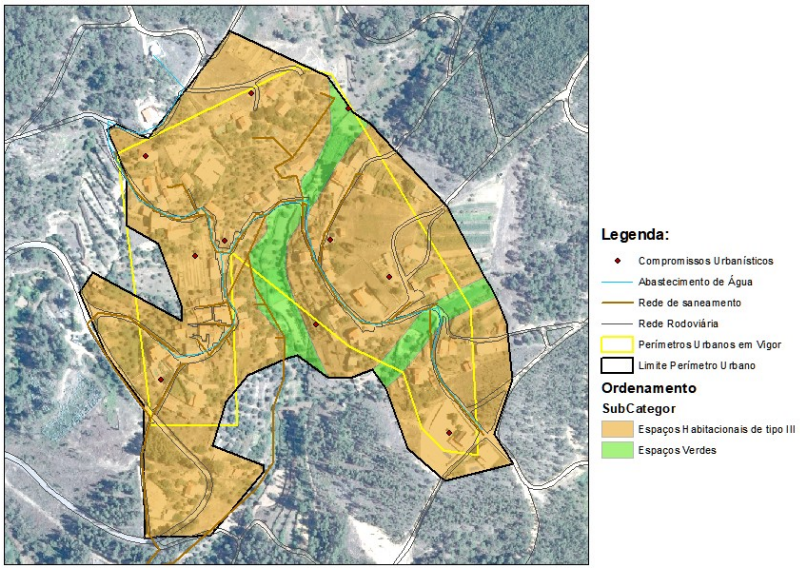
Descoberto, é um pequeno aglomerado implantado numa encosta de declive acentuado, no setor centro-sul da freguesia, acessível através do CM1059. A ocupação urbana desta localidade foi-se desenvolvendo ao longo dos arruamentos existentes, caracterizando-se por um tecido mais compacto a poente, e mais disperso a nascente.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar as infraestruturas e os aglomerados de edifícios existentes, optando-se por incluir também o edificado mais disperso que se desenvolve ao longo dos diferentes caminhos, como espaços habitacionais de tipo III. Foram ainda classificadas como espaços verdes as zonas atravessadas pelas principais linhas de água, por motivos de salvaguarda destes espaços.

Figura 20: Perímetro urbano de Descoberto



5.5.3.7 Freguesia de Capinha

A freguesia de Capinha integra apenas um perímetro urbano, correspondente ao aglomerado com o mesmo nome. A zona de recreio e lazer da barragem de Capinha, que inclui o parque de merendas, o campo de jogos e os edifícios de apoio foi classificada como espaço destinado a equipamentos, espaço de ocupação turística e espaço de infraestruturas no âmbito do solo rústico. Destaca-se ainda a existência de espaços de ocupação dispersa periféricos à localidade, um espaço de atividades industriais, um espaço cultural (capela) e um segundo espaço destinado a equipamentos (campo de jogos).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 20,3%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 16,8%.

Capinha situa-se a Nordeste da cidade do Fundão, numa colina sobranceira à serra de Santo António. Este aglomerado é atravessado pela EN345, que possibilita a ligação à Covilhã, e pelo início da EN346, que estabelece a ligação a Pêro Viseu, contornado pela ribeira das Poldras, a Poente, e atravessado por um dos seus afluentes, a Sudeste do conjunto urbano mais antigo.

O seu núcleo, de traçado orgânico, tem arruamentos estreitos e irregulares e possui um interessante património arquitetónico, com diversas casas senhoriais. As áreas de expansão mais recentes localizam-se ao longo dos arruamentos que permitem aceder ao interior do aglomerado. Os edifícios têm, na generalidade, 2 a 3 pisos, sendo constituídos essencialmente por moradias unifamiliares ou em banda.

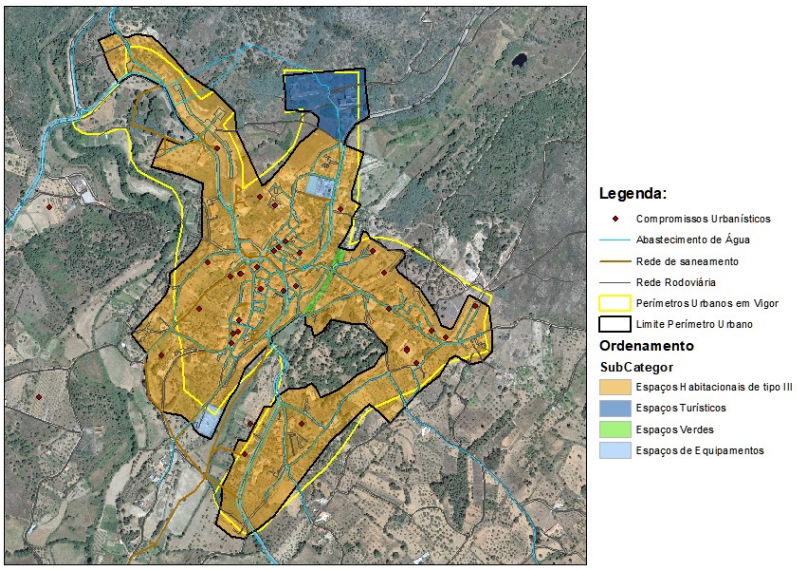
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio local (café, stand de automóveis, alojamento local) assim como um posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, Polidesportivo da Capinha (pequeno campo de jogos), circuito de manutenção, campo de futebol de praia e piscina artificial da barragem;
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar e uma praça de táxis;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo), a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

A delimitação do perímetro urbano integra o núcleo urbano mais denso, assim como o edificado existente nas suas ramificações ao longo das principais infraestruturas rodoviárias, nomeadamente, a Nascente e a Sudoeste, tendo estes espaços sido classificados enquanto espaços habitacionais de tipo III. No interior do perímetro urbano foram ainda classificados como espaços verdes a área de salvaguarda à linha de água que o atravessa, como espaço de uso especial de equipamentos o cemitério e a escola e como espaço turístico o setor da Casa do Vale Dourado, no sentido de prever a conversão dos edifícios do palácio em ruína num empreendimento turístico.

Figura 21: Perímetro urbano de Capinha



5.5.3.8 Freguesia de Castelejo

A freguesia de Castelejo integra três perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Castelejo, Enxabarda e Açor. Situados na periferia do aglomerado de Castelejo, o santuário de Santa Luzia e recinto envolvente foram classificados como espaços destinados a equipamentos e a ocupação adjacente como áreas de edificação dispersa, com tratamento específico no âmbito do solo rústico. Próximo à localidade de Lavacolhos foi definido um espaço de ocupação turística. Ainda neste âmbito, na periferia de Enxabarda foi classificada uma área de edificação dispersa e um espaço destinado a equipamentos em Açor (cemitério).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 20,4%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 14,6%.

Castelejo

Castelejo está implantado numa encosta, algo inclinada, cortada por alguns afluentes à ribeira do Tormentoso que o contorna a Sul. Apresenta um núcleo antigo, apoiado, essencialmente, na EN238, que atravessa e estrutura o aglomerado. O conjunto teve início ao longo eixo principal, onde se situa a igreja e desenvolveu-se, ora ao longo deste, ora em arruamentos perpendiculares. É atravessado por uma via de tráfego intenso, possui um parque edificado degradado, integrando ainda edifícios de cariz tradicional, de 3 pisos, com interesse no seu conjunto.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio local (cafés) assim como um posto dos CTT.

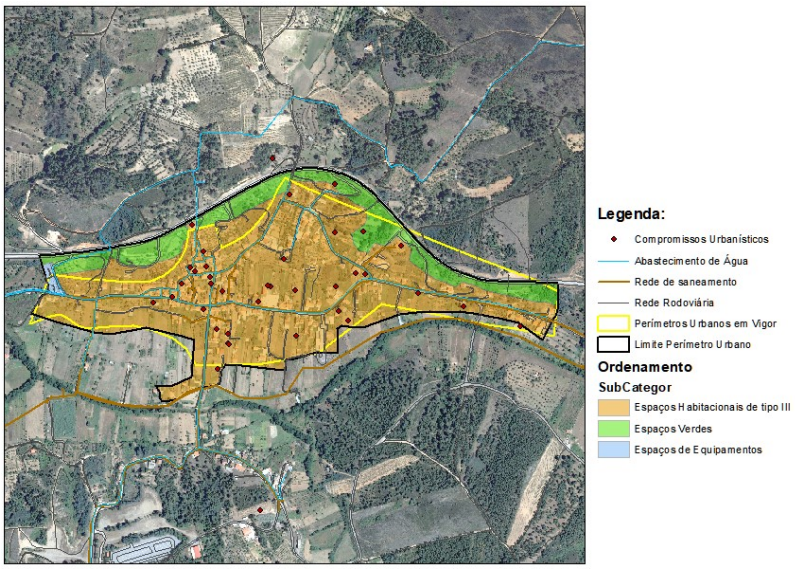
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, a Casa – Museu do Castelejo e a Casa Romaria de Santa Luzia (no santuário).
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo), a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano foi delimitado de forma a integrar os espaços a Norte do aglomerado, de forma a permitir a ocupação no interior desta área até à variante externa à localidade, mantendo uma faixa de proteção non aedificandi de 50 metros, sempre que possível, classificada como espaço verde. Foram

também incluídas as construções situadas a Sul da ribeira das Ximassas, por já possuírem características urbanas. A área do cemitério, a poente, foi classificada como espaço de uso especial de equipamentos.

Figura 22: Perímetro urbano de Castelejo



Enxabarda

Enxabarda localiza-se a Sul de Castelejo e tem acesso pela EM517, a partir da EN238, a Poente da sede de freguesia. É um conjunto urbano de alguma dimensão, pois inclui para além do seu núcleo antigo, bolsas periféricas urbanizadas, atravessado pela ribeira da Enxabarda e alguns afluentes. O núcleo mais antigo é denso, composto por ruas estreitas de traçado um pouco irregular, e está disposto sobre uma encosta sobranceira à ribeira da Enxabarda e a um afluente, que o contorna na vertente Norte e Nascente. Os edifícios nesta zona são em banda e têm geralmente 2 e 3 pisos. As áreas de ocupação mais recente, situadas a Norte do núcleo antigo e ao longo do arruamento que permite o seu acesso, dispõem-se numa zona menos acidentada sobranceira à ribeira. Destaca-se ainda a existência de espaços de ocupação dispersa periférico à localidade.

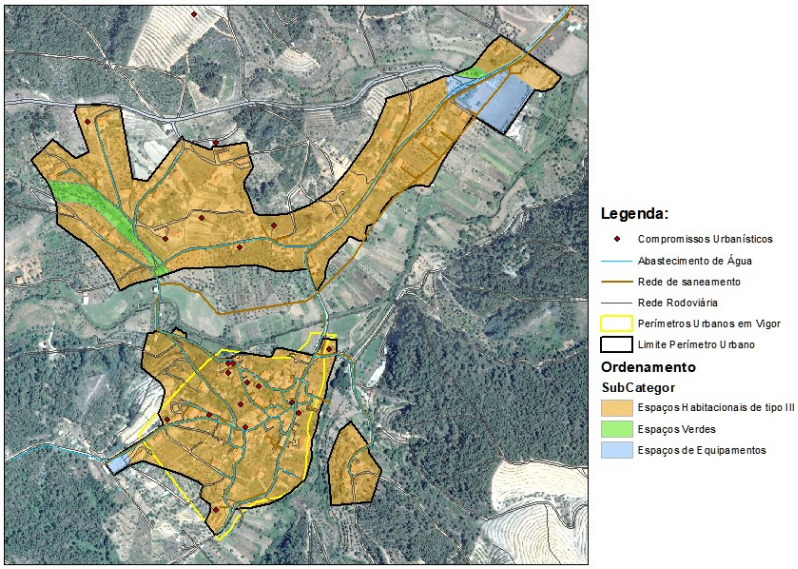
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com um comércio local (café).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível dos **equipamentos e serviços de apoio local** existem o centro de dia e o centro cultural e recreativo. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano foi definido de forma a integrar o edificado existente a sul e nascente do principal núcleo edificado, assim como o conjunto edificado norte, ao longo do CM1063, enquanto

espaços habitacionais de tipo III, considerando o fato destas áreas já se encontrarem edificadas e infraestruturadas. Foi ainda classificado como espaço de uso especial de equipamentos o recinto de festa, o cemitério e o campo de jogos, e como espaço verde as linhas de água que atravessam o aglomerado. A área sudeste mantém a contiguidade funcional do espaço urbano.

Figura 23: Perímetro urbano de Enxabarda



Açor

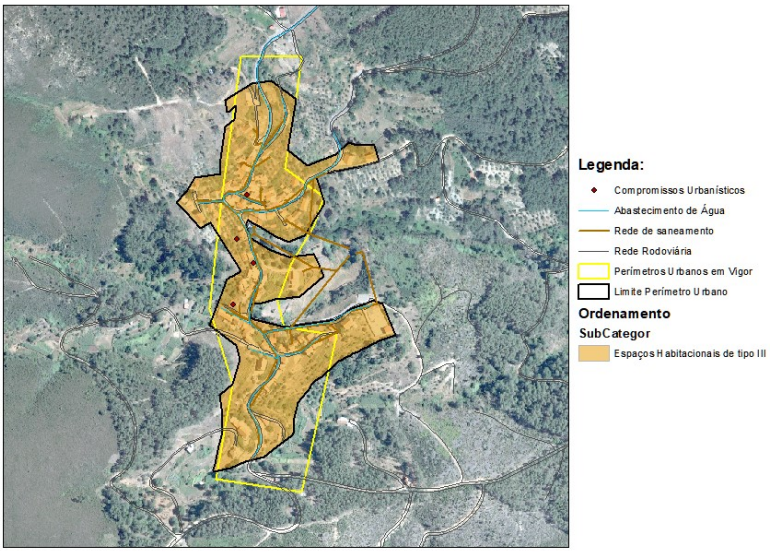
Açor está situado no extremo Sudoeste da freguesia, com acesso a partir do CM1063. De estrutura linear, esta aldeia desenvolve-se ao longo do eixo principal e sobre uma encosta com alguma inclinação, orientada a Nascente e atravessada por alguns afluentes à ribeira da Enxabarda. Este aglomerado encontra-se descaracterizado e em mau estado de conservação, apresenta edificações com linguagens arquitetónicas descontextualizadas, e outras ainda antigas, em avançado estado de degradação.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com a Associação Recreativa e Cultural do Rancho "Os Pastores do Açor".

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar o edificado existente enquanto espaços habitacionais de tipo III, que se desenvolve ao longo das principais vias que atravessam o aglomerado, assim como as características físicas e topográficas deste território, resultando num estreitamento do perímetro nas zonas atravessadas pelas principais linhas de água.

Figura 24: Perímetro urbano de Açor



5.5.3.9 Freguesia de Castelo Novo

A freguesia de Castelo Novo integra dois perímetros urbanos, correspondentes ao aglomerado com o mesmo nome e a uma zona de atividades económicas que, dada a proximidade ao aglomerado da Soalheira é apresentada conjuntamente com este perímetro, na freguesia do mesmo nome.

Na periferia de Castelo Novo, foram ainda identificados espaços de ocupação turística, espaços destinados a equipamentos, um espaço cultural e um espaço de atividades industriais, no âmbito solo rústico. Neste contexto é ainda de referir, que o aglomerado de Gândaras, foi classificado como área de edificação dispersa.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 7,52%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas mais acentuado, na ordem dos 13,5%.

Castelo Novo está situado a meia encosta da Serra da Gardunha, numa área orientada a Nascente, implantada a Sul da ribeira de Alpreade. É atravessado pela EM523, que a partir da EN18 possibilita o seu acesso. A aldeia de Castelo Novo, de grande interesse patrimonial, é uma das Aldeias Históricas de Portugal, tendo já sido vila e sede de concelho. A malha urbana é complexa, de estrutura radio concêntrica em torno do castelo e da igreja, com pequenas áreas de expansão na periferia. Os edifícios no interior da aldeia são representativos da construção tradicional em granito, com 2 pisos, existindo algumas construções mais recentes, na maioria moradias unifamiliares isoladas.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local, tal como um restaurante, e vários alojamentos locais, devido ao seu caráter turístico.

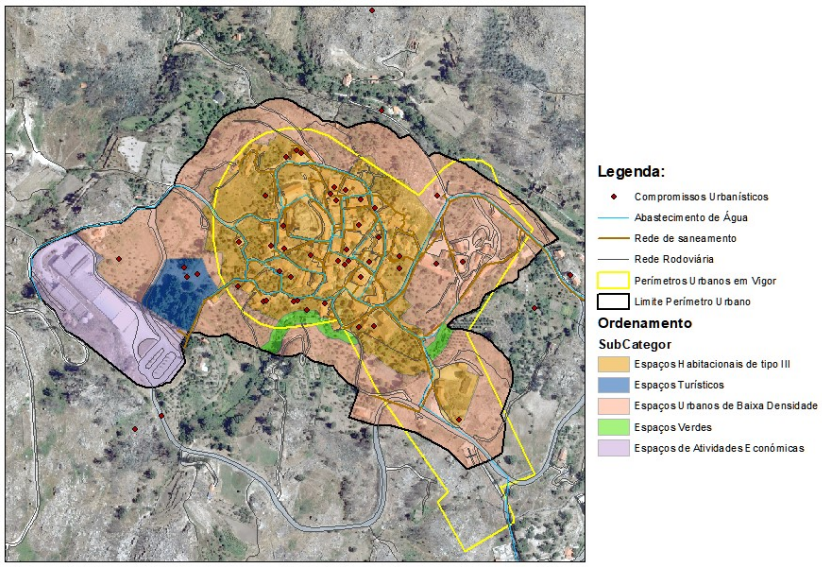
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, centro de dia com serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, posto de turismo e a galeria Manuela Justino (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água assegurado por captações camarárias, o saneamento assegurado por um sistema em baixa e integrando a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi delimitado de forma a abarcar construções ou compromissos existentes, classificando-os como espaços habitacionais de tipo III. Foi classificado como espaço turístico a área do *parque do Alardo*, como espaço de atividades económicas a área ocupada pelas Águas do Alardo, situado no extremo poente de Castelo Novo, e como espaços verdes o atravessamento do aglomerado pelos troços de linhas de água que se desenvolvem a céu aberto.

Dada a Classificação da Aldeia de Castelo Novo como Conjunto de Interesse Público (Portaria nº 606/2020, de 19 de outubro) e fixação da respetiva Zona Especial de Proteção, foi tido como base o zonamento aqui expresso para a delimitação de solo urbano do aglomerado.

Figura 25: Perímetro urbano de Castelo Novo



5.5.3.10 Freguesia de Enxames

A freguesia de Enxames é constituída por diversos conjuntos edificados dispersos, com tratamentos diferenciados, dos quais apenas dois foram classificados como perímetros urbanos, de forma a conter

a fragmentação territorial. Os restantes conjuntos edificados foram classificados no âmbito do solo rústico, enquanto áreas de edificação dispersa, um aglomerado rural, espaços destinados a equipamentos ou espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 12,75%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas um pouco mais acentuado, na ordem dos 16,3%.

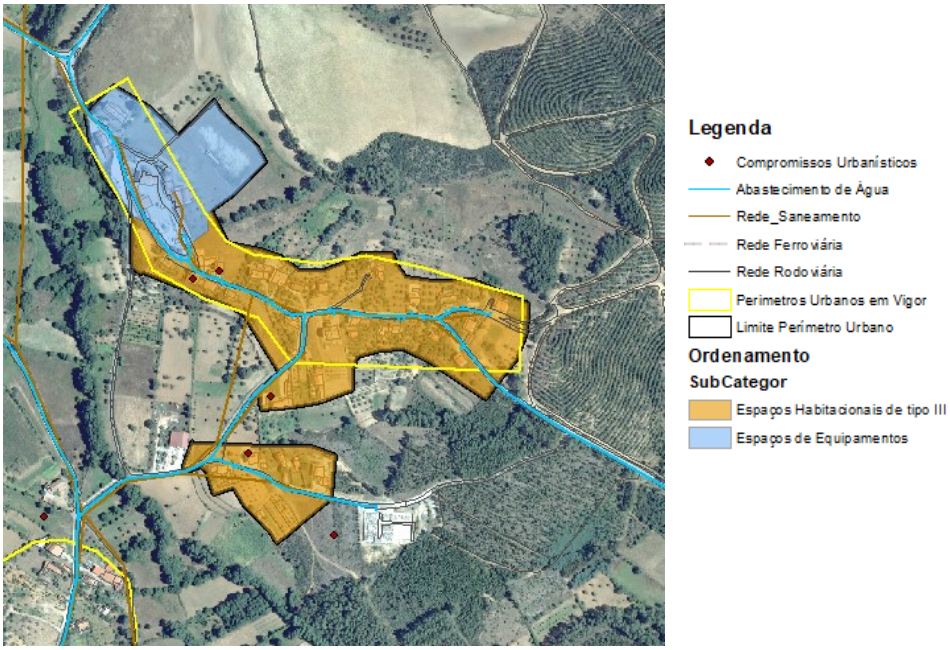
Enxames situa-se na área central da zona Nordeste do concelho, entre a Serra da Gardunha e a Serra da Canaveira, apresentando uma topografia bastante plana, sendo atravessada pela ribeira dos Enxames, um afluente da ribeira da Meimoa. Não possui uma estrutura urbana definida, sendo constituído por vários conjuntos de casas que se foram agregando ao longo dos arruamentos existentes, constituindo, desta forma, uma situação particular no território concelhio. Na generalidade, os edifícios são de construção relativamente recente e correspondem a moradias unifamiliares com 2 pisos, estando alguns inseridos em pequenas quintas.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com um comércio local (café) e um posto dos CTT (fora do perímetro urbano).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte. Ao nível dos **equipamentos e serviços de apoio local** existe estabelecimento de ensino pré-escolar, extensão do centro de saúde, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano proposto para Enxames foi definido para o aglomerado onde se situa a capela de Nossa Senhora do Fastio e as instalações da sede de freguesia, tendo os mesmos sido classificados enquanto espaços de equipamentos. O perímetro urbano integra ainda a ocupação existente infraestruturada situada ao longo dos dois eixos rodoviários estruturantes, integrando construções mais recentes e classificando-a como espaços habitacionais de tipo III. A sua malha urbana espaçada apresenta algum potencial de colmatação no seu interior, por forma a promover a consolidação desta estrutura urbana.

Figura 26: Perímetro urbano de Enxames



5.5.3.11 Freguesia de Fatela

A freguesia de Fatela integra apenas um perímetro urbano, no aglomerado com o mesmo nome, excluindo pequenos conjuntos edificados periféricos, que foram classificados enquanto aglomerado rural, área de edificação dispersa ou espaço de equipamentos (campo de jogos e recinto do Anjo da Guarda e Estação /Apeadeiro), no âmbito do solo rústico. O pequeno conjunto edificado de Fatela-Gare, que integra as edificações que situadas em torno da estação e ao longo da via, e as construções existentes no nó de acesso a Fatela-Gare foram identificadas como áreas de edificação dispersa, com tratamento ao nível do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um aumento populacional de 2,75%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas bastante mais acentuado, na ordem dos 19,0%.

Fatela situa-se a Nascente do Fundão, junto à EN343 e é cruzada por um afluente à ribeira de Pouca Farinha, que atravessa a Sul do núcleo antigo. O seu tecido urbano apresenta uma estrutura linear, com desenvolvimento original a partir da zona da igreja, tendo as áreas de ocupação mais recente surgido, essencialmente, a Sul deste núcleo, ao longo do arruamento principal e de uma via de acesso local, com extensão para Sudeste. Integra diversos imóveis de interesse patrimonial e alguns edifícios tradicionais de revestimento a pedra, existindo, porém, linguagens arquitetónicas desenquadradas face ao contexto local. Consta ainda um espaço Habitacional Tipo lll a Nordeste da área central.

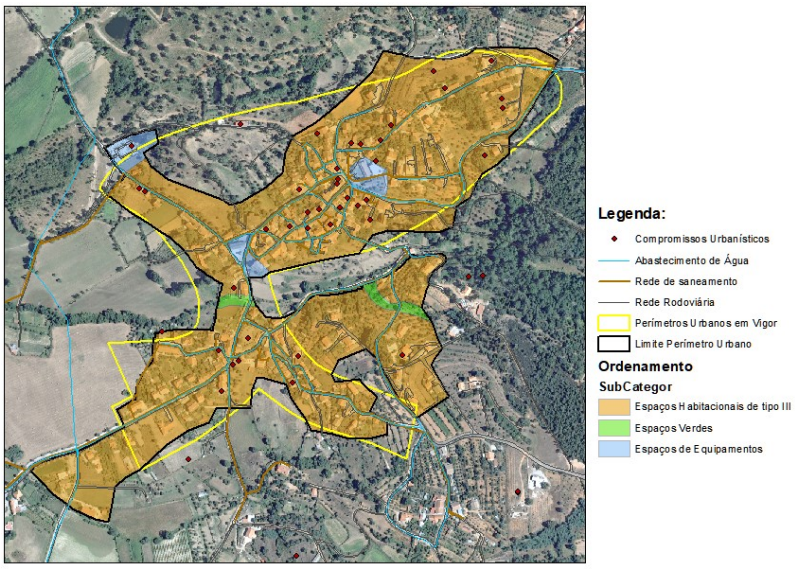
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local, tal como uma farmácia, um posto dos CTT e um alojamento local.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, centro de dia, extensão do centro de saúde e o Polidesportivo da Fatela;
- **Transportes públicos**, nomeadamente a estação ferroviária em Fatela-Gare (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) situada a cerca de 2 km do centro da localidade, com serviço de comboio regional, assim como uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi determinado em função da ocupação efetiva, infraestruturada e/ou comprometida no aglomerado, tendo estes espaços sido definidos como espaços habitacionais de tipo III. Foram ainda identificadas áreas de uso especial de equipamentos para identificar a área ocupada pelas igrejas, escola e cemitério e classificadas como espaços verdes as linhas de água que atravessam o aglomerado, particularmente, pela sua importância, a que passa a Sul do núcleo antigo.

Figura 27: Perímetro urbano de Fatela



5.5.3.12 Freguesia de Lavacolhos

A Freguesia de Lavacolhos integra um perímetro urbano correspondente ao aglomerado com o mesmo nome. O parque fluvial existente na ribeira das Ximassas, a norte do aglomerado de Lavacolhos, foi identificada como espaço destinado a equipamentos no âmbito do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 2,48%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas bastante mais acentuado, na ordem dos 23,7%.

Lavacolhos, situado a poente da cidade do Fundão, é atravessado pela EN238, que estabelece a ligação entre o Fundão e o concelho de Pampilhosa da Serra. A Norte do aglomerado, numa zona de vale, passa a ribeira de Ximassas, que nasce na Gardunha, e a Poente passa a ribeira da Malhada, que contorna um pouco a povoação. O seu núcleo urbano dispõe de uma malha organizada em torno da igreja, com um desenvolvimento radial e orgânico, edifícios em banda com 2 pisos, representativos de uma arquitetura tradicional, existindo, no entanto, diversos edifícios adulterados. As áreas de expansão surgem a Nascente do núcleo antigo e são ocupadas, essencialmente, por moradias unifamiliares isoladas.

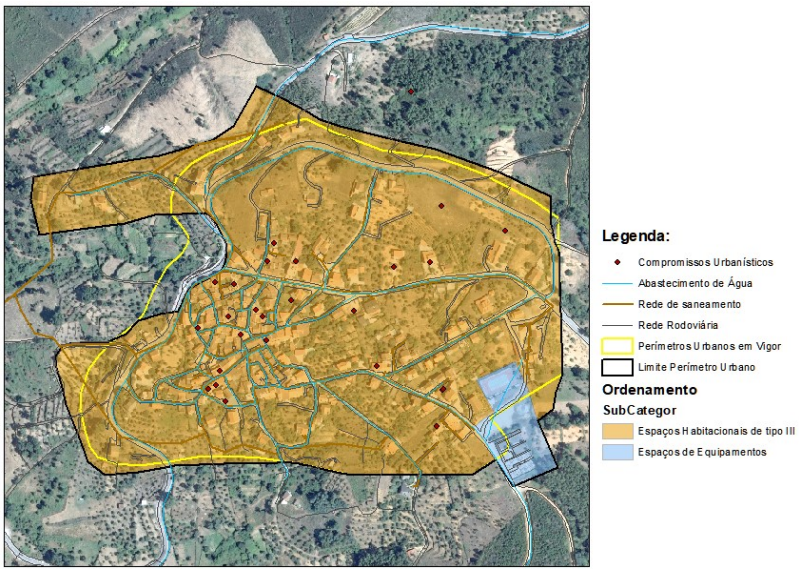
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local (cafés), uma associação recreativa e um alojamento local.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, Polidesportivo de Lavacolhos (pequeno campo de jogos) e a Casa do Bombo (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a incluir o edificado existente formando o núcleo urbano antigo, mais compacto, assim como as suas ramificações, de caráter mais disperso, a Poente, tendo sido classificados enquanto espaços habitacionais de tipo III. Foi ainda definido um espaço de uso especial de equipamentos para incluir a área do cemitério e do campo de jogos. Os espaços edificados periféricos ao centro da localidade apresentam algum potencial de colmatação no seu interior, por forma a promover a consolidação desta estrutura urbana.

Figura 28: Perímetro urbano de Lavacolhos



5.5.3.13 Freguesia de Orca

A freguesia de Orca integra três perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Orca, Zebras e Martianas. As construções periféricas existentes em torno do perímetro de Orca, a norte e sul do perímetro de Zebras e a sudeste das Martianas foram identificadas como áreas de edificação dispersa, subcategorias do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 18,75%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 17,1%.

Orca

Orca é um aglomerado de dimensão considerável, é atravessado pela EN239, que permite o acesso a Idanha-a-Nova. Caracteriza-se por um núcleo antigo muito compacto, com ruas estreitas e de traçado labiríntico, enquanto as zonas de ocupação mais recente se localizam essencialmente numa zona situada a Norte da EN239. Este conjunto é atravessado por um afluente da ribeira do Taveiro, que passa a Este do núcleo antigo e se desenvolve para Norte. Na zona mais antiga, existem ainda diversos edifícios com interesse, embora algo degradados, assim como alguns de caracter tradicional com 2 e 3 pisos. Nas zonas mais recentes, a tipologia dominante é a habitação unifamiliar.

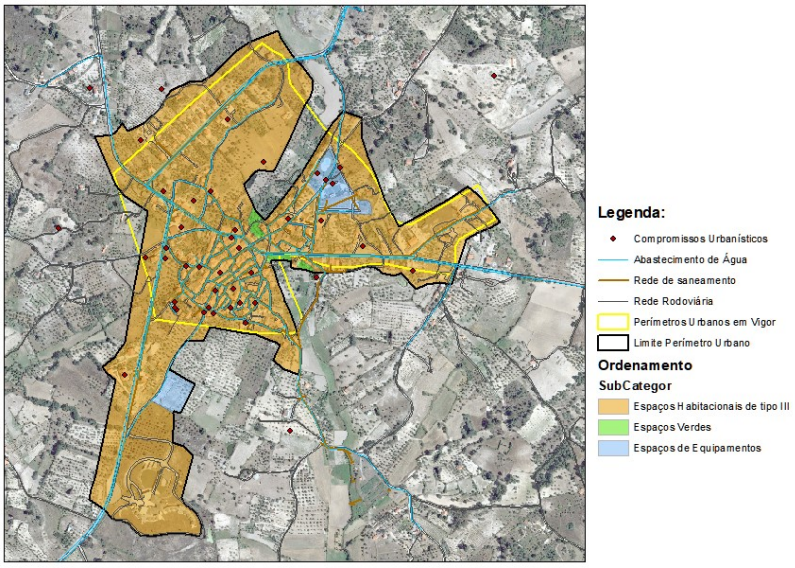
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local (cafés, snack-bar), posto de combustível e caixa multibanco.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, Polidesportivo da Orca (pequeno campo de jogos) e piscina descoberta;
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Santa Águeda / Pisco (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar o núcleo da localidade assim como as edificações existentes a Sul e a Nascente, tendo estas zonas sido classificadas como espaços habitacionais de tipo III. Foram ainda classificadas como espaços verdes a área atravessada por linhas de drenagem natural e a pequena represa, e como espaços de equipamentos o cemitério e o campo de jogos. Os espaços edificados, fora do núcleo da localidade, apresentam algum potencial de colmatação no seu interior, por forma a promover a consolidação desta estrutura urbana.

Figura 29: Perímetro urbano de Orca



Zebras

Zebras é uma pequena aldeia com início junto à EM558 e a Nascente da Ribeira de Alpreade. O seu núcleo mais antigo possui alguns imóveis com interesse e diversos edifícios tradicionais que se dispõem a partir de uma zona central, ao longo de arruamentos muito estreitos e de traçado orgânico. O seu

edificado tem maioritariamente 2 pisos, sendo que, no núcleo mais denso, são em banda e nas zonas periféricas de tipologia isolada.

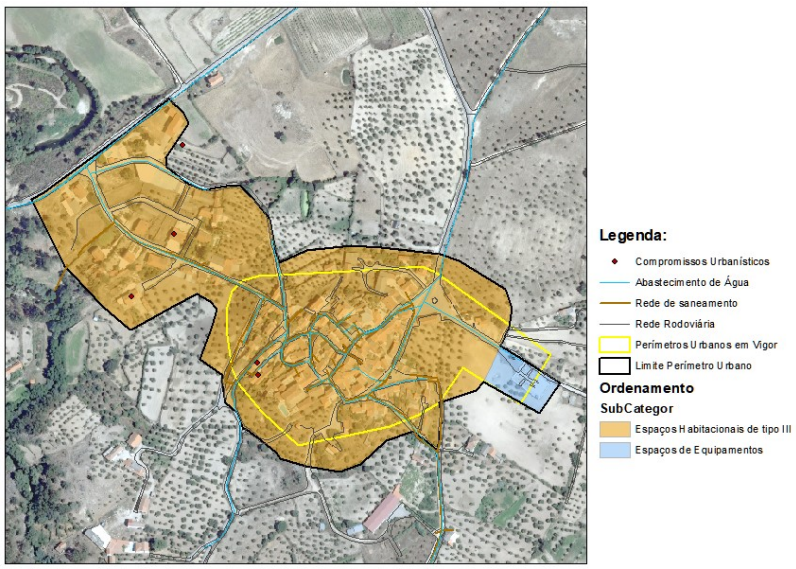
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local (café, loja) e a Associação Recreativa e Cultural das Zebras.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas o aglomerado está integrado no subsistema Santa Águeda (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e é servido por um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais, integrando ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano engloba o edificado existente que se desenvolve até à EM558, composto por uma zona mais compacta, a poente, e por uma zona mais dispersa, com alguns espaços a colmatar no seu interior, a nascente, tendo estes sido classificados enquanto espaços habitacionais de tipo III.

O cemitério foi classificado como espaço de equipamentos.

Figura 30: Perímetro urbano de Zebras



Martianas

Martianas é uma pequena aldeia de traçado linear e com ocupação dispersa a sul da EM561-1. Localizada a Nordeste de Orca e muito próxima do concelho vizinho, nesta aldeia há a destacar o enquadramento paisagístico, situada no vale do ribeiro do Taveiro, a meia encosta, com presença de diversos afloramentos graníticos que vão pontuando a paisagem. O edificado é constituído essencialmente por moradias unifamiliares e em banda, que apresentam 2 a 3 pisos.

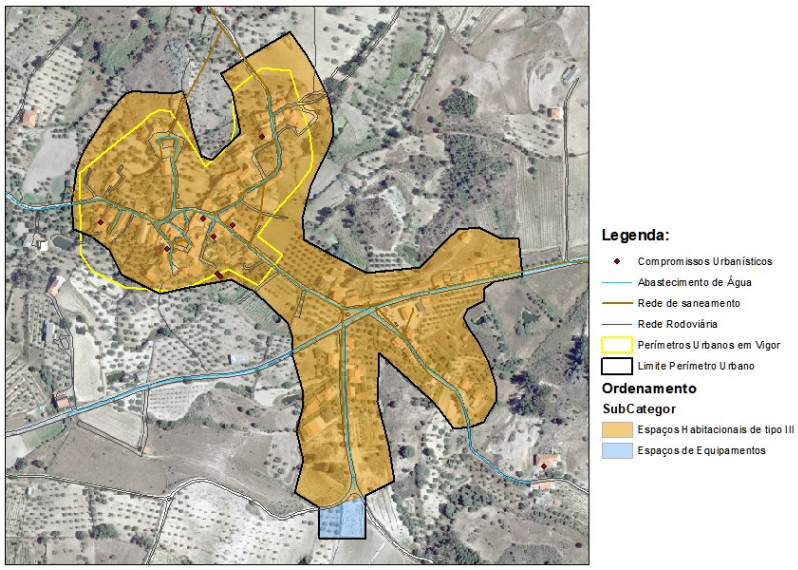
Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local (café, loja) e a Associação Recreativa e Cultural dos Amigos de Martianas.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas o aglomerado está integrado no subsistema da Santa Águeda (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e é servido por um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais, integrando ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar o núcleo edificado da localidade, assim como as suas ramificações existentes que se foram desenvolvendo ao longo das principais infraestruturas rodoviárias, principalmente para sudeste, tendo estes sido classificados como espaços habitacionais de tipo III. Os espaços edificados, fora do núcleo da localidade, apresentam algum potencial de colmatação no seu interior, por forma a promover a consolidação desta estrutura urbana e garantir a coerência do aglomerado.

O cemitério foi classificado como espaço de equipamentos.

Figura 31: Perímetro urbano de Martianas



5.5.3.14 Freguesia de Pêro Viseu

A freguesia de Pêro Viseu integra dois perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Pêro Viseu e Vales de Pêro Viseu. As construções periféricas existentes à proximidade destes dois perímetros urbanos foram identificadas como áreas de edificação dispersa e o ecoponto florestal em espaço destinado a infraestruturas ou outras estruturas, ambas subcategorias do solo rústico. Contíguo ao perímetro urbano de Pêro Viseu foi classificada a área da Quinta do Cerrado como espaço destinado a equipamentos. Destaca-se ainda a classificação de um antigo couto mineiro na subcategoria de espaço cultural pertencente também ao solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 12,4%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 11,4%.

Pêro Viseu

Pêro Viseu é um aglomerado de alguma dimensão, constituído pelo núcleo antigo e por uma área de ocupação recente. O núcleo antigo é denso e dispõe-se sobre uma encosta inclinada e orientada a Sudoeste, tendo-se desenvolvido numa malha labiríntica, composta por ruas estreitas e irregulares. O conjunto inclui diversos edifícios de cariz tradicional, alguns com linguagens arquitetónicas descontextualizadas. As construções mais recentes, distribuem-se um pouco por todo o núcleo histórico, particularmente, numa área situada a Sul e a Poente da EN346, e referem-se a moradias unifamiliares de tipologia isolada e com 2 pisos. O aglomerado é atravessado por diversas linhas de água, que, de certa forma, condicionam a sua ocupação.

Para além da função habitacional este aglomerado conta ainda com algum comércio de apoio local (bar, restaurante), caixa multibanco, posto dos CTT e um hotel rural.

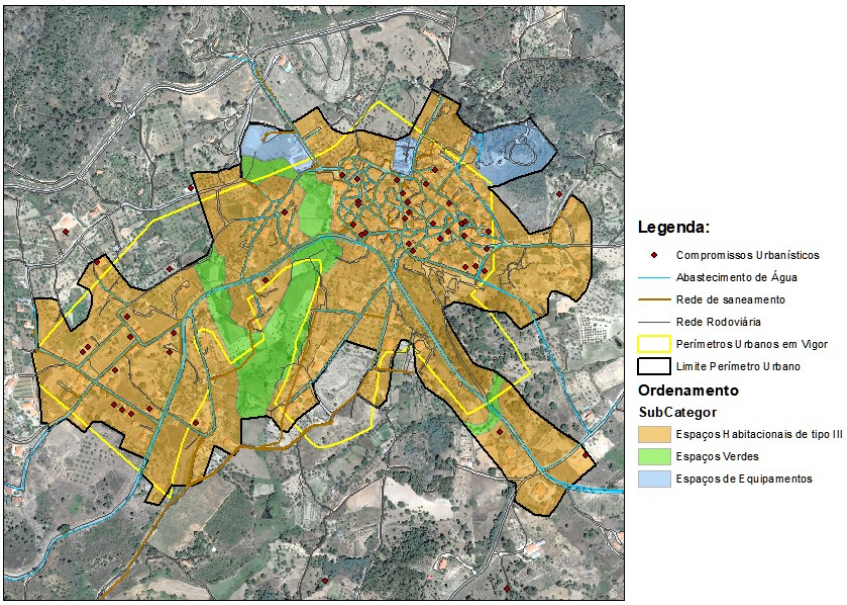
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, Polidesportivo (pequeno campo de jogos) e sala de desporto;
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano foi redefinido de forma a integrar o edificado existente a nascente, a poente e a sul do núcleo antigo, pois embora sejam mais dispersos, estes espaços já se encontram bastante ocupados, tendo os mesmos sido classificados como espaços habitacionais de tipo III. Este aglomerado é atravessado por linhas de água que foram classificadas, juntamente com a sua área de proteção, como espaços verdes. A área do campo de tiro e o Miradouro, situados no morro sobranceiro à povoação, foram classificados como espaços de uso especial de equipamentos, bem como o polidesportivo e campo de jogos e o cemitério e a igreja.

Foi delimitada uma Unidade de Execução – Pêro Viseu, que respeita a áreas a reclassificar como solo urbano, nos termos e condições definidos no Regulamento do Plano.

Figura 32: Perímetro urbano de Pêro Viseu



Vales de Pêro Viseu

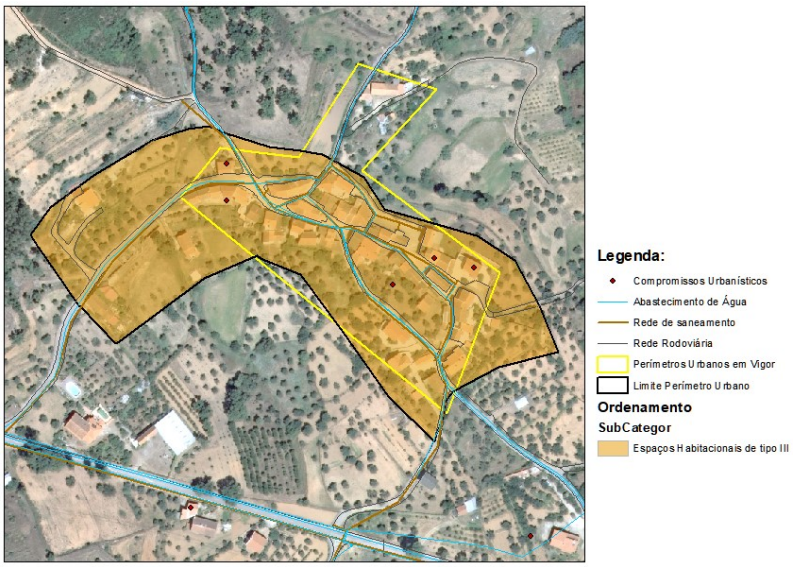
Vales de Pêro Viseu está implantada numa encosta de inclinação suave e com exposição a Sul. É uma pequena aldeia que teve início junto à capela e que, posteriormente, se estendeu ao longo do arruamento que a estrutura e lhe dá acesso. Atualmente, e de uma forma geral, a ocupação é dispersa e já se prolonga até à EN 346, através de moradias unifamiliares que vão pontuando o arruamento de acesso.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado é servido por uma carreira regular com ligação ao Fundão e oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água está integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a rede de saneamento de águas residuais não é alvo de qualquer tratamento, devendo ser prevista uma solução adequada. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano foi definido de acordo com o edificado existente, que se desenvolve linearmente de ambos os lados do CM1076, tendo sido classificado enquanto espaço habitacional de tipo III.

Figura 33: Perímetro urbano de Vales de Pêro Viseu



5.5.3.15 Freguesia de Silvares

A freguesia de Silvares situa-se na vertente noroeste do Fundão, junto ao rio Zêzere que estabelece a fronteira entre o concelho do Fundão e da Covilhã e integra dois perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Silvares e de Cabeço do Pião. Na periferia de Silvares foram ainda identificados uma área de edificação dispersa , dois espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas, para promover a implementação de um ecoponto florestal e para a ETAR existente e um espaço destinado a equipamentos, correspondente a uma área de uso recreativo e de lazer, com tratamento específico no âmbito do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 12,3%, e entre 2011 e 2021, manteve um ligeiro decréscimo populacional, muito pouco significativo, na ordem dos 0,3%.

Silvares

Um dos principais centros urbanos do concelho, Silvares situa-se numa encosta do rio Zêzere bastante acidentada, constituindo um importante núcleo urbano de estrutura densa e de grande dimensão. Apesar da perda de população ao nível da freguesia, este aglomerado apresenta grande dinâmica construtiva, patente na quantidade de construções novas disseminadas pelo aglomerado e na quantidade de licenças emitidas para obras. Esta Vila é atravessada pela EN238, que possibilita a ligação ao Fundão e se assume como o eixo estruturante da ocupação, concentrando numa área central, junto à igreja, as principais funções terciárias de apoio. Os edifícios são geralmente em banda e com 3 pisos, sendo que parte deles continua a ser de cariz tradicional. A ocupação mais recente processou-se ao longo da EN238, quer através de uma simples ocupação linear, quer através da criação de vias perpendiculares a esta, mas também numa área a Norte do aglomerado, junto à via que dá acesso à

outra margem do rio (concelho da Covilhã) e numa área a Sul do afluente ao Zêzere, que atravessa o aglomerado a Sul. Nestas áreas surgiram não só moradias unifamiliares (2 e 3 pisos), isoladas ou em banda, mas também edifícios de habitação coletiva e equipamentos. Em Silvares encontra-se em vigor o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, publicado no Diário da República, 2ª Série – Nº 226 - 21 de novembro de 2013, que totaliza uma área de 19,8 ha e prevê a constituição de 57 novos lotes destinados a indústria e/ou armazenagem.

Devido à sua dimensão considerável enquanto centro urbano, este aglomerado conta com inúmeros comércios, serviços, alguma indústria e uma associação.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, creche, ensino pré-escolar e 1°, 2º e 3º ciclos do ensino básico, ATL, lar, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, farmácia, extensão do centro de saúde, 2 Polidesportivos, um pavilhão desportivo, uma sala de desporto, pista de motocross, piscina descoberta, bombeiros, posto da GNR e um museu.
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

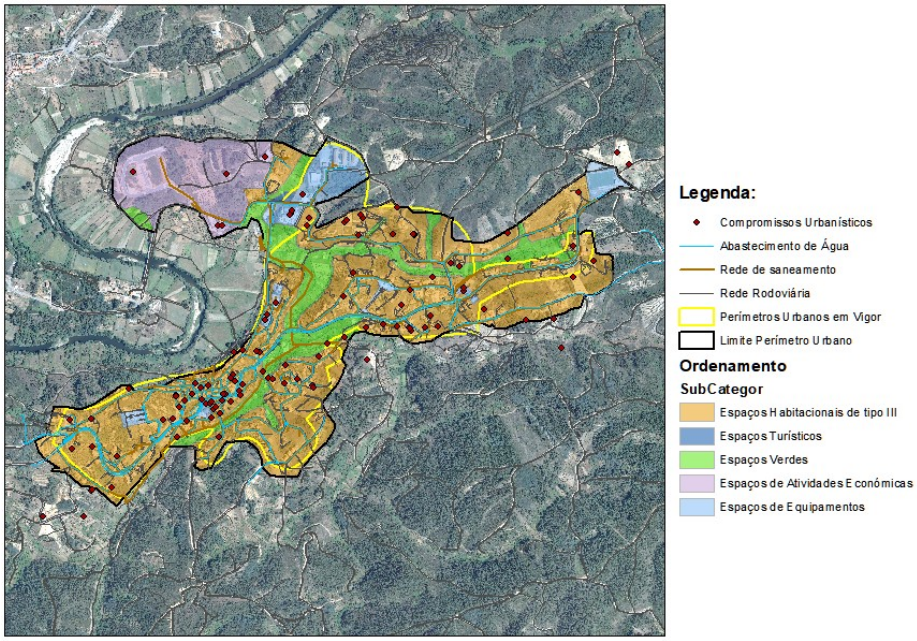
Para além das zonas centrais mais consolidadas, o perímetro urbano foi delimitado de forma a integrar os espaços a Norte e a Nascente que se encontram ocupados, infraestruturados ou comprometidos, que incluem espaços habitacionais de tipo III, o alargamento do espaço de equipamentos destinado à escola, um espaço turístico destinado ao parque campismo um e um espaço de atividades económicas destinado à implementação do Parque Industrial (de acordo com a delimitação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares em vigor).

A proposta de ordenamento é compatível com o PP da Zona Industrial de Silvares, transpondo os usos e parâmetros urbanísticos definidos e existentes na área do PP (espaço de habitação onde existe habitação, espaço de equipamentos e espaços verdes onde estes também estão definidos no PP).

É também de salientar que o perímetro foi definido em algumas situações em função da orografia e dos declives. Foram ainda identificados como espaço de equipamento, o complexo da escola, piscinas, ERPI das Lameiras, Equipamento de apoio social -Lar, a zona desportiva, o polidesportivo das Eiras e Escola Primária, o Parque Infantil das Eiras e Jardim de Infância, o Santuário de Santa Luzia, a área da Sede da Junta de Freguesia, parque infantil, instituição bancária e futuro parque ecológico e como espaços

verdes as áreas atravessadas por linhas de drenagem natural e os diversos afluentes do Zêzere que atravessam o aglomerado.

Figura 34: Perímetro urbano de Silvares



Cabeço do Pião

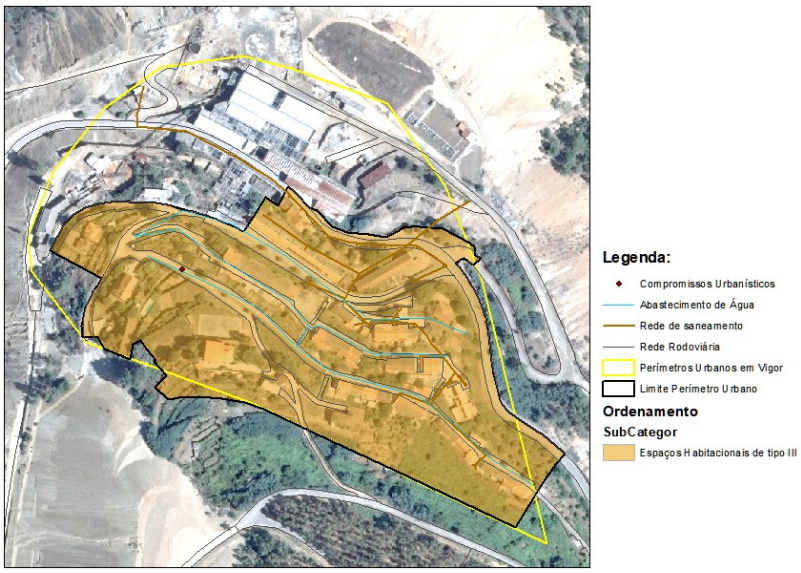
Cabeço do Pião é uma pequena aldeia construída de raiz para os trabalhadores das Minas da Panasqueira. Este núcleo foi recentemente recuperado, mantendo os edifícios e estruturas originais (residências, refeitório, edifícios de apoio e o edifico da lavagem do minério), tendo sido alguns destes adaptados para acolher a atual Pousada da Juventude da Mina, inaugurada em 2007. A aldeia encontra-se junto ao Rio Zêzere, permitindo o acesso a um conjunto de atividades desportivas.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado existe apenas a função habitacional e, como referido, algumas atividades ligadas ao turismo de natureza.

Ao nível dos transportes públicos, este aglomerado é servido por uma carreira regular com ligação ao Fundão e oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das infraestruturas urbanas, o abastecimento de água é assegurado por um sistema de captação municipal e a drenagem e tratamento de águas residuais por um sistema autónomo.

O seu perímetro urbano engloba apenas o aglomerado de edifícios existente em torno das estruturas associadas à antiga mina, a norte do aglomerado, classificando-os como espaços habitacionais de tipo III.

Figura 35: Perímetro urbano de Cabeço do Pião



5.5.3.16 Freguesia de Soalheira

Localizada no extremo sul do concelho, a freguesia de Soalheira integra dois perímetros urbanos, correspondentes ao aglomerado de Soalheira e ao Parque Industrial da Soalheira (localizado parcialmente na freguesia de Castelo Novo e de Soalheira), a nordeste desta localidade e apenas separado do núcleo central por uma linha de água. Dois conjunto edificado, na periferia de Soalheira, foram ainda classificado enquanto área de edificação dispersa, no âmbito do solo rústico.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 21,2%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas muito menos acentuado, na ordem dos 3,9%.

Soalheira teve origem num núcleo antigo de traçado orgânico, implantado entre duas linhas de água, e posteriormente apresentou um desenvolvimento linear para Sudoeste e Norte. É um aglomerado de dimensão considerável, que assume importância a nível concelhio, tanto pela sua disposição como por se situar muito próximo do nó da A23, com a EN18. As construções nas áreas de ocupação recente surgem, na generalidade, sob a forma de moradias unifamiliares com 2 pisos, de tipologia isolada, geminada ou em banda. Este aglomerado apresenta grande dinâmica urbana, embora este facto não se reflita na evolução populacional, é atestado pela quantidade de construções novas e no número de licenciamentos emitidos, resultante da proximidade à A23.

Para além da função habitacional este aglomerado conta com algum comércio de apoio local (supermercado, restaurante, café, etc.), posto dos CTT e estação de serviço (REPSOL).

A nordeste do núcleo central do aglomerado da Solheira, junto à A23, administrativamente pertencente à freguesia de Castelo Novo, mas com maior relação territorial com a da Soalheira, encontra-se definido a ***Zona Industrial da Soalheira***, para a qual se pretende criar uma zona infraestruturada e qualificada. Este espaço abrange cerca de 89 ha e destina-se ao desenvolvimento económico da região, face à proximidade à A23.

Aqui encontra-se também uma área de espaços habitacionais de tipo III, tendo-se definido um corredor entre os dois núcleos, como forma de salvaguardar um curso de água e uma mancha de RAN. Foi aqui identificado um espaço verde correspondente a um pequeno aproveitamento hídrico.

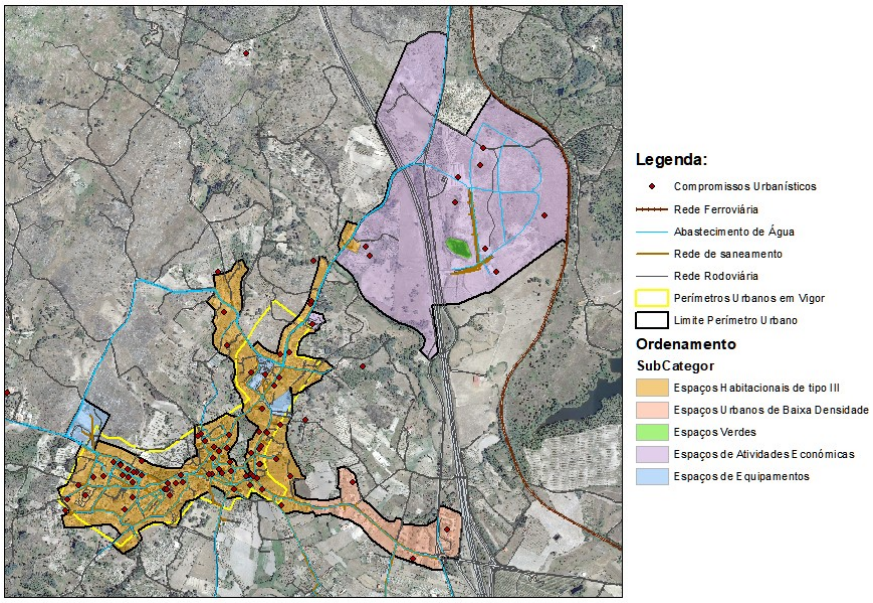
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, ATL, lar, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, GNR, bombeiros, um grande campo de jogos e um Polidesportivo;
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema de Santa Águeda / Pisco (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O seu perímetro urbano foi delimitado de forma a incluir, não apenas o seu tecido urbano mais consolidado, mas também as construções existentes de cariz mais disperso, e com algum potencial de colmatação, nos setores Norte e Poente. Estas áreas foram classificadas como espaços habitacionais de tipo III e a ocupação sudoeste junto à A23, composta essencialmente por moradias unifamiliares isoladas, como espaço urbano de baixa densidade. Foram ainda identificados como espaços de uso especial de equipamento o polidesportivo e o campo de jogos, o cemitério e a área que inclui os bombeiros e lar / centro de dia.

Foi delimitada a Unidades de Execução – EAE da Soalheira, na parte não infraestruturada.

Figura 36: Perímetro urbano de Soalheira



5.5.3.17 Freguesia de Souto da Casa

A freguesia de Souto da Casa integra dois perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Souto da Casa e de Vale de Urso. Os restantes lugares de Vale Mendinho, Salgueiral, Lameira, Vale de Palaio, Serrado, Casal Álvaro Pires, Cruzeiro, Porto dos Asnos e o pequeno conjunto edificado junto ao parque fluvial de Souto da Casa foram classificados no âmbito do solo rústico, enquanto áreas de edificação dispersa, espaços destinados a equipamentos ou espaços de atividades industriais.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 18,3%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 7,8%.

Souto da Casa

Souto da Casa é atravessado pela EN 238, encontrando-se o grosso do aglomerado a Sul deste eixo. Apresenta um núcleo antigo compacto, de traçado radio concêntrico e arruamentos estreitos, tendo-se posteriormente expandido ao longo dos eixos viários, em torno do núcleo mais antigo, resultando num tipo de ocupação mais dispersa. No interior do aglomerado existem diversos edifícios tradicionais intercalados com novas construções resultantes de processos de renovação urbana, que conferem ao conjunto alguma descaracterização.

Para além da função habitacional este aglomerado, sede da junta de freguesia, conta com algum comércio de apoio local (supermercado, restaurante, cafés, etc.), posto dos CTT, caixa multibanco, associação e alojamento local.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, lar, centro de dia e apoio domiciliário, extensão do centro de saúde, parque fluvial e a Casa dos Ofícios (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular ligação ao Fundão assim como um serviço municipal de transporte escolar e serviço de táxis;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

No que diz respeito ao Património Imaterial, os Grupos de Bombos da freguesia fazem parte da inscrição para que a construção do Bombo, passe a ser Património Imaterial, existindo, há vários anos, a vertente de construção deste instrumento.

Destacam-se ainda, na vertente turística, as Casas dos Ofícios/Temáticas, que se encontram classificadas com o Selo UNESCO.

As Casas Museu são um património riquíssimo que demonstra alguns dos vários ofícios que existiram nesta aldeia, encontrando-se todas devidamente equipadas com o material que se utilizava antigamente, transportando quem as visita para uma viagem ao passado:

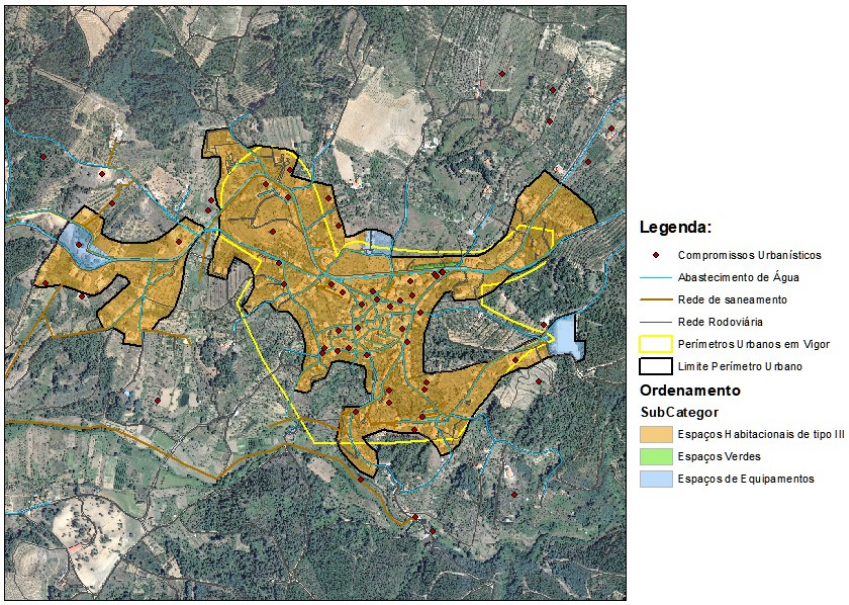
- Azenha da Figueira
- Casa do Ganhão
- Casa do Carpinteiro e do Sapateiro
- Casa do Ferreiro
- Casa do Ferrador
- Casa da Tecedeira
- Secadeira de Castanhas no Carvalhal
- Forno dos Mouros
- Museu de Arte Sacra

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar como espaços habitacionais de tipo III as construções existentes a Poente, ao longo da EN238, excluindo-se locais não apropriados à edificação,

por serem declivosos ou atravessados por linhas de drenagem natural. Salienta-se que as duas áreas urbanizáveis definidas no perímetro urbano em vigor não foram ocupadas, pelo que na presente proposta foram reclassificadas como solo rústico, assim como diversos edifícios localizados nas imediações do perímetro urbano. Procedeu-se à identificação do campo de jogos como espaço de uso especial de equipamento, bem como do cemitério e do recinto de festas, e à classificação da faixa, junto à EN238, como espaço verde por constituir um alinhamento de plátanos que deve ser salvaguardado. Foi também separada do núcleo central uma bolsa de espaços habitacionais, dada a existência de uma área atravessada por uma linha de drenagem natural situada a poente.

Foi delimitada uma Unidade de Execução – Souto da Casa, que respeita a áreas a reclassificar como solo urbano, nos termos e condições definidos no Regulamento do Plano.

Figura 37: Perímetro urbano de Souto da Casa



Vale de Urso

Vale de Urso, situado no extremo Sul da freguesia e a Poente da EN352 e de um afluente à ribeira do Tormentoso, que o limitam a Sul, está implantado numa encosta sobranceira à ribeira que o contorna. A ocupação, não muito densa, foi-se estabelecendo ao longo de arruamentos perpendiculares ao declive e os edifícios apresentam geralmente dois pisos e uma tipologia em banda.

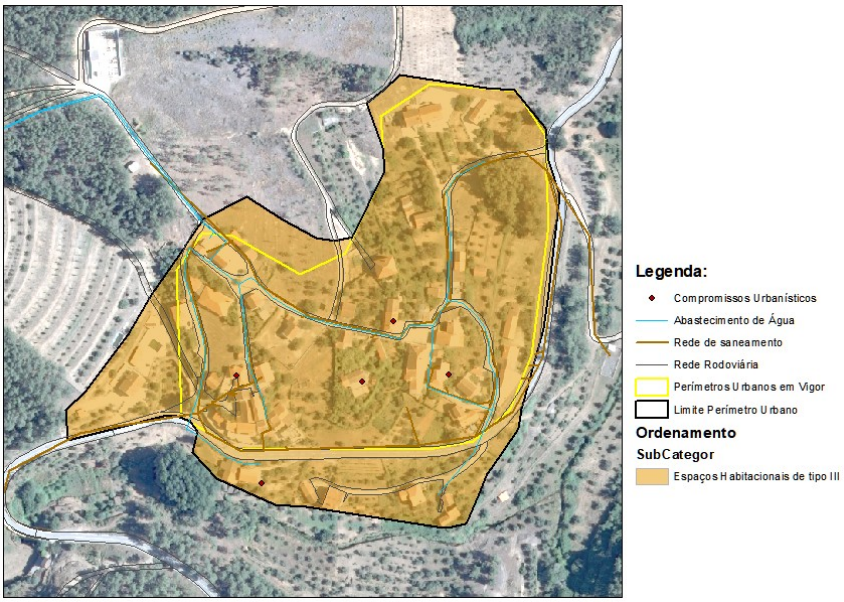
Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e

a drenagem e tratamento de águas residuais é gerida por um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar as edificações existentes, num território já infraestruturado, classificando-os como espaços habitacionais de tipo III. Devido ao seu povoamento disperso, no interior do perímetro existem ainda espaços por colmatar, no entanto procurou-se a coerência formal do aglomerado na delimitação do espaço urbano.

Figura 38: Perímetro urbano de Vale de Urso



5.5.3.18 Freguesia de Telhado

A freguesia de Telhado integra 2 perímetros urbanos, correspondentes aos aglomerados de Telhado e Freixial. A pequena aldeia de Casal de Santa Maria foi classificada como aglomerado rural em solo rústico, por possuir caraterísticas essencialmente rurais. Foram ainda identificadas áreas de edificação dispersa e três espaços de atividades industriais ao longo da EM515 e EN 343, no âmbito do solo rústico, bem como quatro espaços destinados a equipamento (campo de futebol, três Recintos de Festas e respetivas Capelas).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia manteve o seu total populacional, e entre 2011 e 2021, registou decréscimo populacional na ordem dos 6,5%.

Telhado

Telhado está situado a Noroeste da Cidade do Fundão, junto ao arruamento que dá acesso a Aldeia de Joanes. É um aglomerado que se desenvolveu de forma linear e dispersa ao longo dos arruamentos envolventes, partindo do núcleo mais antigo e consolidado que contorna a igreja. As construções novas surgem de forma difusa um pouco por toda a área envolvente à zona do núcleo consolidado, sendo constituídas por moradias unifamiliares isoladas, geralmente de 2 pisos.

Para além da função habitacional este aglomerado, sede da junta de freguesia, conta com algum comércio de apoio local (cafés, restaurante, mercearias), caixa multibanco e o Grupo Desportivo Cultural e Recreativo do Telhado.

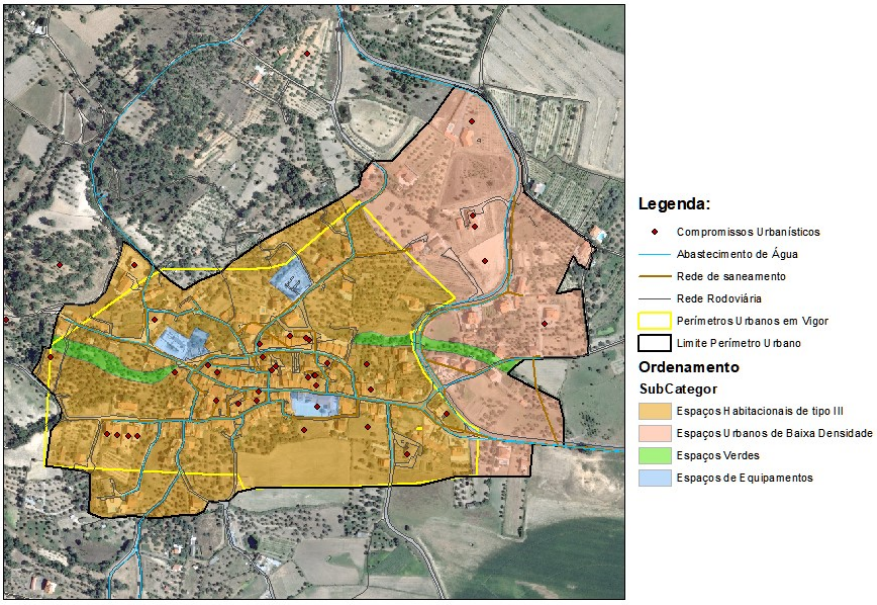
Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, lagar de azeite e a Casa do Barro, Centro Interpretativo do Azeite e Fornos de Olaria (equipamentos culturais);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar e um serviço de táxi;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos (diferenciados e indiferenciados).

O perímetro urbano de Telhado foi determinado de forma incluir como espaços habitacionais de tipo III as construções existentes a nascente e a Sudoeste, como resposta às diversas pretensões apresentadas, tendo sido incluída uma área de edificação dispersa a Sul, por ter características predominantemente rurais. A Nascente inclui-se um espaço urbano de baixa densidade considerando as edificações já existentes de cariz predominantemente urbano, a infraestruturação do solo e a pressão urbanística, tendo sido privilegiado o alinhamento do perímetro pela estrutura fundiária, em particular na área do espaço de baixa densidade. A área ocupada pelo cemitério foi classificada como espaços de uso especial – espaços de equipamentos, bem como a ERPI/Centro de Dia, e a área da Casa do Barro e Polidesportivo.

Telhado apresenta grande dinâmica construtiva, pois integra diversas construções novas que, tendencialmente, se vão implantando ora ao longo da via, que interliga Telhado a Aldeia de Joanes, ora numa área a Norte desta. Foram também definidos espaços verdes na área atravessada pela linha de água que atravessa o aglomerado.

Figura 39: Perímetro urbano de Telhado



Freixial

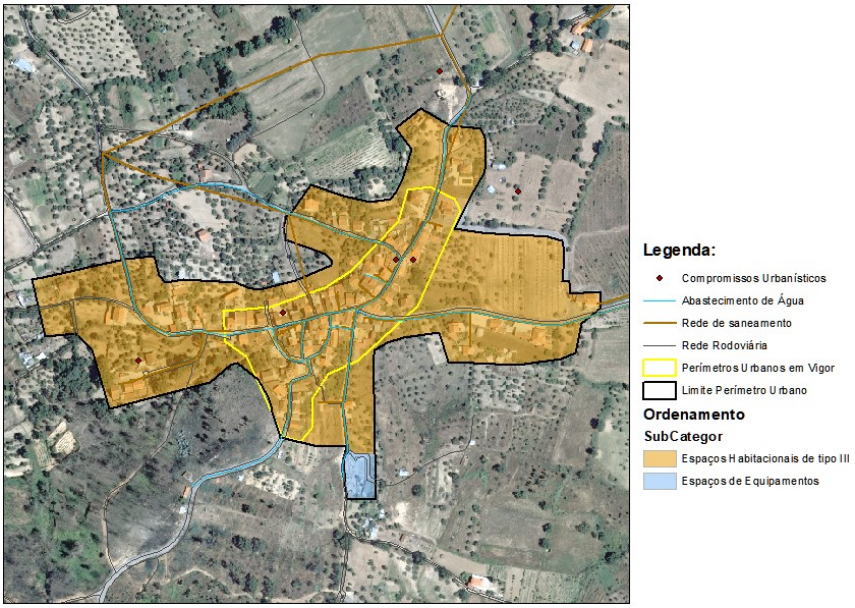
Freixial é uma pequena aldeia situada a Sul de Telhado e a Norte da EN238. Este núcleo tem ocupação ao longo do arruamento que o atravessa e o vai estruturando. O seu interior caracteriza-se por um pequeno conjunto de casas bastante denso, que deu origem à sua formação. As casas encontram-se muito degradadas e em mau estado de conservação, não apresentando grande sintoma de dinamismo urbano. Contudo, as construções novas vão-se localizando tendencialmente ao longo do arruamento que interliga Freixial a Aldeia Nova do Cabo e ao Fundão.

Devido à sua reduzida dimensão, neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado é servido por uma carreira regular com ligação ao Fundão e oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e a rede drenagem e tratamento de águas residuais é gerida através de um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a abarcar as edificações existentes e a introduzir uma nova área a Noroeste, na categoria de espaços habitacionais de tipo III. Esta delimitação tem ainda fundamento na estabilidade demográfica da freguesia, na tentativa de contrariar um desenvolvimento linear, promovendo antes a consolidação do aglomerado, assim como na sua proximidade à Cidade do Fundão. É ainda de referir a classificação do cemitério, localizado no extremo sul, como espaço de equipamentos.

Figura 40: Perímetro urbano de Freixial



5.5.3.19 Freguesia de Três Povos

A freguesia de Três Povos inclui um perímetro urbano que reúne os aglomerados de Escarigo, Salgueiro e Quintãs. No âmbito do solo rústico, foi definida uma área de espaços de atividades industriais, na zona sul dos aglomerados, destinado ao desenvolvimento económico da freguesia no contexto do setor hortofrutícola, uma área de lazer associada à barragem de Escarigo, incluindo também o parque de merendas, o edifício de apoio, o parque infantil existente foi classificado como espaço destinado a equipamentos e uma área já comprometida foi classificada como espaço de ocupação turística. Ainda no contexto do solo rústico foram ainda identificados três pequenos conjuntos urbanos enquanto áreas de edificação dispersa.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 18,1%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional na ordem dos 19,1%.

Os aglomerados de **Escarigo, Salgueiro e Quintãs** desenvolvem-se ao longo da EM570-1, onde conseguimos identificar três centros com uma ocupação urbana mais compacta, algo ramificada ao longo das infraestruturas rodoviárias, atualmente conectados através de uma ocupação mais dispersa.

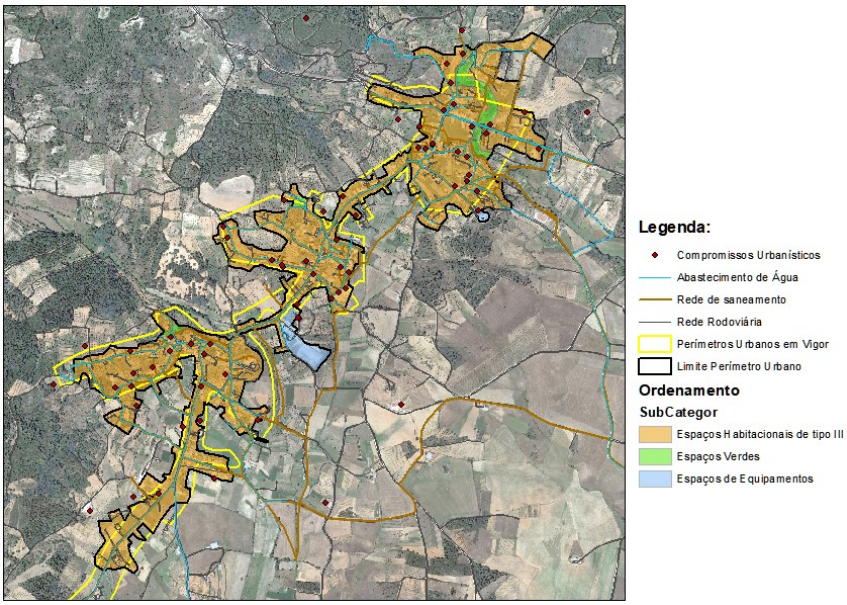
Para além da função habitacional, este aglomerado, conta com algum comércio de apoio local (cafés, restaurante), um posto de combustível e um posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, 1° ciclo do ensino básico, extensão do centro de saúde, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, bombeiros, polidesportivo do Escarigo e do Salgueiro e o Núcleo Museológico da pastorícia;
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Meimoa (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

Contrariamente aos três perímetros urbanos em vigor, propõe-se a definição de um perímetro contínuo em espaço habitacional de tipo III, considerando que o edificado existente, embora algo disperso, não apresenta descontinuidades relevantes nos espaços de transição entre aglomerado. Ajustou-se o perímetro à realidade atual, eliminando áreas que não foram ocupadas ou que não se encontram comprometidas, no entanto, mantém-se alguns espaços urbanos por consolidar no interior do perímetro, devido à sua estrutura mais dispersa. Procedeu-se à classificação dos espaços urbanos atravessados por linhas de água ou de drenagem natural como espaços verdes. A área ocupada pelos bombeiros, cemitério e campos de jogos e, em Escarigo, a área ocupada pelo Santuário, foram identificadas como espaço de uso especial de equipamentos.

Figura 41: Perímetro urbano de Três Povos



5.5.3.20 União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo

A presente União de Freguesias, onde se localiza a sede de concelho, integra quatro perímetros urbanos, delimitados para os aglomerados do Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Valverde e Carvalhal, Donas e Teixugas e para o lugar de Chãos.

Os espaços urbanos de baixa densidade assumem particular relevância no contexto periurbano próximo da sede do concelho, daí que a maioria destas povoações compreende esta qualificação de solo.

No âmbito das ocupações em solo rústico foram ainda definidas algumas áreas de edificação dispersa periféricas aos aglomerados, espaços de atividades industriais, espaços destinados a equipamentos (dos quais se destacam Seminário, Lar de 3ª idade, Estádio Municipal, Hotel Príncipe da Beira, campo de jogos de Valverde e o Complexo Sociocultural Dr. Carlos Trigueiros) e espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou aumento populacional, da ordem dos 3,78, e entre 2011 e 2021, registou um decréscimo populacional na ordem dos 5,8%.

Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo

A cidade do Fundão, apresenta um núcleo antigo marcado pela presença de ruelas estreitas, que se expandiu em direção à zona da estação ferroviária e às indústrias adjacentes. No setor central encontram-se instaladas as funções terciárias, em edifícios um pouco degradados, verificando-se uma preocupação crescente na recuperação do edificado e sua reutilização para usos distintos. A cidade tendeu a expandir-se para Poente do núcleo antigo, resultante da implementação de edifícios de habitação coletiva com mais de 5 pisos, em função do Plano de Pormenor vigente, entretanto revogado pelo Aviso nº1146/2022 de 18 de janeiro.

Mais recentemente, foi ocupada a área a Nascente da estrutura antiga, junto à EN 18, com a construção de edifícios coletivos e também unifamiliares. Neste eixo, a norte, têm-se também apoiado, para além de utilizações residenciais, funções terciárias, turísticas ou mesmo industriais.

Atualmente, a cidade do Fundão beneficia de um excecional eixo de comunicação rodoviária, que proporciona uma melhor acessibilidade entre as capitais distritais, Guarda e Castelo Branco. Nos últimos anos têm sido feitos vários investimentos para incrementar o tecido empresarial local, que por sinal tem vindo a aumentar gradualmente. Neste sentido, foi construído o Parque Industrial do Fundão, situado a Norte da cidade, junto ao acesso à A23, gozando, desta forma, de uma localização privilegiada. As empresas instaladas nesta zona são, predominantemente, indústrias transformadoras, nos seus diversos ramos, seguidas de atividades comerciais.

É ainda de salientar, que a malha urbana da cidade é contornada, a Nascente, pela nova variante à EN18 e pela via-férrea, o que de certa forma provoca constrangimentos no tráfego de atravessamento e na sua expansão urbana.

Fisicamente ligada à cidade do Fundão, surge Aldeia de Joanes, a Poente, junto à EM1065. Este conjunto urbano, sob influência da cidade, encontra-se descaracterizado, por incluir, numa pequena extensão, diversas tipologias de ocupação, desde edifícios de habitação coletiva com mais de 6 pisos, até ao casario tradicional, e por apresentar linguagens arquitetónicas contrastantes e descontextualizadas face ao núcleo mais antigo, que apresenta uma estrutura densa com arruamentos estreitos e labirínticos. As áreas de ocupação recente têm resultado de loteamentos, com moradias unifamiliares e habitações coletivas, contudo, existem ainda diversos espaços a consolidar no interior do aglomerado.

No seguimento de Aldeia de Joanes para Poente, pela EM1065, localiza-se Aldeia Nova do Cabo, um pequeno aglomerado que apresenta um desenvolvimento linear ao longo arruamento que o atravessa e ao longo de vias perpendiculares a este. Este conjunto conserva uma imagem interessante, pois incorpora diversas casas senhoriais e vários edifícios com interesse patrimonial. Todavia, existem alguns edifícios no seu interior que destoam do conjunto, por apresentarem linguagens arquitetónicas dissonantes e volumetrias desadequadas. Integra na entrada Nascente uma pequena área industrial.

As localidades integradas neste perímetro urbano beneficiam da presença e proximidade da cidade do Fundão, que assegura uma boa oferta ao nível das atividades terciárias, das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, dos quais se destacam as Escolas, o Hospital, o Pavilhão Multiusos, as Piscinas Municipais, o Tribunal, o Parque Desportivo Municipal, a Biblioteca, o Anfiteatro, o Quartel dos Bombeiros, Campus Tecnológicos, entre outros.

O **perímetro urbano** da cidade foi delimitado conjuntamente com o de Aldeia de Joanes e o de Aldeia Nova do Cabo, em função das características orográficas e com aumentos substanciais de solo urbano, para abarcar a ocupação edificada existente ou prevista.

Na cidade do Fundão foram incluídas as construções existentes a nascente e a norte da linha férrea, ao longo da EN18 de forma a permitir um desenvolvimento urbano contínuo e articulado e a contenção da fragmentação territorial, salvaguardando como espaços verdes as zonas atravessadas pela linha férrea e pela Circular do Fundão.

Realça-se ainda a expansão urbana a nascente da linha férrea

Como espaço de uso especial, espaço turístico, foi classificada a área do Hotel Convento do Seixo e Parque de Campismo e como espaço verde a área associada ao Parque do Convento e ao prolongamento a sul.

Os espaços de atividades económicas abrangem a Zona Industrial do Fundão, bem como as unidades existentes ao longo da EN18, incorporando ainda as áreas que já se encontram comprometidas, tendo-

se classificado como espaços verdes as áreas atravessadas pelos eixos viários estruturantes (A23 e respetivos acessos). A Zona industrial do Fundão encontra-se praticamente toda ocupada, pelo que é necessário prever novos espaços a afetar a esta utilização.

É intenção do Plano prever o alargamento do atual Espaço de Atividades Económicas do Fundão, numa zona contígua à zona existente. É proposta uma nova área, no setor nordeste da Cidade, tendo em consideração que a zona industrial do Fundão se encontra consolidada e sem espaço disponível para a fixação de novas atividades. É intenção promover o seu alargamento a nascente do traçado da A23, considerando a existência de já algumas infraestruturas viárias construídas e a proximidade a outras atividades complementares.

Foram também identificadas as áreas com dimensão face à escala do Plano ocupadas por equipamentos de utilização coletiva, como espaços de uso especial de equipamentos, nas mais diversas valências, sendo que no interior da cidade, na área central, foi identificado o polo de equipamentos constituído pelo pavilhão multiusos, escola hoteleira, tribunal, complexo escolar e desportivo, biblioteca e mercado municipal, Escola Srª da Conceição e Jardim de Infância Porta Aberta . Existem outros que também foram identificados, tal como o hospital, bombeiros, piscinas, escolas, espaço cultural (moagem), campus tecnológicos, Auto Gare entre outros equipamentos e serviços públicos. Como espaços verdes foram classificadas as áreas atravessadas por linhas de água ou de drenagem natural com maior expressão, as zonas baixas e declivosas, bem como as faixas de proteção à linha do caminho de ferro e à circular viária, que atravessam o perímetro urbano.

Na ocupação situada nas áreas limítrofes do perímetro urbano da Cidade foram identificados espaços urbanos de baixa densidade.

Foram delimitadas duas Unidades de Execução – Campus Tecnológico da Estação e Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada.

Refira-se ainda que o centro da cidade do Fundão encontra-se integrada numa ORU com as respetivas disposições regulamentares vigentes. Parte deste perímetro urbano faz também parte da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.

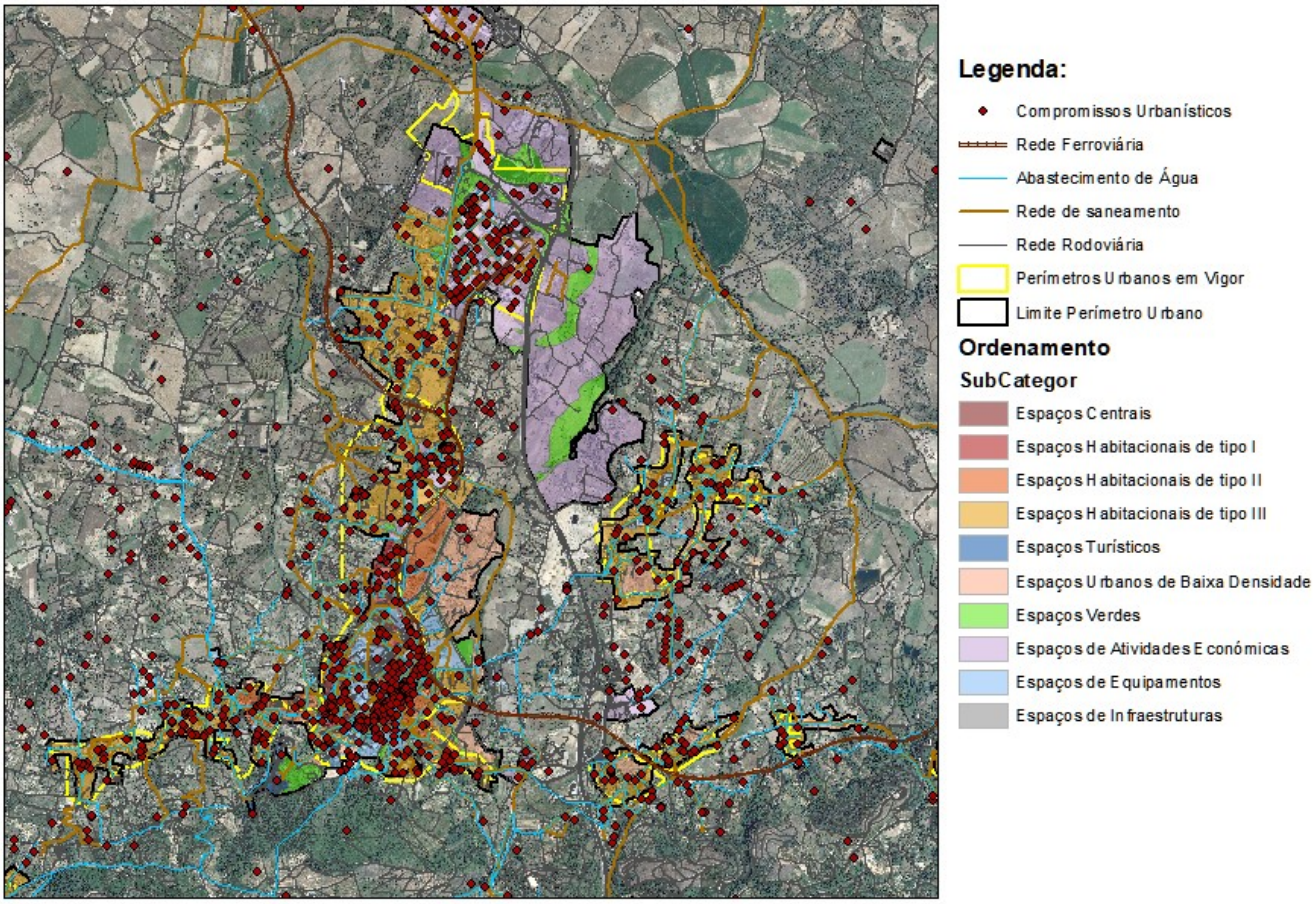
Os setores de Aldeia de Joanes e de Aldeia Nova do Cabo, situados a poente da cidade, foram delimitados de forma a incluir construções existentes ou espaços já comprometidos, existindo alguns setores ainda por colmatar no seu interior, com o intuito de promover a coerência do aglomerado e conter a fragmentação territorial, do qual este setor poderá ser alvo no futuro, visto encontrar-se sujeito a grande pressão urbanística. As áreas atravessadas por linhas de drenagem natural foram classificadas como espaços verdes.

Em Aldeia de Joanes, foi ainda definido um espaço urbano de baixa densidade, de acordo com a ocupação característica daquela área e definidos três espaços de equipamentos (cemitério, a norte do perímetro, polidesportivo e a área ocupada pela Igreja Matriz e espaço de atividades recreativas e de

lazer). Em Aldeia Nova do Cabo, a área ocupada pelo polidesportivo foi delimitada como espaços de equipamentos.

Foi delimitada uma Unidade de Execução – Aldeia de Joanes, que respeita a áreas a reclassificar como solo urbano, nos termos e condições definidos no Regulamento do Plano.

Figura 42: Perímetro urbano do Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo



Donas e Teixugas

Donas e Teixugas são dois lugares integrados no mesmo aglomerado e que se encontram separados pelo atravessamento da linha férrea, junto à EN18 e ao nó da A23, que atravessa a Poente. Pela sua localização nas proximidades da cidade do Fundão, este aglomerado apresenta alguma pressão urbanística consentânea com espaços urbanos de baixa densidade associados a espaços habitacionais tipo III e, nas periferias, áreas de edificação dispersa.

O núcleo antigo apresenta uma organização polinuclear, com desenvolvimento em torno de espaços públicos onde se localizam edifícios de grande interesse arquitetónico. As áreas de expansão surgem em zonas periféricas de forma dispersa e difusa, ao longo dos arruamentos existentes, com a

implantação de moradias unifamiliares isoladas. As áreas já consolidadas apresentam ainda diversos espaços que não foram ocupados, pelo que é necessário colmatar esta estrutura urbana.

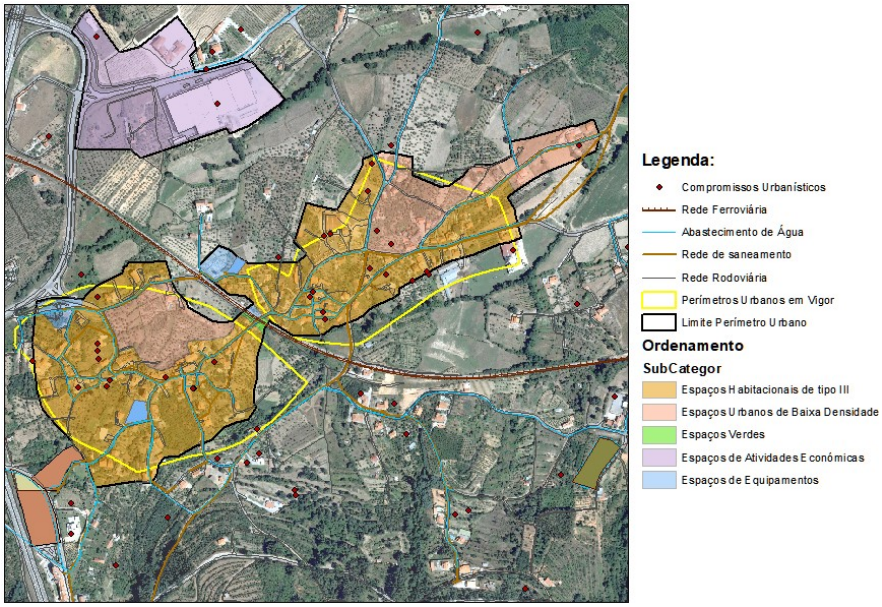
A sua proximidade ao Fundão faz com que os seus habitantes tenham o usufruto facilitado dos equipamentos, serviços e comércios existentes na cidade, no entanto, no interior deste aglomerado existem também alguns restaurantes, o posto dos CTT e um alojamento local.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, creche, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, ATL, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, o polidesportivo das Donas e a Casa das Memórias de António Guterres (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente a estação ferroviária de Donas (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) situada no centro do perímetro urbano, com serviço de comboio regional, uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Donas e do lugar de Teixugas, classificado como espaço habitacional de tipo III e agregado a espaços urbanos de baixa densidade, encontra-se dividido por um espaço verde, que corresponde à área atravessada pela linha férrea, que representa por si só um forte limite físico. Este perímetro foi determinado de forma a integrar as várias frentes de edificado existentes, que se desenvolveram sob a influência da proximidade com a cidade do Fundão e a sua dinâmica construtiva própria. Existem, no entanto, espaços a colmatar no interior do perímetro urbano, necessários para garantir a coerência do aglomerado no seu desenvolvimento futuro. Foram ainda introduzidos espaços de equipamentos correspondentes ao cemitério e estação ferroviária e ao edifício da creche e jardim-de-infância, escola e uma área de espaços de atividades económicas a norte do aglomerado.

Figura 43: Perímetro urbano de Donas e Teixugas



Valverde e Carvalhal

Valverde caracteriza-se por um núcleo antigo de pequena dimensão composto por arruamentos estreitos de traçado irregular, tendo, posteriormente, se desenvolvido linearmente ao longo da EN343 - via que o atravessa e estabelece a ligação entre o Fundão e Fatela. Recentemente, as novas construções (geralmente de 2 pisos) têm-se vindo a fixar, essencialmente, ao longo da EN343 e da variante que dá acesso a Carvalhal, situado a Nascente de Valverde. Carvalhal caracteriza-se por uma construção de feição recente, com a sua ocupação apoiada, essencialmente, no eixo viário que o atravessa. É de salientar que no limite de Carvalhal existe uma pequena unidade industrial destinada ao fabrico de cozinhas.

Para além da função habitacional, Valverde e Carvalhal contam com algum comércio de apoio local (mercearia, café), posto dos CTT e também o agrupamento de escuteiros.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, ATL, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, campo de jogos e pavilhão desportivo de Valverde, Casa – Museu D. João de Oliveira Matos e Casa Etnográfica do Rancho de Valverde (equipamentos culturais);
- **Transportes públicos**, nomeadamente uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;

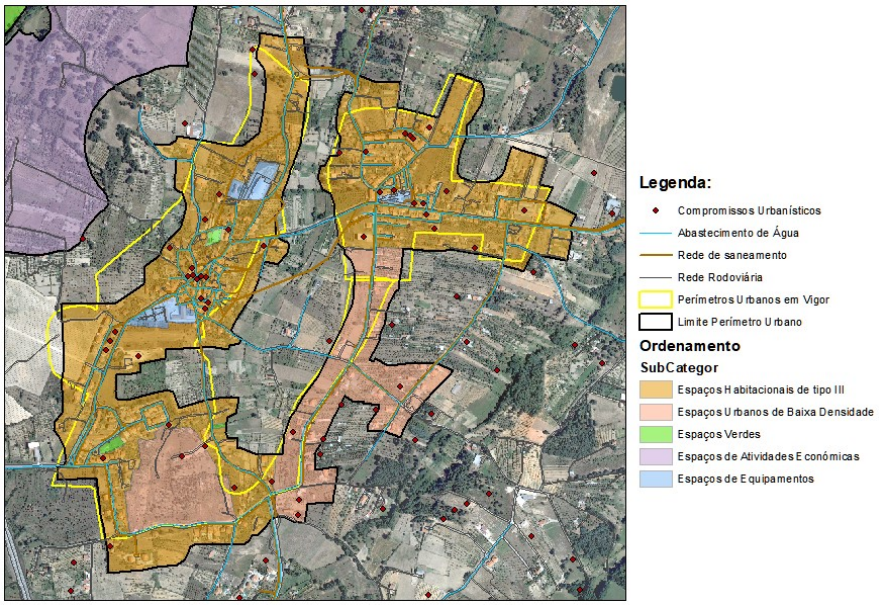
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Valverde e Carvalhal foi delimitado em função da ocupação efetiva ou prevista, resultando num só perímetro, determinado pela presença contínua de edificações na transição entre aglomerados, exceto na zona atravessada pela ribeira de Pouca Farinha, que se mantém em solo rústico. Estes espaços edificados foram maioritariamente classificados enquanto espaços habitacionais de tipo III, com exceção dos setores constituídos essencialmente por habitação unifamiliar isolada, classificados como espaços urbanos de baixa densidade e o cemitério, Igreja e ERPI, o pavilhão desportivo e a escola e o recinto de festas no Carvalhal, como espaço de equipamentos. Foram ainda identificados três espaços verdes: uma pequena mancha, correspondente ao desenvolvimento não artificializado de uma linha de água afluente da Ribeira de Pouca Farinha e duas áreas de recreio/lazer.

Existem alguns espaços a colmatar no interior do perímetro urbano, necessários para garantir a coerência do aglomerado no seu desenvolvimento futuro, no sentido de promover a estruturação, infraestruturação e a qualificação urbana desta área, dando resposta à dinâmica existente.

Foi delimitada uma Unidade de Execução –Valverde, que respeita a áreas a reclassificar como solo urbano, nos termos e condições definidos no Regulamento do Plano.

Figura 44: Perímetro urbano de Valverde e Carvalhal



Chãos

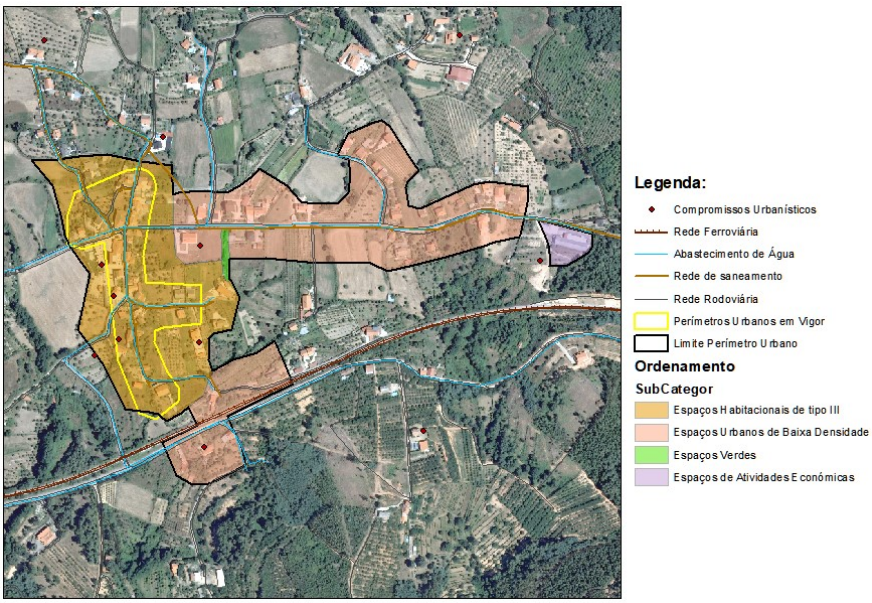
Chãos situa-se a Nascente de Teixugas, junto à EM522, que possibilita a ligação a Alcaide. É um aglomerado com desenvolvimento ao longo de uma via perpendicular ao eixo que a atravessa. No interior da sua estrutura urbana existem alguns edifícios com interesse e outros de tipologia arquitetónica tradicional. Nas áreas periféricas surgem edifícios mais recentes de utilização unifamiliar, sobretudo nos espaços urbanos de baixa densidade e em áreas de edificação dispersa infraestruturadas.

Para além da função habitacional e periurbana este aglomerado integra também um hotel.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado é servido por uma carreira regular com ligação ao Fundão e oferece um serviço de transporte escolar, para além de se encontrar a cerca de 1 km da estação ferroviária de Alcaide (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa), que assegura um serviço de comboio regional. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é integrado no subsistema da Capinha (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Chãos foi definido de acordo com a implantação do edificado existente, que apresenta alguma dispersão ao longo da estrada que atravessa a localidade, tendo este sido qualificado como espaço habitacional de tipo III associado a espaços urbanos de baixa densidade que caracterizam esta área periurbana próxima da cidade do Fundão. Pretende-se com a definição deste perímetro, incentivar um desenvolvimento mais contido e coerente do aglomerado.

Figura 45 Perímetro urbano de Chãos



5.5.3.21 União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo

A União de freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo integra cinco perímetros urbanos distintos, correspondentes aos aglomerados de Janeiro de Cima, Bogas de Baixo, Maxial, Urgeiro e Ladeira. O pequeno conjunto urbano de Quinta do Canal foi classificado no âmbito do solo rústico, como espaço de ocupação turística. Ainda neste âmbito, na periferia de Janeiro de Cima foram classificados dois setores como espaços destinados a equipamentos (parque fluvial, parque de merendas e capela) e outros dois em Urgeiro e Ladeira (cemitérios).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 20,26%, e entre 2011 e 2021, manteve decréscimo populacional, mas um pouco menos acentuado, na ordem dos 15,0%.

Janeiro de Cima

Janeiro de Cima, aldeia de Xisto, está muito afastado da sede de concelho, sendo um aglomerado pouco desenvolvido, muito rural, apoiado no rio Zêzere, que o atravessa a Poente. Possui um núcleo antigo denso, situado ao centro do aglomerado, e com origem em torno da antiga igreja. O núcleo original assume uma forma radial, através de uma estrutura complexa composta por arruamentos muito estreitos de casario humilde de arquitetura tradicional, em xisto. Este núcleo é interessante, especialmente porque concentra diversos edifícios em xisto, embora alguns deles estejam já adulterados e debilitados. As áreas de expansão, ocupadas por moradias unifamiliares isoladas com 2 pisos, surgem tanto ao longo do arruamento que possibilita o seu acesso, como em toda a área a Norte, e apresentam uma ocupação dispersa. A poente do conjunto urbano, Janeiro de Cima possui uma praia fluvial, associada a uma zona desportiva.

Para além da função habitacional, Janeiro de Cima conta com algum comércio de apoio local (mercearia, café, restaurante), posto dos CTT e algum alojamento local.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, extensão do centro de saúde, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, o polidesportivo de Janeiro de Cima e a Casa das Tecedeiras (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente, uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;

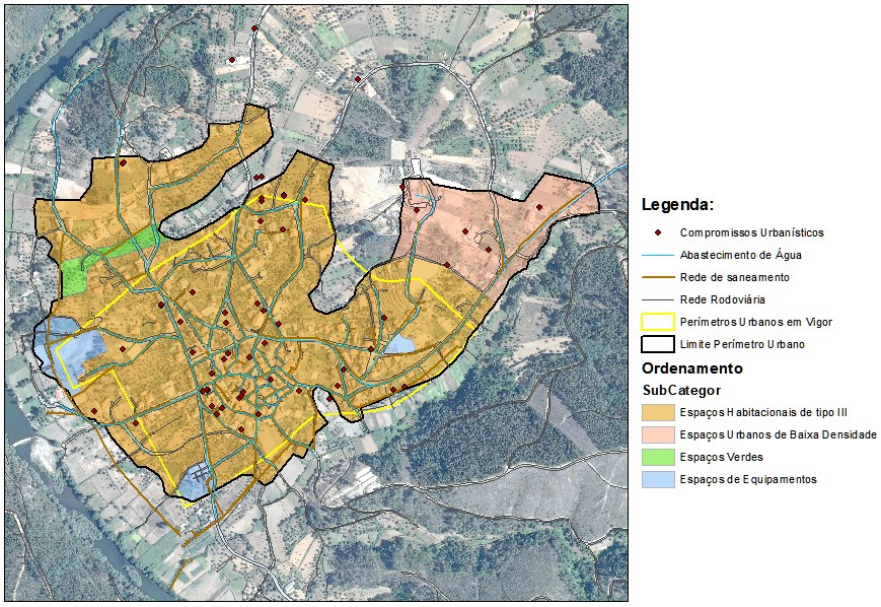
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água camarário por captação e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano de Janeiro de Cima foi delimitado respeitando o perímetro urbano em vigor e os limites físicos existentes, agregando a zona mais a norte, com densidade construtiva e infraestruturas urbanas. O espaço urbano de baixa densidade contiguo ao perímetro urbano, a nascente, vem dar coerência à estrutura edificada existente, criando uma zona de fronteira entre o espaço urbano e o espaço florestal, possibilitando, deste modo, uma leitura harmoniosa do tecido construído.

A área desportiva junto ao parque fluvial, situada a Poente do conjunto urbano, junto ao rio Zêzere, bem como a área situada no alto de São Sebastião, onde se localiza o campo de jogos e o recinto de festas da freguesia, foram classificadas como espaços de uso especial de equipamentos e o espaço ocupado pela linha de água que atravessa a localidade foi classificado como espaço verde.

Refira-se ainda, que a zona central do aglomerado possui uma regulamentação específica, no âmbito das aldeias do xisto, que estabelece regras e tem como objetivo definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico das Aldeias do Xisto, nomeadamente de Barroca e de Janeiro de Cima.

Figura 46: Perímetro urbano de Janeiro de Cima



Bogas de Baixo

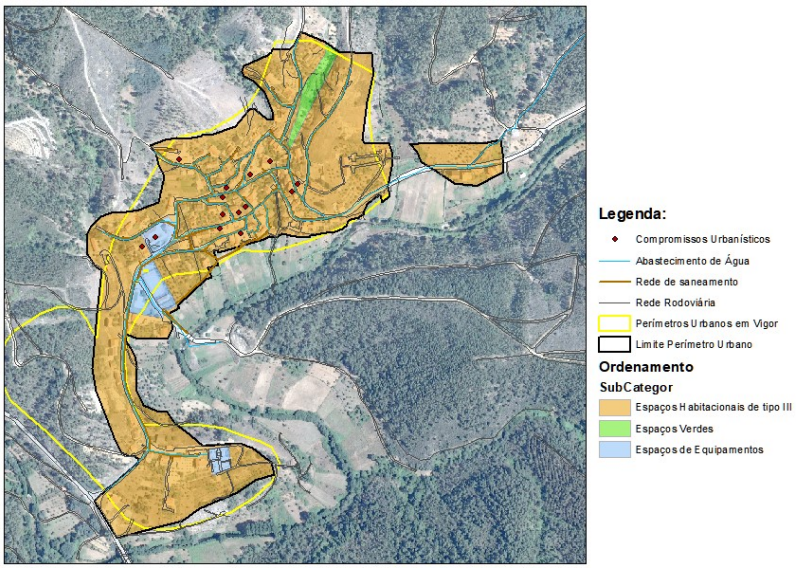
Bogas de Baixo situado a Nascente da EN238, apresenta um povoamento com tendência para a dispersão ao longo das vias, não possuindo propriamente um núcleo consolidado. A ocupação tem surgido sobre a encosta sobranceira à ribeira das Bogas, já que os terrenos adjacentes à ribeira são bastante férteis para a agricultura. Este aglomerado encontra-se bastante alterado, com edifícios, maioritariamente habitacionais com 2 e 3 pisos e linguagens arquitetónicas dissonantes.

Para além da função habitacional, este aglomerado conta com algum comércio de apoio local (café).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível dos **equipamentos e serviços de apoio local** existem o lar/centro de dia, o centro cultural e recreativo, polidesportivo, extensão do centro de saúde, jardim de infância e uma piscina descoberta. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o aglomerado é servido por um sistema de abastecimento de água camarário por captação, um sistema em baixa para o tratamento das águas residuais e integra a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido tendo em conta condicionantes topográficas, nomeadamente retirando do perímetro áreas demasiado declivosas (a poente) e incluindo construções existentes numa área a nascente. Foram ainda classificadas as áreas atravessadas pelos afluentes da ribeira de Bogas, como espaços verdes e identificados como espaço de uso especial de equipamentos a piscina, o polidesportivo, o edifício da junta de freguesia e o lar de idosos/ jardim de infância, o cemitério e posto de saúde.

Figura 47: Perímetro urbano de Bogas de Baixo



Maxial

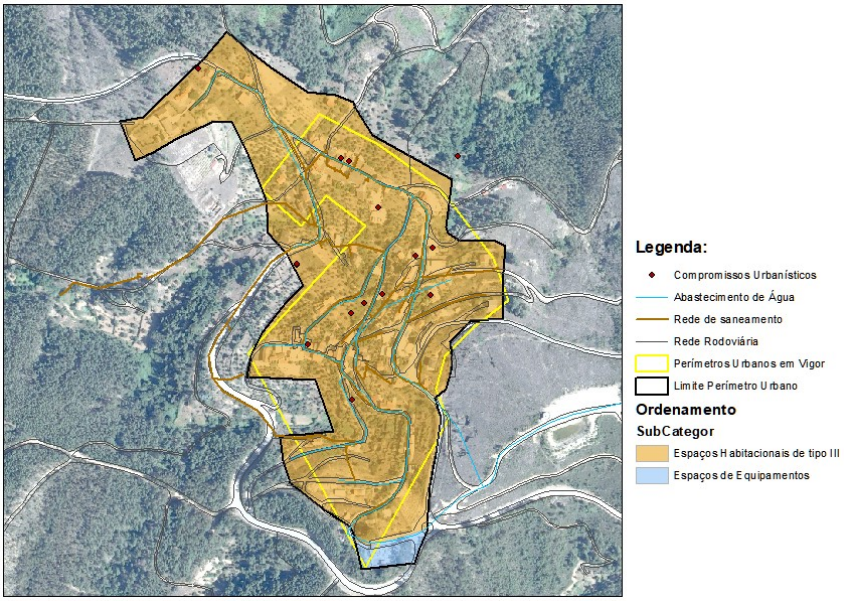
Maxial situa-se a norte de Ladeira, e caracteriza-se por uma estrutura linear com desenvolvimento ao longo dos eixos existentes. Uma pequena área no interior do núcleo urbano, integra uma estrutura mais antiga, com edifícios de 1 piso, em xisto, embora em avançado estado de degradação.

Neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e a drenagem e tratamento de águas residuais é gerida através de um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi determinado de forma a integrar como espaços habitacionais de tipo III, o núcleo do aglomerado e o edificado existente ao longo das vias, nas suas ramificações para norte e sul, de cariz mais disperso. Essa dispersão resulta na existência de algum potencial de colmatação do tecido urbano no interior do perímetro, pretendendo-se assim promover a coerência territorial e consolidação deste aglomerado ao longo das infraestruturas e espaços ocupados. Foi ainda identificado um espaço de equipamentos, no extremo sul da localidade, correspondente ao cemitério.

Figura 48: Perímetro urbano de Maxial



Urgeiro

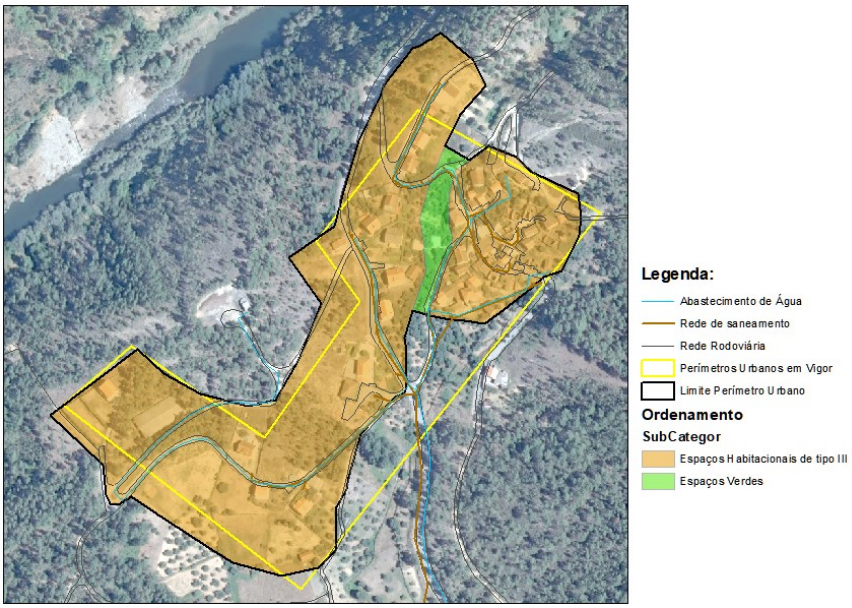
No aglomerado de Urgeiro, cujo acesso se faz a partir de um arruamento que sai da EN 238, destaca-se o seu enquadramento paisagístico, pois encontra-se implantado numa encosta sobranceira ao rio Zêzere, próximo de Janeiro de Baixo no distrito de Coimbra. Este aglomerado, de muito pequena dimensão, teve um desenvolvimento com início em torno da zona da igreja, de forma bem densa, e posteriormente para Poente, de forma mais dispersa.

Neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado dispõe duma carreira com serviço regular de ligação ao Fundão, assim como de um serviço de transporte escolar. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e a drenagem e tratamento de águas residuais é gerida através de um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi delimitado de forma a integrar unicamente o aglomerado de edifícios existente no núcleo central e o desenvolvimento para poente e sul, classificando-o como espaço habitacional de tipo III. A área atravessada pela linha de água foi classificada como espaços verdes.

Figura 49: Perímetro urbano de Urgeiro



Ladeira

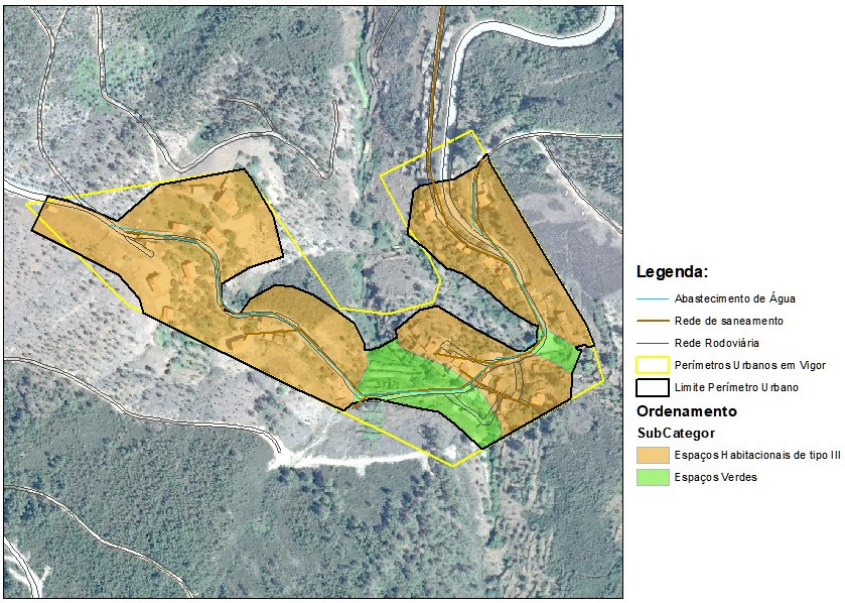
Ladeira é uma pequena aldeia implantada numa vertente exposta a norte, com alguma inclinação. É atravessada pela ribeira da Ladeira e por alguns afluentes, sendo composta por poucas casas que surgem implantadas algo arbitrariamente, mas que, apesar de tudo, permitem uma boa integração na paisagem. Estas casas são em xisto e têm geralmente 1 e 2 pisos, encontrando-se a maioria em mau estado de conservação.

Neste aglomerado não existem outras funções para além da habitacional.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado dispõe de um serviço de transporte escolar e dos **equipamentos e serviços públicos**, de um pequeno espaço comunitário. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e a drenagem e tratamento de águas residuais é gerida através de um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar os diferentes conjuntos edificados existentes, que se implantam essencialmente ao longo do caminho que atravessa a localidade. Estes espaços foram classificados como espaços habitacionais de tipo III, sendo os mesmos interrompidos por espaços verdes nas zonas de atravessamento das linhas de água, que não se adequam à edificação.

Figura 50: Perímetro urbano de Ladeira



5.5.3.22 União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo

Situada junto às faldas da Serra da Gardunha, a União de freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo integra dois perímetros urbanos, correspondentes aos dois aglomerados referidos no seu nome. São ainda identificados alguns setores de áreas de edificação dispersa mais periféricos aos aglomerados e dois espaço destinado a equipamentos (parque fluvial em Atalaia do Campo e futuro espaço alusivo à obra de Eugénio de Andrade em Póvoa de Atalaia).

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 17,3%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 12,5%.

Atalaia do Campo

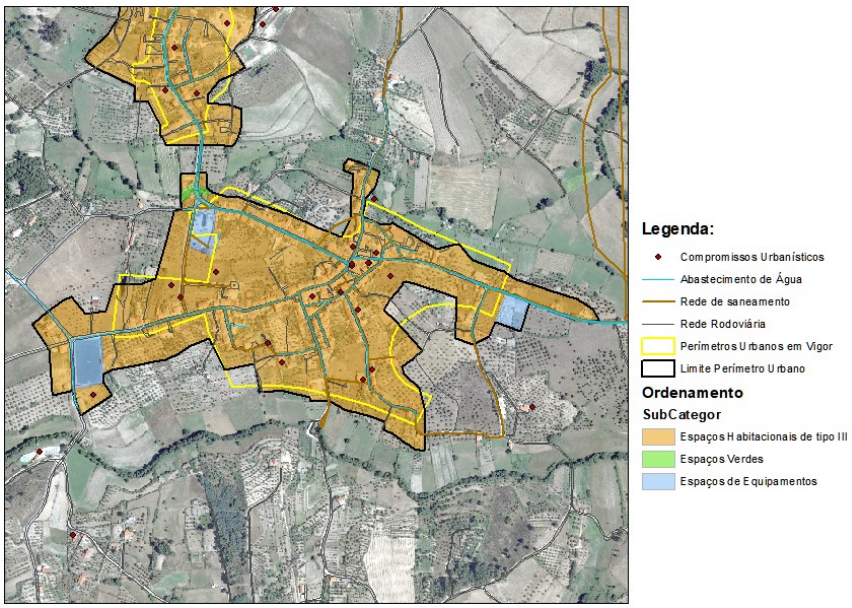
Atalaia do Campo está implantada numa zona delimitada a Sul pela ribeira de Alpreade, a Este pela ribeira de Meceira e a Norte por um afluente desta ribeira, pelo que se encontra algo constrangida. Este aglomerado possui uma estrutura linear com início em torno da igreja e posterior desenvolvimento ao longo de eixos de traçado retilíneo, essencialmente ao longo da EM 560. Foram efetuadas intervenções no núcleo antigo que alteraram, de alguma forma, o património edificado e conferiram ao aglomerado uma certa descaracterização urbana. Na generalidade, os edifícios têm 2 pisos e são destinados ao uso habitacional.

Para além da função habitacional, este aglomerado dispõe de algum comércio de apoio local (café, supermercado, talho), assim como de um grupo desportivo e de uma zona de lazer associada à praia fluvial.

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado oferece uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar. Ao nível dos **equipamentos e serviços de apoio local** existem ensino básico do 1º ciclo, centro de dia, extensão do centro de saúde e o campo de jogos. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o seu sistema de abastecimento de água está integrado no subsistema de Santa Águeda / Pisco (sistema em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo), a drenagem e tratamento de águas residuais é assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

Procedeu-se à redefinição do perímetro urbano de forma a incluir as construções existentes a norte e a poente, em função dos limites físicos existentes, classificando-as enquanto espaços habitacionais de tipo III. As áreas ocupadas pelo cemitério, escola e campo de jogos foram identificadas como espaços de uso especial de equipamentos e, como espaço verde, foi identificado o atravessamento por uma linha de água.

Figura 51: Perímetro urbano de Atalaia do Campo



Póvoa de Atalaia

Póvoa da Atalaia situa-se a Norte de Atalaia do Campo, com um afluente à ribeira da Meceira e uma área de ocupação mais recente na ligação entre os dois aglomerados. Apresenta um povoamento pouco denso, com base num desenvolvimento linear, composto por diversos arruamentos. Os edifícios na zona mais antiga, situada no extremo Nascente da via estruturante, são geralmente em banda com 2 pisos, enquanto que, nas áreas de ocupação mais recente, são essencialmente moradias unifamiliares,

implantadas em lotes de área razoável. Este aglomerado inclui uma unidade industrial (fabrico de enchidos) e uma represa de água.

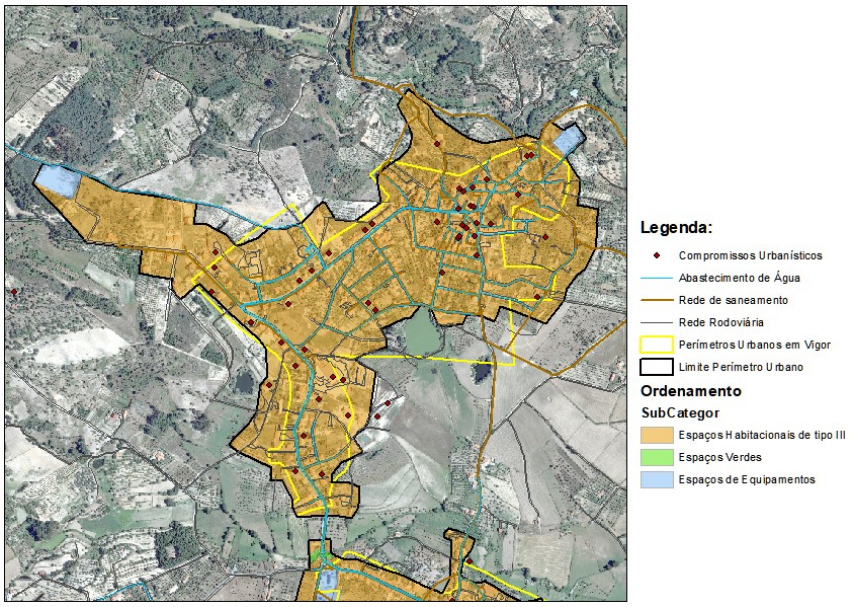
Para além da função habitacional, este aglomerado dispõe de algum comércio de apoio local (café, supermercado), assim como do posto de CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar extensão do centro de saúde, lar, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, o polidesportivo da Póvoa da Atalaia e a Casa das Memórias de Eugénio de Andrade (equipamento cultural);
- **Transportes públicos**, nomeadamente, uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água integrado no subsistema de Santa Águeda / Pisco (sistema em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo), a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo e integrando a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi delimitado de forma integrar as edificações existentes que se foram desenvolvendo em torno do núcleo da localidade e para oeste, adaptando-o à realidade urbana do aglomerado, tendo-se excluído as áreas de maior sensibilidade ecológica e integrando as construções ou compromissos existentes nas imediações. A área ocupada pelo cemitério foi incluída e identificada como espaço de uso especial de equipamentos, assim como um espaço de desporto e recreio a noroeste do aglomerado (*pista de motocross*).

Figura 52: Perímetro urbano de Póvoa de Atalaia



5.5.3.23 União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha

A União de freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha integra cinco perímetros urbanos, definidos para os aglomerados de Vale de Prazeres, Mata da Rainha, Cortiçada, Quinta do Monte Leal e Quintas da Torre. Alguns setores periféricos a estes aglomerados foram classificados no âmbito do solo rústico, como áreas de edificação dispersa, assim como alguns conjuntos urbanos mais isolados, como é o caso de Caminho do Lomba, Abelheira e Catrão. Devido às suas características essencialmente rurais, o aglomerado de Póvoa da Palhaça foi classificado como aglomerado rural, com alguns espaços de edificação dispersa envolventes. Ainda no âmbito do solo rústico, foram identificados espaços de equipamentos, como a pista de motocross, assim como um campo de jogos, recinto de Festas, apeadeiro/estação ferroviária e um cemitério localizados fora dos aglomerados.

De acordo com os dados disponíveis das últimas ações censitárias, entre 2001 e 2011, a freguesia observou um decréscimo populacional na ordem dos 17,9%, e entre 2011 e 2021, manteve um decréscimo populacional, mas menos acentuado, na ordem dos 15,2%.

Vale de Prazeres

Vale de Prazeres situa-se na vertente poente da União de freguesias e é atravessada por diversos afluentes da ribeira dos Cravos, no sentido Norte-Sul, sendo estes provenientes da encosta da Serra da Gardunha. É atravessada pela EM239, que estabelece a ligação entre a EN 18 e o concelho de Idanha-a-Nova, e é contornada a Norte pela linha férrea. O núcleo antigo do aglomerado desenvolveu-se em torno da igreja, com base num traçado composto por ruas estreitas e irregulares e edifícios com 2 ou 3

pisos habitacionais, apresentando alguns deles linguagens descontextualizadas face às características arquitetónicas locais. As áreas de ocupação recente, situadas na área a Nascente do núcleo antigo, são constituídas, essencialmente, por moradias unifamiliares com dois pisos.

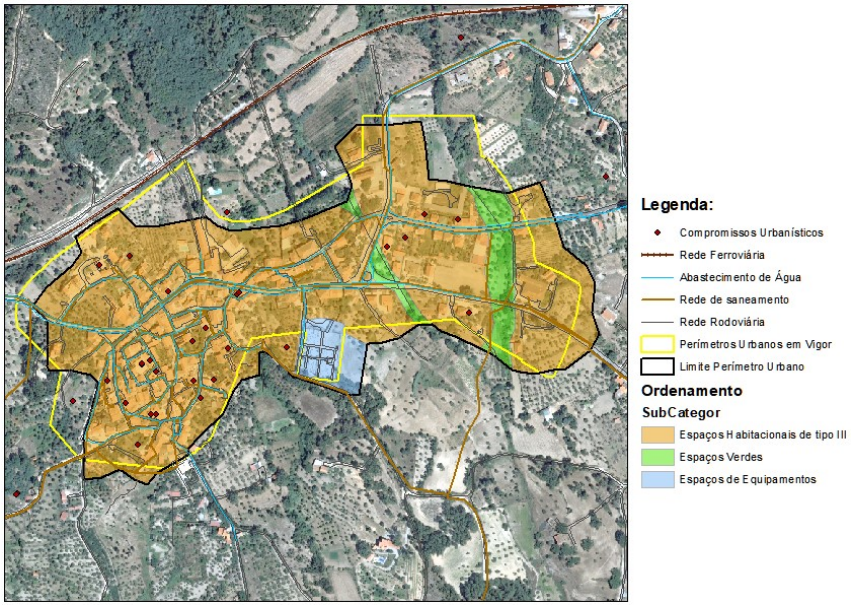
Para além da função habitacional, este aglomerado dispõe de algum comércio de apoio local (café, restaurante, supermercado), assim como de uma farmácia e o posto dos CTT.

Ao nível das infraestruturas urbanas e de prestação de serviços, assim como dos equipamentos de utilização coletiva, este aglomerado oferece:

- **Equipamentos e serviços públicos de apoio local**, nomeadamente, ensino pré-escolar e 1° ciclo do ensino básico, extensão do centro de saúde, centro de dia e serviço de apoio domiciliário, o polidesportivo de Vale de Prazeres;
- **Transportes públicos**, a estação ferroviária de Vale de Prazeres (linha da beira baixa - Covilhã / Lisboa) situada a menos de 1 km, com serviço de comboio regional, uma carreira regular com ligação ao Fundão assim como um serviço de transporte escolar;
- **Infraestruturas**, sendo o abastecimento de água camarário por captação e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurada em alta pelas Águas de Lisboa e Vale do Tejo. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi definido de forma a integrar as construções existentes a Nascente do aglomerado, até à zona da estação, como espaços habitacionais de tipo III, excluindo por sua vez setores inadequados à edificação ou desocupados. Devido a uma malha urbana periférica mais dispersa existem ainda alguns espaços a colmatar no interior do perímetro, em zonas já servidas por infraestruturas, promovendo uma consolidação deste aglomerado. Salvaguardou-se como espaços verdes as linhas de drenagem natural que cruzam o aglomerado no sentido Norte/ Sul, e o cemitério foi classificado como espaço de equipamentos.

Figura 53: Perímetro urbano de Vale de Prazeres



Mata da Rainha

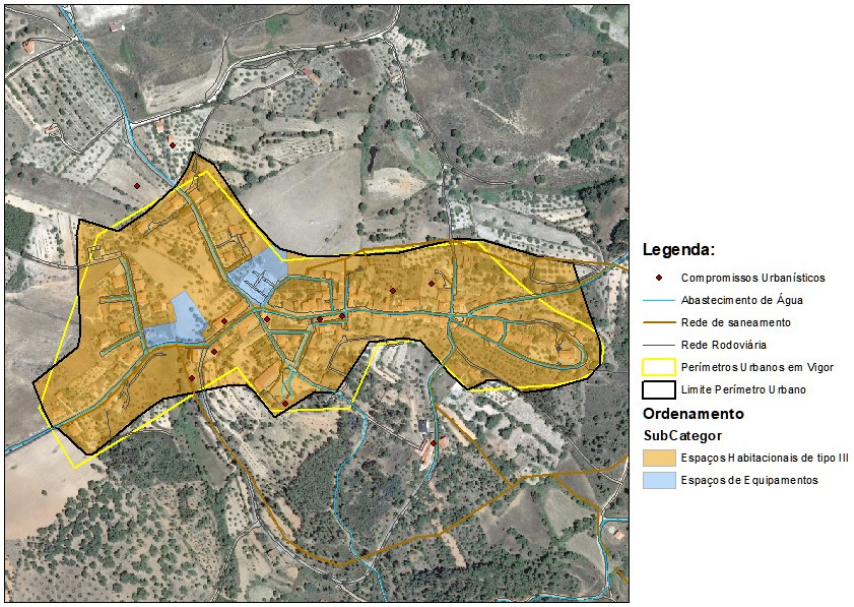
Mata da Rainha, com acesso a partir da EM1074, está implantado numa área montanhosa, incluída ainda na periferia do maciço da Serra da Gardunha, num local sobranceiro a toda a área de vale, com grande interesse natural e paisagístico. É um aglomerado de estrutura linear, com origem no recinto da igreja, e posterior desenvolvimento ao longo dos eixos que possibilitam o seu acesso. Os edifícios que o compõem, algo degradados, dispõem-se em banda ao longo dos arruamentos, sendo de tipologia unifamiliar, essencialmente com 2 pisos.

Para além da função habitacional, este aglomerado conta com algum comércio de apoio local (café).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado dispõe de uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos**, de um centro de dia e campo de jogos. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água está integrado no subsistema da Meimoa (sistema de abastecimento de água em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo) e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurados por um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi delimitado em função de limites físicos existentes e alargado a Noroeste e a Sul, de forma a integrar construções existentes, que se foram implantando ao longo de ramificações do eixo rodoviário principal de acesso, tendo estas sido classificadas como espaços habitacionais de tipo III, a estrutura residencial para idosos (ERPI) e o cemitério como espaços de equipamentos.

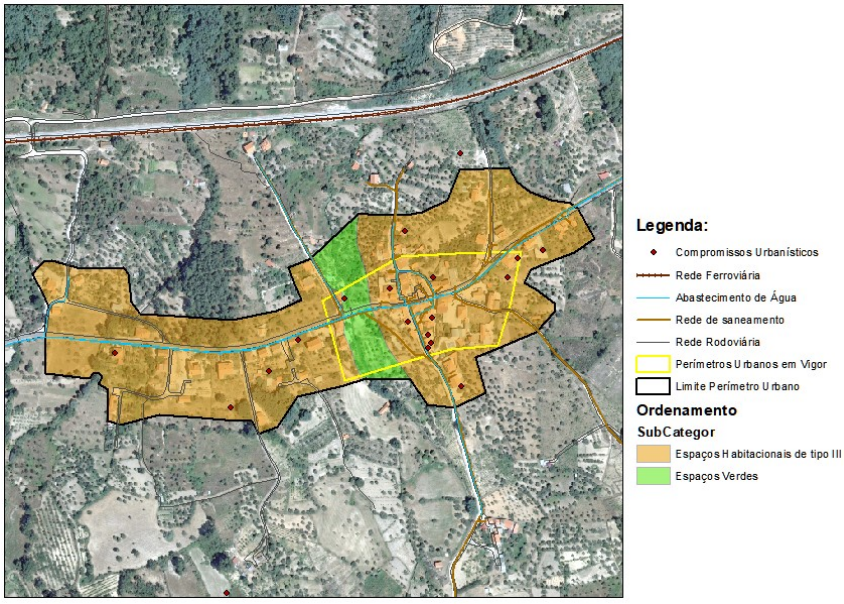
Figura 54: Perímetro urbano de Mata da Rainha



Cortiçada

O seu perímetro urbano foi delimitado de forma a integrar as áreas edificadas a Nascente e Poente, para incluir as construções existentes nas imediações e ao longo da via, na ligação a Vale de Prazeres, sendo que a ocupação deste aglomerado é algo dispersa e com diversos espaços intersticiais para consolidar. Para além de espaços habitacionais de tipo III nas zonas edificadas, foram ainda definidos espaços verdes na zona ocupada pela linha de água que atravessa a localidade no sentido N/S, com o intuito de salvaguarda.

Figura 55: Perímetro urbano de Cortiçada



Quinta do Monte Leal

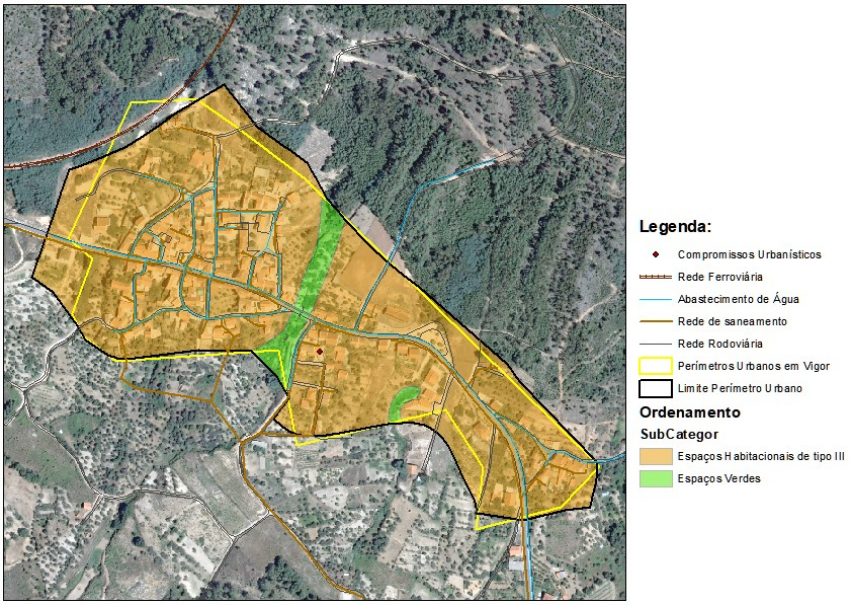
Quinta do Monte Leal é um aglomerado de pequena dimensão situado numa encosta, junto à linha férrea e à via que atravessa Cortiçada, embora mais a Nascente, tendo-se desenvolvido a partir do seu núcleo mais antigo, enquadrado entre duas linhas de água e numa área inclinada, de forma linear face ao CM 1075. Os edifícios, geralmente, são moradias unifamiliares com 2 ou 3 pisos.

Para além da função habitacional, este aglomerado conta com algum comércio de apoio local (café, padaria).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado dispõe de uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar e ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e a drenagem e tratamento de águas residuais assegurados por um sistema em baixa. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O perímetro urbano foi determinado de forma a abarcar edificações existentes a Sudeste e a Poente, tendo estas sido classificadas como espaços habitacionais de tipo III e foram também classificadas duas zonas de espaço verde, correspondentes à área atravessada por uma linha de drenagem natural que atravessa a aldeia numa zona central, no sentido Norte-Sul, e a uma linha de água, no troço que se desenvolve a céu aberto .

Figura 56: Perímetro urbano de Quinta do Monte Leal



Quintas da Torre

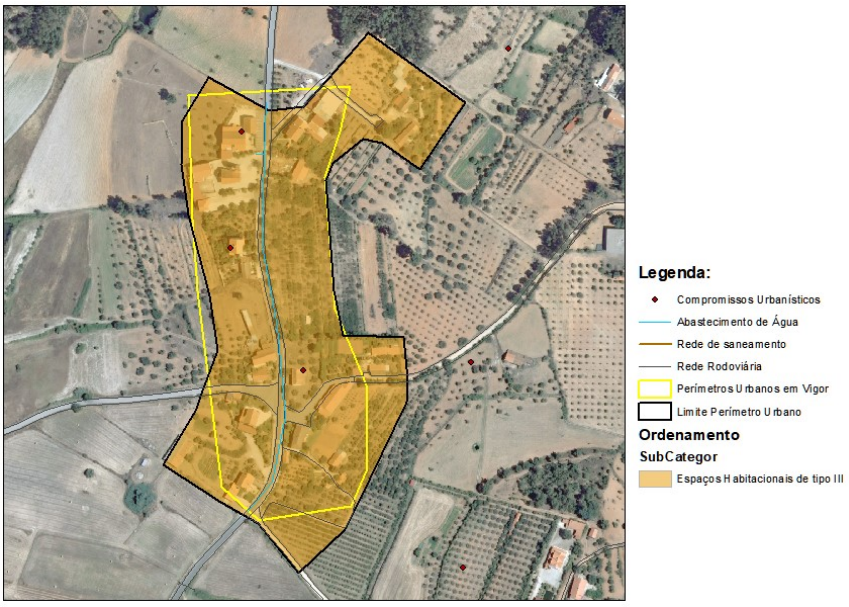
No aglomerado de Quintas da Torre, cujo acesso se faz pela EM 561, há a destacar que este local é constituído por três conjuntos urbanos de muito pequena dimensão e pouca expressão, situando-se dois deles junto à EM561 e o terceiro numa zona interior, com acesso próprio. A ocupação é bastante dispersa, sendo constituída por moradias unifamiliares com 1 e 2 pisos.

Para além da função habitacional, este aglomerado conta com algum comércio de apoio local (café e mercearia).

Ao nível dos **transportes públicos**, este aglomerado dispõe de uma carreira regular com ligação ao Fundão e um serviço de transporte escolar e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos**, de um centro de dia e extensão do centro de saúde. Ao nível das **infraestruturas** urbanas, o abastecimento de água é assegurado por captação camarária e esta localidade, tal como Póvoa da Palhaça, a oeste, não apresentam atualmente qualquer tipo de sistema público de saneamento de águas residuais, devendo este problema ser solucionado pela construção de uma rede gravítica. Integra ainda a rede municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos.

Localidade extremamente dispersa, constituída por inúmeras quintas implantadas isoladas, ligadas à exploração agrícola, o perímetro urbano definido delimita a zona onde se verifica uma maior concentração da edificação, serviços e equipamentos, no cruzamento de dois eixos rodoviários. A integralidade deste perímetro foi classificado como espaços habitacionais de tipo III.

Figura 57: Perímetro urbano de Quintas da Torre



5.5.3.24 Caracterização e Fundamentação especial dos Perímetros Urbanos

Remissão para o documento Fichas de Caracterização e Fundamentação dos Perímetros Urbanos, que instrui a proposta de revisão do PDM.

5.6 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO

O concelho do Fundão, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), versão 2019, apresenta uma área total de 70.019,7 ha.

O PDM procede à classificação de todo o seu território municipal, como Solo Rústico e Solo Urbano, correspondendo este último às categorias de espaço integradas em perímetro urbano.

No seguimento da proposta de ordenamento definida no âmbito da revisão do PDM do Fundão, atendendo à metodologia explicada no presente capítulo, verifica-se que o solo rústico representa 96,3% da área total do concelho (70.019,7 ha) e que o solo urbano representa 3,7% do seu território (2.584,6 ha), o que reflete a forte vocação agrícola, florestal e natural deste município.

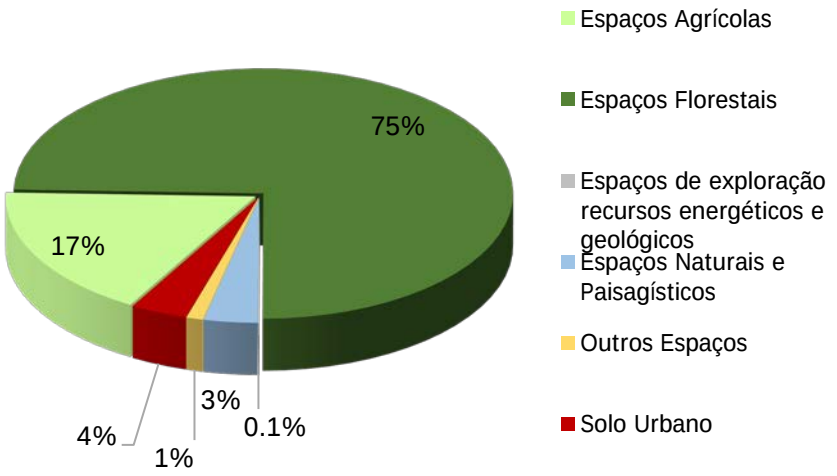
A qualificação do solo rústico proposta conforma-se com as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e encontra-se sintetizada em termos quantitativos na tabela seguinte.

Quadro 20: Quantificação da proposta do Solo Rústico

Categoria e Subcategorias de Espaço		Área (ha)		Área (%)
Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Conservação	399,40	11992,60	17,1%
	Espaços Agrícolas de Produção de tipo I	10964,90		
	Espaços Agrícolas de Produção de tipo II	628,30		
Espaços de exploração recursos energéticos geológicos	Espaços de exploração consolidada	45,20	45,20	0,1%
Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação	4846,20	52073,70	74,4%
	Espaços Florestais de Produção	21903,10		
	Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola	25324,50		
Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais e Paisagísticos	2437,70	2437,70	3,5%
Outros Espaços	Aglomerados Rurais	13,20	744,75	1,1%
	Áreas de Edificação Dispersa	663,60		
	Espaços Culturais	5,40		
	Espaços de Atividades Industriais	38,30		
	Espaços de Ocupação Turística	31,20		
	Espaços destinados a Equipamentos	109,10		
	Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas	25,20		
Total de Solo Rústico		**67435,10**		96,3%
Total de Solo Urbano (Perímetros Urbanos)		**2584,80**		3,7%
Concelho do Fundão		**70019,9**		100,00%

Fonte: CMF

Gráfico 4: Quantificação do solo rústico (por subcategoria de espaço) e do solo urbano (total)



Fonte: CMF

Considerando a metodologia apresentada para a revisão do PDM do Fundão a proposta de solo rústico não difere substancialmente da do anterior PDM. Há no entanto de referenciar que a qualidade cartográfica e os critérios de delimitação das categorias foram substancialmente alterados de um PDM para o outro, por mais que não seja as ferramentas informáticas atuais são bastante diferentes da época do PDM em vigor à presente data.

Com a presente proposta os Espaços Florestais e os Espaços Agrícolas assumem um papel preponderante no solo rústico. Este facto reflete um concelho com vastas potencialidades no sistema agro-silvopastoril e na produção de produtos tradicionais de qualidade. Os Espaços Agrícolas de Produção assumem bastante importância, reflexo das significativas manchas de reserva agrícola e das áreas de aproveitamento hidroagrícola presentes no concelho, assim como na importância da fileira da cereja que cresceu nos últimos anos.

No que se refere ao **Solo Urbano**, refira-se que estes espaços correspondem à totalidade dos espaços integrados em perímetro urbano. No âmbito da proposta de revisão do PDM do Fundão todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição do perímetro urbano, independentemente da sua importância no sistema urbano, procurando, assim, uniformizar os critérios aplicados. Os restantes lugares ou conjunto de edificações existentes, que não possuem caraterísticas para integrarem o Solo Urbano, foram classificados como Aglomerado Rural e Áreas de Edificação Dispersa no âmbito do Solo Rústico.

A quantificação da área de Solo Urbano demonstra um acréscimo nesta proposta de revisão do PDM, na ordem dos 54,66% resultante, essencialmente, do ajuste dos espaços à ocupação efetiva e/ou comprometidas, tendo em consideração que o PDM em vigor foi aprovado em 2000, ou seja, há mais de 20 anos.

Na proposta de redelimitação houve também a necessidade de contemplar como perímetro urbano a zona industrial da Soalheira e a de Silvares, bem como a ampliação da zona de atividades económicas do Fundão, e de proceder à identificação de Espaços de Uso Especial, dos restantes Espaços de Atividades Económicas e à aferição dos Espaços Verdes.

Desta forma, a análise que se segue encontra-se sustentada na informação que consta das figuras e quadros seguintes, onde se ilustra e quantifica o solo urbano do PDM em vigor e na revisão do PDM.

Em anexo, são apresentadas as áreas das diferentes subcategorias de espaço por perímetro urbano, de modo a que se possam quantificar as alterações propostas, tanto ao nível dos aglomerados, como a nível concelhio.

Em termos globais, verifica-se que a área de SOLO URBANO proposta pela presente revisão do Plano assume uma diferença de +54,6% (+922,1 ha), relativamente à do PDM em vigor, correspondendo a 1.662,7 ha no PDM em vigor e a 2.584 ha na proposta de Revisão do PDM. Este acréscimo, numa

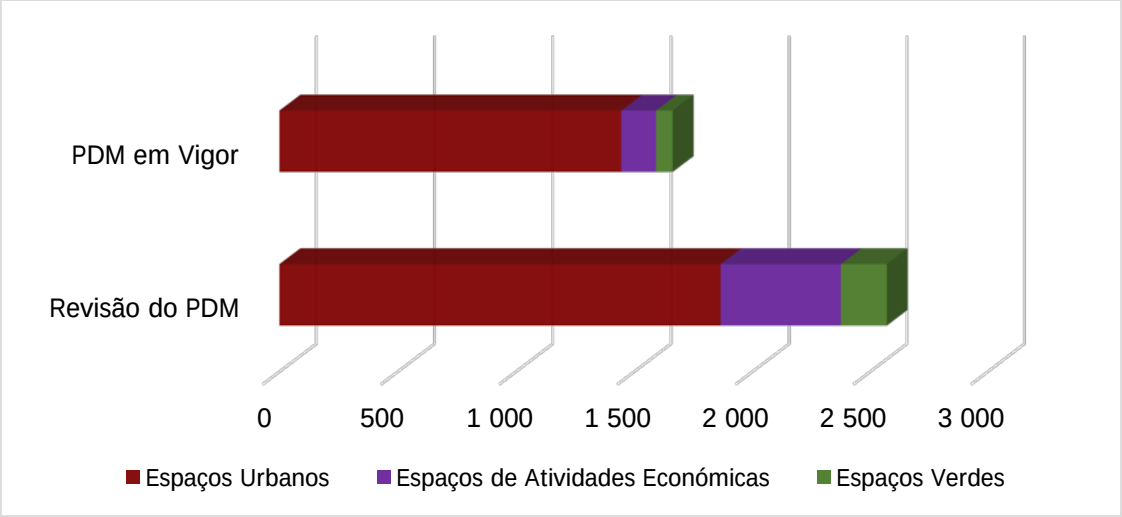
primeira análise, resulta de (i) um maior rigor na delimitação dos espaços; (ii) da integração de construções que não haviam sido integradas em perímetro aquando da elaboração do PDM em vigor, bem como de novas construções; (iii) da contemplação de novas zonas industriais ou da expansão de existentes; (iv) da consideração de Espaços de Equipamentos e de Infraestruturas; e (v) da delimitação de espaços verdes, que representa cerca de 161,5% do acréscimo de Solo Urbano constatado.

Quadro 21: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão

PDM Vigor			Proposta de Revisão do PDM (2022)					Diferencial	
Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%	Subcategorias de Espaço		Área (ha) Parcial	Área (ha) Total	%	ha	%
Espaços Urbanos	946,9	56,9%	Espaços Centrais		24,2			939,6	99,2%
			Espaços Habitacionais	Tipo I	48,8	1525,1	59,9%		
				Tipo II	59,3				
				Tipo III	1417,0				
			Espaços Urbanos de Baixa Densidade		181,0		7,0%		
			Espaços de Uso Especial	Espaços para Equipamentos	97,2	156,2	6,0%		
				Espaços Turísticos	10,2				
				Espaços de infraestruturas	48,8				
Espaços Industriais Existentes	59,0	8,8%	Espaços de Atividades Económicas		513,7		19,9%	367,7	251,8%
Espaços Industriais Propostos	87,0								
Verde Urbano	70,6	4,2%	Espaços Verdes		184,6		7,1%	114,0	161,5%
Espaços Urbanizáveis	499,2	30,0%	-		-		-	-499,2	-100,0%
Perímetros Urbanos em Vigor	**1662,7**	**2,4%**	**Perímetros Urbanos Propostos**		**2584,8**		**3,7%**	**922,1**	**55,5%**
Concelho do Fundão	**70 019,2**	**2,4%**	**Concelho do Fundão**		**70 019,2**		**3,7%**	**0,0**	**0,0%**

(*) de acordo com orientações da política nacional, em questões de ordenamento do território, a proposta de ordenamento não classifica solos urbanizáveis.

Gráfico 5: Solo Urbano do PDM em vigor e da revisão do PDM (em hectares)



Fonte: CMF

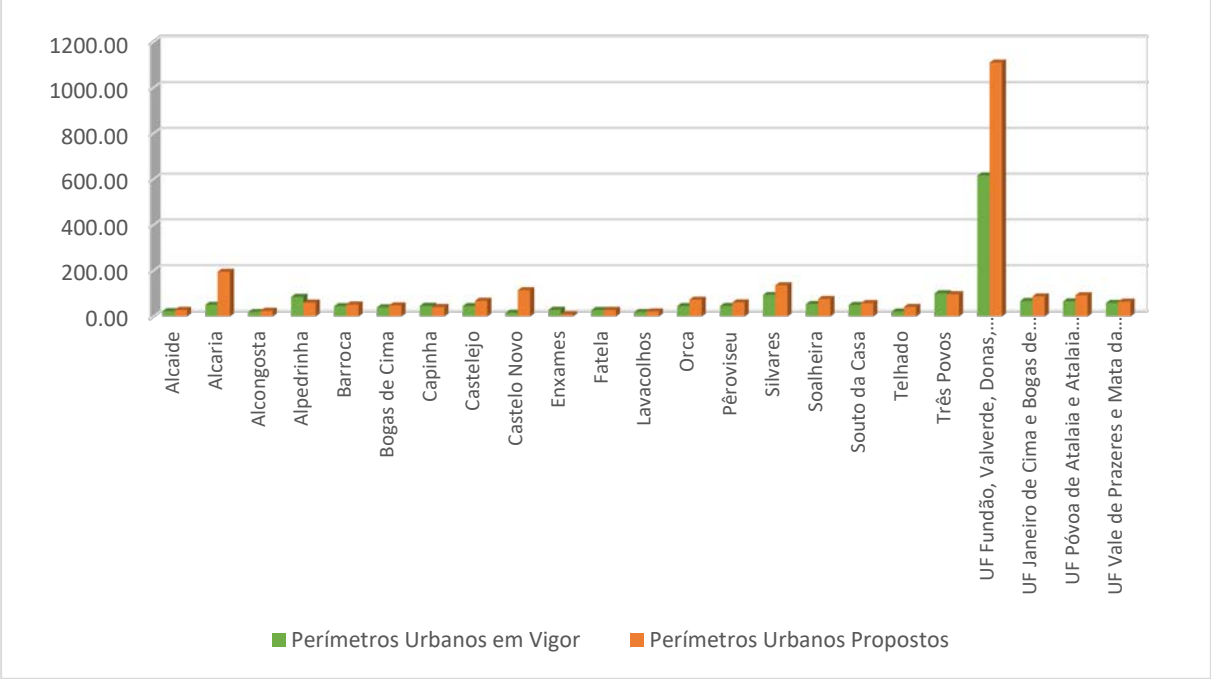
Analisando os aumentos só do Solo Urbano dos perímetros urbanos, por freguesia, refira-se que os acréscimos foram mais significativos em Castelo Novo, Telhado, Alcaria, Orca, Castelejo e Silvares resultantes, essencialmente, da integração de construções preexistentes, para considerar áreas que, entretanto, foram ocupadas ou já se encontram comprometidas. No que se refere a decréscimos de áreas de perímetro urbano, relativamente ao PDM em vigor, destacam-se nas seguintes freguesias: Capinha, Alpedrinha e Enxames, genericamente, em resultado dos espaços urbanizáveis em vigor não terem sido ocupados e muitos setores terem sido classificados enquanto espaços de ocupação dispersa, no âmbito do solo rústico, por não se enquadrarem nas características do solo urbano.

Quadro 22: Solo Urbano do PDM em vigor e da revisão do PDM, por freguesia (em hectares)

Freguesias	Perímetros Urbanos em vigor	Perímetros Urbanos Propostos	Diferencial	
	ha	ha	ha	%
Alcaide	22,50	28,2	5,68	25,24%
Alcaria	50,50	195,1	144,60	286,34%
Alcongosta	18,90	24,3	5,35	28,31%
Alpedrinha	85,40	60,1	-25,35	-29,68%
Barroca	44,60	52,2	7,58	17,00%
Bogas de Cima	39,50	48,1	8,57	21,70%
Capinha	46,40	40,9	-5,46	-11,77%
Castelejo	45,10	68,1	22,96	50,91%
Castelo Novo	15,90	114,5	98,62	620,25%
Enxames	29,10	8,9	-20,21	-69,45%
Fatela	27,80	28,2	0,40	1,44%
Lavacolhos	18,80	21,3	2,54	13,51%
Orca	45,10	72,9	27,83	61,71%
Pêro Viseu	45,60	60,9	15,32	33,60%
Silvares	93,60	135,8	42,21	45,10%
Soalheira	54,10	76,1	22,00	40,67%
Souto da Casa	50,00	58,0	8,00	16,00%
Telhado	20,80	41,4	20,59	98,99%
Três Povos	100,80	97,1	-3,66	-3,63%
UF Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo	615,90	1109,5	493,58	80,14%
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	67,40	87,2	19,83	29,42%
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	65,60	92,3	26,68	40,67%
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	58,90	64,3	5,35	9,08%
Solo Urbano	**1662,30**	**2584,6**	**922,30**	**55,48%**

Fonte: CMF

Gráfico 6: Solo Urbano do PDM em vigor e da revisão do PDM, por freguesia (em hectares)



Fonte: CMF

Conforme, já referido, por opção da política nacional, a revisão do PDM não contempla a definição de espaços urbanizáveis, tendo os **espaços urbanizáveis** definidos no PDM em vigor, que não foram ocupados, não comprometidos ou infraestruturados, sido revertidos para o solo rústico.

Relativamente aos **Espaços Industriais e de Atividades Económicas** definidos para o concelho, refira-se que, no cômputo geral, considerando os Espaços Industriais do PDM em vigor e os Espaços de Atividades Económicas definidos na revisão do PDM, verificou-se um aumento relevante resultante da identificação de espaços industriais existentes de facto com dimensão face à escala do Plano, da necessidade de ampliação dos existentes e propostos no PDM em vigor e, ainda, da criação de novas zonas industriais, como se expressa no quadro seguinte:

Quadro 23: Espaços Industriais no PDM em vigor e Espaços de Atividades Económicas na revisão do PDM (diferencial em % e por hectares)

PDM Vigor			Proposta de Revisão do PDM			Diferencial	
Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%	Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%	ha	%
Espaços Industriais Existentes	59,00	8,80%	Espaços de Atividades Económicas	514,40	20,00%	368,40	252,32%
Espaços Industriais Propostos	87,00						

Fonte: CMF

A proposta de Espaços Verdes assume, neste contexto, uma importância significativa, uma vez que determina um relevante aumento da área de Solo Urbano, como se indica no seguinte quadro:

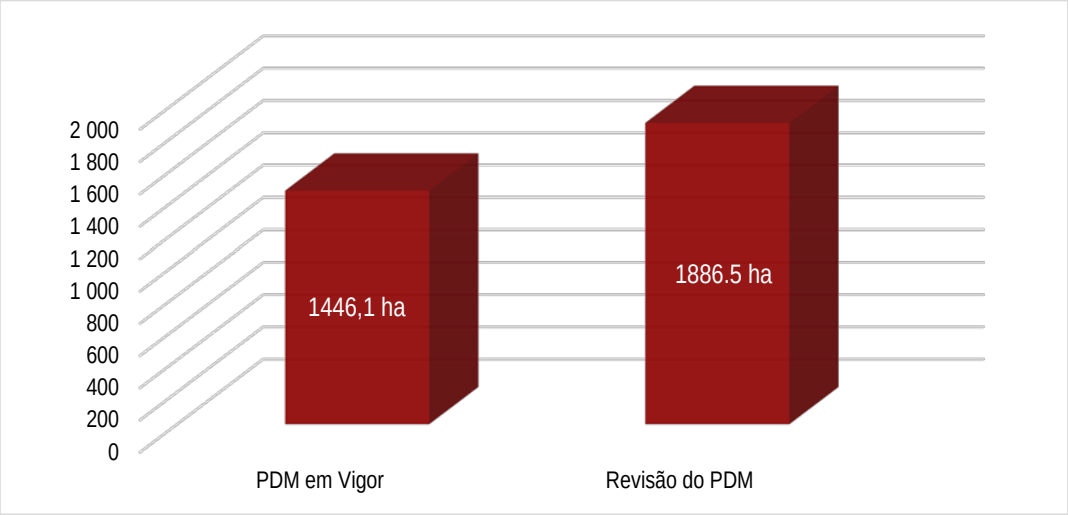
Quadro 24: Verde Urbano no PDM em vigor e Espaços Verdes em solo urbano na revisão do PDM (diferencial em % e por hectares)

PDM Vigor			Proposta de Revisão do PDM			Diferencial	
Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%	Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%	ha	%
Verde Urbano	70,60	4,20%	Espaços Verdes	184,55	7,00%	113,95	161,40%

Fonte: CMF

No PDM em vigor esta subcategoria de espaço surgia em diversos perímetros urbanos, como Verde Urbano, perfazendo um valor significativamente inferior ao dos Espaços Verdes assim qualificados na proposta de revisão do PDM, passando a integrar zonas sensíveis do ponto de vista natural e espaços com uma utilização potencial para o recreio e lazer da população. Estes espaços surgem na maioria dos perímetros urbanos definidos.

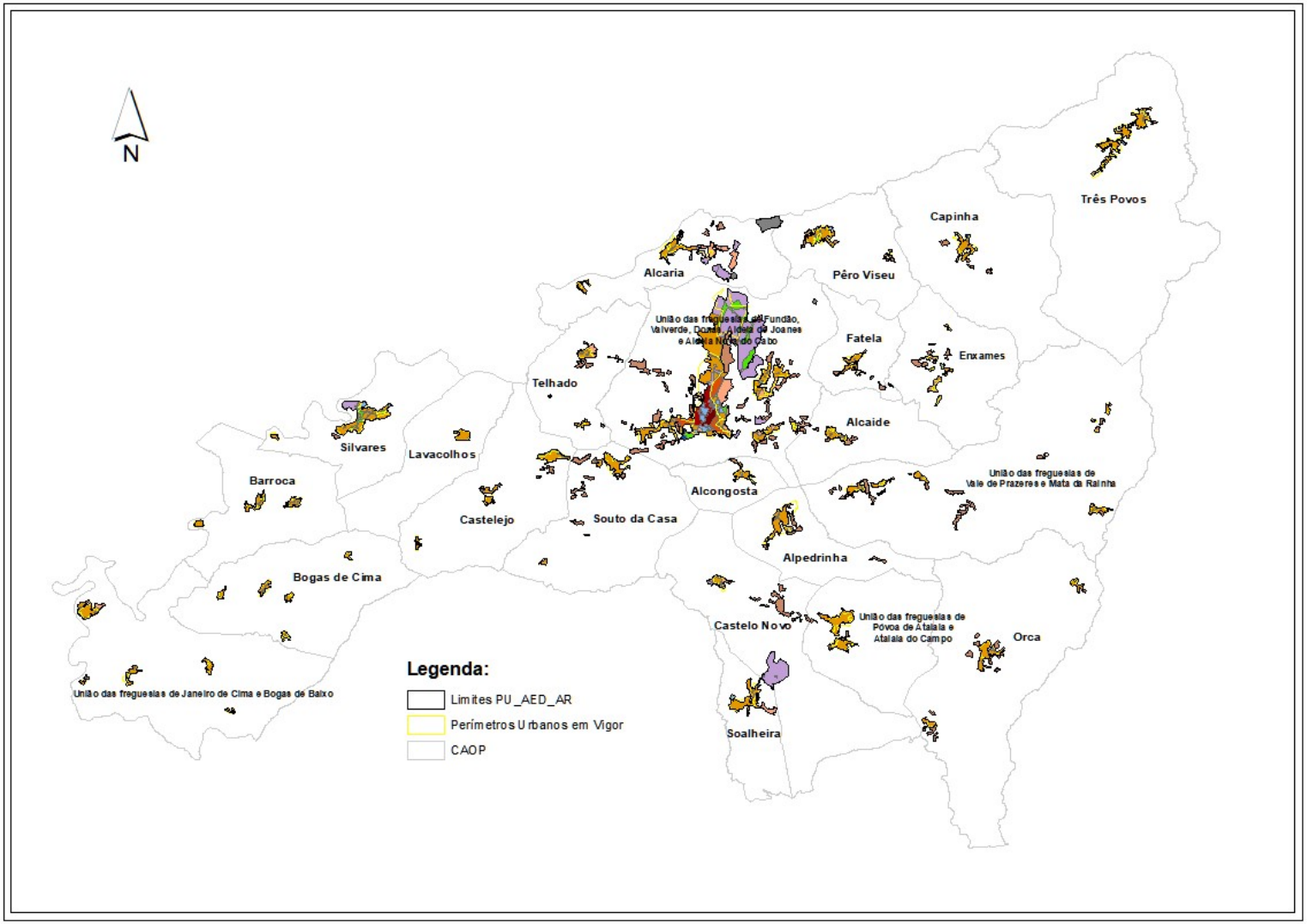
Gráfico 7: Variação do somatório do Solo Urbano, com exceção dos Espaços Verdes, dos Espaços Industriais e de Atividades Económicas no PDM em vigor e na revisão do PDM (em hectares)



Fonte: CMF

Pela observação do gráfico verifica-se que houve um expressivo aumento dos espaços habitacionais e dos espaços de uso especial comparativamente ao PDM em vigor, não considerando os espaços verdes e os espaços de atividades económicas, de modo a se poder fazer uma comparação direta. Esta variação resulta dos motivos já evidenciados anteriormente.

Figura 58: Áreas de Edificação Dispersa, Aglomerados Rurais e Solo Urbano Propostos



Fonte: CMF

6. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

6.1 NOTA INTRODUTÓRIA

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é, desde logo, preconizada com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto), que atesta a necessidade de se *"assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados»,* e a exigência de se promover *"A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para actividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afectação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário"*.

Encontra, ainda, enquadramento legal no RJIGT de 1999 (art.º 14, nº3), onde se determina a sua operacionalização à escala municipal, devendo ser definidos no âmbito do PDM *"parâmetros de ocupação e de utilização do solo que assegurem a compatibilização das seguintes funções: proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, recreio e bem-estar das populações".*

A elaboração da EEM, no âmbito do Plano Diretor Municipal, surge, assim, em resposta à legislação vigente em matéria de ordenamento de território, designadamente o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estipula que, "*A estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos diretores intermunicipais ou municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais que contribuam para os objetivos definidos*".

Por sua vez, o Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, define a Estrutura Ecológica Municipal como sendo, *"o conjunto das áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos".*

(…) é identificada e delimitada nos planos directores municipais, em coerência com a estrutura regional de protecção e valorização ambiental definida nos planos regionais de ordenamento do território e com as orientações contidas nos planos sectoriais que contribuam para os objectivos definidos no número anterior.

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

A EEM, consiste, assim, num instrumento de planeamento ambiental e de ordenamento do território de base ecológica, que reconhece os sistemas ecológicos e orienta de uma forma sustentável a ocupação e transformação do território.

A EEM deverá contribuir para a sustentabilidade ambiental, social e económica, correspondendo a uma estrutura multifuncional capaz de representar o suporte das paisagens e dos ecossistemas autóctones; funcionar como corredor ecológico ao providenciar habitats para fauna e flora; proporcionar à população espaços livres de recreio, lazer e educação ambiental; constituir um filtro de ar e água; estabelecer um controlo biológico de doenças; potenciar o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos; assegurar uma conservação do potencial de adaptação das espécies ao meio urbano e o desenvolvimento de novas variedades mais resistentes ao seu artificialismo, etc.

No Decreto Regulamentar nº 9/2009 (revogado pelo Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro), na ficha 29, é proposto o conjunto de áreas que devem integrar obrigatoriamente a Estrutura Ecológica Municipal, de acordo com a categoria de espaço em que se encontram. A composição da Estrutura Ecológica Municipal encontra-se sintetizada no quadro seguinte.

Quadro 25: Composição da Estrutura Ecológica Municipal

	Composição da EEM de acordo com o DR. 9/2009, de 29 de maio	**Composição da EEM no Concelho do Fundão**
SOLO RÚSTICO	Rede Fundamental para a Conservação da Natureza (RFCN) – DL 142/2008, de 24 de julho	Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, Sítio Gardunha, REN, RAN e Domínio Hídrico Ligação à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) – PROT Centro
	Áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidade	Integram a REN
	Áreas de interesse municipal para o enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural	Usos do solo com valor conservacionista: Sobreiro e Azinheira, Carvalhos e Matos
SOLO URBANO	Espaços verdes públicos	Espaços Verdes
	Áreas necessárias ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural	REN Outras áreas relevantes para a estruturação do espaço urbano associadas à rede hidrográfica

Fonte: PROT Centro, setembro 2010

Em síntese, a delimitação da Estrutura Ecológica à escala Municipal representa uma oportunidade de estruturação do território, na medida em que se procura, com a sua delimitação, contribuir para o equilíbrio e estabilidade do território, através dum modelo de desenvolvimento do território que visa promover a contenção e consolidação dos espaços urbanos, assegurar a conservação dos espaços vitais para os processos biofísicos.

Esta infraestrutura verde visa a promoção do desenvolvimento sustentável do território, compatibilizando os usos urbanos e rústicos do solo, com a integração e consequente valorização do património natural, cultural e paisagístico existente.

Deste modo, passamos a analisar o PROT Centro, que no Sistema Ambiental estabelece a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), que serve de base para a definição da EEM.

6.2 ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

6.2.1 A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e o concelho do Fundão – Ligação à Escala Regional

De acordo com o estabelecido no PROT Centro, a delimitação da EEM concretiza as orientações estabelecidas no que respeita à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA).

A ERPVA *"consiste no conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, tanto na óptica do suporte à vida natural como às actividades humanas".*

De acordo com o PROT Centro, o objetivo da ERPVA *"é o de garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos (ciclos da água, do carbono, do azoto), assegurando, desta forma, a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens (…). A ERPVA deve contribuir para o estabelecimento de conexões funcionais e estruturais entre as áreas consideradas nucleares do ponto de vista da conservação dos recursos para, desta forma, contrariar e prevenir os efeitos da fragmentação e artificialização dos sistemas ecológicos e garantir a continuidade dos serviços providenciados pelos mesmos: aprovisionamento (água, alimento), regulação (clima, qualidade do ar), culturais (recreio, educação) e suporte (fotossíntese, formação do solo)".*

Nesse sentido, a ERPVA *"deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções".*

Em função destes princípios a ERPVA no Concelho de Fundão é constituída por Áreas Nucleares (áreas de mais valia ambiental) e Corredores Ecológicos, e integra, ainda, as áreas abrangidas por regimes especiais, designadamente as áreas de Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e do Domínio Hídrico.

No PROT Centro estas áreas são definidas como:

" *As áreas nucleares correspondem às áreas de mais valia ambiental, entre as quais se distinguem as áreas classificadas (Rede Nacional de Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, e outras derivadas de convenções internacionais), e em outras áreas sensíveis, que abrangem áreas que possuem valor para a conservação da natureza (biótopos naturais de valor) como sejam as áreas agroflorestais e outros sistemas biogeográficos, não classificados".*

"Os corredores ecológicos são de dois tipos, os corredores ecológicos estruturantes, que assentam nas principais linhas de água da Região e na zona costeira; e os corredores identificados nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), que constituem os Corredores Ecológicos Secundários. No seu conjunto, estes corredores assumem uma extrema importância na salvaguarda da conectividade e continuidade espacial e dos intercâmbios genéticos entre diferentes áreas nucleares de conservação da biodiversidade em toda a Região".

Quadro 26: Elementos da ERPVA

ÁREAS NUCLEARES DA ERPVA	**Áreas classificadas**	Áreas Protegidas
		Zonas de Proteção Especial (ZPE)
		Sítios de Importância Comunitária (SIC)
		Sítios da Convenção de RAMSAR
		Reservas biogenéticas
	Outras áreas sensíveis	Povoamentos de folhosas autóctones
		Matos esclerofíticos
		Zonas húmidas (estuários, lagunas litorais, pauis, salinas, sapais)
		Sistemas dunares e arribas costeiras
		Áreas importantes para as Aves (IBA)
CORREDORES ECOLÓGICOS	**Estruturantes**	Linhas de água principais
		Zona Costeira
	Secundários	Corredores Ecológicos dos PROF

Fonte: PROT Centro, setembro 2010

6.3 DELIMITAÇÃO DA EEM

A EEM, constitui um instrumento de planeamento ambiental e de ordenamento do território de base ecológica, que reconhece os sistemas ecológicos e orienta de uma forma sustentável a ocupação e transformação do território. Esta figura de ordenamento do território integrada no Plano Diretor Municipal, cuja implantação se revela fundamental para a concretização dos pressupostos de desenvolvimento sustentável e para a melhoria da qualidade de vida da população. É também responsável por dar expressão a um modelo de planeamento orientado por princípios de proteção de recursos e sistemas naturais, sob pena de se agravarem os riscos naturais e de se criarem condições altamente desfavoráveis para a saúde dos seres vivos, mas com consciência da necessidade de ocupação e transformação do território pelas atividades humanas.

Tendo em conta o atrás exposto e o descrito no PROT Centro, no quadro seguinte apresenta-se a constituição da ERPVA para a região Centro, e a sua aplicabilidade ao concelho do Fundão. Apresenta-se, também, um cartograma da ERPVA da região Centro com o limite do concelho do Fundão (figura 6), para clarificar a perceção das áreas que compõem esta estrutura no território do município.

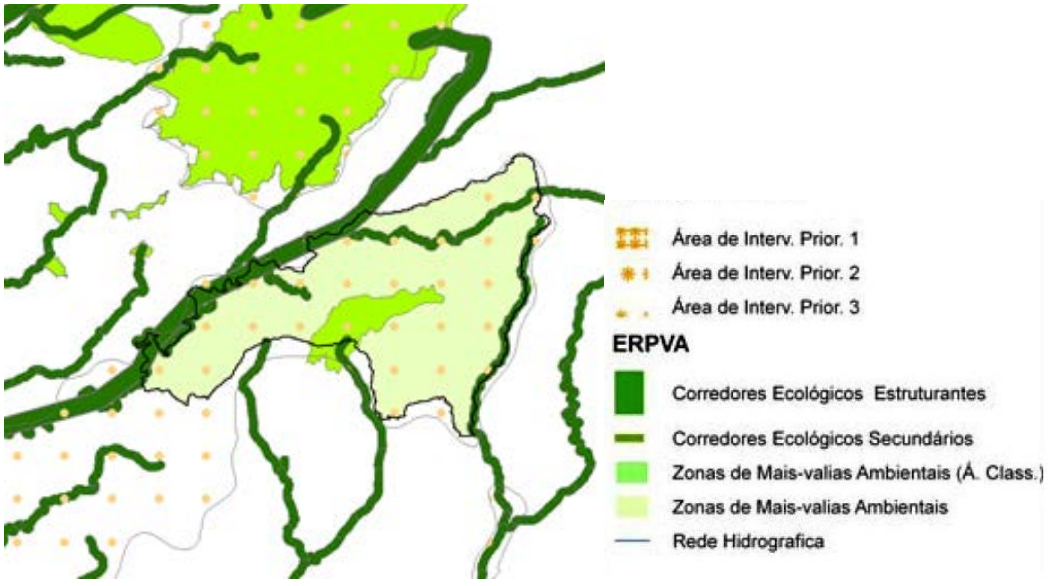
Quadro 27: ERPVA para o território do PROT Centro - Concelho do Fundão

ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL			**APLICABILIDADE AO CONCELHO DO FUNDÃO**
Componente	**Concretização**	**Delimitação**	**Delimitação**
Áreas Nucleares – Áreas Classificadas	Rede Nacional de Áreas Protegidas e Áreas Classificadas da RN2000	De acordo com os instrumentos de gestão territorial eficazes	SIC – Serra da Gardunha (PTCON0028) Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha (PPRSG)
Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis	Povoamentos de folhosas autóctones Matos esclerofíticos Zonas húmidas (estuários, lagunas litorais, pauís, salinas e sapais) Sistemas dunares e arribas costeiras	Carta de Ocupação do Solo Estudos específicos Ortofotomapas Levantamento de campo	Povoamentos de folhosas autóctones, Sobreiros, azinheira, Castanheiros, Carvalhos, Matos e afloramentos rochosos. Albufeiras e principais planos de água

ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL			APLICABILIDADE AO CONCELHO DO FUNDÃO
Componente	**Concretização**	**Delimitação**	**Delimitação**
Corredores Ecológicos Estruturantes	Corredor Litoral Corredor do Mondego, Lis, Paiva, Zêzere, Vouga e Tejo Corredor Interior	<u>Corredor Litoral:</u> 2Km a partir da linha de costa, integrando uma faixa de 500m de interdição, e uma faixa entre os 500m e os 2Km a sujeitar a condicionamentos; <u>Restantes Corredores:</u> (Lis, Piva, Zêzere, Mondego, Vouga, Tejo e Interior) – os corredores integram as áreas de baixa aluvionar e 1Km para cada lado da margem. Quando não existe baixa aluvionar, os corredores terão 2 Km (1 Km para cada lado, medido a partir do eixo do rio).	Corredor Ecológico Estruturante do Rio Zêzere
Corredores Ecológicos Secundários	Linhas de água e na zona costeira da região que salvaguardam a ligação e intercâmbios genéticos entre as áreas de mais valia ambiental	Corredores ecológicos dos Planos Regionais de Ordenamento Florestal com 500m. Estes corredores devem ter 500m de largura mínima para cada lado, a partir do eixo do rio.	Corredor da Rib. Da Meimoa; Corredor da Rib. Ocreza; Corredor da Rib. Vale Feito; Corredor da Rib. Ximassas; Corredor da Rib. Alpreade; Corredor da Rib. Almaceda; Corredor da Rib. Taveiro

Fonte: PROT Centro, setembro 2010

Figura 59: ERPVA (PROT Centro) no Concelho do Fundão



6.4 ADAPTAÇÃO DA ERPVA AO CONCELHO DO FUNDÃO

A adaptação da ERPVA à escala do concelho do Fundão realizou-se em 2 etapas. Numa primeira fase analisaram-se todas as áreas com potencialidades para integrarem a EEM, resultantes da transposição das orientações do PROT Centro e da ERPVA para o território do concelho do Fundão. Partindo destas áreas, numa segunda fase foram delimitadas as áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho, e que constituem a EEM do concelho do Fundão.

Tendo como ponto de partida a figura da ERPVA constante do PROT Centro, e como referido no Quadro 17, verifica-se que o concelho do Fundão abrange áreas referidas como "Áreas Nucleares – Áreas Classificadas", "Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis", bem como, "Corredores Ecológicos Estruturantes" e ainda "Corredores Ecológicos Secundários".

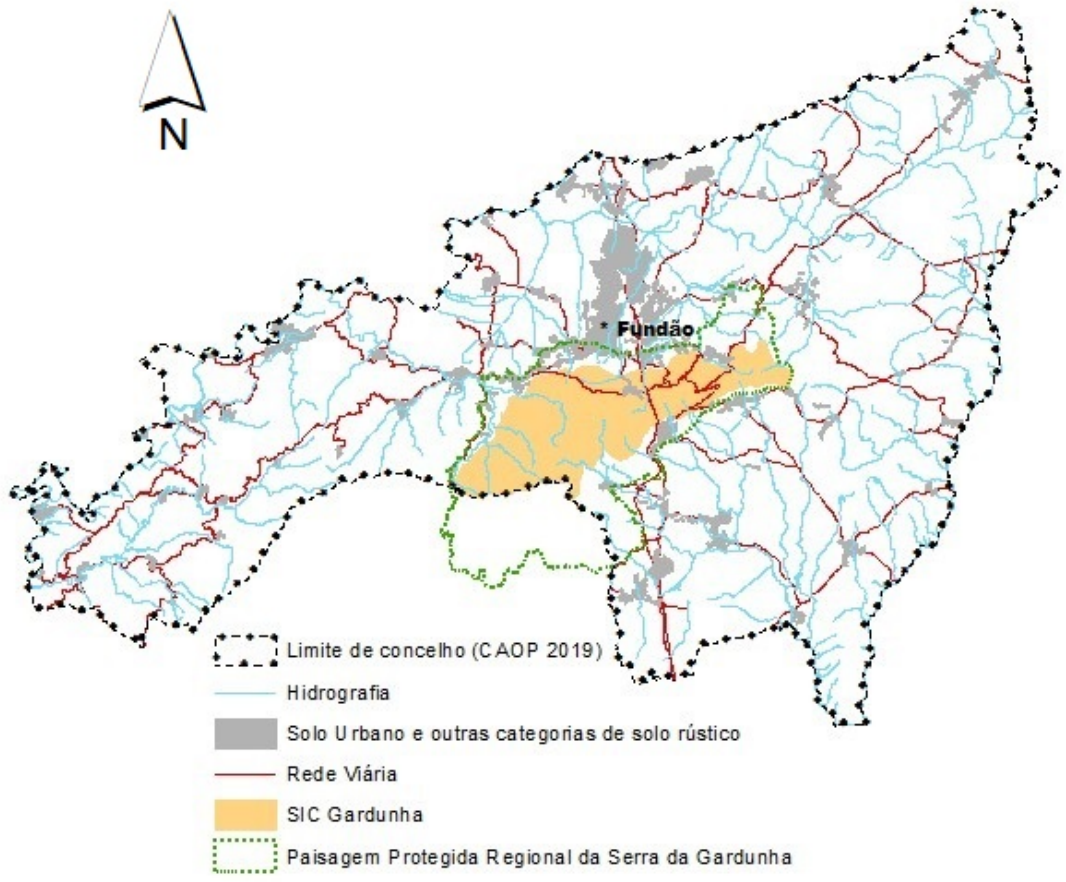
Estas áreas são de seguida apresentadas de forma detalhada.

Áreas Nucleares – Áreas Classificadas

A delimitação das áreas nucleares têm como principio a salvaguarda de espaços que apresentam valores elevados de interesse para a conservação como a zona costeira, as linhas de água, áreas da Rede Natura 2000, Biótopos, a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional, mas também áreas que não estão abrangidas por legislação nacional ou comunitária, que apresentem valores elevados de interesse para a conservação, e áreas que apesar de não possuírem tanto valor ecológico como as anteriormente referidas, permitem estabelecer a conectividade, reduzir a fragmentação e reconstruir uma paisagem multifuncional.

Estas áreas representadas no cartograma abaixo, correspondem às áreas de maior importância ecológica presentes no território do concelho do Fundão e materializam-se no SIC Serra da Gardunha e na área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.

Figura 60: EEM: Áreas Nucleares – Áreas classificadas

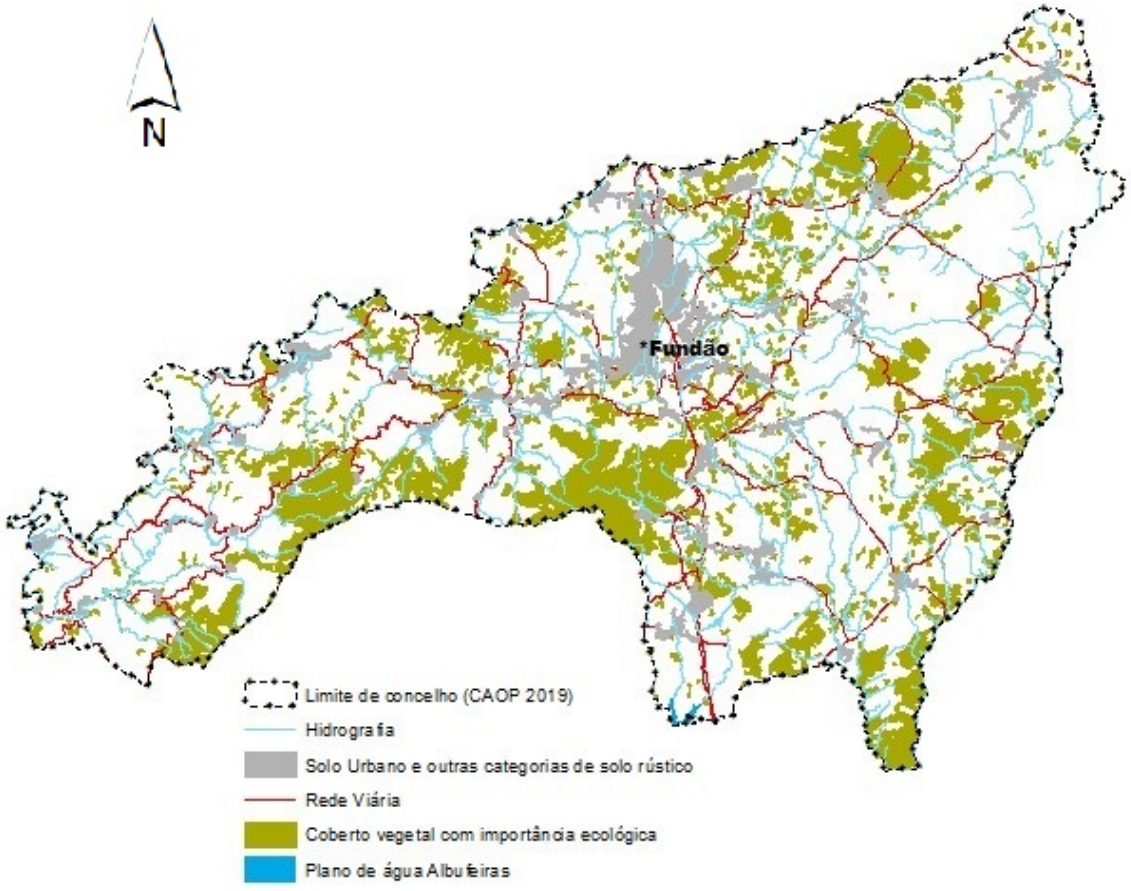


Áreas Nucleares – Outras Áreas Sensíveis

Estas áreas nucleares são delimitadas om base nas áreas que possuem valor para a conservação (biótopos naturias de valor), áreas agroflorestais e outros sistemas biogeográficos não classificados. No caso do concelho do Fundão estas áreas são constituídas por manchas florestais de sobreiro, azinheira e outros carvalhos. Assinalam-se, ainda as florestas de folhosas e áreas expressivas de matos. Estas áreas foram delimitadas a partir da Carta de Ocupação do Solo elaborada com base na COS2018. Estas áreas designam-se "Coberto vegetal com importância ecológica".

Nesta tipologia incluem-se, também, as massas de água com importância para o concelho, representadas pelo plano de água da Albufeira de Santa Águeda, Albufeira de Capinha e Albufeira de Escarigo. Estas massas de água estão associadas a valores de paisagem relevantes, e a uma grande biodiversidade e riqueza biofísica.

Figura 61: EEM: Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis

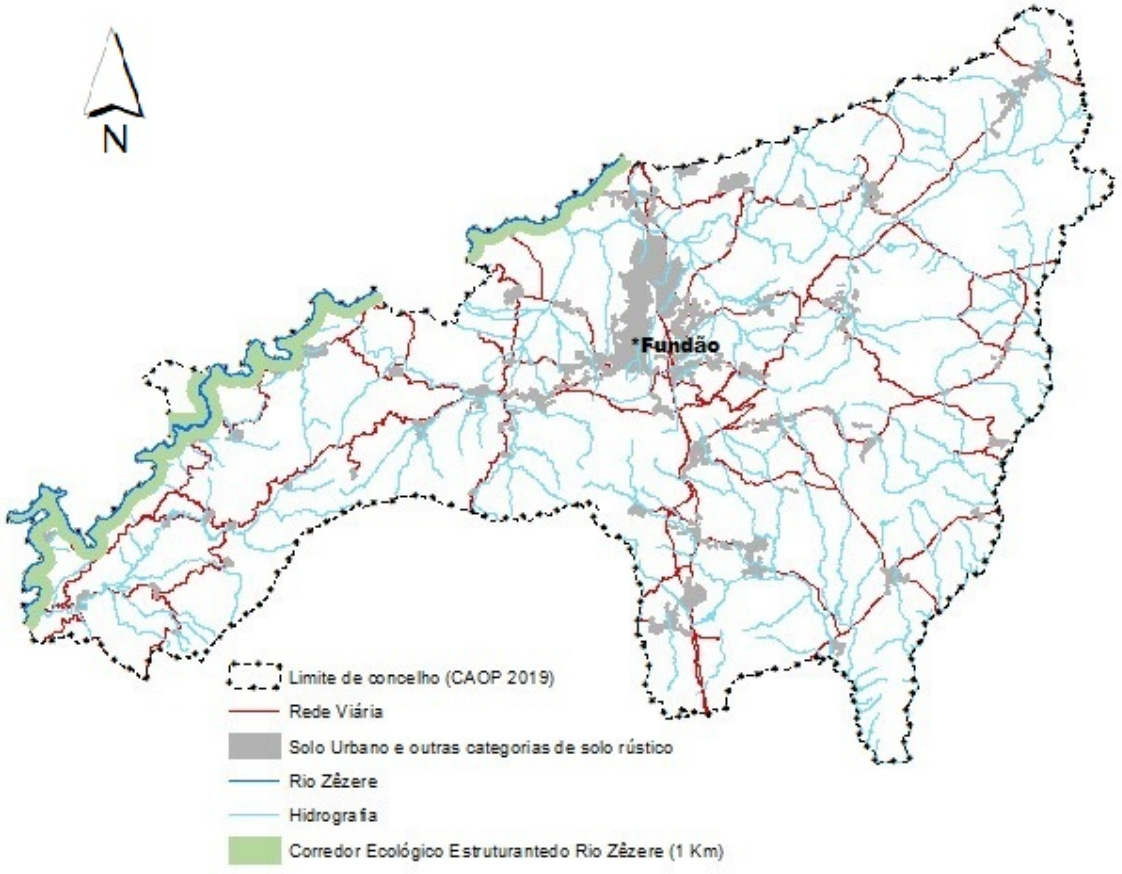


Corredor Ecológico Estruturante

Os Corredores Ecológicos Estruturantes são constituídos pelas principais linhas de água da região. No concelho do Fundão o Corredor Ecológico Estruturante corresponde ao Rio Zêzere.

De acordo com o estabelecido no PROT Centro e definido na ERPVA, como este rio se apresenta bastante encaixado no vale e não possui baixa aluvionar, a delimitação do referido corredor faz-se a partir do eixo do rio, com um buffer de 1km para cada lado.

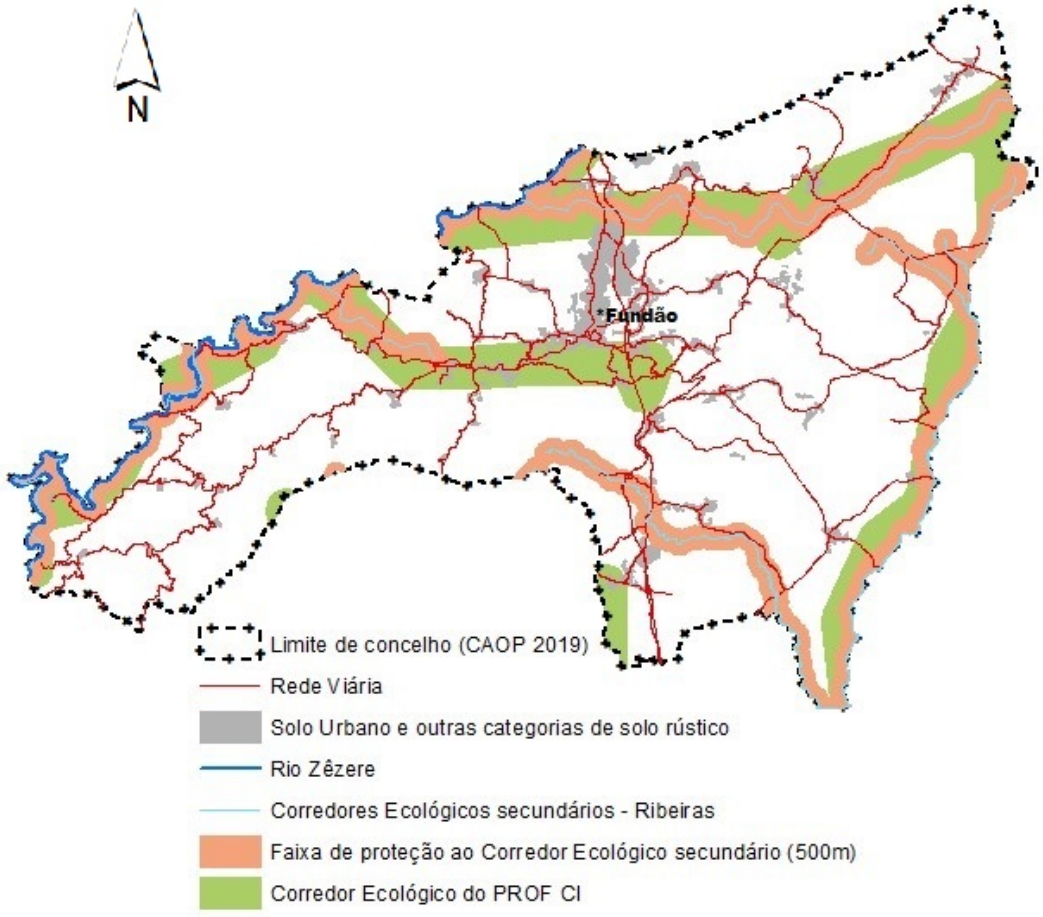
Figura 62: EEM: Corredor Ecológico Estruturante



Corredores Ecológicos Secundários

Os Corredores Ecológicos Secundários delimitam-se a partir das linhas de água de maior importância, e salvaguardam a ligação entre as áreas nucleares, promovendo a continuidade espacial e a conectividade das várias componentes da biodiversidade, incluindo a continuidade espacial para além dos limites físicos do concelho. A delimitação destes corredores, tendo em conta o definido no PROT Centro, teve em conta dois aspetos: os corredores ecológicos do PROF CI, e uma faixa de proteção de 500m de largura para as linhas de água consideradas, definida a partir do eixo da linha de água, para os dois lados. De acordo com o definido no PROF CI as linhas de água consideradas como corredores ecológicos secundários foram as seguintes: Ribeira de Almaceda, Ribeira de Cortes, Ribeira de Alpreade, Ribeira da Meimoa, Ribeira do Taveiro, Ribeira do Vale Feito, Ribeira Ximassas, o Rio Ocreza e o Rio Zêzere.

Figura 63: EEM: Corredor Ecológico Secundário



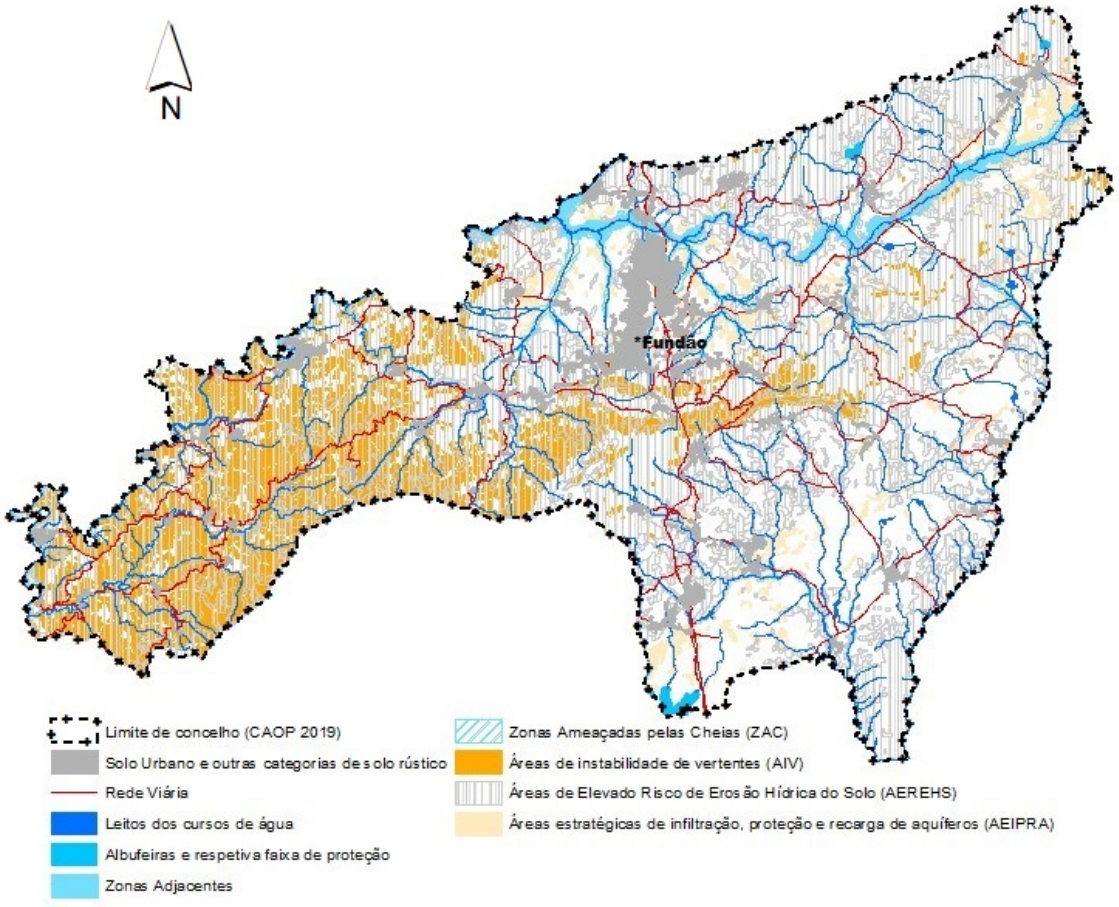
Por fim, a ERPVA integra também as áreas de continuidade, constituídas pela Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico.

Em relação ao Domínio Hídrico, inerente à cartografia utilizada, são incluídas as linhas de água dela constante.

Apresenta-se, de seguida, os cartogramas referentes às áreas de REN e RAN, consideradas no território.

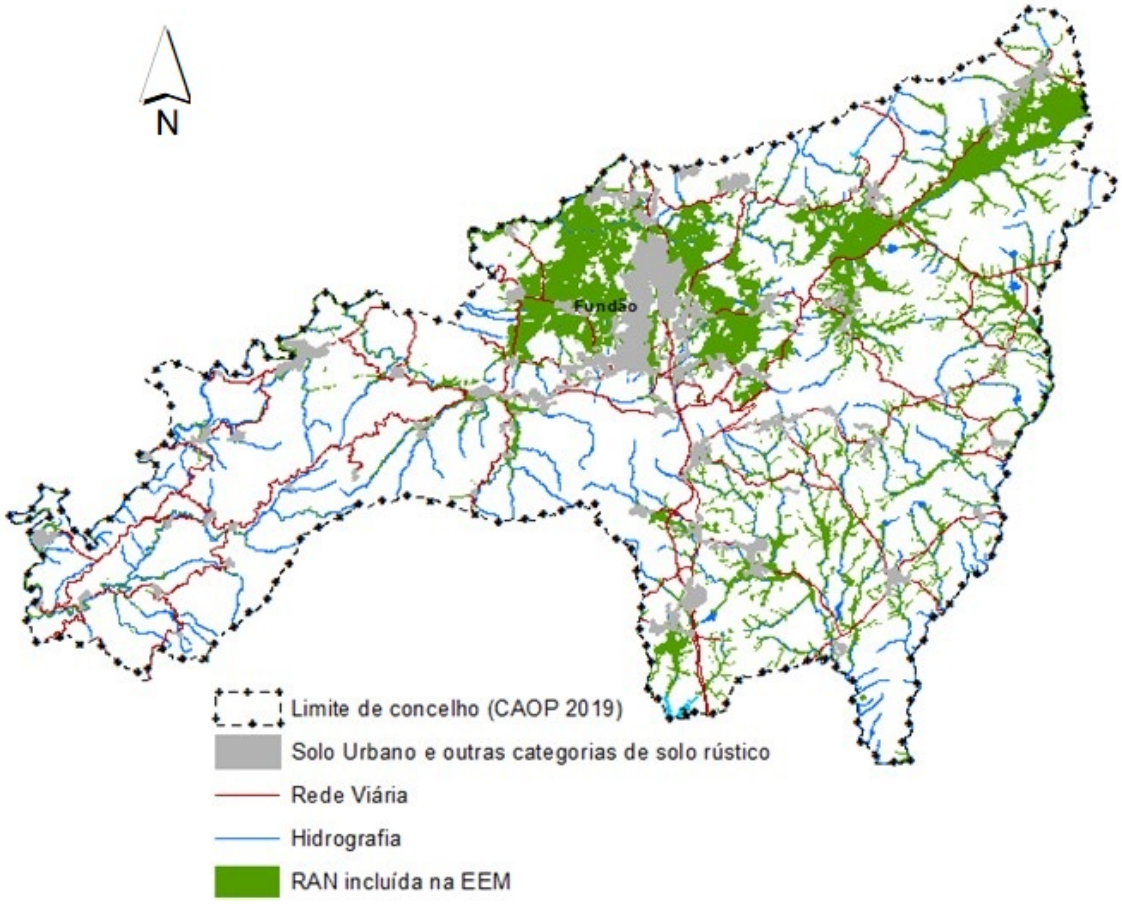
Para a REN usou-se a REN "bruta", delimitada no âmbito da revisão do PDM. Foram considerados todos os sistemas com exceção das Escarpas, por terem uma expressão muito reduzida no território municipal. O resultado está expresso na figura abaixo.

Figura 64: EEM: Sistemas da REN



Quanto à RAN, foram consideradas as manchas com maior consistência em termos de área e configuração, de modo a que a EEM não se torne um conjunto de fragmentos e sem continuidade. As manchas da RAN mais consistente são, na sua maioria, coincidentes com a fisiografia dos leitos dos principais cursos de água e nas áreas de Aproveitamento Hidroagrícola. Foram retiradas as áreas inseridas em perímetro urbano proposto. considerou-se a RAN bruta, cartografia fornecida pela DRAPLVT.

Figura 65: EEM: RAN



Na Etapa seguinte procedeu-se à concretização da EEM a nível municipal. De uma forma geral, foram introduzidas as propostas de ordenamento do solo urbano e as outras categorias de solo rural com usos não compatíveis com a EEM, que refletem a estratégia de desenvolvimento do concelho e efetuadas adaptações à fisiografia do território.

No âmbito da sua delimitação, a EEM contempla as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços, rurais e urbanos, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar da população.

A EEM tem ainda como objetivo a preservação e a promoção dos valores ecológicos e ambientais do território, assegurando a defesa e a valorização dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção das zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

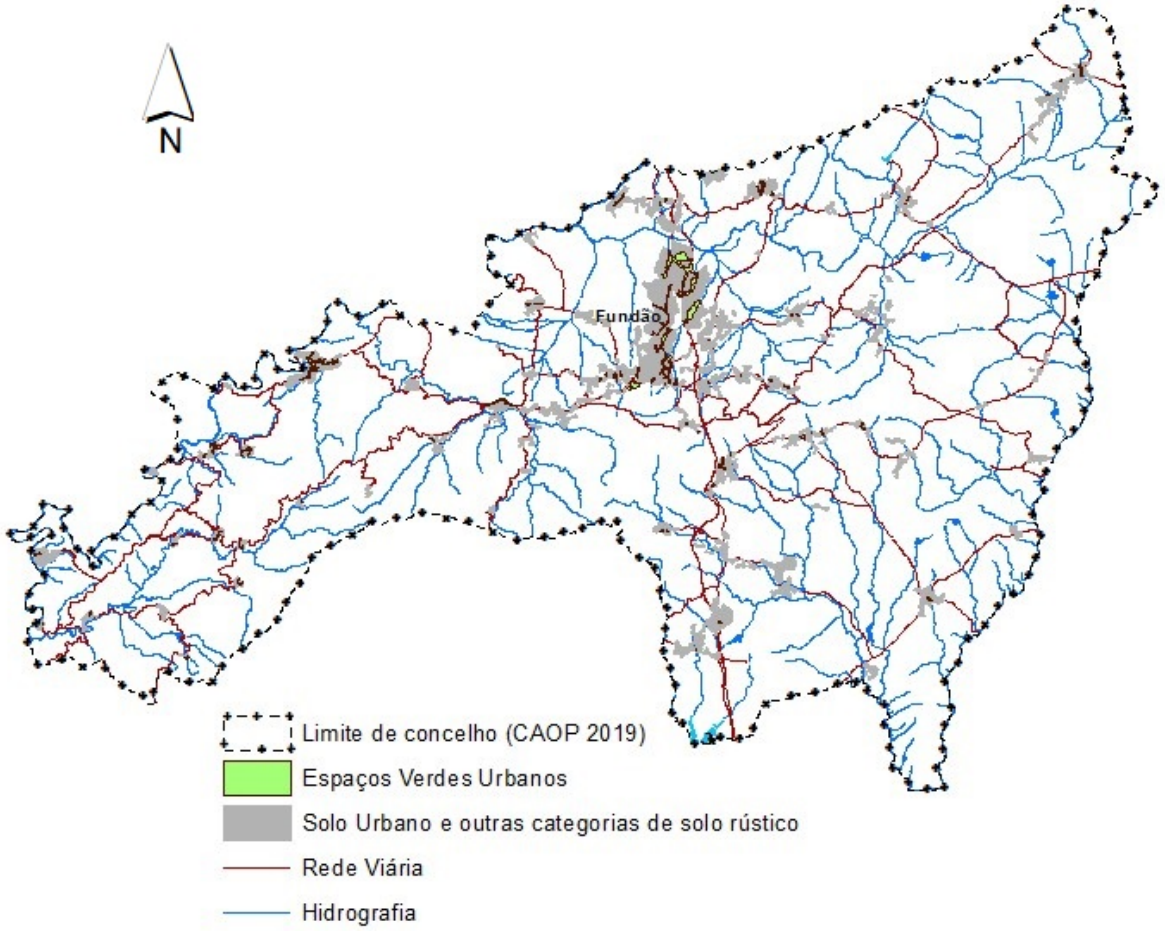
Tendo como pressuposto a legislação vigente, as orientações do PROTC, os conceitos relativos à EEM e as componentes biofísicas e humanas do concelho do Fundão, procedeu-se à delimitação da EEM do município do Fundão.

Integração da Estrutura Ecológica Municipal na Proposta de Perímetros Urbanos – Espaços Verdes Urbanos

A proposta de perímetros urbanos integra a definição de espaços verdes, que em contexto urbano, integram espaços pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal.

Estes são constituídos por Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, e que na generalidade correspondem a áreas atravessadas por linhas de água e/ou de drenagem. Os restantes, Espaços Verdes de Recreio e Lazer correspondem a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como jardins públicos, parques urbanos, largos arborizados ou ajardinados e outros.

Figura 66: EEM: Espaços Verdes Urbanos



No concelho do Fundão o conjunto das áreas a integrar na EEM, de acordo com as orientações constantes do Decreto Regulamentar nº 9/2009 (Quadro 15) representa cerca de 80% da área do concelho (Figura 14). Sobrepondo os vários cartogramas obtemos a imagem da totalidade da Estrutura Ecológica Municipal e para melhor visualizar a articulação da Rede Regional (ERPVA) com a Rede Municipal (EEM) pode observar-se a figura 15, que representa a sobreposição destas duas estruturas ecológicas.

Figura 67: Estrutura Ecológica Municipal (total)

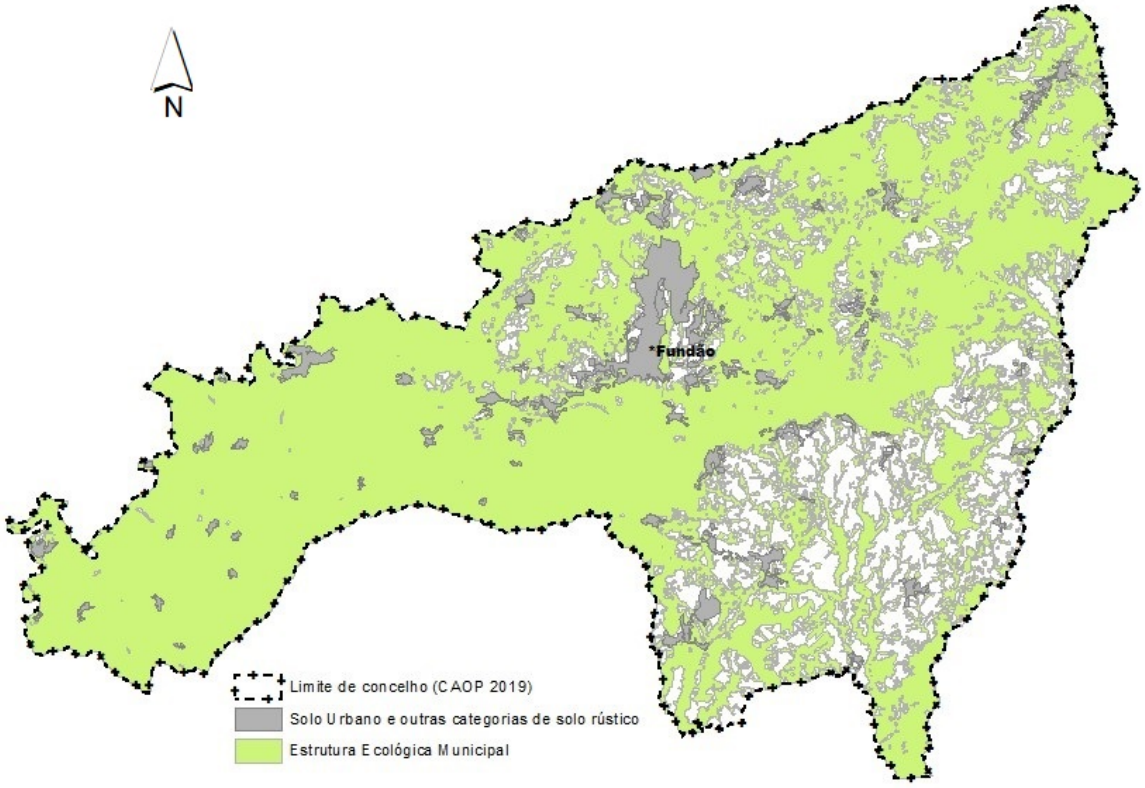
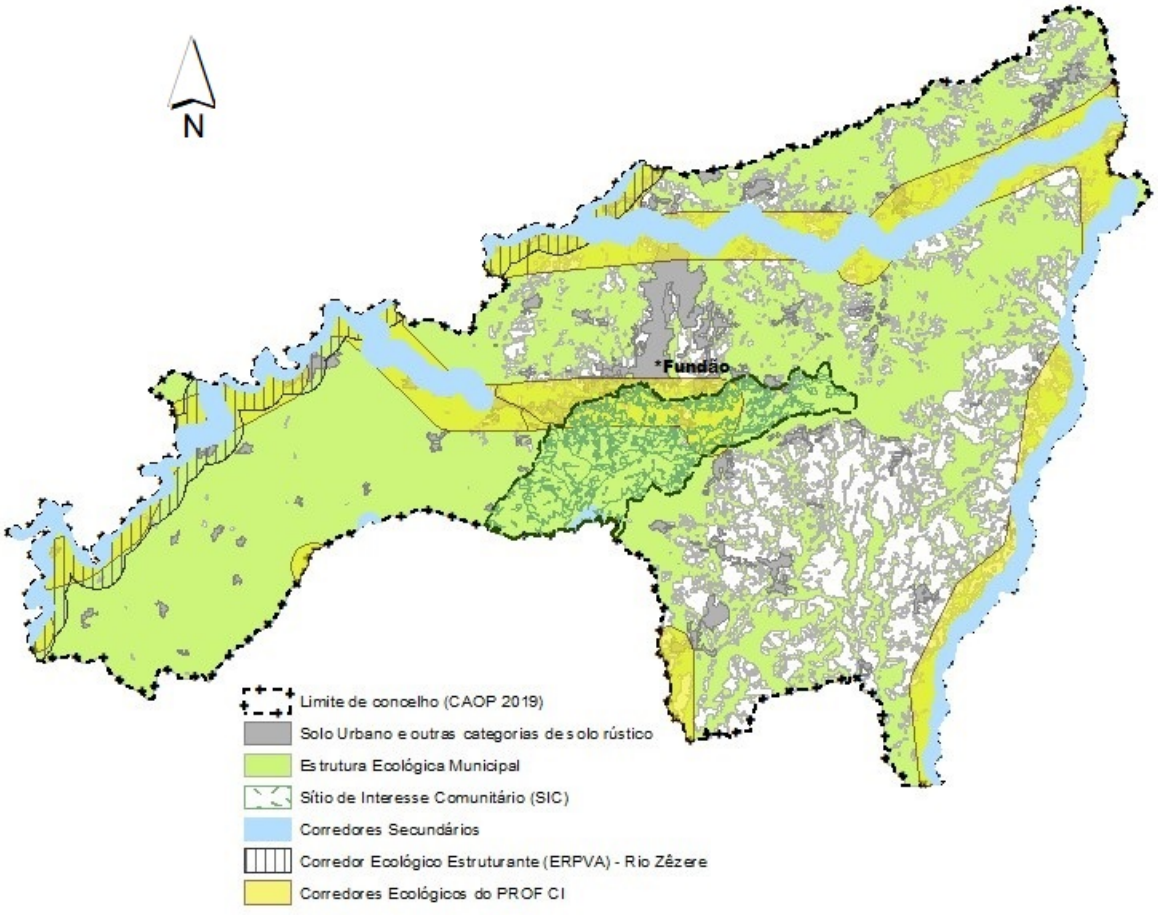


Figura 68: Articulação da EEM com a ERPVA e o PROF CI



6.5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluindo, o concelho do Fundão apresenta uma importante valência ecológica proveniente da presença da Rede Natura 2000 através da ZEC – Serra da Gardunha. Para além desta importante zona classificada e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, a EEM é, também, constituída por corredores ecológicos secundários, que se tornam bastante importantes para a promoção do ciclo da água na região. A presença de áreas com coberto vegetal com importância ecológica, contribui, também, para o elevado valor ecológico e paisagístico do concelho.

A planta da Estrutura Ecológica Municipal, enquanto peça autónoma e em conjunto com a Planta de Ordenamento, destaca a rede ecológica proposta para o território do concelho. Com esta figura da Estrutura Ecológica Municipal, podem ler-se as diferentes áreas, valores e sistemas que dão forma à EEM, e se percebe como estes se articulam e as relações que estabelecem, os seus fins e aptidões diversas.

A EEM integrada na Planta de Ordenamento, sobrepondo-se à classificação do solo, apresenta uma regulamentação própria de modo a salvaguardar os aspetos mais importantes da Estrutura, nomeadamente a preservação de elementos da paisagem e alteração do coberto vegetal. É também de salientar que a EEM abrange uma área total de 58.520,6 ha, representando cerca de 80% do território municipal.

7. VALORES CULTURAIS E NATURAIS

O património cultural, segundo a legislação em vigor, integra "*todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorizaçã*o", designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização.

Os IGT são reconhecidamente identificados como instrumentos do regime de valorização dos bens culturais, tendo-se assumido que no concelho do Fundão estes são uma importante peça no processo de desenvolvimento do território.

O património deverá ser assumido na sua dimensão global, podendo adquirir uma função de ancoragem estratégica para o município, uma vez que é um elemento que pode e deve contribuir para a valorização do território, abrindo-o a novas oportunidades (turismo cultural), com potencial para o transformar numa nova centralidade regional.

No âmbito da presente revisão, e conforme representado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, os valores culturais e naturais em presença no concelho do Fundão integram:

- Património Classificado e em Vias de Classificação;
- Outro Património edificado com Interesse;
- Património Arqueológico.

7.1 REGIME DE PROTEÇÃO LEGAL

O regime de proteção e valorização do património cultural é estabelecido na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património), que pretende promover a política do património cultural, visando garantir "*a efetivação do direito à cultura e à fruição cultural*".

A proteção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação. Os bens culturais imóveis são classificados como:

- de **interesse nacional,** sejam monumentos, conjuntos ou sítios, adotando-se a designação "Monumento Nacional", quando representam um valor cultural de significado para a Nação. Podem ainda incluir bens culturais imóveis incluídos na lista do património mundial;
- de **interesse público** quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;

- de **interesse municipal** quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

Os bens culturais são agrupados nas seguintes categorias (de acordo com a Lei de Bases do Património e com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de Janeiro):

- **Monumentos** – construções, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que delas fazem parte integrante;
- **Conjuntos** – agrupamentos homogéneos de construções, urbanas ou rurais, suficientemente coerentes para serem objeto de uma delimitação topográfica;
- **Sítios** – obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogéneos para serem objeto de uma delimitação topográfica.

Consideram-se elementos integrantes do património arqueológico e natural, "todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, de vida e dos seres humanos:

- cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente;
- cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia."

O património classificado como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, designam-se por monumento nacional.

Os bens imóveis classificados como monumento nacional (MN) ou como de interesse público (MIP ou IIP), ou em vias de classificação, beneficiam, na sua envolvente de:

- uma zona geral de proteção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, fixada automaticamente com o início do procedimento de classificação;
- uma zona especial de proteção, fixada por portaria, onde é indicada a área sujeita a servidão e os encargos por ela impostos. A zona especial de proteção pode incluir zonas *non aedificandi*.

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

proteção e valorização do bem imóvel". Relativamente à ZEP o diploma estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

As disposições da Lei n.º 107/2001 aplicam-se apenas à classificação de bens culturais imóveis que mereçam a designação de monumento nacional ou de interesse publico e, quando assim seja previsto na legislação de desenvolvimento desta lei, aos bens classificados como de interesse municipal.

Há ainda a considerar o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, relativo aos projetos de obras de edificação, e o Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho, que cria Fundo de Salvaguarda do Património Cultural.

O património cultural construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação-renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Interessa também salientar o **património cultural imaterial** (PCI), cuja salvaguarda consta do Decreto-Lei n.º 139/2009, de 15 de junho (atualizado pelo Decreto-Lei n.º 149/2015, de 4 de agosto) e pelo Decreto-Lei 115/2012, de 25 de maio. Nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, a proteção legal dos bens culturais imateriais assenta exclusivamente no registo patrimonial de «inventariação». Ao património cultural imaterial (PCI) não é aplicável nenhum dos 3 (três) níveis de proteção (interesse «nacional», «público» ou «municipal») estabelecidos para o registo patrimonial de «classificação», aplicável unicamente aos bens móveis e imóveis. Assim, a proteção legal do PCI consiste na inscrição de uma expressão imaterial no Inventário Nacional do Património Cultural Imaterial, que decorre do quadro legal instituído pela Lei de Bases do Património Cultural desenvolvido pelo Decreto-Lei n.º 139/2009, de 15 de junho (atualizado pelo Decreto-Lei n.º 149/2015, de 4 de agosto), que estabelece o regime jurídico para a salvaguarda do PCI.

A inventariação do Património Cultural Imaterial realiza-se com recurso a uma base de dados "MatrizPCI", que suporta e promove a realização do procedimento de proteção legal do património cultural imaterial, de forma integralmente desmaterializada, com recurso exclusivo às tecnologias da informação. De acordo com este inventário, no concelho do Fundão identifica-se apenas um registo de património cultural imaterial, a Construção de Bombos e Caixas (N.º de inventário: PROC/0000000077).

Para proteção dos valores culturais e naturais existentes no concelho do Fundão, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Recuperar o património edificado e os espaços urbanos, em termos de efetiva integração na vida da cidade, mantendo a função residencial e as funções próprias da vida urbana;

- Minimizar a demolição arbitrária de edifícios ou de partes complementares destes, de manifesto interesse arquitetónico e artístico, bem como a introdução de materiais incompatíveis com os preexistentes;
- Evitar a degradação no conjunto edificado e nos espaços urbanos, apostando na requalificação;
- Promover o estudo histórico arquitetónico e arqueológico nos pareceres de intervenção urbanística;
- Permitir a integração das intervenções contemporâneas, em termos arquitetónicos e de desenho urbano, no quadro de uma requalificação dos espaços, onde a criação do património de amanhã se torne possível;
- Garantir a transmissão às gerações futuras dos valores culturais que constituem testemunhos do passado e mantêm o fio de continuidade histórica na relação dos homens com o meio onde vivem;

Para além destas recomendações, a salvaguarda dos valores culturais e naturais identificados na Planta de Ordenamento é assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respetivas áreas circundantes.

Relativamente à proteção e valorização do património imaterial, será contemplado em dinâmicas da Câmara Municipal do Fundão, que visem a dinamização destas ocorrências e promovam o desenvolvimento da atividade e turístico do concelho.

7.2 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Conforme referido no capítulo referente às condicionantes, no concelho do Fundão existem 16 imóveis classificados (1 Monumento Nacional, 10 Imóveis de Interesse Público e 5 Imóveis de Interesse Municipal) e 5 imóveis em vias de classificação. Estão também definidas Zonas Especiais de Proteção e Áreas non aedificandi para alguns destes imóveis.

O Património classificado e em vias de classificação encontra-se representado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e é constituído pelos seguintes imóveis, conforme o respetivo regime de proteção:

Monumentos Nacionais

1. Pelourinho do Fundão (MN, Dec. 16 de junho de 1910, DG n.º 136 de 23 junho 1910).

Imóveis, Monumentos e Conjuntos de Interesse Público

2. Capela do Leão e Fonte Monumental (Alpedrinha) (IIP, Dec. n.º 32973, DG n.º 175 de 18 agosto 1943 e Dec. n.º 38147, DG n.º 4 de 05 janeiro 1951);
3. Casa do Paço das Donas (IIP, Dec. n.º 129/ 77, DR n.º 226 de 29 setembro 1977);

4. Igreja de Fatela/ Torre Sineira da Capela e fachada da Capela Joanina (Fatela) (IIP, Dec. n.º 47508, DG n.º 20 de 24 janeiro 1967);
5. Igreja da Misericórdia do Fundão (IIP, Dec. n.º 95/ 78, DR n.º 210 de 12 setembro 1978);
6. Altar-mor da igreja da Póvoa da Atalaia (IIP, Dec. n.º 42692, DG n.º 276 de 30 novembro 1959);
7. Igreja Matriz de Aldeia de Joanes (Alcongosta) (IIP, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
8. Pelourinho de Alpedrinha (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
9. Pelourinho de Atalaia do Campo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
10. Pelourinho de Castelo Novo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
11. Ponte Romana de Pêro Viseu (IIP, Dec. n.º 5/2002, de 19 fevereiro 2002);
12. Capela de São Francisco (MIP, Portaria n.º 320/2020, de 27 março);
13. Capela do Espírito Santo (MIP, Portaria n.º 316/2020, de 27 março);
14. Aldeia de Castelo Novo (CIP, Portaria n.º 606/2020, de 19 de outubro);
15. Zona Histórica de Alpedrinha (Alpedrinha/Fundão) (CIP, Portaria n.º629/2020, de 23 de outubro).

Imóveis, Monumentos e Sítios de Interesse Municipal

16. Casa da Orca ou "Casa Grande'" (Orca) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de dezembro 1997);
17. Fontes de mergulho (duas), a Fonte da Rua da Fonte e a Fonte Figueiredo (Aldeia de Joanes) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
18. Lagareta em Castelo Novo (IIM, Dec. n.º 67/97, DR de 31 dezembro 1997);
19. Cine-Teatro Gardunha (IIM, Edital de 16-01-2009 da CM do Fundão);
20. Fonte do Goducho ou Fonte do Mergulho (Solheira) (IIM, Edital n.º 1084/2010, DR, 2.ª série, n.º 211, de 29-10-2010);
21. Casa do Cimo (Aldeia Nova do Cabo/Fundão) (MIM, Declaração de Retificação n.º 232/2018, DR, 2. ª série, n.º 61, de 27 03 2018;
22. Casa dos Maias (Fundão) (MIM, Edital n.º 429/2018, DR, 2.ª série, n.º 83, de 30-04-2018);
23. Edifício dos Paços do Concelho do Fundão (Fundão) (MIM, Edital n.º 722/2017, DR, 2.ª série, n.º 184, de 22-09-2017);
24. Solar Vaz de Carvalho / Antigo Colégio de Santo António (Fundão) (MIM, Edital n.º 686/2018, DR, 2.ª série, n.º 144, de 27-07-2018);
25. Castro da Argemela (Lavacolhos, Fundão) (SIM, Edital n.º246/2020, de 14 de fevereiro DR, 2ª Série);
26. Antigo Convento do Seixo (Fundão) (MIM, Edital n.º 168/2021, de 5 de fevereiro, DR, 2ª Série).

Imóveis em Vias de Classificação

27. Centro de Interpretação das Rotas da Transumância / Palácio do Picadeiro (Anúncio n.º 197/2015, DR, 2.ª série, n.º 160, de 18-08-2015);

28. Vias antigas em Alpedrinha e Castelo Novo (Despacho de 27-02-1991);
29. Ruínas Romanas da Quinta do Ervedal (Castelo Novo/Fundão) (Proposta de 27 05 2019 da DRC do Centro para a abertura de procedimento de classificação de âmbito nacional. Despacho de abertura de 8 08 2019 da diretora geral da DGPC);
30. Seminário Menor do Fundão (Edital n.º 258/2019, de 2 de dezembro);
31. Antiga Capela de São Pedro (Despacho de 15-05-2020 da DGPC).

7.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE

Para além do património classificado e em vias de classificação, no concelho do Fundão foram identificados alguns imóveis que se considera possuírem valor patrimonial, em resultado do reconhecimento do território, devendo, por isso, ser preservados. Alguns destes imóveis possuem linhas marcantemente urbanas, outros são de feição mais rural, e constituem exemplos de arquitetura religiosa, civil (pública e privada) e de estruturas de apoio.

Em anexo, na planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo e em regulamento, encontram-se identificados os imóveis que são de merecido destaque. Todavia, existem outros imóveis cuja preservação e requalificação é igualmente importante. Na impossibilidade de identificar todos os exemplos com valor histórico e arquitetónico, todas as intervenções devem ficar condicionadas a parecer da Câmara Municipal.

Para o Património edificado com interesse, o regulamento do Plano define um conjunto de disposições que visam a sua salvaguarda e permitem controlar as intervenções a efetuar neste imóveis, tendo em vista a manutenção das suas caraterísticas originais e da sua integridade.

7.4 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

O património arqueológico constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

Nestas áreas, o Plano tem como objetivo privilegiar a proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos existentes. Nos termos da lei, o património arqueológico identificado encontra-se salvaguardado, sendo que para todas as intervenções que envolvam obras de edificação, demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

Para reforçar a preservação do património arqueológico como elemento valorizador do concelho, a par do desenvolvimento turístico, a autarquia deve promover a criação de roteiro arqueológico/ arquitetónico.

Na planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo, à escala 1:25 000, no quadro apresentado em Anexo e em regulamento, foram assinalados os sítios arqueológicos que constam no inventário constam da Carta Arqueológica Municipal, sendo que os que estão identificados com o Código Nacional de Sítio (CNS), encontram-se inventariados pela Direção Geral de Património Cultural (DGPC).

O regulamento do Plano, define um conjunto de disposições, que em simultâneo com a legislação em vigor para o património arqueológico, permitem preservar o estudo da história da humanidade, definindo que as intervenções nos sítios arqueológicos inventariados ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, e ao acompanhamento de um arqueológico, carecendo sempre de autorização prévia da entidade competente.

Para além dos sítios inventariados, e na possibilidade de existirem outros na área do concelho do Fundão, o regulamento do Plano define ainda que sempre que forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer vestígios arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado de imediato à Câmara Municipal e à administração do património cultural competente.

8. RISCOS AO USO DO SOLO

A temática dos riscos e da proteção civil tem vindo a adquirir ao longo dos anos mais recentes uma relevância crescente. A ocorrência de determinado tipo de fenómenos, de origem natural ou humana, encontra-se intrinsecamente associada à questão da ocupação do espaço e dos danos inerentes à ocorrência desses fenómenos, tendo por isso toda a pertinência que esta temática seja abordada no âmbito da disciplina das intervenções no território.

A reforçar esta ideia a Lei de Bases do Ordenamento do Território considera que "*acautelar a proteção civil da população, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da ação humana*", constitui uma das finalidades da política de ordenamento do território e de urbanismo.

De acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como rústico pressupõe a verificação de pelo menos um dos critérios definidos no n.º 2 do artigo 6.º, sendo um deles a "*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*".

No subcapítulo dos *"Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos",* tratado no âmbito dos Estudos de Caracterização, sistematizaram-se os principais riscos identificados, cartografando, sempre que possível, a sua ocorrência no território concelhio. No presente capítulo pretende-se identificar as *"Áreas de risco ao uso do solo",* de modo a que a Revisão do PDM do Fundão possa contribuir para a prevenção e para a minimização e mitigação de danos e impactes a estes associados.

Assim, no âmbito da Proposta de Ordenamento e atendendo aos riscos identificados, esta questão foi tida em linha de conta, tendo-se procurado minimizar os conflitos entre as áreas de risco de nível mais elevado com as propostas não só de solo urbano, mas também nas categorias de solo rústico. Desta forma, procurou-se integrar as áreas de risco mais significativo em solo rústico ou em espaços verdes, sempre que possível.

Considerando as orientações do *PROT Centro* em matéria de identificação dos Riscos com implicações no uso do solo verificam-se, para o concelho do Fundão, a ocorrência dos seguintes:

- Suscetibilidade a movimentos de massas de vertentes;
- Suscetibilidade a incêndios florestais;
- Suscetibilidade elevada ao transporte de mercadorias perigosas.

À suscetibilidade de ocorrência desses riscos (e com maiores implicações no uso do solo) associa-se a vulnerabilidade do território face - e de acordo com *Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas/CIMBSE* - aos fenómenos de precipitação intensa com consequente aumento da ocorrência de cheias e inundações rápidas.

Contudo, o concelho do Fundão dispõe de *Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil* (PMEPC), que procede a uma "*Análise do Risco*" detalhada, exaustiva e relativamente atual (2012), identificando os riscos que manifestam uma maior probabilidade de ocorrência na área do município, distinguidos pelas causas que possam estar na sua origem: riscos naturais, riscos tecnológicos e riscos mistos.

Com risco elevado e muito elevado e com consequências no ordenamento, o PMEPC do Fundão, identifica os seguintes:

- Acidentes graves de tráfego: rodoviários;
- Acidentes no transporte de mercadorias perigosas: Tuneis da Gardunha;
- Rutura da barragem de Capinha;
- Acidentes em instalações de combustíveis;
- Incêndios em edifícios;
- Incêndios Florestais.

Assim, de acordo com as áreas de risco identificadas no PROT Centro, PIAAC CIMBSE e PMEPCF, os riscos ao uso do solo no concelho do Fundão ficam acautelados na presente revisão do PDM, na *Planta de Ordenamento – Outras Componentes*, nas *Plantas de Condicionantes* e Regulamento do Plano.

No Regulamento foram introduzidas normas específicas para as *Áreas de Risco ao Uso do Solo*, nomeadamente em matéria de ocupação e edificação, de forma a acautelar que não ocorram situações de agravamento do dano causado pela eventual ocorrência de uma catástrofe.

As áreas com Perigosidade de Incêndio alta e muito alta (Incêndios Florestais), embora constituam um risco ao uso do solo, são objeto de tratamento específico no âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, por constituírem uma condicionante legal ao uso do solo encontrando-se identificadas na *Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio/Perigosidade alta e muito alta*.

Os restantes riscos naturais, tecnológicos e mistos identificados, onde o risco é considerado como elevado ou muito elevado, não são cartografados na *Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo*, pelo facto de serem tratados ao nível das Condicionantes (Rede Viária – acidentes rodoviários) ou da gestão urbana/licenciamento (incêndios em edifícios).

Na *Planta de Ordenamento – Outras Componentes*, foram ainda consideradas as Zonas de Conflito Acústico resultantes da análise do Mapa de Ruído do concelho do Fundão, pelo facto destas constituírem um risco ao uso do solo que a revisão do PDM procura minimizar (ver ponto 9 do presente relatório).

Considera-se ainda como risco ao uso do solo, as zonas ameaçadas pelas cheias e as áreas com instabilidade de vertentes representadas na *Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional* e na *Planta de Ordenamento – Outras Componentes*.

Pela sua importância e expressão no território concelhio procede-se a uma abordagem mais aprofundada desses riscos:

8.1 ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO/ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

As áreas inundáveis surgem quando os leitos dos cursos de água ultrapassam os seus leitos. Como **zonas ameaçadas pelas cheias** considera-se a "*área contígua à margem de um curso de água que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a cheia centenária ",* segundo o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Atendendo à extrema importância deste ecossistema no concelho do Fundão, as *Zonas Ameaçadas pelas Cheias* foram delimitadas em resultado de um estudo desenvolvido pela Câmara Municipal do Fundão para todo o território concelhio. Estas zonas fazem parte integrante da Reserva Ecológica Urbana.

No Fundão, este risco de inundação está presente nos aglomerados situados junto ao Rio Zêzere e a ribeiras existentes no concelho. Contudo, neste último caso, o caudal é pequeno, chegando a secar durante os meses mais quentes do ano, pelo que a probabilidade de ocorrência de cheias ou inundações é muito pequena.

Contudo, neste âmbito, consideram-se zonas inundáveis, as zonas ameaçadas pelas cheias que surgem no interior de perímetros urbanos propostos ou em áreas destinadas a edificação situadas em solo rústico, nomeadamente em áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais, espaços de ocupação turística, espaços de atividades industriais ou áreas destinadas a equipamentos.

As zonas inundáveis encontram-se delimitadas na *Planta de Ordenamento – Outras Componentes*, para as quais se define uma regulamentação específica, além da prevista no regime geral da REN, que estabelece as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

As zonas ameaçadas pelas cheias nos perímetros urbanos foram assinaladas como espaços verdes em solo urbano, por exemplo, Silvares, São Martinho, Ladeira, Boxinos, Fundão e Barroca. Remissão para a Memória Justificativa da REN.

8.2 ÁREAS COM INSTABILIDADE DE VERTENTES

De acordo com a alínea e) da secção III do Anexo I do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de novembro, considera-se que as *áreas*

com instabilidade de vertentes são as *"(…) 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."*

Estas áreas foram definidas no âmbito da delimitação da reserva ecológica nacional, que se baseou na avaliação da suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes ao nível municipal, incluindo as áreas de escarpas.

Cruzando a delimitação das áreas de instabilidade de vertentes com a proposta de ordenamento, verifica-se que existem diversas áreas de solo urbano implantadas em áreas com instabilidade de vertentes, considerando a fisiografia do concelho, em determinados locais. A maioria destes locais correspondem a áreas edificadas dos aglomerados: Açor, Maxial, Ladeira, Castelejo, São Martinho, Souto da Casa, Silvares, Bogas de Baixo, Bogas de Cima, Enxabarda, Alqueidão, Lavacolhos, entre outros.

Apesar de, nestas áreas, se aplicar o regime legal da REN, a proposta de revisão do PDM, sujeita a edificabilidade à elaboração de estudos geotécnico e geológico no território envolvente, conforme condições especificadas no regulamento do Plano.

9. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n. º146/2006, de 31 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Este Regulamento determina a necessidade de os planos municipais de ordenamento do território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido no artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, consideram-se as seguintes as definições:

a) Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

b) Zonas Mistas: as áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.

Desta forma, de acordo com o previsto na legislação em vigor, conforme a delimitação de zonas sensíveis e zonas mistas, identificadas na proposta de ordenamento, classificam-se como:

- Zonas sensíveis - Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de caráter religioso, ensino, saúde e assistência a crianças e idosos e empreendimentos turísticos;

- Zonas mistas - Aglomerados Rurais, às Áreas de Edificação Dispersa, Espaços de ocupação turística, aos Espaços destinados a Equipamentos e as restantes às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas e dos Espaços de Atividades Industriais.

As subcategorias "*Espaços de Atividades Económicas*" *"Espaços de Atividades Industrias*" em solo rústico, foram excluídas da análise da classificação acústica, uma vez que os usos aí existentes ou previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que eles próprios se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Relativamente à restante área do concelho sem classificação, os recetores isolados existentes ou previstos, são para efeitos de aplicação dos valores-limite, e em função dos usos existentes nas suas proximidades, equiparados a zonas mistas ou sensíveis.

Uma vez que para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais se torna necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas sensíveis e mistas, com o objetivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, foram por fim identificadas as zonas de potencial conflito acústico.

As Zonas de Conflito correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas mistas e sensíveis podem ficar expostas nos períodos diurnos e noturnos. Estas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Outras componentes.

Da análise dos Mapas de Ruído elaborados para o concelho do Fundão, existem áreas com níveis de ruído elevados, particularmente nas zonas próximas das principais vias de tráfego rodoviário e ferroviário e nas principais vias dos núcleos urbanos, bem como próximo das zonas industriais existentes.

Na sequência do estudo correspondente ao Mapa de Ruído (que integra o volume III), já se tinha verificado que as principais fontes de ruído do Concelho do Fundão são as vias rodoviárias que atravessam o concelho, designadamente, a A23, que percorre toda a extensão do concelho do Fundão no sentido Norte/ Sul, contudo existem já barreiras acústicas junto a zonas habitacionais, que diminuem o impacto sonoro negativo junto das populações, e a EN18 que atravessa zonas habitacionais a Norte e a Este da cidade do Fundão, servindo também de acesso à Zona Industrial. As restantes vias, dado terem um volume de tráfego inferior, apresentam níveis sonoros mais baixos e dentro de limites aceitáveis para as populações residentes.

Para todas as Zonas de Conflito a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controle da velocidade praticada – lombas,

estreitamento de vias, semáforos atuados, etc. Na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos.

10. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE

10.1 REDE RODOVIÁRIA

Sendo as infraestruturas de transportes, os próprios transportes, as acessibilidades e a mobilidade conceitos intimamente relacionados e que se intersetam nos seus objetivos, pretende-se com o presente capítulo compreender as principais tendências de evolução das infraestruturas viárias e de transportes no concelho do Fundão e apresentar soluções de melhoria da mobilidade.

Considera-se que o objetivo central do Plano, nestes domínios, é sobretudo contribuir para a promoção de uma maior diversidade de soluções e para a articulação entre partes ou componentes dos sistemas que promovem a mobilidade de pessoas e mercadorias. É unânime que a promoção de uma mobilidade sustentável é um contributo fundamental na melhoria da qualidade de vida das populações.

O conceito de mobilidade sustentável, cada vez mais presente nas políticas e estratégias territoriais da UE, pressupõe que as pessoas disponham de condições que proporcionem deslocações com segurança e conforto, em tempos e com custos aceitáveis e com maior eficiência energética e menores impactes ambientais. O sistema de transportes deverá assim orientar-se pelos objetivos de conter a utilização do automóvel individual, incentivar a utilização de transportes públicos e incrementar o uso dos modos suaves no sistema de transportes.

Neste contexto, os PMOT, por serem instrumentos de gestão do espaço, devem ser documentos capazes de fomentar esta mobilidade sustentável dos cidadãos. Atualmente pretende-se que estes planos promovam a valorização do cidadão multimodal, estimulando as deslocações a pé, qualificando os acessos aos transportes públicos e regrando a circulação do transporte individual nas áreas urbanas. Mais recentemente, o Acordo de Parceria e os Programas Operacionais definem que as Comunidades Intermunicipais (CIM) deverão desenvolver Planos de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (**PAMUS**), de modo a enquadrar as operações a que se pretendam candidatar no respetivo Programa Operacional Regional para a concretização das tipologias das ações no âmbito da prioridade de investimento "Promoção das estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a sua atenuação". O concelho do Fundão integra a CIM das Beiras e Serra da Estrela (CIM-BSE), que é constituída por 15 concelhos, sendo que os concelhos de Covilhã, Gouveia, Guarda e Seia integram o grupo dos centros urbanos de nível superior, no qual se incluiu, posteriormente, o concelho do Fundão. Para a elaboração do PAMUS (CIM-BSE) foram consideradas as melhores orientações nacionais e europeias em matéria do planeamento e gestão da mobilidade e dos transportes, nomeadamente o **Pacote da Mobilidade** (IMTT 2011), **Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho** (IMTT 2011) e organização do documento e conteúdos abordados, apresentando-se como linhas estratégicas do PAMUS:

Relembra-se a este propósito que a CMF desencadeou recentemente o procedimento de elaboração de um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), em consonância com o que são as orientações nacionais (e internacionais) neste domínio. O PEDU desenvolve-se sobre um conjunto de eixos estruturantes da intervenção em que a cidade se assume simultaneamente numa visão abrangente mas complementar, e tem como principais ações a melhoria da mobilidade e a reabilitação urbana.

Para além da definição dos grandes sistemas viários, o papel dos PDM, dada a sua escala de intervenção e abrangência territorial, deverá também ter um caráter eminentemente estratégico e orientador, promovendo a contemplação de medidas que fomentem a mobilidade, nomeadamente através do seu modelo de organização espacial do território, e apresentando orientações para que ao nível dos PU, PP ou outras intervenções urbanísticas se contemplem medidas mais específicas.

Tendo por base os estudos de "Análise e Diagnóstico" (Volume II), a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos verificados ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos de desenvolvimento socioeconómico definidos noutros capítulos deste Relatório.

Assim, é proposto um **Conceito Global** que, basicamente, consiste num plano de estrutura viária que, no prazo de vigência da presente Revisão do PDM, constitua um quadro de referência em matéria de gestão e planeamento por parte da autarquia, podendo, deste modo, ser considerado como a meta a atingir no sentido de a dotar de características operacionais e funcionais que permitam assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade, indispensáveis ao desenvolvimento concelhio. A concretização destes objetivos genéricos traduzir-se-á, essencialmente, no seguinte:

- Estabelecimento duma adequada rede de **ligações ao exterior**, tendo em atenção a localização dos diferentes polos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspetivas de evolução a curto e médio prazo;
- Adoção de uma **hierarquização funcional** da rede que permita segregar convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas viárias municipais;

No seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as **perspetivas de evolução** existentes no âmbito das infraestruturas viárias – quer a nível local, quer regional –, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente no que concerne à Rede Viária Nacional e ao disposto no **PRN2000**[36], constituindo um referencial balizador, embora sem carácter restritivo, para as propostas elaboradas.

[36] Plano Rodoviário Nacional: DL n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo D.L. n.º 182/2003, de 16 de agosto.

10.1.1 Perspetivas de Evolução da Rede Viária

Tal como já referido, foram considerados os aspetos mais significativos no que diz respeito às perspetivas de evolução da rede, decorrentes das intervenções previstas, **quer a nível nacional e regional**, com a gradual implementação do PRN2000, **quer a nível local**, através da construção ou beneficiação das vias existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias, sendo neste domínio essencial a auscultação prévia das diferentes entidades envolvidas no sentido de permitir a sua adequada planificação.

A **nível nacional**, o IC 31 de acordo com o PRN 2000, insere-se na Rede Nacional Complementar, tendo como pontos extremos Castelo Branco (IP2/A23) e as Termas de Monfortinho. O IC 31 constituirá uma relação da Beira Interior Sul com a fronteira, através da sua articulação com a A23, envolvendo Castelo Branco, Fundão, Covilhã e Guarda – aglomerações, espaçadas e inseridas em territórios de baixa densidade populacional, que coincidem com as principais concentrações industriais, de serviços e de ensino superior na Beira Interior (cfr. Proposta do PROT Centro). O traçado previsto para o IC31 justifica a dimensão e relevância da futura Área de Localização Empresarial da Gardunha Sul.

A **nível concelhio**, a implementação do PRN2000 tem como consequência uma redução significativa do número e extensão dos troços integrados na Rede Nacional através da sua municipalização, envolvendo globalmente a **passagem à tutela municipal de cerca de 97km de antigas EN's** – 50% da extensão total de vias nacionais que anteriormente serviam o Concelho –, devendo para o efeito ser previamente efetuadas as *"intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante protocolo equitativo com a respetiva autarquia"* (Dec. - Lei nº 222/98, Artº 13º).

Tendo em consideração o **prazo de vigência da presente Revisão do PDM**, consideraram-se, desde já, em termos efetivos, a totalidade das **vias desclassificadas como parte integrante da Rede Municipal**.

Por outro lado, a EN238 (aprox. 46km) foi integrada na categoria das **Estradas Regionais**, criada com o intuito de promover uma "*estruturação mais eficaz das zonas raianas, a ligação de agrupamentos de municípios e núcleos territoriais e o fecho de malhas viárias"*, podendo, tal como previsto no mesmo Dec. - Lei, vir igualmente a fazer parte da Rede Municipal, em condições semelhantes às estabelecidas relativamente às antigas EN.

Globalmente, e no que respeita à **Rede Municipal**, verifica-se que as **melhorias introduzidas** nos últimos anos através da construção, pavimentação e/ou beneficiação de diversos troços, **permitiram um acréscimo da sua extensão e importância no contexto da rede**, com benefícios claros ao nível da mobilidade e das acessibilidades locais e, nalguns casos, promovendo o fecho de malhas viárias significativas.

Recentemente assinale-se a implementação de um conjunto de projetos de iniciativa da REFER, desenvolvidos em parceria com a autarquia no âmbito da "Supressão de Passagens de Nível à Linha da Beira Baixa", contemplando, para além de cinco desnivelamentos a esta infraestrutura ferroviária, a construção da Circular Interna, formando um eixo distribuidor com funções de carácter assumidamente local, com conexões à ant. EN18 (a Sul), à EN343 (a Poente da Linha CF) e à rede urbana da zona Norte da Cidade (Av. Eugénio de Andrade), integrando um túnel que permite, em simultâneo, o desnivelamento à Linha da Beira Baixa e à ant. EN18.

Integrada no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável Intermunicipal, pretende-se criar uma rede de ciclovias que se complementam com o corredor verde da cidade. Trata-se de um projeto inserido numa estratégia de desenvolvimento sustentável definida pelo Município. As ciclovias urbanas são implementadas para possibilitar a deslocação dos residentes das zonas periurbanas da cidade de forma a incentivar a utilização da bicicleta como transporte preferencial para o centro da cidade onde estão concentrados todos os serviços públicos. No âmbito desta linha estratégica, foram já implementadas na área urbana do Fundão medidas de Requalificação de espaço público de várias zonas da cidade (zona antiga, centro da cidade e zonas comerciais e de serviços).

Assim, **por iniciativa da autarquia** está planeado, em fase de implementação/conclusão, um vasto conjunto de intervenções no campo da mobilidade e transportes, destacando-se os seguintes programas/projetos:

- Construção do Centro Intermodal – Construção de Interface Rodoferroviário do Fundão, dotado de um edifício de apoio e de parqueamento para veículos ligeiros e Autocarros e a reformulação/requalificação da atual zona envolvente da Estação do Fundão. Pretende-se criar um interface rodoferroviário junto da Estação de Comboios, com acesso direto para uma variante externa que integrou o plano REFER no âmbito da modernização da Linha da Beira Baixa. Porta de entrada na zona urbana do Fundão, irá permitir a ligação entre os diferentes meios de transporte disponíveis: rodoviários, ligeiros de passageiros, pesados de passageiros, incluindo os táxis e ferroviários. Haverá igualmente infraestruturas para apoiar a mobilidade suave. O acesso à cidade é feito através da passagem pedonal inferior, já existente, e também executada na primeira fase do plano REFER. O interface ocupa uma área de cerca 15.000m2, contemplando 179 lugares de estacionamento para ligeiros e 15 para pesados de passageiros, bem como um espaço para um terminal de passageiros e uma área reservada para futura expansão. Este interface vem viabilizar a relocalização dos terminais rodoviários existentes dentro da cidade do Fundão. Prevê-se ainda nesta ação a disponibilização de um cartão intermodal, um único passe eletrónico válido nos diversos operadores de transportes públicos que operam nas zonas que integram o eixo-urbano Castelo Branco/ Fundão/ Covilhã/ Guarda, com tarifas adaptadas ao trajeto, espaço temporal e com redução nas seguintes variantes: social, terceira idade e jovens. Os meios de transporte disponíveis pelas empresas aderentes devem estar adaptados à mobilidade

condicionada (transporte de cadeiras de rodas, carrinhos de bebés) e meios alternativos de mobilidade suave (transporte de bicicletas) de forma a permitir uma eficaz e segura rotatividade viária.;

- Construção de diversas ciclovias e implementação de modos suaves:
  - Ciclovia Fundão - Sensibilização e sinalética inteligente;
  - Ciclovia Fundão Centro - Zona Antiga;
  - Faixa de Mobilidade Suave - Ligação Rua Cidade de Covilhã – Zonas comerciais
  - Ciclovias e faixa de mobilidade suave (via pedonal) Fundão/áreas periurbanas
  - Construção de ciclovia de ligação entre Fundão e Covilhã
  - Requalificação da Avenida da Liberdade

    A execução de ciclovias consiste na aplicação de pavimentos com betuminosos corados e sinalética de pavimento associada à própria ciclovia com distância a definir. Como complemento às ciclovias, pretende-se dotar a cidade de parques de bicicletas em vários pontos (serviços públicos, parques verdes, escolas, centro de incubação, indústrias, etc.) e de estações de serviço autorecarregáveis utilizando o pedalar da bicicleta como fonte de energia. Nesta ação está previsto material de comunicação integrado no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável, com o objetivo de implementar uma campanha de sensibilização de mobilidade suave. Trata-se de um projeto que sensibiliza e incentiva à utilização da bicicleta como meio de transporte diário. Integrado no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável, pretende-se desenvolver um grupo de sinalética específica para integrar os parques de bicicletas de forma a promover a continuação do percurso por meio de transporte de baixa emissão de CO2, gerando assim um “circuito” de mobilidade sustentável. Esta sinalética irá também conter a informação sobre distâncias pedonais aos vários edifícios e equipamentos públicos da cidade, de uma forma inovadora, através de uma medição temporal estimada em minutos e em número de passos necessários para chegar aos pontos de interesse. Pretende-se também substituir e/ou dotar todo o espaço público de sinalética amiga do ambiente com a utilização de semáforos Led

- Implementação do Programa de Transportes - A autarquia do Fundão já tentou introduzir uma linha urbana na cidade, mas os baixos níveis de procura levaram à extinção deste serviço. Todavia, tendo em consideração a nova estratégia de mobilidade defendida pelo município (favorável aos modos de transporte mais sustentáveis), é essencial avaliar a possibilidade de introduzir uma linha urbana que sirva os principais serviços públicos e as zona comercial e industrial, como forma de transferir viagens realizadas na cidade para este modo de transporte. Uma vez que não existe a garantia de viabilidade de procura para esta ligação, propõe-se que esta venha a ser estudada no âmbito do Plano Operacional de Transportes.

- Implementação do projeto MUV – Mobility Urban Values. O MUV é um projeto financiado através do programa Horizonte 2020, e procura suscitar a discussão sobre os desafios que se colocam à mobilidade urbana do Fundão e sensibilizar a comunidade a explorar e criar soluções colaborativas que melhorem a mobilidade de todos. Para recolher dados sobre os hábitos de mobilidade dos cidadãos o projeto lançou uma aplicação para smartphone – a MUV app – que funciona como um jogo, que inclui dados de mobilidade pessoal, recompensas e prémios. Através da MUV app, os percursos dos utilizadores MUVers são registados e pontuados, podendo os MUVers participar ativamente na gestão das políticas urbanas de mobilidade.

Em termos de intervenções previstas ou em curso da rede rodoviária, **por iniciativa da autarquia ou da IP, SA** podem destacar-se:

- Variante à EM 516 em Aldeia Nova do Cabo, criando uma solução alternativa para o tráfego de atravessamento da zona mais densamente povoada, através da implementação de um corredor viário atravessando a povoação a nascente;
- Requalificação da EN18 - troço desclassificado entre a rotunda sul da Zona Industrial do Fundão e a rotunda do acesso norte à A23 (fase 1) e respetivos acessos – 1,20 km;
- Requalificação da EN18 - troço desclassificado entre a rotunda do Continente e a rotunda sul da Zona Industrial do Fundão (fase 2) e respetivos acessos – 1,75 km;
- Requalificação da EN18 - troço desclassificado entre a rotunda norte do acesso à A23 até à rotunda do Souto Alto - Alcaria (fase 3) e respetivos acessos- 4,00 km;
- Requalificação da ER238 entre o Souto da Casa e o Castelejo (fase 2) e respetivos acessos – 2,00 km;
- Requalificação da ER238 entre o Castelejo e o Alto de Silvares (fase 3) e os respetivos acessos – 13,00km;
- Requalificação dos acessos à EN 346 na freguesia de Pêro Viseu – 1,1 km;
- Requalificação da estrada municipal entre a EN238 e a aldeia de Janeiro de Cima – 3,0 km;
- Requalificação da estrada municipal entre as aldeias de Bogas de Cima e Bogas do Meio – 2,3 km;
- Requalificação da estrada municipal entre a estação da CP do Alcaide e a aldeia de Chãos – 1,0 km;
- Requalificação do CM 1080 (estrada da Touca) e respetivos acessos – 2,0 km
- Pavimentação do caminho municipal entre a aldeia de Zebras e o apeadeiro da Soalheira – 5,0 km;
- Requalificação da EN18 entre Alpedrinha e a Soalheira – 13,6 km;
- Requalificação da EN238 entre o Alto de Silvares e Orvalho – 24,5 km.

Estas infraestruturas possuem uma enorme relevância no âmbito das acessibilidades e na mobilidade urbana da Cidade do Fundão. O conjunto de investimentos, configura desde já um cenário bastante positivo, implicando, no caso das intervenções que envolvem a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, a definição em tempo útil das respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão, permitindo a necessária salvaguarda de espaços canais e o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

10.1.2 Conceito Global Proposto

10.1.2.1 Objetivos

Seguidamente, apresentam-se os principais objetivos específicos do Conceito Global preconizado, de entre os quais se destacam a melhoria das acessibilidades concelhias e a hierarquização funcional da rede, daí decorrendo a definição das características físicas a adotar nos diversos troços que a constituem.

Assim, em termos de **acessibilidade nacional, regional e local**, será fundamental uma adequada inserção na rede viária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos polos geradores de deslocações e pela própria estrutura da rede envolvente, tendo em atenção as suas perspetivas futuras de evolução.

Quanto às **acessibilidades internas**, os objetivos definidos consistem, basicamente, na melhoria qualitativa das ligações entre os principais polos geradores de tráfego concelhios, sobretudo, entre as diferentes Sedes de Freguesia – assumindo especial relevância, pelo volume e natureza das deslocações geradas, as ligações à Cidade do Fundão –, e alguns aglomerados urbanos de maior importância, para além de outros equipamentos e infraestruturas existentes e previstas.

Deste modo, as ligações intra-concelhias mais importantes (Sedes de Freguesia - Sede de Concelho) deverão ser servidas, na pior das hipóteses, por Estradas Municipais, cujas características permitam garantir, até ao horizonte da presente Revisão, em condições normais de utilização, o nível de serviço C[37].

Quanto à **hierarquização da rede viária**, os objetivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, por forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respetivo grau de operacionalidade.

[37] Caracterizado por permitir condições de circulação estáveis, embora com restrições quanto à velocidade e à possibilidade de ultrapassagem.

Desta forma, a adoção de uma correta hierarquização viária permite igualmente uma melhor leitura da rede por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., que existem entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias intersecções da rede.

Por outro lado, a hierarquização viária será também indispensável à definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às vias, ou seja, à definição das respetivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas "*non ædificandi*".

Finalmente, no que diz respeito às **características físicas** das vias que integram a Rede Municipal, constitui objetivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da autarquia.

Deste modo, ao nível do traçado, do dimensionamento e até das características dos pavimentos, deverão ser adotados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção, exploração e manutenção, sendo de salientar a elevada extensão da Rede Municipal, fator que, tal como referido anteriormente, se acentuará com a desclassificação dos diferentes troços de antigas EN e a sua consequente passagem à jurisdição da autarquia.

10.1.2.2 Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as **acessibilidades externas** deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de conceção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

Para tal, deverá a administração central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objetivos principais a *"ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra-concelhia, mas infra-distrital"*.

Assim, de acordo com o disposto no âmbito do PRN2000, o concelho do Fundão é servido pelos seguintes troços da **Rede Rodoviária Nacional**:

- **Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais (IP2/A23)**, que serve a Sede de Concelho a uma distância reduzida (através de dois nós de acesso, um dos quais, situado a Norte da Cidade junto à Zona Industrial) e assume, naturalmente um papel fundamental ao nível das suas acessibilidades externas. Este IP estabelece ainda dois outros nós de

acesso à rede local – o Nó de Castelo Novo, com a ant. EN18 e com a EM523; o Nó de Soalheira, com ligação à ant. EN18 e à EM524 – que assim possibilitam o desempenho de funções relevantes a nível intraconcelhio, constituindo um eixo estruturante no contexto da rede.

- **Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais sob a jurisdição da IP**:
  - **EN343**, desenvolve-se entre a Cidade do Fundão e o entroncamento com a EN345 e serve diretamente as freguesias de Valverde e de Fatela, possibilitando igualmente o acesso ao Nó do Fundão do IP2/A23 (situado a uma distância reduzida) através de vias municipais;
  - **EN345** que, a partir desta, assegura a ligação à EN346 (Ponte de Meimoa, próximo de Capinha), sendo de mencionar a conexão com o CM1074 que, para Nascente, serve as freguesias de Enxames e Mata da Rainha, bem como acessibilidades aos concelhos de Penamacor e Idanha-a-Nova;
  - **EN346** (Ponte de Meimoa/EN345 - Penamacor) que, para além das funções de acessibilidade exterior, constitui, em conjunto com a ant. EN346 (troço Alcaria - ant. EN18 – Pêro Viseu – Capinha, desclassificado), um importante eixo transversal de atravessamento à região Norte do território concelhio;
- **Estradas Regionais sob jurisdição da IP:**
  - **ER238**, que se desenvolve ao longo da região poente (ao longo de quase 46km) e efetua a ligação entre o Fundão e a ER112 (Pampilhosa da Serra - Castelo Branco) junto ao limite do Concelho de Oleiros (Orvalho), assumindo uma enorme importância ao nível da distribuição interna das deslocações desta zona. Assegura, direta ou indiretamente, acessibilidades à totalidade das freguesias aí situadas – Souto da Casa, Castelejo, Lavacolhos, Silvares, Barroca, Bogas de Cima, Janeiro de Cima e Bogas de Baixo – e, pela sua articulação diversas vias municipais, estabelecendo algumas delas ligações externas secundárias, um eixo estruturante fundamental no contexto da rede concelhia.
  - **ER112** (Pampilhosa da Serra - Castelo Branco)
- **Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP**
  - **EN18**, decorre paralelamente ao 1P2/A23 entre o limite municipal com o município de Castelo Branco e a freguesia de Alpedrinha;
  - **EN18-6**, entre a estação ferroviária de Castelo Novo e o entroncamento com a EN18;
  - **EN343**, entre as proximidades à estação ferroviária do Fundão e o início da EN343;
  - **EN345**, decorre entre o entroncamento com as EENN343 e 345 e a freguesia de Alcaide e entre o centro da localidade de Capinha e o entroncamento com as EENN345 e 346;
  - **EN345-3**, entre o apeadeiro de Fatela-Penamacor e o entroncamento com a EN345 desclassificada;
  - **EN345-4**, entre o apeadeiro de Alcaide e o entroncamento com a EN345 desclassificada;
  - **EN346,** decorre entre a freguesia de Alcaria e o início da EN345 na localidade de Capinha;

- **EN352**, decorre na freguesia de Souto da Casa e o limita municipal a sul, com o município de Castelo Branco.

Refira-se que, no que diz respeito aos troços desclassificados/ a desclassificar, a implementação do PRN2000, resultante de opções estratégicas de planeamento (nalguns casos, já previstas no âmbito de PRN anteriores) tem como consequência uma redução significativa do número e extensão dos troços integrados na Rede Nacional através da sua municipalização.

Atendendo ao prazo de vigência da presente Revisão do PDM e sendo expectável que a sua passagem à competência da autarquia venha a ocorrer ao longo desse período, considerou-se desde já, para efeitos de análise, a totalidade das **estradas nacionais desclassificadas** (antigas EN) **como parte integrante da Rede Municipal**.

Por iniciativa da CM, através de protocolos celebrados com o EP, foram já **transferidos para a autarquia diversos troços viários** – **EN18** (km 51.000/58.100); **EN18-5**; **EN238** (km 118.200/140.000); **EN239**; **EN343** (km 32.130/41.625); **EN345** (km 18.607/24.200); **EN346** (km 0.000/1.640) –, permitindo uma maior capacidade de intervenção da autarquia e a implementação de soluções e medidas ajustadas às necessidades locais.

Por fim, no que diz respeito à Rede Municipal, é de salientar que a classificação administrativa em vigor resulta de legislação antiga – DL n.º 42271, de 20/5/59 e DL n.º 45552, de 30/1/64 – e desajustada face à evolução entretanto verificada, o que tem como consequência a existência de um elevado número de **vias sem classificação atribuída.** As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

Assim, tal como detalhadamente analisado no âmbito da caracterização e diagnóstico anteriormente desenvolvidos, verifica-se que, este conjunto de vias assegura efetivamente as **principais ligações concelhias ao exterior**, desempenhando, naturalmente, o IP2/A23 as funções mais relevantes a este nível.

Quanto às **acessibilidades às Sedes de Concelho mais próximas,** de entre as quais se salienta a elevada polaridade exercida pelas cidades de Castelo Branco (Sede de Distrito) e da Covilhã, com ligações asseguradas pelo **IP2/A23**, as mesmas são igualmente servidas através de vias da Rede Nacional: a **EN346** (como continuidade do eixo formado pelas EN343 e EN345, a partir do Fundão) a Penamacor e ao Sabugal; a **ER238,** que atravessa toda a zona Poente do território, a Oleiros e à Pampilhosa da Serra.

Para além destas, as mais relevantes são **asseguradas por ant. EN**, servindo essencialmente **acessibilidades externas de nível local**, sendo de destacar as funções desempenhadas pelas seguintes:

- **ant. EN18** (LC Covilhã - Fundão - LC Castelo Branco) que, apesar da perda de importância decorrente da entrada em serviço do IP2/A23, nomeadamente no que diz respeito às funções de atravessamento, desempenha ainda um papel relevante, quer a nível interno, estabelecendo-se a partir dela inúmeras ligações de enorme importância a nível local (nomeadamente, no acesso a sedes de freguesia), quer em termos de acessibilidade exterior, como alternativa ao IP2/A23 em ligações de curta/média extensão (caso da Covilhã);
- **ant. EN239**, que se desenvolve na direção Sudeste a partir da ant. EN18, estabelece a ligação ao Concelho de Idanha-a-Nova e serve diretamente as freguesias de Vale de Prazeres e Orca;
- **ant. EN343** (LC Covilhã - Fundão) que, além das funções de acesso exterior já mencionadas anteriormente, assegura a ligação das freguesias de Telhado, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo (via EM516) à Sede de Concelho;
- a **ant. EN345**, com dois troços diferenciados – a Norte, entre o LC da Covilhã, Capinha e Pte. de Meimoa/EN346; a Sul, entre o entronc. com as EN343 (prox. Fatela), Alcaide (prox.) e a ant. EN18 –, formando, em conjunto com o troço classificado (EN345), um eixo distribuidor com alguma importância a nível local;
- **ant. EN346**, cuja importância como eixo transversal de atravessamento foi já anteriormente destacada, efetuando a ligação entre Alcaria – com ligação secundária ao Concelho da Covilhã através do CM1046 –, a ant. EN18, Pêro Viseu e Capinha (ant. EN345);
- **ant. EN352**, que se desenvolve na direção Sul a partir da ER238 (troço Castelejo - Souto da Casa), estabelecendo uma acessibilidade secundária ao Concelho de Castelo Branco (lig. a S. Vicente da Beira), sendo de referir que, pela sua conexão com a EM524 (via Louriçal do Campo), possibilita igualmente uma ligação local à zona Sul do concelho, nomeadamente, à Soalheira;

As restantes ligações externas, asseguradas por vias municipais, servem **acessibilidades secundárias aos concelhos limítrofes**, na sua maioria, com reduzida importância a nível concelhio mas com alguma relevância relativamente a zonas mais periféricas do território.

Pela natureza supra-concelhia das funções desempenhadas deverá ser dada particular atenção a estas vias, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações que envolvam as várias autarquias limítrofes servidas.

10.1.2.3 Acessibilidade Interna

Assumindo-se como objetivo prioritário a melhoria das acessibilidades externas, o aumento dos índices de mobilidade e de acessibilidade interna tem também um papel determinante no âmbito do

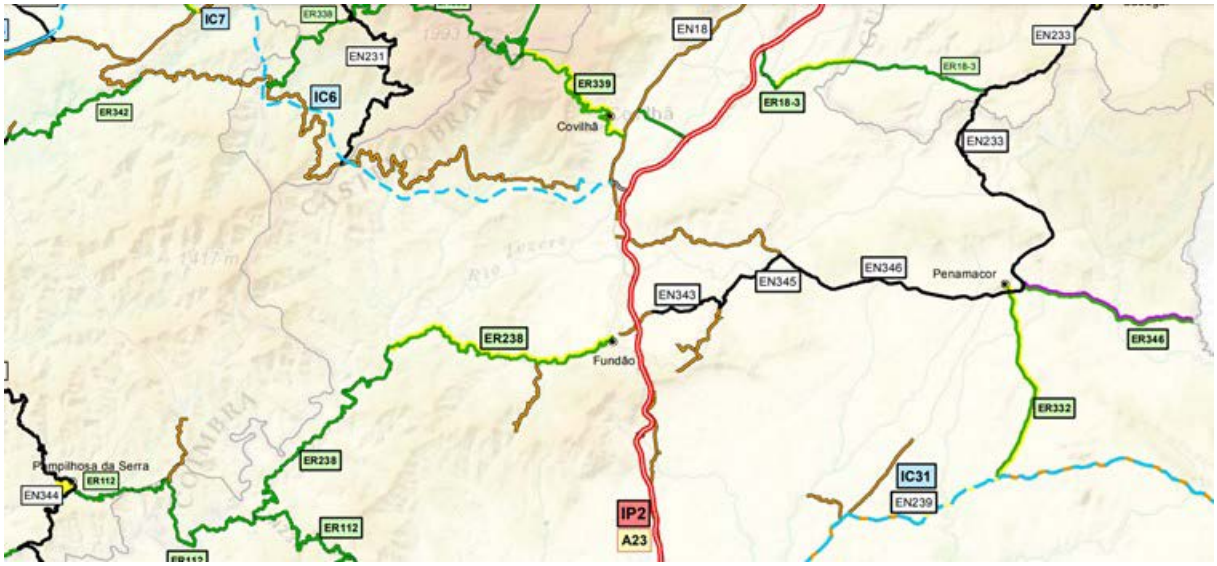
desenvolvimento económico e social do Concelho, promovendo condições de maior equilíbrio entre as suas diferentes zonas.

A análise efetuada na fase anterior permitiu constatar que a cidade do Fundão assume uma relativa centralidade relativamente ao restante território concelhio, – verificando-se distâncias da mesma ordem de grandeza nas ligações a muitas sedes de freguesia situadas em diferentes quadrantes –, sendo as respetivas acessibilidades favorecidas pela configuração radial da rede e, globalmente, pelas satisfatórias características de grande parte das vias utilizadas.

Assim, **globalmente**, pode considerar-se como **elevada a média a acessibilidade interna**, com a esmagadora maioria das sedes de freguesia situadas a distâncias inferiores aos 15km em relação ao Fundão o que, atendendo à elevada dimensão espacial do território e aos condicionalismos de natureza orográfica existentes, se deve considerar como um fator bastante positivo, sendo as **zonas Poente e Nordeste as mais desfavorecidas** a este nível.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à sede de Concelho (procura associada a serviços, equipamentos, emprego, ensino, etc.) constitua um fator determinante na matriz de mobilidade interna, algumas freguesias mais periféricas territorialmente apresentam igualmente uma atrativa relação de proximidade com sedes de concelhos limítrofes, como sucede nos casos das situadas no quadrante Poente, relativamente à Pampilhosa da Serra, ou das situadas a Norte em relação à Covilhã.

Figura 69: Enquadramento do Concelho na Rede Rodoviária Envolvente



Fonte: PRN

10.1.3 Hierarquização Funcional

A adequada hierarquização da rede viária é extremamente importante a diversos níveis, permitindo:

- A definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respetivas intersecções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas;
- O estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- A definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas viárias, com destaque para a delimitação das zonas "*non ædificandi*."

A rede rodoviária identificada na Planta de Ordenamento corresponde ao traçado das vias existentes e previstas, hierarquizada da seguinte forma:

- Rede Rodoviária Nacional:
  - Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais (IP2/A23);
  - Rede Nacional Complementar – Estradas Nacionais sob a jurisdição da IP (EN343, EN345 e EN346);
  - Estradas Regionais sob a jurisdição da IP (ER112 e ER238);
  - Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP (EN18, EN18-6, EN343, EN345, EN345-3, EN345-4, EN346 e EN352)

- Rede Municipal, constituída pelas restantes estradas e caminhos (EM, CM e vias não classificadas). As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.
- Rede de acesso local que garante o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias de acesso ao edificado, no interior dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Incluem-se ainda neste nível alguns caminhos rurais e estradas florestais (alguns deles com características bastante razoáveis), assumindo importância no âmbito do escoamento da produção florestal e agrícola do Concelho e, nalguns casos, como percursos de interesse turístico e recreativo.

A Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, aprova o novo Estatuto da Rede rodoviária Nacional (EERRN), cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues ao município. Este diploma, que revoga a Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949, estabelece zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas (art.º 32º).

Relativamente às **perspetivas de evolução da rede**, foram, nesta fase, considerados a totalidade dos **investimentos em curso ou planeados** (a curto/médio prazo) por parte da Administração Central, da Câmara Municipal do Fundão e da IP, SA remetendo-se para uma fase posterior o desenvolvimento de outras propostas complementares, cuja implementação, desenvolvida em consonância com as opções estratégicas da autarquia, deverá resultar numa melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede, contribuindo para o aumento dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia, e repercussões diretas ao nível da sua hierarquização.

10.2 REDE FERROVIÁRIA

A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento e corresponde a às infraestruturas da Rede Ferroviária: **Linha da Beira Baixa**, com exploração, e o **Ramal Terminal de Mercadorias do Fundão**.

A Linha da Beira Baixa faz parte do Corredor Atlântico, que envolve Portugal, Espanha, França e Alemanha e integra o projeto prioritário n.º 8 da Rede Transeuropeia de Transportes (RTE-T), que tem como objetivo contribuir para o reforço da coesão económica e social da Europa e para o desenvolvimento do respetivo mercado interno, nomeadamente através da ligação das regiões periféricas às regiões centrais da União Europeia.

As intervenções efetuadas e concluídas recentemente na Linha da Beira Baixa foram também identificadas como investimentos prioritários pelo Plano Estratégico de Transportes e Infraestruturas – Horizonte 2014-2020 (PETI3+). A Modernização da Linha da Beira Baixa, que incluiu a eletrificação total do Troço Covilhã/Guarda (que esteve encerrado desde 2009), integrou as intervenções prioritárias do Corredor Internacional Norte, dotando a linha da Beira Baixa das caraterísticas técnicas necessárias às exigências do Corredor Ferroviário Atlântico garantindo a interoperabilidade ferroviária. A linha da Beira Baixa desenvolve-se entre o Entroncamento e a Guarda, numa extensão de aproximadamente 240 km, encontrando-se eletrificada e dotada de sistema de sinalização eletrónica até à Guarda. A modernização da via permitiu recolocar a linha da Beira Baixa na mobilidade regional e de longo curso da Beira Interior, contribuindo para a melhoria da acessibilidade daquela região, descongestionando a Linha do Norte e a Linha da Beira Alta, permitindo o fecho de malha e a redundância de rede na zona centro do país e canais alternativos e mais curtos ao tráfego internacional de mercadorias, aumentando significativamente a capacidade de ligação à fronteira de Vilar Formoso.

Neste contexto compreende-se a necessidade de um ramal com Área de Localização Industrial/Parque Industrial, com características de "Porto Seco", com vista ao aumento da exportação de produtos locais reforçando a economia local e utilização do transporte de mercadorias com baixa emissão de carbono.

O troço da Linha da Beira Baixa entre a Covilhã e a Guarda, com uma extensão de 46 quilómetros, foi encerrado à exploração ferroviária em 2009. O projeto de requalificação entretanto concluído compreendeu a renovação integral de 36 quilómetros de Via, a Eletrificação em toda a extensão do troço, a remodelação de Estações e Apeadeiros (Maçainhas, Benespera e Barracão), a execução de sistemas de drenagem e de trabalhos de estabilização de taludes, a instalação de Sinalização Eletrónica e Telecomunicações.

No Município do Fundão existem 10 Passagens de Nível Públicas (PN), das quais 8 se situam na Linha da Beira Baixa, sendo 5 automáticas e 3 passivas, juntamente com 2 passivas no Ramal de Mercadorias do Fundão. Estas passagens de nível fazem parte integrante da rede rodoviária, conforme o disposto

no n.º 1 do art.º 2 do Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro. Quanto aos "Programas de supressão de PN", as Autarquias devem elaborar tais programas plurianuais com vista à supressão de PN.

Recentemente assinale-se a implementação de um conjunto de projetos de iniciativa da REFER, desenvolvidos em parceria com a autarquia no âmbito da "Supressão de Passagens de Nível à Linha da Beira Baixa", contemplando, para além de cinco desnivelamentos a esta infraestrutura ferroviária, a construção da Circular Interna, formando um eixo distribuidor com funções de carácter assumidamente local, com conexões à ant. EN18 (a Sul), à EN343 (a Poente da Linha CF) e à rede urbana da zona Norte da Cidade (Av. Eugénio de Andrade), integrando um túnel que permite, em simultâneo, o desnivelamento à Linha da Beira Baixa e à ant. EN18.

Quanto às condicionantes relativas à rede ferroviária, há a referir o regime de proteção da rede ferroviária em vigor, definido pelos seguintes diplomas:

a) DL n° 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário e em particular o estipulado nos artigos 15° e 16° relativos às zonas *non aedificandi* associadas às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, e que integram o domínio público ferroviário (DPF);
b) DL n° 568/ 99, de 23 de dezembro que aprovou o Regulamento de passagens de nível.

Assim, a rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, apresentado no capítulo das condicionantes, bem como ao estabelecimento de faixas de proteção *non aedfiicandi* para ambos os lados da linha, com largura de 10 metros para habitação e de 40 metros para os restantes usos, conforme admitidos em cada subcategoria de espaço, contados a partir de 4 metros do carril exterior.

Para o concelho do Fundão não existem intervenções previstas na linha da Beira Baixa, fazendo contudo ainda parte do plano de investimento por parte da autarquia os seguintes projetos:

- Construção do Centro Intermodal – como já referido acima, construção de Interface Rodoferroviário do Fundão, dotado de um edifício de apoio e de parqueamento para veículos ligeiros e Autocarros e a reformulação/requalificação da atual zona envolvente da Estação do Fundão. Pretende-se criar um interface rodoferroviário junto da Estação de Comboios, com acesso direto para uma variante externa que integrou o plano REFER no âmbito da modernização da linha da beira baixa. Porta de entrada na zona urbana do Fundão, irá permitir a ligação entre os diferentes meios de transporte disponíveis: rodoviários, ligeiros de passageiros, pesados de passageiros, incluindo os táxis e ferroviários. Haverá igualmente infraestruturas para apoiar a mobilidade suave. O acesso à cidade é feito através da passagem pedonal inferior, já existente, e também executada na primeira fase do plano REFER.;
- Cais de Descarga – Porto Ferroviário.

11. INFRAESTRUTURAS URBANAS

As infraestruturas urbanas requerem um cuidado especial no seu planeamento, não só ao nível do seu dimensionamento, mas também no que diz respeito à monitorização da qualidade e do grau de cobertura dos serviços prestados e das necessidades existentes em cada momento, sempre numa ótica de otimização dos sistemas e, consequentemente, do equilibrado ordenamento do território.

As Infraestruturas Urbanas englobam as infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de água residuais, de recolha e tratamento dos resíduos sólidos, elétricas, de comunicação e gasistas.

Na Planta de Ordenamento é representada a localização da Estação de Tratamento de Águas, das Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), Linhas de Muito Alta Tensão da REN (em exploração e em fase de projeto/construção) e Subestações/ Centrais elétricas.

No caso particular do concelho do Fundão, conforme diagnosticado no âmbito dos estudos de caraterização, não se registam, no momento presente, debilidades assinaláveis no domínio da dotação de infraestruturas urbanísticas, quer no que respeita à sua cobertura territorial, quer ao seu nível de serviço.

Salienta-se que, embora, se apresentem algumas propostas de melhoria do funcionamento dos sistemas existentes, estas assumem essencialmente um caráter genérico ou de recomendações, uma vez que, parte da sua gestão e programação de intervenções são asseguradas por entidades externas à Autarquia, na maior parte das vezes, equacionadas a nível intermunicipal, extravasando por isso o âmbito deste Plano e a competência da CMF. Assim, importa referir que sobre os recursos hídricos está em curso sobre os recursos hídricos importa referir que está em curso o Estudo da Bacia Hidrográfica do Alto Coa, que tem como objetivo aumentar a capacidade de armazenamento de água a norte da Gardunha, fazendo face aos desafios climáticos, e tendo em conta a atividade agrícola, muito representativa no concelho.

Mais se refere que atendendo ao grau de dotação atualmente em presença não estão previstas intervenções neste domínio, para além daquelas que se prendam com a manutenção do bom funcionamento dos sistemas da sua competência.

Descreve-se neste capítulo o funcionamento previsto e proposto dos diferentes sistemas de infraestruturas urbanas do concelho do Fundão para o horizonte do Plano.

11.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Atualmente, o abastecimento público de água no município do Fundão é feito a 93% da população residente em aglomerados populacionais e a 85% da população total. 76% da população residente em aglomerados populacionais tem água proveniente do sistema de abastecimento de água em alta da Águas do Vale do Tejo, S.A., sendo os restantes 17% abastecidos por sistemas autónomos.

O sistema que abastece o concelho do Fundão é da responsabilidade da Águas do Vale do Tejo, S.A. e compreende vários subsistemas, nomeadamente:

- **subsistema da Capinha** é o principal sistema de abastecimento de água do concelho de Fundão. Tem origem na barragem da Capinha, é responsável pelo abastecimento de uma parte considerável da população do concelho e integra 2 captações superficiais (albufeira de Capinha e Açude Pontes de Capinha) e prevê integrar outras 2 subterrâneas (Minas do Alcambar e Poço Alcambar de Cima). No concelho este subsistema integra a Estação de Tratamento (ETA) da Capinha, 4 estações elevatórias (EEAA da ETA de Capinha, EEAA de Ponte da Capinha, EEAA de Alcaide e EEAA do reservatório Fundão Novo) e serve os seguintes aglomerados: Vales de Pêro Viseu, Pêro Viseu, Fatela, Chãos, Fundão, Fundão Novo, Alcaria, Donas, Donas - Zona Alta, Telhado, Alcaide, Alcongosta, Aldeia Nova do Cabo, Souto da Casa, Castelejo, Lavacolhos e Silvares. De acordo com informação da Câmara, para a Cidade do Fundão e localidades adjacentes (Várzea, Grade de Ouro e Ribeira da Senhora de Cruz) estão previstas as seguintes intervenções:
  - ampliação das redes de distribuição existentes;
  - distribuição de água a cerca de 10 habitações que se encontram numa zona mais alta, sendo necessário construir uma estação hidropressora no Cruzamento do Ourondo para abastecer as referidas habitações com origem na conduta distribuidora do reservatório Novo;
  - construção de um novo reservatório em Donas;
  - sistema do Alcaide - abastecer o aglomerado habitacional existente junto à estação do Alcaide em quantidade e qualidade adequada.
- **Subsistema Casal da Serra** - tem origem numa captação superficial e várias captações subterrâneas e abastece o Município de Castelo Branco. Este subsistema fornece ainda água para o Município do Fundão, proveniente da água captada na Barragem do Penedo Redondo. Este subsistema integra um ponto de entrega construído, com a derivação para a Soalheira.
- **Subsistema de Meimoa** - Trata-se do principal sistema de abastecimento do concelho de Penamacor, a partir de captações na albufeira da Meimoa e na albufeira de Bazágueda. Este sistema abastece dois aglomerados do concelho do Fundão: Mata da Rainha e Escarigo, situados na vertente nordeste do concelho do Fundão. Nestes aglomerados existem dois reservatórios a integrar no subsistema, ambos com capacidade de 200 m^3,

um situado em Mata da Rainha e outro em Escarigo. De acordo com informação da Câmara, o aglomerado formado pelas localidades de Escarigo, Salgueiro e Quintãs (Três Povos), possui uma captação de abastecimento de água na ribeira, cuja conduta atravessa terrenos particulares. Neste subsistema devem ser previstas as seguintes intervenções:

- construir uma conduta com cerca de 900 m por caminhos, para substituir a existente.

- **Subsistema de Santa Águeda / Pisco** - tem como origem de água a albufeira de Santa Águeda e a albufeira do Pisco, ambas localizadas no Município de Castelo Branco. Este subsistema abastece os Municípios de Castelo Branco, Fundão, Idanha-a-Nova e Vila Velha de Ródão. No concelho do Fundão, este subsistema integra duas Estações Elevatórias, uma em Póvoa da Atalaia e outra em Orca, e 5 reservatórios, nomeadamente em Alpedrinha, Vale de Prazeres, Orca, Póvoa da Atalaia e Soalheira, todos ainda por integrar o sistema. E serve os aglomerados de Soalheira, Orca e Póvoa da Atalaia. Neste subsistema estão previstas as seguintes intervenções:

  - construção de um novo reservatório e de uma estação elevatória em Alpedrinha;
  - construção de uma estação elevatória em Póvoa da Atalaia.
  - rever o dimensionamento do reservatório existente ou considerar a construção de um novo reservatório no loteamento agroindustrial da Soalheira (o reservatório existente já se encontrava no limite inferior da capacidade para a localidade da Soalheira antes da construção do loteamento agroindustrial, que atualmente ainda se encontra com uma ocupação baixa mas que já obrigou à instalação de válvulas limitadoras de caudal para ser possível fornecer água à população).

O aglomerados que não são servidos pelos subsistemas referidos são abastecidos por sistemas autónomos, que abastecem 17% da população residente em aglomerados populacionais. As captações encontram-se com perímetro de proteção definido na Portaria 293/2015, de 18 de setembro.

Quadro 28: Sistemas de abastecimento camarários do concelho do Fundão

Freguesia	Lugar
Alcaria	Pesinho
Alcongosta	Alcongosta
Alpedrinha	Alpedrinha
Barroca	Alqueidão Barroca São Martinho
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Janeiro de Cima Bogas de Baixo Ladeira Maxial Urgeiro
Bogas de Cima	Bogas de Cima Bogas do Meio Boxinos Descoberto

Freguesia	Lugar
	Malhada Velha
Castelejo	Açor Enxabarda
Castelo Novo	Castelo Novo
Enxames	Enxames
Silvares	Cabeço do Pião Silvares
Souto da Casa	Souto da Casa Vale de Urso
Telhado	Freixial
Três Povos	Salgueiro- Quintãs
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Cortiçada Monte Leal Póvoa Palhaça Quintas da Torre Vale de Prazeres

Fonte: Câmara Municipal do Fundão

Na maior parte dos casos, após captada, a água é conduzida para reservatórios onde é sujeita a um tratamento de desinfeção, ocorrendo a distribuição posteriormente a partir destes reservatórios. Nalguns locais de menores dimensões, não existe distribuição domiciliária, recorrendo-se a fontanários para fazer chegar a água à população. Nestes casos, a existência de reservatórios é frequentemente dispensável, pelo que a água apenas passa transitoriamente por locais de armazenamento para efeitos de tratamento.

Da caracterização da população servida, quer pelo sistema em alta, quer pelo sistema em baixa, existem localidades que apresentam problemas e necessidades que já se verificam nos dias de hoje, resultantes da urbanização existente.

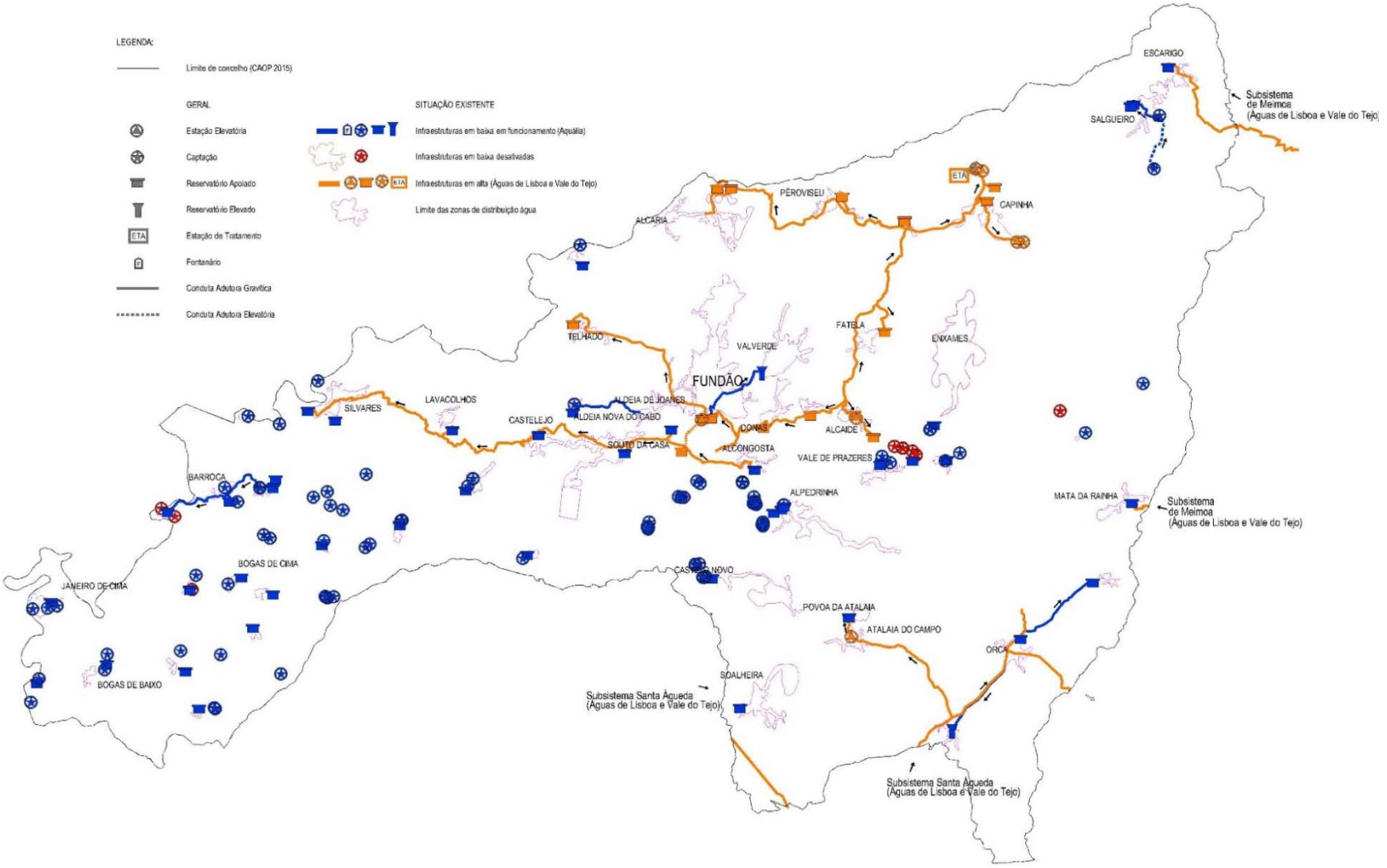
No âmbito da caraterização foram identificados um conjunto de debilidades que no âmbito da vigência do Plano se pretendem ver ultrapassadas com a implementação das seguintes intervenções propostas, enunciadas por aglomerado:

- **Açor** - propõe-se pesquisa de água a cotas inferiores por uma empresa especializada em hidrogeologia e a abertura de um novo furo onde se conclua haver essa viabilidade.
- **Alpedrinha** - formalizar o sistema de Alpedrinha, que tem a sua origem em várias nascentes e minas, mediante acordo formal.
- **Bogas de Baixo** - construção de uma estação de tratamento de água, para cumprir os padrões de qualidade a que obriga o DL 306/2007 relativamente aos parâmetros bacteriológicos, turvação, ferro, pH e cloro livre.
- **Bogas do Meio** - desativar o reservatório de 40 m^3 de capacidade e construir um novo com capacidade de 110 m^3, para que seja contemplado o volume destinado à reserva de

incêndio, de acordo com o estabelecido no Decreto - Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto.

- **Cabeço do Pião** - construção de uma estação elevatória no reservatório de Silvares, a sua respetiva conduta elevatória desde o reservatório de Silvares até Cabeço do Pião, num comprimento aproximado de 3,8 km, e construção de um reservatório novo em Cabeço do Pião e de uma rede de distribuição nova.
- **Descoberto** - construção de um novo reservatório, com duas células (capacidade de 55 m^3 cada).
- **Enxames** - reativar o antigo reservatório desativado para apoio ao combate a incêndio, instalando-lhe uma boca-de-incêndio para enchimento de tanques.
- **Malhada Velha** - melhoramento da captação e a construção de uma conduta de maior diâmetro e em vala.
- **Póvoa da Palhaça/ Mata da Rainha** – construir um novo reservatório em Mata da Rainha, com a capacidade de 75 m^3, para garantir o abastecimento direto a Mata da Rainha, e a partir deste a água seguirá por uma conduta adutora, em direção a Póvoa da Palhaça. Esta intervenção inclui a construção da conduta adutora do Reservatório de Mata da Rainha, de um reservatório em Póvoa da Palhaça, com capacidade de 55 m^3, de uma estação hidropressora, da conduta adutora do Reservatório de Póvoa da Palhaça à rede de Quintas da Torre, Quinta da Feijoeira e Rapoula e a construção das redes de abastecimento de Quintas da Torre, Quinta da Feijoeira e Rapoula.
- **S. Martinho** – formalizar o furo que é usado para abastecimento público.
- **Urgeiro** - instalar uma estação de tratamento para minorar os problemas de turvação da água verificados.
- **Vale de Prazeres/ Monte Leal/ Cortiçada** - Do reservatório de Vale Prazeres deverá ser feita graviticamente a distribuição de água às povoações de Vale Prazeres, Catrão, Cortiçada e Cascalheira. Para abastecer as povoações de Monte Leal e Monte Valente, através do reservatório de Vale Prazeres, será necessário construir uma estação hidropressora, um reservatório com capacidade de 55 m3 e uma conduta adutora até ao reservatório de Monte Leal.

Figura 70: Enquadramento do Concelho na Rede Rodoviária Envolvente



Fonte: AVT / Extrato da peça desenhada do Volume II da Revisão do PDM do Fundão

11.2 DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

No concelho do Fundão existem diversos sistemas de saneamento de águas residuais no município, entre sistemas em alta geridos pela Águas do Vale do Tejo, S.A., e sistemas em baixa de reduzida dimensão, da responsabilidade municipal. Muitos dos sistemas em baixa encontram-se em fase de início de arranque já que são de construção muito recente (2015). Nos últimos anos, foram introduzidas diversas melhorias, com a implementação de novas redes, aperfeiçoamento das existentes e construção de equipamentos de tratamento de esgotos.

Em 2011, de acordo com o resultado dos Censos 2011, a percentagem de população do concelho do Fundão servida por rede de saneamento atingia os 80%, sendo esta abrangida pelos seguintes 15 subsistemas de recolha, drenagem e tratamento de águas, da responsabilidade da Águas do Vale do Tejo, S.A.:

- **Subsistema de Atalaia do Campo** - descarrega o efluente tratado na bacia do Tejo. Integra a ETAR de Atalaia do Campo, 2 estações elevatórias construídas e em exploração (EEAR Atalaia do Campo SUL e EEAR Touca), 1,57km de condutas elevatórias em exploração. As intervenções previstas:
  - construção de uma estação elevatória de águas residuais, para elevação do caudal produzido numa zona baixa da localidade de Vale de Prazeres (bacia Este – cerca de 150 habitantes) e para ligação (por intermédio de uma conduta elevatória com cerca de 1197m, em PEAD SN8 MRS80 DN110) ao aglomerado principal, local onde entrará no percurso gravítico da rede de saneamento de águas residuais até à estação elevatória do sistema em alta.
- **Subsistema de Barroca** - descarrega o efluente tratado na bacia do Tejo. Integra a ETAR de Barroca, 1 estação elevatória construída e em exploração (EEAR Barroca), e 0,04km de condutas elevatórias em exploração.
- **Subsistema de Benquerença** - serve os aglomerados dos Três Povos (Salgueiro/ Escarigo/ Quintãs) e o município de Penamacor e descarrega o efluente tratado na bacia do Tejo. Integra 2 estações elevatórias construídas e em exploração (EEAR Escarigo e EEAR Quintãs) e 5,5 km de condutas elevatórias em exploração.
- **Subsistema de Bogas de Baixo** - descarrega o efluente tratado na bacia do Tejo e é constituído pela ETAR de Bogas de Baixo, a integrar.
- **Subsistema de Bogas do Meio** - integra a ETAR de Bogas do Meio, 1 estação elevatória construída e em exploração (EEAR Bogas de Cima) e 2,5 km de condutas elevatórias em exploração, de ligação entre a EEAR Bogas de Cima e a ETAR Bogas do Meio.
- **Subsistema de Capinha** - integra a ETAR da Capinha
- **Subsistema de Castelejo** - integra a ETAR de Castelejo.

- **Subsistema de Castelo Novo** - integra a ETAR de Castelo Novo.
- **Subsistema De Fundão** - integra a ETAR do Fundão, 5 estações elevatórias em exploração (EEAR Alcaria 1 (Parque de Merendas), EEAR Alcaria 2 (Antiga Compacta), EEAR Valverde Pedreira, EEAR Aldeia de Joanes e EEAR Fundão), e por, aproximadamente, 3,35 km de condutas elevatórias das quais 0,28 km estão já em exploração, com diâmetros de 110 mm, em O material PEAD e PVC. Cerca de 0,28 km de condutas elevatórias do Município do Fundão foram integradas neste subsistema. E cerca de 3,07 km de condutas elevatórias serão a construir neste subsistema.
- **Subsistema de Janeiro de Cima** - integra a ETAR de Janeiro de Cima, remodelada.
- **Subsistema de Lavacolhos** - integra a ETAR de Lavacolhos, remodelada.
- **Subsistema de Orca** - integra a ETAR da Orca.
- **Subsistema de São Martinho** - integra a ETAR de São Martinho.
- **Subsistema de Silvares** - integra a ETAR de Silvares, 1 estação elevatória construída e em exploração, a EEAR Silvares, e é constituído por, aproximadamente, 0,04 km de condutas elevatórias em exploração.
- **Subsistema de Soalheira** - integra a ETAR de Soalheira.

No concelho do Fundão, a rede de drenagem e tratamento de águas residuais em baixa ainda se encontra em início de funcionamento, atendendo que muitos dos sistemas em baixa que foram construídos em 2015 e não se pode ainda fazer um diagnóstico da situação existente. Relativamente aos mais antigos, verifica-se a necessidade de garantir os parâmetros de qualidade da água residual tratada descarregada, em conformidade com as respetivas licenças de descarga, situação que não tem vindo a ser garantida em todos os sistemas, com exceção dos sistemas de Martianas e de Castelo Novo, cujos sistemas muito rudimentares e de tratamento primário.

Quadro 29: Aglomerados servidos por sistemas em baixa, por localidade

Freguesia	Lugar
Alcaria	Pesinho
Barroca	Alqueidão São Martinho
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Bogas de Baixo Ladeira Maxial Urgeiro
Bogas de Cima	Boxinos Descoberto Malhada Velha
Castelejo	Açor
Castelo Novo	Castelo Novo Gândaras Escaldado
Enxames	Enxames Amieiro Alto

Freguesia	Lugar
Orca	Zebras
Souto da Casa	Vale de Urso Vale Mindinho
Telhado	Freixial
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Cortiçada Cortiçada Quinta do Monte Leal Mata da Rainha

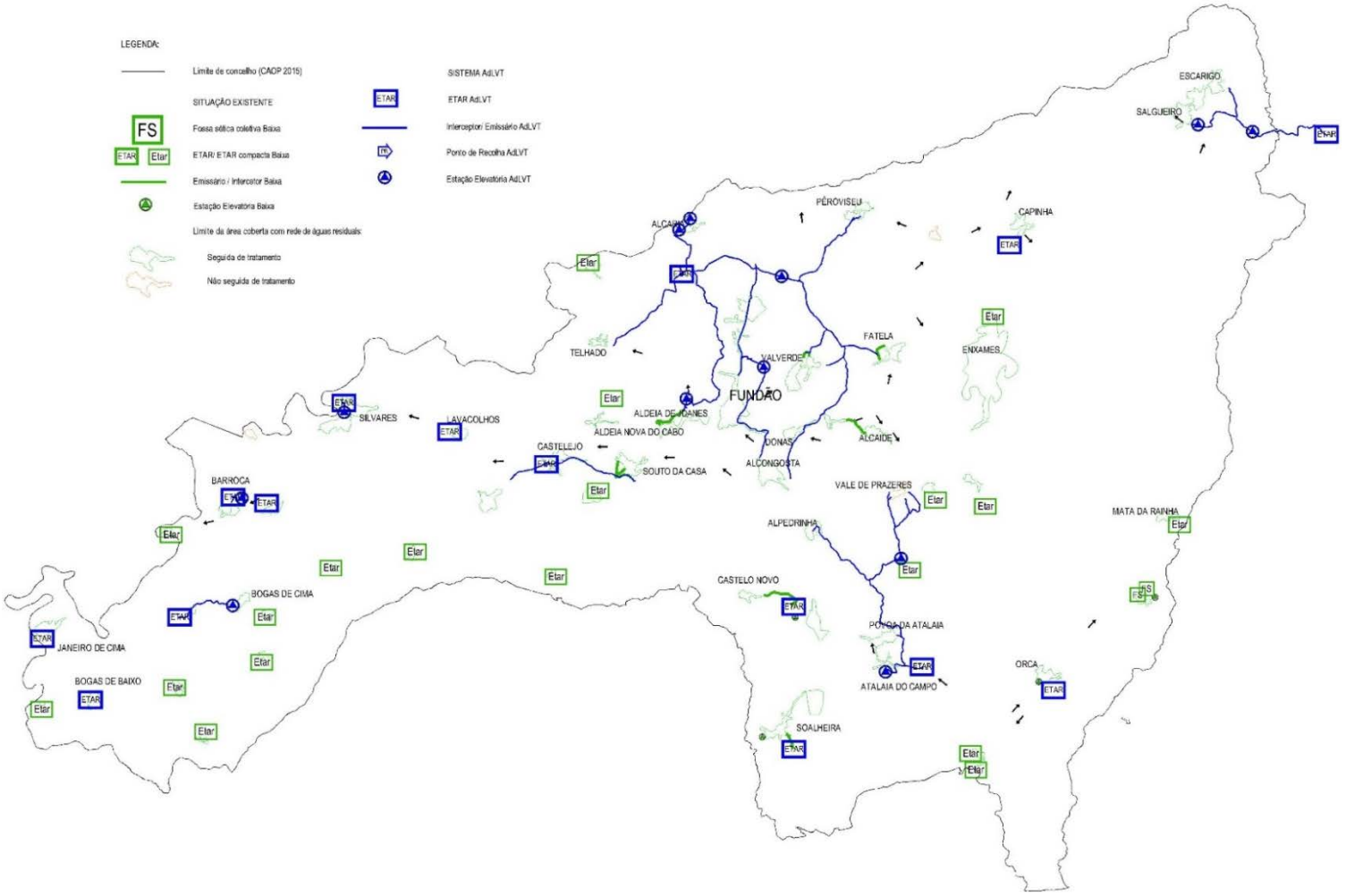
Fonte: INE – Censos 2011

Neste sentido, face ao diagnóstico da situação existente, estão já previstas as seguintes intervenções ou intenções:

- **Vales de Pêro Viseu** - construção de uma estação elevatória, que encaminhe o efluente para a localidade de Pêro Viseu ou construir uma solução autónoma de tratamento.
- **Cabeço do Pião** - construção de uma rede de drenagem gravítica, responsável pela recolha e encaminhamento do efluente até à ETAR compacta prevista, responsável pelo tratamento a nível secundário do efluente produzido neste sistema.
- **Casal Álvaro Pires** - construção de uma nova rede de drenagem gravítica, de uma ETAR compacta e de uma estação elevatória, que encaminhe para a ETAR de Vale Mendinho.
- **Póvoa da Palhaça** - construção de uma rede gravítica, englobando as povoações de Rapoula e Quinta da Feijoeira, de uma nova estação elevatória, a localizar numa zona baixa da Quinta da Feijoeira, que através de uma conduta elevatória, entregará o efluente num coletor gravítico responsável pela recolha do efluente dos lugares de Póvoa da Palhaça e de Quinta da Torre, até uma segunda estação elevatória. Esta segunda estação elevatória, encaminhará o efluente, através de uma conduta elevatória, até a um coletor gravítico, a montante da ETAR, a construir e onde será entregue todo o efluente. A ETAR compacta realizará um tratamento de nível secundário de todo o efluente produzido pela população residente neste sistema.

As ETARs existentes encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e as previstas serão introduzidas, assim que a localização for definida.

Figura 71: Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais



Fonte: AVT / Extrato da peça desenhada do Volume II da Revisão do PDM do Fundão

11.3 OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Relativamente às restantes infraestruturas – resíduos sólidos urbanos (RSU), infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas – não há carências ou constrangimentos a assinalar.

No domínio do sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos na Planta de Ordenamento, a área ocupada pelo Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (CTRSU) da Resistrela, localizado na Quinta das Areias, freguesia de Alcaria, como espaço destinados a infraestruturas no solo rústico. Este centro integra a Central de Compostagem – onde é feita a separação da fração orgânica dos RSU e todo o procedimento que conduz à obtenção do composto final – e o Aterro Sanitário – que irá receber os produtos que não possuem qualquer capacidade de valorização para deposição final. Na planta de ordenamento estão ainda localizados 4 ecopontos florestais previstos para o concelho do Fundão nas freguesias de Silvares, Enxames, Soalheira e no limiar entre as freguesias do Souto da Casa e Castelejo (Enxames e Souto da Casa são de gestão particular e estão licenciados; Silvares e Soalheira serão de gestão municipal). Os ecopontos florestais são infraestruturas inovadoras no auxilio de combate a incêndios florestais, constituindo espaços de armazenamento temporário de resíduos verdes, que terão como destino final central de biomassa do Fundão. Terão uma área aproximada de 1ha com uma geometria adaptada ao espaço decidido para a sua implantação.

Relativamente à rede elétrica, segundo informação da REN - Rede Elétrica Nacional, para o concelho está em curso a construção das seguintes infraestruturas, para os quais já foram obtidos o licenciamento ambiental e de estabelecimento, constituído uma servidão:

- Subestação do Fundão 400/220/60 kV
- Linha Falagueira – Fundão a 400 (220) kV
- Abertura da Linha Penamacor- Ferro para a Subestação do Fundão a 220 kV;

Contudo, na Planta de Ordenamento encontram-se identificadas a subestações existentes e previstas, tendo como objetivo salvaguardar da ocupação a sua envolvente.

Apesar de não serem comtemplados na Planta de Ordenamento, uma última referência para investimentos recentes em energia Eólica através da ampliação do Parque Eólico da Serra da Gardunha, assim como a perspetiva da construção de diversos Parques Fotovoltaicos do Fundão nas freguesias de Salgueiro, Fatela, Pêro Viseu, Valverde, Mata da Rainha e Fundão, cujos projetos e avaliação de impactes se encontram em curso.

Em termos de comunicações, no que concerne ao plano de infraestruturação de rede de fibra MEO/ALTICE, encontram-se em execução ou são previstos no curto prazo:

- Freguesia da Soalheira – os trabalhos inerentes à construção de rede fibra encontram-se em curso;
- Freguesia de Fatela – data prevista de disponibilização do serviço de rede fibra para finais de janeiro de 2021;
- União das Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo – data prevista de disponibilização do serviço de rede fibra para março 2021;
- Freguesia de Orca – data prevista de disponibilização do serviço de rede fibra no lugar de Martianas em março de 2021, restantes lugares da freguesia encontram-se em análise para inclusão no plano de infraestruturação de fibra ótica;
- União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo – As localidades de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo já têm serviço de fibra disponível. As restantes localidades da freguesia encontram-se em análise para inclusão no plano de infraestruturação de fibra ótica.

Paralelamente, a Câmara Municipal do Fundão pretende implementar a rede de IoT (Internet of Things), que permitirá que qualquer empresa desenvolva aplicações utilizando esta rede. A transmissão de dados e operação sobre a rede será totalmente controlada pela Câmara Municipal do Fundão, sendo disponibilizada gratuitamente à população, escolas, universidades e startups. Com esta rede pretende-se cobrir todo o Município e assim tornar o Fundão o primeiro concelho com cobertura total da rede LoRa.

LoRa é uma modulação dimensionada para LPWAN (Low Power Wide Area Network) para M2M (Machine to Machine) e IoT, permitindo aumentar o tempo de vida das baterias, através da utilização de chips disponíveis a baixo custo, para sistemas limitados ao nível da quantidade de informação que podem enviar. Esta modulação é muito semelhante à modulação FSK (Frequency-Shift Keying), sendo que aquela permite aumentar significativamente as distâncias de comunicação. A modulação LoRa é resistente à atenuação provocada pelo fenómeno do multi-percurso, mesmo quando utilizadas muito baixa potência. O protocolo utiliza toda a largura de banda para efetuar a transmissão de sinal. A modulação LoRa não está sujeita ao efeito de Doppler. A grande vantagem da modulação LoRa é a sua capacidade de efetuar comunicação de longo alcance, com muito baixa potência de transmissão.

O sistema compreenderá um servidor dedicado ao alojamento de toda a solução LoRa que ficará na Câmara Municipal do Fundão, e a instalação de diversos sistemas/antenas com localização prevista em Capinha, Mata da Rainha, Janeiro de Cima, Alcaide, Póvoa da Atalaia, Pêro Viseu, Três Povos, Câmara Municipal, Antenas Eólicas 2 (Janeiro de Cima e Bogas de Baixo), Antenas Eólicas 1 – Castelejo, Posto de vigia – Alcongosta e Orca.

Importa realçar que a Câmara Municipal prevê que todo o território venha a ser conectado à rede de banda larga 4G, nomeadamente no coração de todas as aldeias, numa ação estratégica em curso juntamente com a CIMBSE (Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela).

12. PROPOSTAS SECTORIAIS

12.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

A população é um denominador comum de muitos indicadores no domínio económico, social e urbanístico. A informação sobre o número e a estrutura atual e futura da população tornou-se, nos tempos atuais, um fator importante no planeamento a todos os níveis, sendo um instrumento imprescindível para os decisores.

Ao nível do ordenamento do território, a importância do conhecimento da população e da sua estrutura é inquestionável. Com efeito, o ordenamento do território municipal, ao visar proporcionar uma evolução/ocupação tão harmoniosa quanto possível, através da preparação de soluções atempadas para as situações com que se defronta(rá), bem como uma gestão racional dos recursos de que dispõe, é obrigado a quantificar e qualificar a população, enquanto principal agente da transformação do território.

Mais do que conhecer os quantitativos demográficos ou as densidades populacionais ou ainda efetuar retrospetivas históricas demasiado recuadas, interessa sublinhar a qualidade da estrutura do conjunto dos indivíduos residentes no Concelho, a respetiva distribuição por grupos etários ou a construção de cenários credíveis para estimar a população e as suas características para o horizonte de vigência do PDM. A tarefa de avaliação prospetiva dos quantitativos populacionais de um determinado território apresenta-se sempre sujeita a condicionalismos, quer relacionados com a escolha de um modelo adequado, quer com a introdução e quantificação de parâmetros qualitativos e dinâmicos com impacto sobre o desenvolvimento concelhio.

Alguns dos objetivos do PDM, como o da programação dos equipamentos coletivos e infraestruturas urbanas, a delimitação de perímetros urbanos, bem como a estimativa das necessidades habitacionais, passam pela avaliação do número de habitantes a servir. Esse dimensionamento deverá ser feito com base na população esperada no horizonte temporal do mesmo. A população a servir deverá, então, ser avaliada por um modelo adequado e com o grau de rigor necessário ao fim em vista.

12.1.1 Breve enquadramento da evolução demográfica recente

O município do Fundão era, **em 2011**, o concelho com a 3ª maior dimensão populacional no contexto da sub-região Beiras e Serra da Estrela, possuindo, em março daquele ano, **29.213 habitantes**, correspondentes a 12% da população sub-regional (236.023 habitantes), apenas suplantado pela Covilhã (51.797 habitantes e 22% da BSE) e pela Guarda (com 42.541 habitantes, representando 18% da BSE, sede de distrito e outrora principal centro polarizador desta região).

No quadro da evolução demográfica regional recente (duas últimas décadas censitárias), o concelho do Fundão apresentou comportamentos demográficos negativos em linha com a média sub-regional, embora na 1ª década deste século tenha registado um declínio mais acentuado (-7,2%) relativamente à década de 90 do século passado (-0,6%). Embora apresentando comportamentos negativos, destaca-se o facto de os mesmos serem menores do que a média das Beiras e Serra da Estrela e evidenciando-se, também aqui, como o 3º concelho que perdeu menos população entre 2001 e 2011 e, mais uma vez, só superado pela Guarda (-2,9%) e pela Covilhã (-5%).

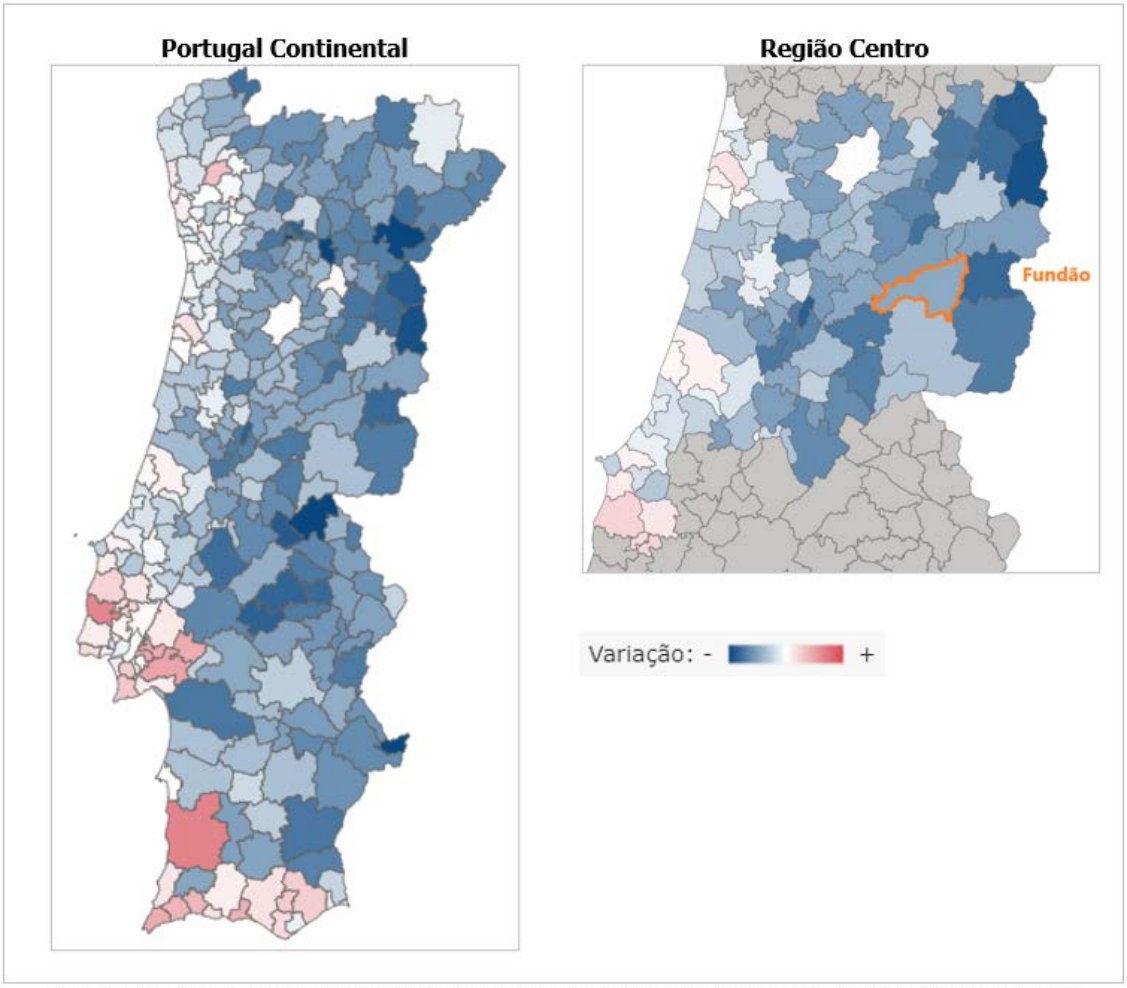
Volvida uma década sobre os Censos 2011, os **Resultados Preliminares dos Censos 2021** dão conta, no plano nacional de uma perda demográfica, pela primeira vez na história recente do País (posterior a 1970), para a qual contribuíram decisivamente as Regiões do Alentejo (-6,9%), **Centro (-4,3%)** e Norte (-2,7%); os crescimentos positivos da Área Metropolitana de Lisboa (+1,7%) e do Algarve (+3,7%), não foram suficientes para evitar o decréscimo populacional a nível nacional de -2%.

Das 8 sub-regiões da Região Centro, a **Beiras e Serra da Estrela** foi a que mais população perdeu **(-10,7%)** nos últimos 10 anos; em contraponto a única sub-região que registou incremento demográfico, foi a sub-região Oeste (+0,3%).

Assim, de acordo com os resultados disponíveis no momento (setembro de 2021)[38] dos Censos 2021, confirma-se que está em curso nas **Beiras e Serra da Estrela, uma intensificação do declínio demográfico**, traduzida pela acentuação das Taxas de Crescimento Anual Médio: -0,9% na década 2001/2011 e de -1,1% entre 2011 e 2021. Neste último período, a evolução apurada permite concluir que esta tendência é generalizada, destacando-se os concelhos de Almeida, Figueira de Castelo Rodrigo, Pinhel, Manteigas e Trancoso, por apresentam os ritmos mais intensos de perda.

[38] Os Resultados Definitivos só serão disponibilizados no último trimestre de 2022.

Figura 72: Variação da população residente (%), em Portugal continental e na Região



Fonte: INE-Portugal, Censos 2021 (Resultados Preliminares): https://www.ine.pt/scripts/db_censos_2021.html

Neste contexto, o município do Fundão colocou-se, no âmbito dos 15 municípios da sub-região como o 2º concelho que, em termos relativos, perdeu menos população, tendo apresentado uma taxa de crescimento médio anual de -1%. Com efeito, o município do Fundão apresentou uma perda de - 9,2% da população relativamente a 2011, ou seja, perdeu cerca de 2700 pessoas. **Em 2021, o concelho do Fundão possui 26.521 habitantes.**

Quadro 30: Evolução da população da sub-região Beiras e Serra da Estrela, por concelho, 2001/2021

Municípios	População (n.º)			Variação (%)		Taxa. Crescimento Anual Médio (%)	
	2001	2011	2021	2001/11	2011/21	2001/11	2011/21
Almeida	8423	7242	5882	-14,0	-18,8	-1,5	-2,1
Belmonte	7592	6859	6204	-9,7	-9,5	-1,0	-1,0
Celorico da Beira	8875	7693	6582	-13,3	-14,4	-1,4	-1,5
Covilhã	54505	51797	46453	-5,0	-10,3	-0,5	-1,1
Fig.ª de Castelo Rodrigo	7158	6260	5150	-12,5	-17,7	-1,3	-1,9
Fornos de Algodres	5629	4989	4398	-11,4	-11,8	-1,2	-1,3
Fundão	**31482**	**29213**	26521	**-7,2**	-9,2	**-0,7**	-1,0

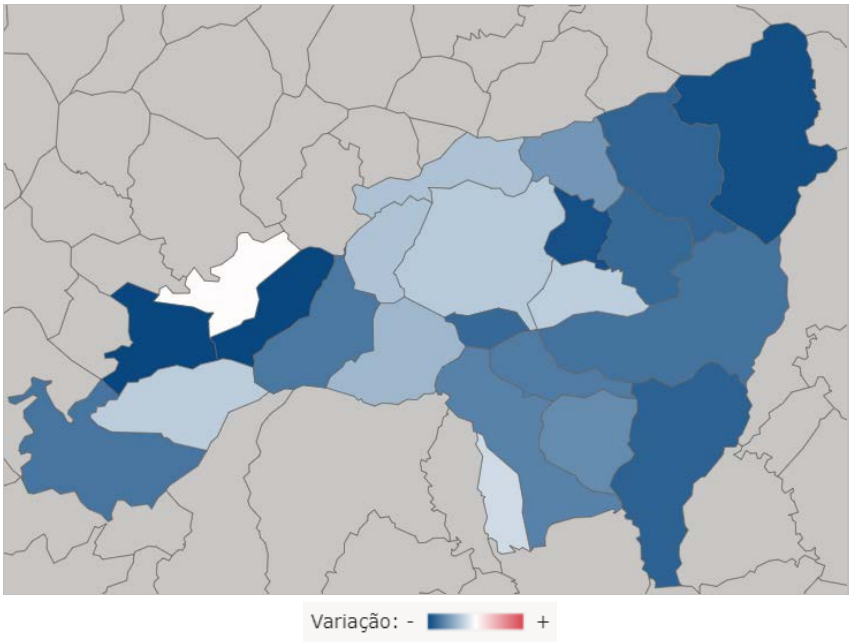
Municípios	População (n.º)			Variação (%)		Taxa. Crescimento Anual Médio (%)	
	2001	2011	2021	2001/11	2011/21	2001/11	2011/21
Gouveia	16122	14046	12221	-12,9	-13,0	-1,4	-1,4
Guarda	43822	42541	40155	-2,9	-5,6	-0,3	-0,6
Manteigas	4094	3430	2909	-16,2	-15,2	-1,8	-1,6
Mêda	6239	5202	4632	-16,6	-11,0	-1,8	-1,2
Pinhel	10954	9627	8099	-12,1	-15,9	-1,3	-1,7
Sabugal	14871	12544	11281	-15,6	-10,1	-1,7	-1,1
Seia	28144	24702	21759	-12,2	-11,9	-1,3	-1,3
Trancoso	10889	9878	8419	-9,3	-14,8	-1,0	-1,6
Beiras e Serra da Estrela	**258799**	**236023**	210665	**-8,8**	**-10,7**	**-0,9**	-1,1

Fonte: INE-Portugal, RGP 2001, 2011 e 2021 (Resultados Preliminares)

Uma **análise interna**, nomeadamente ao nível das freguesias, permite o seguinte retrato demográfico concelhio dos últimos 20 anos:

2001/2011	2011/2021
▪ apesar do decréscimo populacional de 7% verificado pelo concelho do Fundão, a união das **freguesias que integram a cidade**, bem como a freguesia de **Fatela** registaram **crescimentos positivos** (de 4% e 3%, respetivamente);	. decréscimo demográfico de 9%, sendo que apenas a freguesia de Silvares registou um muito ligeiro crescimento de 0,3%; todas as restantes freguesias perderam população, incluindo a UF que integra a cidade do Fundão (-5,8%);
▪ as **restantes freguesias** verificaram **comportamentos negativos**, mais ou menos intensos: . declínio pouco relevante nas freguesias de Telhado, Lavacolhos, Alcaria e Castelo Novo, afirmando-se assim a sua relativa capacidade de fixação de população; . declínio demográfico muito expressivo (em todos os casos superior a 20%) nas freguesias de Bogas de Cima, Barroca, Soalheira, Capinha, Castelejo e U.F. de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo.	▪ as **restantes freguesias** verificaram **comportamentos negativos**, mais ou menos intensos: . declínio pouco relevante: Soalheira, Alcaide, Bogas de Cima, Telhado e Alcaria; . declínio demográfico muito expressivo (em todos os casos superior a 15%): Barroca, Lavacolhos, Três Povos, Fatela, Orca, Capinha, Alcongosta e Enxames.

Figura 73: Variação relativa da população no concelho do Fundão, por freguesia, 2011/2021



Fonte: INE-Portugal, https://www.ine.pt/scripts/db_censos_2021.html

Quadro 31: Variação da população do concelho do Fundão (%), por freguesia, 2011/2021

Freguesias	2011	2021	Variação (%)
Alcaide	616	583	-5,4
Alcaria	1180	1102	-6,6
Alcongosta	497	416	-16,3
Alpedrinha	1087	932	-14,3
Barroca	496	376	-24,2
Bogas de Cima	347	328	-5,5
Capinha	494	411	-16,8
Castelejo	656	560	-14,6
Castelo Novo	406	351	-13,5
Enxames	520	435	-16,3
Fatela	564	457	-19,0
Lavacolhos	236	180	-23,7
Orca	650	539	-17,1
Pêro Viseu	728	645	-11,4
Silvares	968	971	0,3
Soalheira	891	856	-3,9
Souto da Casa	807	744	-7,8
Telhado	618	578	-6,5
Três Povos	914	739	-19,1
UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	13434	12653	-5,8
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	500	425	-15,0
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	1188	1039	-12,5
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	1416	1201	-15,2
Concelho do Fundão	29213	26521	-9,2

Fonte: INE-Portugal, Censos 2021 (Resultados Preliminares)

Em síntese, apesar do continuado declínio populacional do município, verifica-se alguma **dinâmica demográfica menos negativa alicerçada na cidade do Fundão ou em territórios/freguesias de proximidade** (Alcaide, Alcaria, Telhado e Souto da Casa). Por outro lado e de um modo geral, as **freguesias mais periféricas à cidade do Fundão que perderam, em termos relativos, mais população**, como é o caso de Barroca (-24,2%), Lavacolhos (23,7%), Três Povos (19,1%), Fatela (19%), Orca (17,1%), Capinha (16,8%), Alcongosta (16,3%) e Enxames (16,3%).

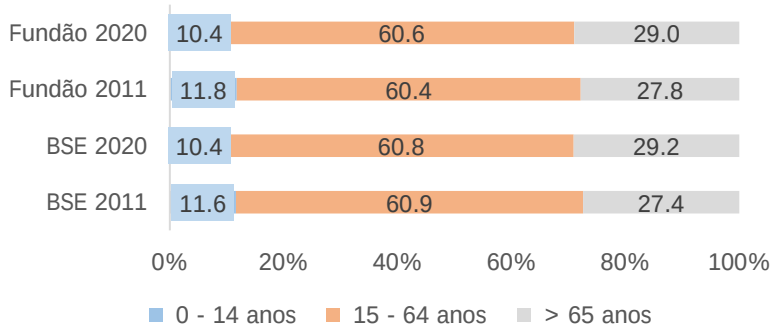
Destacam-se neste padrão, as freguesias de Silvares, a única que registou crescimento positivo (+0,3%) e Soalheira (-3,9%), ambas as freguesias que têm vilas como sede e que são centros urbanos de nível II, com dinâmicas socioeconómicas que as distinguem da maioria dos restantes centros.

Relativamente à estruturação etária em 2021, ainda não são conhecidos os dados dos Censos, pelo que, como alternativa se recorre, em termos indicativos apenas, às Estimativas Provisórias Anuais da População Residente para o ano de 2020.

A estruturação etária regional espelha o envelhecimento populacional, realidade transversal à maioria do território nacional, sendo que a população do Fundão apresentava em 2011 uma estruturação etária em tudo idêntica à sub-região das Beiras e Serra da Estrela. O perfil envelhecido era evidenciado, com dados de 2011, por uma maior e significativa proporção de população com mais de 65 anos (28%) e uma reduzida proporção de população jovem (12%).

Segundo as Estimativas do INE, **em 2020 o envelhecimento populacional acentuou-se relativamente a 2011**: a população jovem terá regredido para 10,4% e a população idosa atingiu os 29%. A distribuição atual é o corolário de uma evolução progressiva, neste sentido, desde há várias décadas atrás.

Gráfico 8: Estrutura etária da população do Fundão no contexto regional, 2011/2020



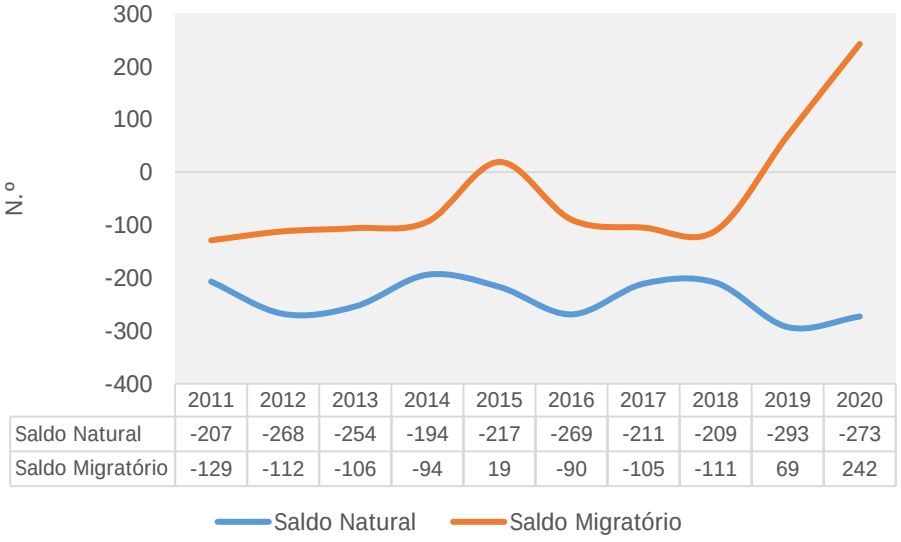
Fonte: INE-Portugal, RGP 2011 e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente, 2020

Inevitavelmente aquela distribuição concorre para a degradação dos índices de dependência e envelhecimento. No Fundão, entre 2001 e 2011, a evolução traduziu-se, genericamente, da

seguinte forma: diminuição do número de dependentes jovens, por cada 100 ativos; aumento do número de idosos a cargo de cada 100 ativos; em consequência dos dois índices anteriores, um representativo aumento do índice de envelhecimento (236 idosos por cada 100 jovens, em 2011, e 283, em 2020[39]).

Se na década de 90 o principal responsável pela perda demográfica do Fundão foi o saldo natural, significativamente negativo, não conseguindo compensar um saldo migratório positivo, o mesmo já não aconteceu, na década 2001/2011, período em que, tanto o crescimento natural como o migratório, foram negativos. Por sua vez, entre 2011 e 2020, **o comportamento do saldo migratório está a verificar um comportamento menos negativo** (exemplos dos **anos 2015, 2019 e 2020, em que foi positivo**), o qual parece afirmar-se como um claro indício de nova alteração no comportamento da componente migratória no crescimento efetivo, aliás, consentânea com as medidas de levadas a cabo ao nível da dinamização da base económica, bem como as relativas acolhimento de imigrantes.

Gráfico 9: Saldo Natural e Migratório do concelho do Fundão, 2011 a 2020 (atualizado)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Saldo Natural	-207	-268	-254	-194	-217	-269	-211	-209	-293	-273
Saldo Migratório	-129	-112	-106	-94	19	-90	-105	-111	69	242

Fonte: INE, IP – Portugal, www.ine.pt.

12.1.2 População Esperada em 2031

Cenarizar contextos demográficos futuros é sempre um exercício indicativo, exigindo particular cuidado devido à maior sensibilidade a variações das componentes de evolução populacional. Apesar disso, é um exercício fundamental ao nível do ordenamento do território, pois permite uma tentativa de aproximação aos quantitativos populacionais no horizonte dos Planos, essenciais em matéria de fundamentação de perímetros urbanos, programação de equipamentos sociais, do parque habitacional ou de infraestruturas urbanas, entre outros. Contudo, no caso presente,

[39] Estes valores serão atualizados pelos resultados definitivos dos Censos 21.

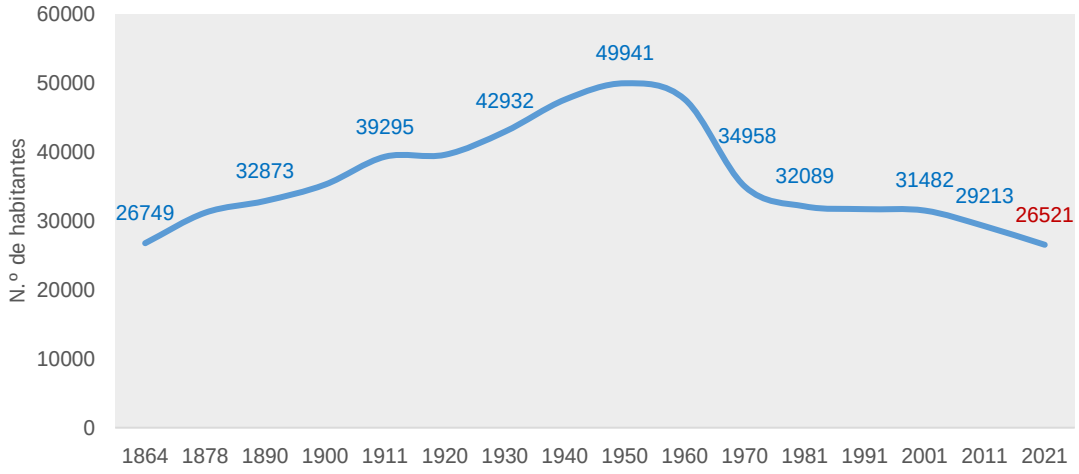
a expectável tendência de declínio demográfico não originará inesperadas preocupações quanto à programações de equipamentos, habitação ou infraestruturas, pois não se farão sentir pressões populacionais no território do Fundão, apenas ajustamentos a uma realidade ditada pelo envelhecimento e por mutações sociais e económicas, particularmente expectáveis no subsistema urbano Fundão/ Valverde/Donas.

O cenário regional e local, no atual enquadramento conjuntural do país, não permite antever grandes alterações das trajetórias estruturais no domínio económico e demográfico, nem no Fundão, nem nas Beiras e Serra da Estrela, nem de um modo geral, no interior do país. Possivelmente, as dinâmicas em curso e as ambicionadas para este território poderão permitir uma atenuação do declínio e não uma inversão do sentido de evolução. Por serem fatores de ordem estrutural que estão na sua base, a sua reversibilidade é pouco provável num futuro próximo: o envelhecimento é o emblema do contexto demográfico nacional e, no interior do país, ainda o é de forma mais penalizadora.

Por outro lado, os parcos investimentos e as políticas continuadas de "marginalização" do interior em muito têm penalizado quem continua a querer apostar na valia dos povos e dos territórios do interior, embora este seja um cenário que se espera ver melhorado nos próximos anos. É o caso da autarquia do Fundão que continua empenhada no desenvolvimento e na atração de investimentos e intervenções que potenciem os recursos do território e que permitam oferecer melhores condições de bem-estar social à população residente, de condições de atração de novos residentes e de oportunidades de dinamização económica.

O concelho de Fundão, sendo o 3º mais populoso da sub-região Beiras e Serra da Estrela, está em processo contínuo de perda demográfica já há várias décadas (cf. Gráfico seguinte), assim como a maioria dos concelhos da sub-região, sendo que na última década censitária (2011/2021) todos, sem exceção, registaram expressivas perdas de população.

Gráfico 10: Evolução da população do concelho do Fundão, desde o primeiro ao último momentos censitários realizados em Portugal, 1864 a 2021



Fonte: INE Portugal, Recenseamentos Gerais da População; Censos 2021 (Resultados preliminares)

Com uma perda de 9,2% da população relativamente a 2011, **o concelho do Fundão tem** presentemente, **26.521 habitantes**, tendo registado uma acentuação do ritmo de perda demográfica relativamente à década anterior.

Alguns fatores recaem, no momento, sobre a realização de projeções demográficas para efeitos do PDM. De entre eles sublinham-se nomeadamente a não disponibilização dos resultados definitivos dos Censos 2021 (os apuramentos preliminares datados de 28 de julho de 2021 e com data de referência de Abril, só dizem respeito a 4 variáveis: população, agregados domésticos privados e agregados institucionais, alojamentos e edifícios), bem como a incerteza acrescida que recai sobre todo o país na sequência da situação pandémica e a sua impactante consequência ao nível da recuperação económica nacional e de todas as dinâmicas daí derivantes. Considerou-se, por isso, aconselhável uma moderada ponderação sobre o impacto deste contexto circunstancial ao nível da expectativa sobre os quantitativos de população residente no município do Fundão nos próximos 10 anos.

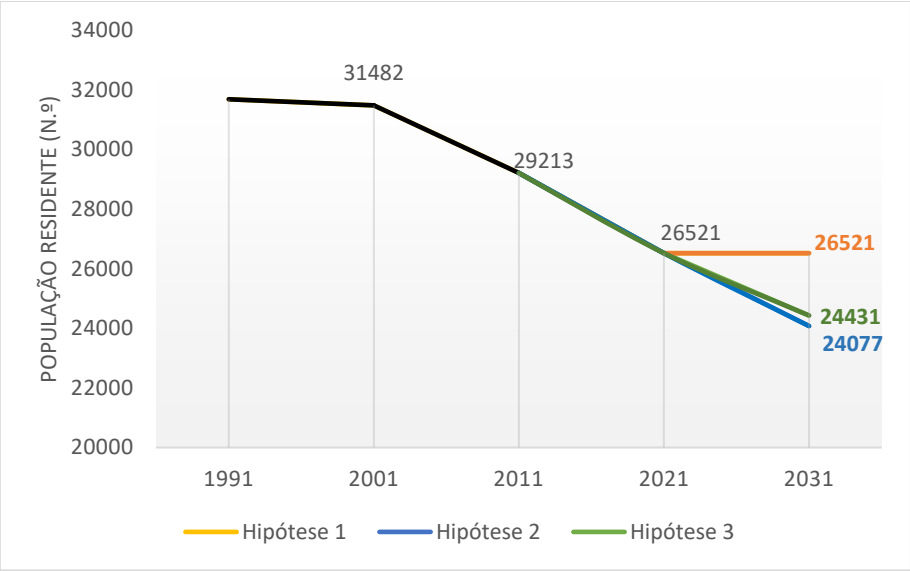
Nesta medida, o trabalho efetuado para efeitos do presente PDM assentou num exercício de reflexão e ponderação sobre a possível evolução do crescimento populacional do concelho do Fundão no seu horizonte temporal (2031), com base em 3 hipóteses e com recurso ao Modelo de Crescimento Geométrico da População[40].

Assim, as Hipóteses equacionadas são:

- **Hipótese 1** – Evolução entre 2021 e 2031, onde o município do Fundão é capaz de assegurar a manutenção da sua população em torno do volume atual; considera-se um cenário positivo/otimista mas o menos plausível;
- **Hipótese 2** - Evolução populacional entre 2021 e 2031, idêntica à registada entre 2011 e 2021[41], que permitirá atingir os 24.077 habitantes (TCAM= -0,96%);
- **Hipótese 3** - Evolução populacional entre 2021 e 2031, idêntica à registada entre 2001 e 2021[42], que permitirá atingir os 24.431 habitantes (TCAM= -0,85%).

Gráfico 11: Hipóteses de evolução demográfica no horizonte temporal do PDM Fundão (2031)

[40] Este modelo baseia-se na análise do crescimento populacional num dado território e num determinado período, através do cálculo da taxa de crescimento médio anual ocorrida nesse período. Posteriormente, aplica-se a um intervalo futuro a tendência de crescimento ocorrida no período anterior. Este modelo integra contém todas as variáveis demográficas (natalidade, mortalidade e migrações), não sendo, contudo, possível desagregá-las de modo a poder medir qual a importância e peso de cada uma).
[41] Integra valores dos Resultados Preliminares dos Censos 2021
[42] Idem



Fonte: INE-Portugal, RGP 1991 a 2021 (Resultados Preliminares)

No documento da autarquia "Fundão Social 2020|Uma estratégia para o município" (maio 2015) utilizaram-se projeções demográficas para 2031[43], realizadas com base noutro método de projeção (método das componentes por *coortes*). Aquelas projeções, que consideram apenas o crescimento natural, apontam para a continuação do decréscimo populacional na próxima década, esperando-se um total de 23.695 habitantes em 2031, o que significaria menos 5518 habitantes que em 2011. As mesmas projeções consideram que se fossem introduzidos os dados das migrações, o volume populacional esperado em 2031 seria mais reduzido, atendendo à evolução das migrações nos últimos anos (23.435 habitantes).

Contudo os dados mais recentes, tanto dos Censos 2021, como dos saldos natural e migratório dos últimos anos (2015 a 2020), vem, felizmente, contrariar as estimativas do INE, que previam um declínio mais acentuado, e as projeções demográficas da CMF para 2031 (realizadas em 2015), que apresentavam uma evolução mais negativa do que aquela que efetivamente se está a operar no território concelhio. Isto é, apesar da população estar em declínio, a sua curva atenuou-se nos últimos anos, o que é uma consequência irrefutável das políticas autárquicas levadas a cabo nos últimos anos e que, evidenciam assim, o seu sucesso e a necessidade de serem continuadas e reforçadas.

Em síntese, assume-se que o **referencial demográfico para o horizonte do PDM** poderá oscilar indicativamente entre os 24.000 e os 26.500 habitantes, sendo que para efeito dos dados estatísticos de base no presente documento se considera a Hipótese 3, ou seja, os **24.431 habitantes, em 2031.**

[43] Constantes no documento: Enquadramento Demográfico e Socioeconómico do Município do Fundão, 2015 (FLUC).

A estratégia de desenvolvimento levada a cabo pela autarquia está fortemente centrada no clusters "Inovação/digital", "Turismo", "Ambiente e sustentabilidade" e Indústria "Agroalimentar", legitimamente assumidas pelo potencial de crescimento, de atração de investimento e de dinamização da economia concelhia. Contudo, não é possível quantificar os efeitos das propostas apresentadas em termos de dinâmicas populacionais, nomeadamente de capacidade de atração de população, de capacidade de fixação de casais novos ou até de criação de empregos. Mais ainda, esta necessidade de quantificação é dificultada quando se sabe que cada vez mais, existem fatores externos (de conjuntura nacional e internacional, naturais e humanos), que podem condicionar significativamente a concretização das ambições autárquicas e das populações, como aliás está a suceder com a inesperada pandemia do Covid19. Não obstante, crê-se que as apostas do município são assertivas e delas se esperam frutos no curto e médio prazo.

12.2 HABITAÇÃO

12.2.1 Enquadramento estratégico e legal

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Diretor Municipal.

Nos últimos 6 anos operou-se uma alteração significativa a nível estratégico e legal sobre a abordagem ao setor habitacional em Portugal e a Habitação é uma das prioridades da Administração Central.

Com efeito, foram desenvolvidos e publicados 3 documentos estruturantes, após 2015: i) Estratégia Nacional para a Habitação (2015); ii) Nova Geração de Políticas de Habitação (2018) e iii) Lei de Bases da Habitação (2019).

Figura 74: Habitação, quadro estratégico e legal, pós 2015

Fonte: Norvia (elaboração própria)

Após a publicação da Estratégia Nacional para a Habitação, foram levadas a cabo iniciativas legislativas regulamentares referentes aos 3 documentos estruturais e efetuou-se um Levantamento Nacional das Necessidades de Alojamento Local, em 2018 (IHRU), onde se contabilizaram, grosso modo, 26 mil famílias que necessitam de ser realojadas em Portugal e a meta estabelecida pelo Estado é a de que o sejam até 2024, ano em que se celebram os 50 anos do 25 de abril[44].

O grande foco, a partir do qual estão orientadas as políticas para o setor em Portugal, assenta em 4 domínios fundamentais:

a) dar resposta às famílias em grave carência habitacional;

b) garantir o acesso à habitação daqueles que não o conseguem por via do mercado;

c) priorizar a reabilitação urbana versus construção nova no domínio das intervenções no edificado e ao nível do desenvolvimento urbano e;

d) promover a inclusão social e territorial.

[44] Neste levantamento e daquele volume total, contabilizaram-se 25 famílias no Fundão com necessidade de realojamento.

Com base nestas orientações e nos instrumentos existentes de política habitacional, mas sobretudo, nos recentemente criados, e se facilmente operacionalizáveis, é possível antecipar a potencial possibilidade de resolução/mitigação dos problemas habitacionais que persistem no país.

A tabela seguinte identifica, conforme cada um dos 4 objetivos da NGPH, os instrumentos existentes e indica os novos instrumentos, face aos que já existiam ou foram adaptados.

Quadro 32: Síntese dos instrumentos de política pública (existentes, adaptados recentemente e novos), no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação

Objetivos	Instrumentos	Existentes		Novos
		Continuação	Adaptação	
1 - Dar resposta às pessoas que vivem em situação de grave carência habitacional	1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à habitação			●
	Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente a)			●
2 - Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	Programa de arrendamento acessível b)			●
	Instrumentos de promoção de segurança e estabilidade no arrendamento c)			●
	Instrumentos de captação de oferta			●
	Indicadores de preços e acessibilidade habitacional d)			●
	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)	●		
	Porta 65 - jovem		●	
	Regime de arrendamento apoiado/Plataforma eletrónica do A.A.		●	●
3- Criar condições para quer a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano	Reabilitar como regra (Projeto RcR)			●
	Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado e)		●	
	Reabilitar para arrendar- Habitação acessível		●	
	IFRRU 2020- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	●		
	Casa Eficiente 2020	●		
	PEDU /PARU	●		
	PEDU/PAICD	●		
	Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais - Eficiência Energética	●		
4- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolhas habitacionais	Da Habitação ao Habitat			●
	Porta ao Lado f)			●
	Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público			●
	Chave na Mão - Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial			●

a) Substitui PROHABITA e PER
b) Foi criado o Regime Especial de Seguros de Arrendamento no âmbito do programa Renda Acessível (DL n.º 69/2019, de 22/5)
c) Foi criado o Direito Real de Habitação Duradoura (DL n.º 1/2020, de 9/1)

d) Atualização dos parâmetros de área e de custo a que deve obedecer a promoção de HCC (DL n.º 65/2019, de 19/2)
e) i) Execução de obras coercivas (DL 66/2019, de 21/5) e ii) Agravamento da tributação dos imóveis devolutos (DL67/2019, de 21/5)
f) Programa de Informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação

Fonte: RCM n.º 50-A/2018 (3.6 – Matriz dos instrumentos existentes e a criar)

O município do Fundão já tem em implementação um conjunto de medidas e intervenções perfeitamente alinhadas com as estas novas orientações, as quais foram recentemente reforçadas e complementadas com as preconizadas na Estratégia Local de Habitação, recentemente concluída.

12.2.2 Síntese da caracterização do parque habitacional do Fundão

Esta síntese remonta maioritariamente a 10 anos atrás, pelo que alguns aspetos terão hoje, expetavelmente, novas dimensões. Os Censos 2021 permitirão brevemente fazer o balanço da última década e a caracterização do estado atual do parque habitacional.

O concelho do Fundão, na última década censitária, registou um incremento de 6% de alojamentos, em contraponto com a variação negativa da população de 7%, contando, em 2011, com 22.004 alojamentos familiares (21.981 clássicos e 23 não clássicos) para um total de 29.213 habitantes, o que perfaz, em termos médios, a existência de 0,8 fogos/pessoa neste município, ou seja, quase um fogo por pessoa. Por sua vez e na mesma data, os edifícios existentes atingiram os 18.168, mais cerca de 9 centenas do que em 2001. As estimativas do INE[45], apontam para que o município do Fundão tenha 22 278 alojamentos em 2018, significando que, entre 2011 e 2018, se verificou um ligeiro acréscimo de 1,2% (mais 274 alojamentos).

Apesar do decréscimo populacional generalizado em todo o território municipal, com exceção da freguesia que integra a cidade do Fundão e de Fatela, registaram-se dinâmicas construtivas significativas em 14 das 23 freguesias do concelho. Esta realidade estará a traduzir o fenómeno do retorno às origens de muitos emigrantes mas, sobretudo, o crescimento do parque de 2as residências. Castelejo, Lavacolhos, UF de Póvoa da Atalaia/Atalaia do Campo, Alcaide, Silvares, Souto da Casa, Alcongosta, UF. Vale de Prazeres/Mata da Rainha e Três Povos foram as 9 freguesias que viram diminuir o seu número de alojamentos (casos de efetivação de demolições que não foram compensados por habitação nova).

Dos 21.981 alojamentos familiares clássicos, aproximadamente 54% eram ocupados como residência habitual, sendo que a ocupação sazonal ou secundária representava 30% e os fogos vagos, os restantes 16%. Esta distribuição, relativamente a 2001, consubstanciou uma redução da residência habitual/permanente (menos 4 pontos percentuais) e dos fogos de uso sazonal ou secundário (menos 2 pontos percentuais), a favor dos alojamentos vagos (mais 6 pontos percentuais). Esta evolução, bem como a dimensão dos fenómenos em causa reflete a debilidade

[45] Anuário Estatístico da Região Centro, 2018, (edição 2019)

demográfica e vários problemas de escoamento, ocupação e conservação do parque habitacional excedente.

Relativamente à dotação de infraestruturas básicas e instalações nos alojamentos, registaram-se nos últimos vinte anos (1991/2011), melhorias assinaláveis, sendo que a taxa de cobertura das infraestruturas de eletricidade e abastecimento de água já eram, em 2001, muito próximas da cobertura total. Assim, nesta matéria, o parque habitacional não apresenta situações de ausência de infraestruturas/instalações, para além de alguns casos residuais.

O arrendamento é pouco expressivo no concelho do Fundão (cerca de 13%[46], em 2011), facto que não se encontra ajustado às necessidades emergentes neste território, contudo, esta é uma realidade que tem vindo a ser alterada. Efetivamente, existe a perceção da crescente atratividade do Fundão e das necessidades de mobilidade residencial que apontam claramente para a necessidade de flexibilização das opções de acesso à habitação e facilitação da mobilidade profissional dos trabalhadores. De facto, verifica-se uma procura crescente de habitações temporárias, de espaços mais pequenos e por vezes, por períodos mais curtos e, neste contexto, o arrendamento configura-se como a melhor resposta a estas necessidades. Dados de 2020 (2º semestre), evidenciam a importância atual do arrendamento no Fundão, dando conta que este município apresenta valores de renda/m^2 dos novos contratos de arrendamento, nomeadamente de 2,96€/m^2 , muito próximos da média regional que se situa nos 2,9€/m^2 (só Guarda e Covilhã apresentam valores superiores). Também durante o ano de 2020 realizaram-se 112 novos contratos de arrendamento, apesar da pandemia do Covid19. Este volume é tanto mais expressivo quanto se sabe que em 2011 só existiam cerca de 1500 fogos arrendados.

O estado de conservação do parque edificado é globalmente bom, embora ainda se encontrassem, em 2011, aproximadamente 3% de edifícios com necessidades de grandes reparações e muito degradados (582 edifícios no conjunto dos 18.168 existentes).

O peso das situações críticas, nomeadamente, existência de barracas e/ou outras improvisações precárias (23 casos, nos quais residiam 24 famílias), sobrelotação (794 casos), ocupação partilhada (92 casos), vetustez do parque habitacional (existiam 2217 alojamentos com idade aproximada ou superior a 70 anos nos quais residiam 812 famílias), no seu conjunto representavam algum significado em 2011, ainda que várias destas situações se sobreponham num mesmo alojamento. Hoje, a realidade será distinta, considerando a intervenção da autarquia nesta matéria nos últimos anos.

O município do Fundão é proprietário de 28 fogos de habitação social, 27 dos quais se encontram ocupados e localizam-se no Bairro do Fomento, no Edifício Prohabita, no Bairro das Quintãs e na Rua João Franco, todos localizados nas União das Freguesias do Fundão. É expetável que este

[46] % calculada sobre os alojamentos de residência habitual.

volume venha a aumentar em 6 fogos proximamente. O estado de conservação é razoável/bom em 20 dos 28 fogos, sendo que no Bairro das Quintãs e na Rua João Franco, devido ao mau estado de conservação dos fogos, verifica-se uma necessidade de intervenção urgente.

É possível ter hoje um volume real das carências habitacionais do município do Fundão em resultado do apuramento feito no âmbito da Estratégia Local de Habitação, recentemente concluída. Apesar da vastidão do conceito de carência habitacional e considerando os critérios definidos pelo IHRU (insalubridade e insegurança, precaridade, inadequação, sobrelotação), o município do Fundão conta com 55 agregados familiares sinalizados, num total de 153 indivíduos, que vivem em situação habitacional considerada indigna. Para além destes 55 agregados para os quais se vai encontrar uma solução habitacional, o município do Fundão terá de encontrar resposta habitacional para mais 90[47] migrantes, acolhidos ao abrigo do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração (FAMI). No total contabilizam-se 145 agregados e 243 indivíduos.

12.2.3 Estratégia Local de Habitação do Fundão – medidas de política habitacional

É manifesta a ligação da habitação com o desenvolvimento local, na medida em que a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior o grau de desenvolvimento de um território.

Como ponto de partida deve pôr-se o foco na situação atual do parque habitacional do concelho do Fundão. Tendo sido contabilizado um volume de carências habitacionais relativas a 145 agregados familiares, reforça-se a ideia de que não se trata de escassez de habitação disponível mas défice de alojamentos ajustados aos escalões de rendimento da população.

No que concerne às expectativas de necessidades habitacionais potencialmente emergentes no horizonte do PDM deve considerar-se que não são expectáveis pressões habitacionais se consideradas na globalidade do território concelhio, pois o cenário demográfico esperado até 2031 deverá ser o culminar de um continuado declínio populacional. Não obstante poderá sentir-se alguma pressão na cidade do Fundão e nos centros urbanos mais próximos na sequência das dinâmicas económicas em cursos de captação de empresas e de pessoas. Idealmente deverá recorrer-se preferencialmente à reabilitação e ocupação de edificado existente.

Deve ter.se presente que a conjuntura atual particularmente negativa que o país atravessa, poderá induzir o surgimento de novas famílias com dificuldades em encontrar estratégias próprias para a satisfação da sua necessidade de habitação. Neste sentido, o quadro global do parque habitacional do Fundão deverá ajustar-se à necessidade de resolução das carências habitacionais existentes atualmente e, existindo um parque habitacional declaradamente excedentário, a

[47] Atualmente, o município do Fundão acolhe 40 migrantes e espera-se que até 2026 possam totalizar os 90 indivíduos, sendo que o Município, ao abrigo do FAMI prevê acolher, no máximo, 180 migrantes.

política a seguir na próxima década nesta matéria, deverá ser a da melhor adequação do parque habitacional existente às mudanças sociais e sociodemográficas em curso, no sentido da sua requalificação, disponibilização no mercado e ajustamento de tipologias.

Não obstante merecer toda a atenção do executivo, o parque habitacional do Fundão, atendendo à sua dimensão e características, não apresenta situações patológicas ou carências que mereçam especial preocupação. Ainda assim, a autarquia tem tentado resolver as dificuldades emergentes utilizando os meios institucionais disponibilizados para o efeito e caso a caso.

O município do Fundão tem vindo a desenvolver várias medidas de política habitacional, quase todas alinhadas com a Estratégia Nacional para a Habitação (2015) e com a Nova Geração de políticas de Habitação (2018).

Mais recentemente, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e dos instrumentos de política pública habitacional, o acesso ao Programa 1º Direito[48] (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) obriga à realização da **Estratégia Local de Habitacional** municipal. O município do Fundão conclui este documento em dezembro de 2020. Este, é um instrumento estratégico e que tem como missão "garantir o acesso universal à habitação, contribuindo para o reforço da coesão, qualidade de vida e competitividade do concelho". Nesta estratégia, integram-se e reforçam-se todas as medidas em curso e acrescentam-se novas medidas.

Assim, as **Medidas em curso** (anteriores à realização da ELH) são:

- **Delimitação de 6 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** e consequentes Operações de **Reabilitação Urbana (ORU) sistemáticas** e respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação (PERU), nomeadamente Alcaide, Alpedrinha, Barroca, Castelo Novo, Fundão e Janeiro de Cima) e que vigorarão por um período de 15 anos;
- **Delimitação de 48 ARU** 01 — Alcaria; 02 — Pesinho; 03 — Alcongosta; 04 — Alqueidão; 05 — São Martinho; 06 — Bogas de Cima; 07 — Bogas do Meio; 08 — Boxinos; 09 — Descoberto; 10 — Malhada Velha; 11 — Capinha; 12 — Castelejo; 13 — Açor; 14 — Enxabarda; 15 — Enxames; 16 — Fatela; 17 — Lavacolhos; 18 — Orca; 19 — Martianas; 20 — Zebras; 21 — Pêro Viseu; 22 — Vales de Pêro Viseu; 23 — Silvares; 24 — Cabeço do Pião; 25 — Soalheira; 26 — Souto da Casa; 27 — Vale de Urso; 28 — Telhado; 29 — Freixial; 30 — Três Povos; 31 — Aldeia de Joanes; 32 — Aldeia Nova do Cabo; 33 — Carvalhal; 34 — Chãos; 35 — Donas e Teixugas; 36 — Valverde; 37 — Bogas de Baixo; 38 — Maxial; 39 — Ladeira; 40 — Urgeiro; 41 — Atalaia do Campo; 42 — Póvoa da Atalaia; 43 — Cortiçada; 44 — Mata da Rainha;

[48] Programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada) obriga à realização da Estratégia Local de Habitação (Artigo 2º do DL n.º37/2018, de 4/6).

45 — Póvoa Palhaça; 46 — Quinta do Monte Leal; 47 — Quintas da Torre; 48 — Vale de Prazeres. (cfr. Aviso n.º 4725/2021, de 6 de agosto);

- **Incentivos financeiros através de Fundos Municipais**, nomeadamente os Fundos de Regeneração Urbana do Fundão, Alpedrinha e Alcaide, que se refletem numa inscrição anual de 50 mil euros nos casos do Fundão e Alpedrinha e de Alcaide de 25 mil euros mas podendo ir também até aos 50 mil euros, para apoio a obras de reabilitação urbana (coberturas, fachadas e caixilharia);
- **Realização do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU),** enquanto instrumento de afirmação e de gestão das questões urbanas. Este plano mobilizou três prioridades de investimento previstas no Acordo de Parceria-Portugal 2020, tendo sido desenvolvidos 3 planos de Ação (PARU, PAICD e PAMUS), dos quais se destacam os dois primeiros, pelas implicações óbvias ao nível das condições de vivência urbana através das intervenções de reabilitação e regeneração urbanas.
- **Refuncionalização de algum edificado para funções sociais**, nomeadamente:

  i) No âmbito do programa Prohabita foi construído um edifício na Zona Antiga do Fundão com tipologias T1 e T2 com capacidade para alojar 7 famílias identificadas pela ação social como sendo carenciadas;

  ii) Foi refuncionalizado edificado para acolher refugiados, como é o caso do Seminário do Fundão numa pareceria com o Alto Comissariado das Migrações;

  iii) Reabilitação de 19 fogos em edifício existente na zona antiga do Fundão (antigo Grémio) ao abrigo de uma candidatura ao Programa Reabilitar para Arrendar, cujas frações se destinam a arrendamento em regime de renda condicionada;
- **Criação do "banco de materiais de construção e voluntariado**" para reabilitação de habitações, em casos de incapacidade financeira dos proprietários. Neste âmbito está a funcionar o "**Piquete de Obras Social**".
- **Criação de casas "amigas dos idosos",** no sentido em que há um volume de migrantes muito significativo que poderá retornar ao Fundão e deverá encontrar habitações adaptadas às necessidades de uma população maioritariamente envelhecida e com necessidades específicas de mobilidade (em muitos casos, mobilidade condicionada).
- **Bolsa de Imóveis** que consubstancia um apoio efetivo às iniciativas empresariais através da disponibilização/facilitação de imóveis para habitação dos colaboradores das empresas a instalar no município. Esta bolsa incide preferencialmente sobre prédios situados na zona antiga do Fundão, para os quais o município celebra contratos de arrendamento com os proprietários dos imóveis (arrendamento para subarrendamento). Os beneficiários do apoio atribuído comprometem-se a proceder à alteração do domicílio fiscal para o concelho do Fundão durante o período em que

usufruem do benefício. Atualmente, esta bolsa é constituída por 178 imóveis, todos arrendados e de diversas tipologias, para um total de 353 indivíduos.

As **Novas medidas decorrentes da ELH** são 14 e vem complementar e reforçar as anteriores. Objetivamente, a ELH do Fundão obrigou a uma leitura e apuramento global de recursos e de necessidades, tendo por base as dinâmicas sociodemográficas em curso e as ambições de desenvolvimento do município.

A Estratégia Local de habitação está estruturada em 5 patamares: i) Missão, ii) Visão; iii) Eixos Estruturantes; iv) Objetivos Estratégicos e; v) Medidas, as quais se apresentam resumidamente.

Tendo como **Missão** *garantir o acesso à habitação, contribuindo para o reforço da coesão, qualidade de vida e competitividade do concelho*, a **Visão** preconizada para o horizonte da ELH é:

"Em 2027, o concelho do Fundão afirmar-se-á como uma referência no mercado habitacional inclusivo, promovendo um modelo de intervenção ativo, focado no ajustamento entre a oferta e a procura e no desenvolvimento urbano sustentável."

Configurando-se como uma estratégia global para o município, e não estritamente dirigida a responder às necessidades das populações mais vulneráveis, a ELH Fundão identifica 3 públicos-alvo distintos:

- **População em situação habitacional indigna**, que integra a população residente com fragilidades socioeconómicas e consequentemente mais vulnerável, sendo necessário assegurar respostas habitacionais inclusivas e dignificantes, nomeadamente ao abrigo do Programa 1º Direito;
- **População em geral**, que integra a população residente no município e que se pretende que se mantenham no concelho;
- **Novos residentes**, que integram dois subgrupos: i) trabalhadores que têm sido atraídos pelas oportunidades criadas por empresas crescentemente instaladas no município e que necessitam de recursos especializados e que, para além do emprego, pretendem encontrar casa no concelho e possivelmente trazer a família e constituir aqui o seu município; ii) população estrangeira que se identifica com as características do concelho e pretende aqui instalar-se.

A estratégia delineada teve por base o conhecimento da enorme heterogeneidade sociodemográfica e habitacional no município, na medida da existência de padrões muito distintos de procura e de oferta na sede do concelho, em oposição ao restante território concelhio rural.

Com efeito, se a sede concelhia tem sido palco de uma procura crescente associada às novas dinâmicas de emprego geradas nos últimos anos e que têm atraído pessoas exteriores ao município, nos aglomerados rurais (em perda), a procura será bastante menor e com objetivos distintos, mais vocacionados para 2ªs residências. Acresce o facto de na sede concelhia a oferta não ser diversificada nem estar a conseguir responder cabalmente às necessidades e motivações de públicos diferentes, o que de alguma forma tem contribuído para a especulação dos preços do mercado imobiliário (de compra e de arrendamento) e para a criação de situações potenciais de fragilidade provocadas pela incapacidade de acesso a uma habitação adequada e a preços consentâneos com os rendimentos das famílias.

Nesta medida, a ELH do Fundão, contemplando a crescente procura habitacional por parte destes diferentes grupos-alvo, preconiza a criação de um contexto urbano e social coeso e inclusivo que potencie o acesso a toda a população a uma resposta habitacional digna e adequada e a uma rede de equipamentos e serviços coletivos de qualidade, num ambiente urbano equilibrado e sustentável, ambicionando-se uma perspetiva integrada e multidimensional da habitação e da qualidade de vida, capaz de reter a população concelhia e atrair novos residentes.

Foram definidos **4 eixos estratégicos**, cada um dos quais com **2 objetivos estratégicos**:

Eixo 1 – Criação de respostas a situações de exclusão e carência habitacional e social

OE1 – Promover soluções habitacionais dignas e ajustadas às necessidades da população mais vulnerável, garantindo a melhoria das condições de alojamento

OE2 – Promover a inclusão social e a proteção da população mais fragilizada, apoiando iniciativas de base comunitária, a empregabilidade e o acesso a bens e serviços de suporte à qualidade de vida

Eixo 2 – Desenvolvimento urbano integrado e sustentável, promovendo a reabilitação urbana como âncora de ativação de um mercado habitacional inclusivo

OE3 – Incentivar e apoiar a regular manutenção do parque edificado assim como a sua reabilitação e adequada funcionalização

OE4 – Valorizar modelos urbanísticos sustentáveis e promotores de inclusão, atraindo investimento e residentes para espaços urbanos consolidados e com redes de serviços de apoio de qualidade

Eixo 3 – Promoção de um mercado habitacional diversificado e de qualidade que potencie o acesso à habitação de toda a população

OE5 – Dinamizar o mercado de arrendamento a custos acessíveis contribuindo para taxas de esforço saudáveis dos agregados familiares

OE6 – Estimular o aumento da oferta habitacional e a regulação dos valores de mercado através do incentivo à construção de qualidade a custos adequados a diferentes perfis de população

Eixo 4 – Valorização da coesão territorial e reforço da habitação como fator de atratividade e competitividade do território

OE7 – Reforçar um modelo de desenvolvimento urbanístico e habitacional "sem idade" que contribua para a qualidade de vida da população sénior de todo o concelho

OE8 – Reforçar a comunicação interna e externa para a consolidação do posicionamento estratégico do território no mercado habitacional.

Para cada eixo foram definidas várias medidas, num total de 14, com concretização faseada ao longo de seis anos (2021-2026).

Quadro 33: Medidas por eixo estratégico da ELH do Fundão, 2021/2026

Eixo	Medidas
Eixo 1 - Criação de respostas a situações de exclusão e carência habitacional e social	1.Reforço do parque habitacional público para resolução das situações mapeadas de carência 2. Programa de apoio à inclusão habitacional e social da comunidade cigana 3. Programa de resposta habitacional e apoio à inclusão social de migrantes 4.Resolução de situações habitacionais indignas em domínio privado 5. Piquete de intervenção rápida-medida de apoio social 6.Programa de capacitação, mobilização e empoderamento social
Eixo 2 - Desenvolvimento urbano integrado e sustentável, promovendo a reabilitação urbana como âncora de ativação de um mercado habitacional inclusivo	7. Reconversão urbanística do núcleo degradado das Quintãs 8. Apoio à reabilitação urbana e ao reforço da oferta habitacional 9. Reforço e adaptação de serviços públicos de proximidade 10. Elaboração da Carta Municipal de Habitação
Eixo 3 - Promoção de um mercado habitacional diversificado e de qualidade que potencie o acesso à habitação de toda a população	11. Bolsa municipal de habitação 12. Iniciativas locais de estímulo ao arrendamento acessível
Eixo 4 - Valorização da coesão territorial e reforço da habitação como fator de atratividade e competitividade do território	13. Programa territórios sem idade 14. Marketing territorial e captação/qualificação de investimento no domínio da habitação

Fonte: estratégia Local de Habitação do Fundão, dezembro 2020

As medidas 1, 2, 4 e 7 são financiáveis ao Programa 1º Direito, e podem ser promovidas tanto pela autarquia como pelos beneficiários diretos (privados).

Sobre a **política habitacional municipal** e concretamente sobre as medidas propostas e **a sua articulação com a presente revisão do PDM**, importa relevar alguns aspetos, desde logo:

- é uma **estratégia com uma componente social muito forte**, com várias medidas de reforço da inclusão, muito direcionada para as questões sociais decorrentes das vulnerabilidades sociais existentes neste concelho, visando a dignificação humana e a criação de condições de habitabilidade digna e de acesso a uma habitação aos mais necessitados mas também de imigrantes, acolhidos/a acolher ao abrigo do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração. Esta ambição de acolhimento de imigrantes é uma importante medida de política de atração populacional e de atenuação do declínio demográfico, sobretudo se vier a implicar a reunificação familiar (Medidas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 13);
- é **também uma estratégia que pretende dar resposta às necessidades de toda a população do concelho**, incluindo a da classe média, aquela que nem integra o grupo da população mais vulnerável mas também não integra o grupo de pessoas que consegue aceder com facilidade ao mercado da habitação (Medidas 11, 12);
- é uma **estratégia que aposta** predominantemente **na reabilitação do edificado,** enquanto questão vital e um dos principais desafios da política habitacional, **e na**

valorização do habitat e das condições de bem estar social (Medidas 8, 9). Destas medidas se espera uma atenção particular para dois aspetos fundamentais: i) necessidade da criação de condições de adaptação do edificado às potenciais exigências das alterações climáticas; ii) necessidade de criação de condições de acesso aos edifícios a pessoas com mobilidade condicionada, sendo que as intervenções de reabilitação são uma oportunidade de colmatar as necessidades existentes neste domínio, desejavelmente extensível a edifícios públicos e privados.

- é uma **estratégia que pretende reforçar o setor da habitação enquanto fator de atratividade e competitividade territorial** (Medidas 3, 11, 12, 13 e 14). Através destas medidas espera-se a capacidade de manutenção de uma reserva de fogos vagos disponíveis no mercado, considerada fundamental neste contexto da crescente integração e complementaridade do eixo urbano Castelo Branco/Fundão/Covilhã/Guarda. Tem-se como certo e importante que o concelho do Fundão deverá registar o reforço do seu desempenho neste eixo e, potencialmente, de suporte habitacional à Covilhã e a Castelo Branco, enquanto território de maior procura de residências unifamiliares (esta é, aliás, uma tendência sentida por esta autarquia). Esta realidade associada às dinâmicas económicas e empresariais internas ao município e à sub-região, justifica a existência de uma reserva de fogos vagos, tanto para venda como para arrendamento, que permita a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado da habitação.
- é uma **estratégia que se pretende articular com outros instrumentos de gestão do território**, e concretamente com o PDM, nomeadamente com a elaboração da **Carta Municipal de Habitação** (Medida 10).

A primeira Lei de Bases da Habitação portuguesa (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro) consagra a existência de dois novos instrumentos de política local de habitação, nomeadamente: i) a Carta Municipal de Habitação e o Relatório Municipal de Habitação[49].

A Carta Municipal de Habitação (CMH) é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal (n.º 1 do art.º 22º da LBH). Todavia, até ao momento (1º trimestre de 2021), só existe ainda um diploma que regulamenta a Lei de Bases da Habitação (DL n.º 81/2020, de 2 de outubro), embora ainda não se pronuncie sobre a regulamentação da Carta Municipal de Habitação.

Do que subjaz a toda a legislação existente até ao momento é a "complementaridade/ evolução natural" das Estratégias Locais de Habitação de/para as Cartas Municipais de

[49] Conforme Artigos 22º e 23º da Lei nº 83/2019, de 3 de setembro

Habitação. Embora aguardando-se enquadramento regulamentar das CMH, crê-se que as ELH que não se foquem apenas na candidatura ao programa 1º Direito, como é o caso da ELH do Fundão, evoluirão com relativa facilidade para Cartas Municipais de Habitação, isto é, as ELH configuram-se como a base de estruturação da política municipal de habitação e o ponto de partida dos Relatórios Municipais, e as CMH como instrumentos municipais delineadores do futuro ao nível habitacional.

Em suma, estes dois novos instrumentos de política local de habitação constituem uma abordagem inovadora e pioneira no nosso País e que, poderão permitir uma maior celeridade na resolução dos problemas habitacionais da população portuguesa e, por outro lado, contribuir para o reforço da concertação institucional e para a captação de recursos financeiros que permitirão o desenvolvimento de políticas promotoras de coesão territorial e de inclusão social no que ao acesso à habitação diz respeito. O município do Fundão, é assim, um bom exemplo tanto pelo caminho já percorrido, como pelo que ainda ambiciona alcançar.

12.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

12.3.1 Enquadramento geral, metodológico e de síntese

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se, não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, etc., mas também pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir que todos os indivíduos tenham acesso a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A este papel determinante na organização do território acresce também a enorme importância na imagem e projeção exterior do espaço/território onde se localizam. Esta dupla função dos equipamentos coletivos reflete-se de alguma forma na competitividade dos lugares, concelhos e regiões. Assim, pode considerar-se que **os equipamentos coletivos são, paralelamente, consequência e causa do processo de desenvolvimento económico e social de qualquer território.** Contudo, a sua disseminação pelo território concelhio não é, naturalmente, viável pelo que deve optar-se por uma distribuição equilibrada, em função da dinâmica económica e social do concelho.

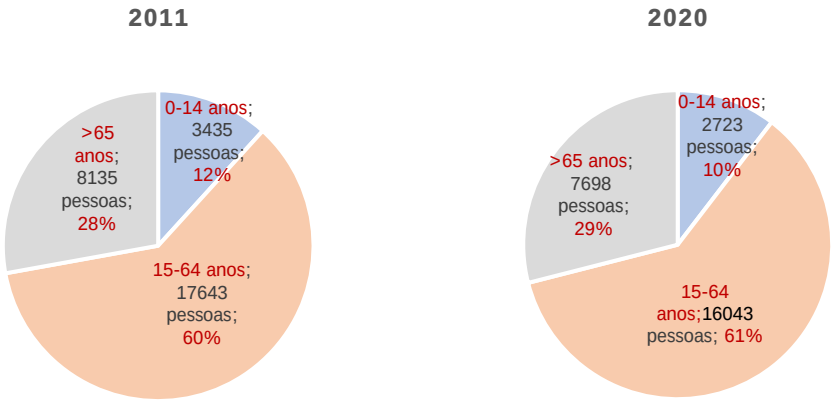
O local onde se vive não pode ser um fator de penalização em domínios básicos da vida coletiva. A dotação de níveis mínimos de qualidade de vida e de prestação de serviços é o suporte da estabilidade e equidade territorial. Um território equitativo, em termos de desenvolvimento e de condições de bem-estar, possibilitará melhores oportunidades de emprego e de habitação. Importa, pois, prosseguir a dotação e, hoje em dia, sobretudo, o ajustamento das infraestruturas e dos equipamentos de modo a serem criadas condições materiais equitativas de acesso e usufruto aos serviços e funções urbanas, sobretudo nos espaços mais marginalizados e de baixa densidade. Ou, em alternativa, criar as condições para que sejam os serviços e equipamentos a "deslocarem-se" até aos utentes e ambas as respostas com o único objetivo da equidade social e da manutenção de condições de bens estar social.

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM, pelo seu papel essencial de apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população, são os seguintes: Educativos, de Saúde, Sociais, Desportivos, Culturais e de Segurança e Proteção Civil.

O concelho do Fundão encontra-se, em termos globais, razoavelmente dotado de equipamentos e serviços de utilização coletiva, quando dimensionados em função da população potencialmente utilizadora. Não obstante este cenário, e tendo em conta as dinâmicas demográficas persistentemente negativas, existem alguns domínios onde será necessário envidar esforços e investimentos, no sentido de uma melhor e mais adequada prestação de serviços/equipamentos de apoio à população residente, sendo que o domínio mais exigente é o do apoio social aos idosos.

A distribuição geográfica dos equipamentos de utilização coletiva neste município traduz, claramente, a polarização exercida pela cidade do Fundão, onde se localizam os equipamentos de ordem superior, bem como pelos centros de Silvares, Alpedrinha, Soalheira e Três Povos que, num segundo plano, possuem uma dotação significativa no contexto concelhio. A maioria das freguesias possui uma reduzida dotação de equipamentos e as freguesias mais escassamente dotadas de equipamentos de utilização coletiva são, naturalmente, as que menores volumes populacionais possuem.

Gráfico 12: Estrutura Etária, do concelho do Fundão, 2011/2020



Fonte: INE-Portugal, Censos 2011 e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente, 2020

Um aspeto fundamental na análise e avaliação dos equipamentos de utilização coletiva é o tendencial e significativo envelhecimento demográfico da população concelhia - envelhecimento na base da pirâmide: progressiva redução do peso da população jovem (12% em 2011); e progressivo incremento da percentagem de população idosa (28%, em 2011). Em termos estratégicos, esta realidade exige uma preparação do futuro assente no reforço dos equipamentos de utilização coletiva no sector de apoio à população idosa e, por outro lado, o abrandamento da pressão dos jovens deverá ser aproveitado para a melhoria qualitativa dos equipamentos de apoio a este grupo.

A síntese dos Estudos de Caracterização remete-nos para um concelho razoavelmente equipado quando dimensionado com a respetiva população residente. Para efeitos de programação de equipamentos de utilização coletiva no horizonte do PDM, parte-se do princípio de que a população esperada no horizonte do PDM continuará a diminuir e poderá vir a atingir, aproximadamente, os 24 mil habitantes em 2031. Neste sentido, e porque não será por via da pressão sobre os equipamentos existentes, globalmente, as propostas apresentadas vão de encontro à necessidade de resolução das carências atuais.

Quadro 34: Síntese dos Equipamentos Coletivos identificados na Planta de Ordenamento

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
Alcaide	Alcaide (Estação)	Rustico	Apeadeiro de Alcaide	0,38
	Alcaide	Rustico	Campo de Jogos	0,59
	Alcaide	Rustico	Capela de São Macário	1,34
	Alcaide	Rustico	Parque Fluvial	2,07

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Alcaide	Urbano	Escola e Centro de Recolha do Cogumelo	0,33
	Alcaide	Urbano	Cemitério, Capela de São Francisco, Jardim de Infância, Creche e Centro de Dia	0,53
	Alcaide	Urbano	Equipamento para Idosos	0,54
	Alcaide	Urbano	Polidesportivo	0,24
	Alcaide	Urbano	Cemitério	0,29
	Sub Total			**6,31**
Alcaria	Alcaria	Rustico	Parque Fluvial	1,52
	Alcaria	Rustico	Campo de Futebol	0,85
	Alcaria	Urbano	Cemitério	0,37
	Alcaria	Urbano	Pavilhão Desportivo e Escola	2,08
	Alcaria	Urbano	Apeadeiro	0,21
	Pesinho	Rustico	Campo de Futebol	0,58
	Pesinho	Urbano	Polidesportivo e escola primária	0,15
	Pesinho	Urbano	Cemitério	0,09
	Sub Total			**5,85**
Alcongosta	Alcongosta	Rustico	Quinta Ciência Viva das Cerejas e das Ideias	12,46
	Alcongosta	Rustico	Campo de Jogos	3,18
	Alcongosta	Urbano	Cemitério	0,38
	Sub Total			**16,02**
Alpedrinha	Alpedrinha	Rustico	Capela do Anjo da Guarda e Recinto de Festas	1,06
	Alpedrinha	Urbano	Cemitério	0,6
	Alpedrinha	Urbano	Apeadeiro	0,69
	Sub Total			**2,35**
Barroca	Barroca	Rustico	Parque fluvial e Zona de Lazer	0,56
	Barroca	Rustico	Parque fluvial e Zona de Lazer	0,72
	Barroca	Urbano	Cemitério	0,18

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Barroca	Urbano	Campo de Futebol	0,18
	Alqueidão	Urbano	Cemitério	0,17
	São Martinho	Urbano	Cemitério	0,17
	Sub Total			**1,98**
Bogas de Cima	Boxinos	Rustico	Cemitério	0,17
	Bogas de Cima	Rustico	Campo de *Paintball*	1,55
	Bogas de Cima	Urbano	Cemitério	0,34
	Sub Total			**2,06**
Capinha	Capinha	Rustico	Área de Lazer da Barragem da Capinha	3,22
	Capinha	Rustico	Campo de Jogos	0,97
	Capinha	Rustico	Campo de Jogos	0,46
	Capinha	Urbano	Escola e Polidesportivo	0,33
	Capinha	Urbano	Cemitério	0,34
	Sub Total			**5,32**
Castelejo	Açor	Rustico	Cemitério	0,04
	Castelejo	Rustico	Santuário de Santa Luzia, Recinto de Festas e Campo de Jogos	8,61
	Enxabarda	Urbano	Capela de N. Sra. da Boa Viagem, Recinto de Festas, Polidesportivo e Campo de Jogos	1,09
	Castelejo	Urbano	Cemitério	0,25
	Enxabarda	Urbano	Cemitério	0,1
	Sub Total			**10,09**
Castelo Novo	Castelo Novo	Rustico	Cemitério	0,28
	Castelo Novo	Rustico	Praia Fluvial de Castelo Novo	0,25
	Gândaras	Rustico	Apeadeiro de Castelo Novo	0,75
	-	Rustico	Apeadeiro de Soalheira	0,13
	Sub Total			**1,41**
Enxames	Enxames	Rustico	Complexo Socio Cultural e Campo de Jogos	3,03
	Enxames	Rustico	Cemitério	0,45
	Enxames	Rustico	Área de Lazer dos Enxames	2,48

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Enxames	Rustico	Equipamento para Idosos	0,8
	Enxames	Urbano	Capela de N. Sra. Do Fastio, Recinto de Festas, Escola e Centro de Dia	2,45
	Sub Total			**9,21**
Fatela	Fatela	Rustico	Capela do Anjo da Guarda, Recinto de Festas e Polidesportivo	1,8
	Fatela	Rustico	Apeadeiro de Fatela	0,53
	Fatela	Urbano	Cemitério	0,4
	Fatela	Urbano	Escola e Capela do Espírito Santo	0,37
	Fatela	Urbano	Igreja Matriz e Capela de N. Sra da Conceição	0,28
	Sub Total			**3,38**
Lavacolhos	Lavacolhos	Rustico	Parque fluvial e Zona de Lazer	0,69
	Lavacolhos	Urbano	Cemitério e Polidesportivo	0,83
	Sub Total			**1,52**
Orca	Orca	Urbano	Piscina e Polidesportivo	1,33
	Orca	Urbano	Cemitério	0,42
	Zebras	Urbano	Cemitério	0,38
	Martianas	Urbano	Cemitério	0,14
	Sub Total			**2,27**
Pêro Viseu	Pêro Viseu	Urbano	Miradouro do Cruzeiro	1,79
	Pêro Viseu	Rustico	Área de Lazer	1,24
	Pêro Viseu	Urbano	Sede da Junta de Freguesia, Parque de Lazer e Polidesportivo	1,03
	Pêro Viseu	Urbano	Igreja Matriz e Cemitério	0,39
	Sub Total			**4,45**
Silvares	Silvares	Urbano	Campo de Futebol	1,59
	Silvares	Rustico	Pista de Auto e Motocross	4,06
	Silvares	Urbano	Equipamento para idosos	0,22

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Silvares	Urbano	Santuário de Santa Luzia e recinto de festas.	0,34
	Silvares	Urbano	Escola Primária das Eiras	0,14
	Silvares	Urbano	Polidesportivo das Eiras	0,29
	Silvares	Urbano	Sede da Junta e área de Lazer	0,21
	Silvares	Urbano	Polidesportivo e jardim de Infância	0,29
	Silvares	Urbano	Cemitério	0,48
	Silvares	Urbano	Escola Básica 2/3, Piscina e Equipamento para Idosos	6
	Sub Total			**13,62**
Soalheira	Soalheira	Urbano	Quartel de Bombeiros, Centro de Dia e Escola	0,94
	Soalheira	Urbano	Cemitério	1,04
	Soalheira	Urbano	Polidesportivo e Campo de Jogos	2,92
	Sub Total			**4,9**
Souto da Casa	Souto da Casa	Rustico	Parque Fluvial e Zona de Lazer	0,92
	Vale de Urso	Rustico	Cemitério	0,09
	Souto da Casa	Urbano	Santuário de Sr. da Saúde e Zona de Lazer	1,1
	Souto da Casa	Urbano	Campo de Jogos	1,03
	Souto da Casa	Urbano	Cemitério	0,56
	Sub Total			**3,7**
Telhado	Telhado	Rustico	Campo de Jogos	1,01
	Freixial	Rustico	Recinto de Festas de Nossa Senhora de Fátima	0,17
	Freixial	Urbano	Cemitério	0,19
	Telhado	Rustico	Santuário de Santa Luzia	0,3
	Telhado	Rustico	Santuário de Nossa Senhora da Rosa	0,79
	Telhado	Urbano	Polidesportivo e Casa do Barro	0,23

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Telhado	Urbano	Equipamento para Idosos e Centro Social	0,32
	Telhado	Urbano	Cemitério	0,25
	Sub Total			**3,26**
Três Povos	Três Povos	Rustico	Área de Lazer da Barragem de Escarigo	4,32
	Três Povos	Urbano	Cemitério, Mercado, Polidesportivo e Campo de Jogos	2,83
	Três Povos	Urbano	Cemitério	0,37
	Sub Total			**7,52**
União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Aldeia Nova do Cabo	Rustico	Cemitério	1,24
	Aldeia Nova do Cabo	Rustico	Campo de Futebol	0,69
	Aldeia Nova do Cabo	Urbano	Polidesportivo	0,19
	Borralheira	Rustico	Equipamento para Idosos	2,54
	Donas / Teixugas	Rustico	Complexo Sociocultural e Polidesportivo	1,59
	Donas / Teixugas	Rustico	Equipamento para Idosos (antigo Hotel Príncipe da Beira)	2,17
	Fundão	Urbano	Auto-Gare	0,34
	Fundão	Urbano	Campo de Ténis	0,19
	Fundão	Rustico	Complexo de Equipamentos do Seminário	19,07
	Fundão	Rustico	Estádio de Futebol	5,93
	Valverde	Rustico	Campo de Futebol	1,1
	Aldeia de Joanes	Urbano	Cemitério	1,22
	Aldeia de Joanes	Urbano	Igreja Matriz e Área de Lazer	0,61
	Aldeia de Joanes	Urbano	polidesportivo dos Olivais	0,55
	Aldeia de Joanes	Urbano	Jardim de Infância , Junta de Freguesia, Associação Cultural e Desportiva	0,61
	Aldeia de Joanes	Urbano	Polidesportivo	0,21
	Donas / Teixugas	Urbano	Cemitério	0,5
	Donas / Teixugas	Urbano	Escola Primária	0,18
	Donas / Teixugas	Urbano	Apeadeiro	0,06

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Donas / Teixugas	Urbano	Edifício Junta de Freguesia, Jardim de Infância e Creche	0,47
	Fundão	Urbano	Escola, Centro de Saúde, Parque Desportivo e Piscina	4,48
	Fundão	Urbano	Quartel de Bombeiros, Posto da GNR, Equipamento Cultural e Auditório, Estação Ferroviária	2,02
	Fundão	Urbano	Escola, Parque das Tílias, Capela do Calvário e Capela do Espírito Santo	0,75
	Fundão	Urbano	Hospital	1,02
	Fundão	Urbano	Campus Tecnológico	2,82
	Fundão	Urbano	Campus Tecnológico	6,01
	Fundão	Urbano	Parque Infantil	0,01
	Fundão	Urbano	Parque Infantil	0,03
	Fundão	Urbano	Palácio da Justiça	0,19
	Fundão	Urbano	Creche	0,16
	Fundão	Urbano	Parque Infantil	0,01
	Fundão	Urbano	Campus Tecnológico e Cemitério	2,94
	Fundão	Urbano	Parque Verde, Pavilhão Desportivo, Complexo Escolar, Centro Cívico, Biblioteca, Mercado, Pavilhão Multiusos, CAET e FABLAB	15,58
	Fundão	Urbano	Equipamento para Quartel de Bombeiros	2,71
	Fundão	Urbano	Escola Básica 2/3	3,21
	Valverde	Urbano	Pavilhão Polidesportivo	0,96

Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Valverde / Carvalhal	Urbano	Cemitério, Equipamento para Idosos e Igreja Matriz	1,35
	Sub Total			**83,71**
União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Urgeiro	Rustico	Cemitério	0,04
	Ladeira	Rustico	Cemitério	0,08
	Janeiro de Cima	Rustico	Capela de São Sebastião e Zona de Lazer	0,33
	Janeiro de Cima	Rustico	Parque Fluvial e Zona de Lazer	2,48
	Bogas de Baixo	Urbano	Equipamento para Idosos, Sede da Junta de Freguesia e Polidesportivo	0,72
	Bogas de Baixo	Urbano	Cemitério	0,13
	Janeiro de Cima	Urbano	Zona de Lazer	0,19
	Janeiro de Cima	Urbano	Cemitério	0,43
	Janeiro de Cima	Urbano	Parque Fluvial e Zona de Lazer, Campo de Jogos	1,72
	Maxial	Urbano	Cemitério	0,27
	Sub Total			**6,39**
União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	Rustico	Parque fluvial e Zona de Lazer	0,43
	Póvoa da Atalaia	Rustico	Equipamento Cultural - Eugénio de Andrade	0,63
	Atalaia do Campo	Urbano	Escola e Recinto de Festas	0,6
	Atalaia do Campo	Urbano	Cemitério	0,4
	Atalaia do Campo	Urbano	Campo de Futebol	0,74
	Póvoa da Atalaia	Urbano	Cemitério	0,42
	Póvoa da Atalaia	Urbano	Pista de motocross	1,01
	Sub Total			**4,23**
União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Catrão	Rustico	Capela de S. Pedro e Recinto de Festas	0,18
	Mata da Rainha	Rustico	Campo de Jogos	1,11
	Monte Leal	Rustico	Cemitério	0,16
	Quintas da Torre	Rustico	Cemitério	0,28
	Vale de Prazeres	Rustico	Apeadeiro	0,34

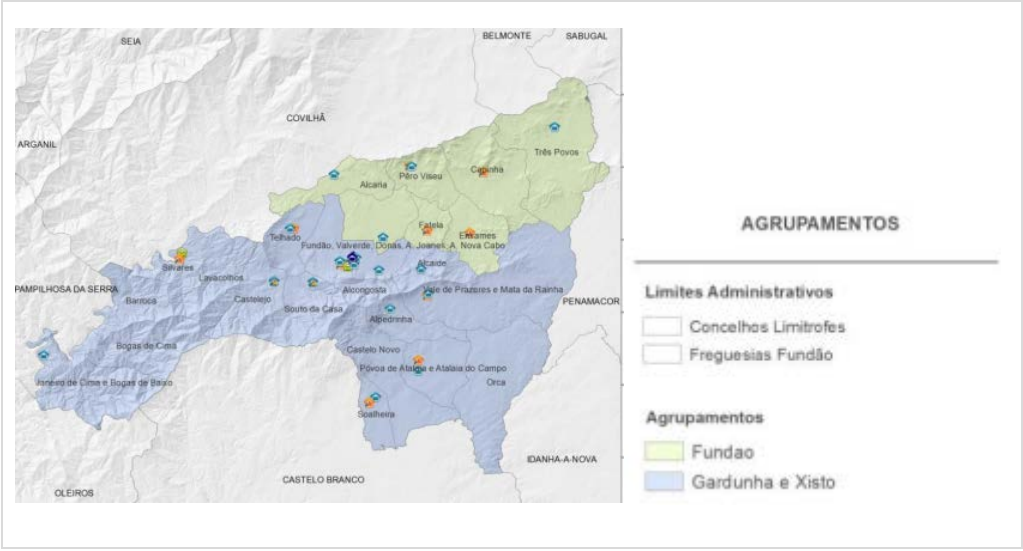
Freguesia	Aglomerado	Classe	Descrição	Área (Hectares)
	Vale de Prazeres	Rustico	Pista de Motocross e Polidesportivo	4,12
	Mata da Rainha	Urbano	Cemitério	0,43
	Mata da Rainha	Urbano	Equipamento para Idosos	0,36
	Vale de Prazeres	Urbano	Cemitério	0,76
	Sub Total			**7,74**
			TOTAL	**207,29**

12.3.2 Equipamentos de Educação

12.3.2.1 Síntese da Caracterização

O concelho do Fundão possui dois agrupamentos de escolas – Agrupamento de Escolas Gardunha e Xisto e Agrupamento de Escolas do Fundão – e, no seu conjunto, eram compostos, no ano letivo 2019/2020, por 54 estabelecimentos de ensino, 22 do pré-escolar, 23 do 1º CEB, 4 do 2º e 3º CEB e 2 estabelecimentos do ensino secundário (que leciona também ensino profissional), aos quais se associam 1 Escola Profissional e 1 Escola de Ensino Artístico.

Figura 75: Identificação das áreas abrangidas pelos Agrupamentos de Escolas do município do Fundão (AE do Fundão e AE Gardunha e Xisto)



Fonte: Revisão da Carta educativa do Fundão | Projeto Educativo Local do Fundão – Volume IV (Maio de 2015)

É na união das freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo que se concentram mais estabelecimentos de ensino e de todos os níveis enquanto nas freguesias mais rurais se privilegiam os estabelecimentos do ensino pré-escolar e do 1º Ciclo do Ensino

Básico (1º CEB). As vilas de Alpedrinha e Silvares possuem estabelecimentos de nível superior às restantes freguesias rurais: de 2º e 3º Ciclos e Ensino secundário (no caso de Alpedrinha). Apenas as freguesias de Alcongosta, Barroca, Bogas de Cima, Castelo Novo, Lavacolhos e Orca não possuem nenhum estabelecimento de ensino, naturalmente por não reunirem a base populacional mínima que justifique a sua existência, sendo os alunos acolhidos nas escolas das freguesias vizinhas.

A evolução global do número de alunos no concelho do Fundão tem vindo a decrescer em linha com o declínio populacional do município. Nos últimos 5 anos letivos esse decréscimo foi de 4,4%, contudo verificaram-se diferenças expressivas por nível de ensino. A evolução do número de alunos nos níveis até ao 3º CEB tem sido negativa e têm ocorrido alguns ajustamentos nas escolas, conforme as dinâmicas demográficas o vão exigindo. No entanto, o ensino secundário registou nos últimos anos a manutenção/ligeiro crescimento (1,4%) e o ensino profissional registou um incremento muito expressivo (72%).

12.3.2.2 Proposta

A análise da rede educativa dos municípios está preconizada no âmbito da Carta Educativa (Decreto-Lei n.º 21/2019, 30 janeiro), que é "*a nível municipal, o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, a localizar no concelho, de acordo com as ofertas de educação e formação que seja necessário satisfazer, tendo em vista a melhor utilização dos recursos educativos no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada município",* sendo que, no âmbito da legislação vigente, as propostas da Carta Educativa devem ser integradas nos Planos Diretores Municipais.

Da elaboração da Carta Educativa deve constar uma análise da situação atual que, ao caracterizar a situação socioeconómica, bem como a evolução do sistema educativo, deve permitir a obtenção do diagnóstico da rede educativa e do desenvolvimento do sistema educativo, de forma a viabilizar um conjunto de propostas de reconfiguração/ reordenamento da rede educativa municipal. A Carta Educativa do Município do Fundão encontra-se homologada desde 2007, todavia, sentiu-se a necessidade de fazer a sua revisão mais recentemente (novembro de 2015), especialmente em função das transformações entretanto observadas, quer nas dinâmicas demográficas e socioeconómicas, quer no sistema educativo.

De seguida apresenta-se uma síntese da proposta de reorganização da rede educativa (não dispensa leitura integral da Revisão da Carta Educativa, que acompanha os elementos do PDM-Volume IV).

A proposta de reorganização da rede educativa do município do Fundão, apresenta um carácter muito complexo, assentando em quatro momentos diferenciados (4 fases), os quais devem ser cumpridos de acordo com as dinâmicas naturais e as expectativas do território.

Proposta de reorganização da rede educativa do território educativo **do Agrupamento de Escolas do Fundão**

No que diz respeito ao território educativo associado ao Agrupamento de Escolas do Fundão, e se ao nível do ensino pré-escolar e do 2º e 3º ciclo não existem dificuldades na reorganização, por força das diretrizes entretanto definidas, em termos do 1º CEB, a rede poderá vir a ser fortemente equacionada, uma vez que se localiza num território que apresenta um conjunto de escolas que observam uma população escolar por vezes bastante diminuta e com um território vasto, muito despovoado e com taxas de envelhecimento muito elevadas, razão pela qual todo o processo de reorganização se assume como muito complexo.

As dinâmicas de encerramento devem continuar a refletir as dificuldades encontradas no passado recente, onde as escolas de acolhimento se apresentam com caraterísticas idênticas (por vezes mesmo em piores condições) às que encerram, e as dificuldades para resolver as questões de mobilidade são muito evidentes. Assim, e se na fase final de reorganização (4ª fase) se propõe numa lógica do perspetivado pelas normas da Tutela, apenas se verificará a manutenção das escolas do centro urbano, a manutenção da EB1 Salgueiro, numa perspetiva intermunicipal, e a manutenção da EB1 Valverde.

Em função dos quantitativos escolares e das projeções da população escolar, o encerramento das EB1's Capinha e Fatela deve ocorrer na 1ª fase. No primeiro caso, o estabelecimento de ensino de acolhimento deve ser a EB1 Pêro Viseu, enquanto no segundo caso deve ser a EB1 Valverde.

No caso das EB1 de Alcaria e Pêro Viseu podem equacionar-se dois cenários possíveis: no cenário A, a proposta deve passar pela manutenção da EB1 Pêro Viseu e o encerramento da EB1 Alcaria, enquanto no cenário B a proposta é inversa, ou seja, a manutenção da EB1 Alcaria e o encerramento da EB1 Pêro Viseu. Neste caso particular, sugere-se a monitorização da evolução da população escolar nestes dois estabelecimentos de ensino nos próximos anos letivos, para perceber se os valores da população escolar se mantém próximos dos atuais ou se a tendência prevista não se confirma e se observa uma diminuição da população escolar. Não obstante a importância dos quantitativos escolares, que as projeções indicam que serão superiores na EB1 Alcaria, em termos de localização, a EB1 Pêro Viseu parece surgir como uma melhor opção, razão pela qual é indicada como estabelecimento de ensino de acolhimento de duas escolas, a EB1 Capinha e, em caso de encerramento, a EB1 Salgueiro (a maior proximidade da EB1 Salgueiro à EB1 Pêro contribui fortemente para a importância da sua manutenção, dada a localização no extremo nordeste do território municipal da EB1 Salgueiro). Em caso de

encerramento de qualquer um destes dois estabelecimentos de ensino (EB1´s Alcaria e Pêro Viseu), os estabelecimentos de ensino de acolhimento deverão ser as escolas do centro urbano, obrigando a uma maior mobilidade dos alunos em questão.

No que respeita à **educação pré-escolar**, embora o cenário de diminuição da população escolar seja idêntico, valoriza-se uma lógica de proximidade, de modo a manter o maior número possível de estabelecimentos de educação pré-escolar em funcionamento. Em função desta perspetiva a proposta é de continuidade da totalidade dos estabelecimentos de educação pré-escolar existentes, que deverão manter-se enquanto a população escolar assumir uma dimensão capaz de assegurar o seu funcionamento. Para o momento em que o encerramento se torne inevitável foi igualmente definido um plano a indicar para onde as crianças devem ser gradualmente direcionadas.

Relativamente ao 2º e 3º CEB e ao ensino secundário não se prevê qualquer alteração, apenas intervenções de beneficiação como as recentemente realizadas obras de requalificação do designado Complexo Escolar do Fundão, que integra a Escola Secundária do Fundão e a EB2,3 João Franco, em linha com a estratégia municipal de promoção da educação, combate ao insucesso escolar e melhoria dos equipamentos.

Proposta de reorganização da rede educativa do território educativo do **Agrupamento de Escolas de Gardunha e Xisto**

O território em que se desenvolve a rede escolar do Agrupamento de Escolas de Gardunho e Xisto apresenta uma complexidade muito particular, não só pela problemática demográfica – territórios de muito baixa densidade, significativamente envelhecida e com a natalidade a apresentar-se com contornos deveras preocupantes -, mas também as significativas dificuldades observadas em termos da rede viária, e logo da questão da mobilidade – em particular no setor do vale do Zêzere. Esta complexidade reflete-se de forma inequívoca na reorganização da rede deste território educativo, razão pela qual, muito do que é definido em termos centrais pela Tutela, neste caso, é de difícil execução.

A premissa de que as crianças e os jovens não podem ser prejudicados pelo simples facto de residirem em territórios com estas caraterísticas, neste setor do território nacional ganha contornos decisivos. Assim, e a manter-se as lógicas do ensino pré-escolar e do 2º e 3º ciclos que foram observadas para o território do Fundão, se se efetuar a reorganização da rede de 1º CEB de acordo com o definido pelo Ministério da Educação, o momento final desta tarefa - fase final (4ª fase) – a proposta vai no sentido da manutenção apenas da EB1 Aldeia de Joanes, da EB1 Alpedrinha, das escolas do centro urbano e da EBI Silvares, embora o caso da EB1 Janeiro de Cima, que pode igualmente ser assumida numa perspetiva intermunicipal, merece uma ressalva da nossa parte, atendendo ao quadro morfológico e demográfica que presentemente se observa.

À semelhança dos estabelecimentos de ensino anteriores, propõe-se também a manutenção das EB1's Atalaias, Donas, Soalheira e Souto da Casa, mas, uma vez que os quantitativos escolares são inferiores, apontam-se estes estabelecimentos de ensino que funcionarão como escolas de acolhimento em caso de encerramento. No caso da EB1 Atalaias sugere-se a EB1 Alpedrinha, no caso da EB1 Donas sugerem-se as escolas do centro urbano, no caso da EB1 Soalheira sugere-se a EB1 Alpedrinha e no caso da EB1 Souto da Casa sugere-se a EB1 Aldeia de Joanes. Em função dos quantitativos escolares e das projeções da população escolar, o encerramento da EB1 Telhado deve ocorrer na 2ª fase, devendo o estabelecimento de ensino de acolhimento ser ou a EB1 Souto da Casa ou a EB1 Aldeia de Joanes. Segue-se, por esse facto, o encerramento da EB1 Alcaide, que deve ocorrer na 3ª fase, sugerindo-se como estabelecimento de ensino de acolhimento a EB1 Donas. Por sua vez, o encerramento da EB1 Vale de Prazeres deve apenas ocorrer na 4ª fase, devendo o estabelecimento de ensino de acolhimento ser a EB1 Alpedrinha.

No caso da EB1/JI Castelejo existem dois cenários possíveis. No cenário A propõe-se o seu encerramento na 3ª fase, enquanto no cenário B propõe-se o seu encerramento na 4ª fase. Em qualquer dos casos, o estabelecimento de ensino de acolhimento deve ser a EB1 Souto da Casa ou a EB1 Aldeia de Joanes. Sugere-se a monitorização da evolução da população escolar neste estabelecimento de ensino nos próximos anos letivos, para perceber se os valores da população escolar se mantêm próximos dos atuais ou se a tendência prevista não se confirmar e se observar uma manutenção da população escolar.

No que respeita à educação pré-escolar, e considerando os pressupostos enunciados anteriormente, a proposta é igualmente de continuidade da totalidade dos estabelecimentos de educação pré-escolar existentes, que deverão manter-se enquanto a população escolar assumir uma dimensão capaz de assegurar o seu funcionamento. Para o momento em que o encerramento se torne inevitável foi igualmente definido um plano a indicar para onde as crianças devem ser gradualmente direcionadas.

À semelhança do agrupamento de escolas do Fundão, relativamente ao 2º e 3º CEB não se prevê qualquer alteração.

Após a conclusão da reorganização da rede educativa, o concelho do Fundão vai sofrer uma redução do número de equipamentos educativos, no sentido de adequar as condições físicas, espaciais e materiais às novas exigências. Naturalmente, a definição da proposta de reorganização da rede educativa não obedeceu às linhas estratégicas definidas pela Tutela para a totalidade do país, embora as tenha considerado ao longo de todo o processo, uma vez que não pode e não deve ignorar as características físicas e dinâmicas humanas específicas do concelho do Fundão, obrigando, assim, à sua adaptação ao contexto territorial. Se as orientações estabelecidas centralmente tivessem sido cumpridas integralmente, a diminuição do número de

estabelecimentos de ensino teria assumido dimensões bastante mais drásticas, o que claramente seria desajustado em relação à realidade concelhia.

Globalmente, independentemente do cenário que se venha a desenhar no futuro para cada um dos níveis de ensino, ao nível das estruturas físicas, deverá ter-se presente a necessidade de:

- Prosseguir com a implementação do Projeto Educativo Local
- Requalificação/manutenção das escolas em funcionamento
- Cedência e refuncionalização de escolas do 1º CEB que vão ser encerradas para futura devolução, em condições de usabilidade, à comunidade, podendo vir a ser ocupadas com valências culturais, comunitárias, empreendedorismo ou turismo, espaços oficina e laboratórios medicinais.

No âmbito dos **projetos previstos** para a próxima década, constam alguns projetos que visam a qualificação das condições de ensino, nomeadamente: i) a requalificação do parque da Escola Secundária, ii) requalificação das escolas do 1º ciclo do ensino básico e jardins de infância; a requalificação da sede do agrupamento de escolas Gardunha e Xisto e; iv) Promoção do sucesso escolar – Fase II.

12.3.3 Equipamentos de Saúde

12.3.3.1 Síntese da caracterização

Ao nível dos cuidados secundários, o município do Fundão é dotado com o Hospital do Fundão (Centro Hospitalar da Cova da Beira, que agrega também o Hospital Pêro da Covilhã e tem como área de influência também os municípios de Belmonte e Penamacor).

Ao nível dos cuidados primários o município do Fundão possui um Centro de Saúde no município, localizado na cidade do Fundão e 25 Extensões de Saúde, a ele associadas. Em todas as extensões de saúde existem consultas médicas e prestação de serviços de enfermagem, variáveis conforme a dimensão populacional das freguesias onde se inscrevem

Se em termos quantitativos o município pode ser considerado bem dotado de equipamentos de saúde, ao nível das condições de funcionamento das unidades, existem alguns problemas inibidores do melhor funcionamento, como situações de humidade, ausência de extintor de incêndio, inexistência de local específico para resíduos hospitalares e inexistência de condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada na maioria dos casos.

Adicionalmente, encontram-se no Fundão duas Unidades de Cuidados Continuados Integrados, uma de média duração e reabilitação e outra de longa duração e manutenção, ambas da

responsabilidade da Santa Casa da Misericórdia do Fundão e cuja área de atuação se estende a todo o concelho do Fundão.

Também a Unidade Móvel de Saúde do Fundão que percorre todo território concelhio, contribui muito particularmente para a melhoria do acesso aos serviços de saúde e para a redução das desigualdades de acesso a estes serviços, na medida em que permite monitorizar, através de equipamentos-padrão e de protótipos desenvolvidos pela UBI, o estado de saúde das populações mais desfavorecidas do concelho, sobretudo pela questão do afastamento aos serviços de saúde.

Complementarmente, existem, no concelho do Fundão, 8 farmácias, 5 das quais localizam-se na cidade do Fundão, 1 em Alpedrinha, 1 em Silvares e 1 em Vale de Prazeres. A capitação farmácia/habitantes neste concelho responde globalmente aos critérios legais existentes (Portaria n.º 352/2012, de 30 de outubro), nomeadamente a 3500 habitantes/farmácia[50] (3500*8 farmácias = 28000 habitantes), e Fundão possui, em 2021, segundo os resultados preliminares dos Censos 2021, 26.521 habitantes.

De acordo com a dotação atual e em termos quantitativos, o concelho encontra-se, em termos teóricos e quantitativos, razoavelmente dotado de equipamentos de saúde. Contudo, persistem dificuldades ao nível das condições de funcionamento da maioria das extensões de saúde e é expectável que, no futuro, o município possa vir a ser ainda mais penalizado com o envelhecimento tendencial da população e com o inerente aumento da procura de cuidados de saúde.

12.3.3.2 Proposta

O município do Fundão tem **em curso/ponderação** as seguintes unidades (à data de fevereiro de 2021), que, em muito, vão alargar as valências e qualidade dos serviços de saúde no município:

- **Reabilitação da Extensão de Saúde de Silvares;**
- **Unidade de Saúde Familiar** – decorre neste momento a elaboração do projeto e candidatura. É intenção a curto prazo criar uma unidade operativa do Centro de Saúde – para resposta a 12.000 utentes – com autonomia funcional e técnica, que contratualizará objetivos de acessibilidade, adequação, efetividade, eficiência e qualidade, com vista a garantir aos cidadãos inscritos uma carteira básica de serviços na área de medicina familiar;
- **Unidade de Medicina Nuclear** – neste momento com obra em curso, cujo projeto consiste nas obras de alteração parcial do antigo Hospital do Fundão. A Medicina

[50] Capitação mínima de 3500 habitantes por farmácia aberta ao público no município, salvo quando a farmácia é instalada a mais de 2 km da farmácia mais próxima (cf Artº 2º da Portaria n.º 352/2012, de 30/10).

Nuclear é uma especialidade médica que aplica pequenas fontes de radiação ligadas a moléculas específicas, os radio fármacos, para realizar exames auxiliares de diagnóstico e também algumas terapêuticas com radiação;

- **Unidade de Cuidados Continuados de Saúde Mental** – está neste momento em ponderação a criação de um serviço mais focado na saúde mental, em complemento às Unidades de Cuidados Continuados Integrados.
- **Ampliação da Unidade de Cuidados Continuados da SCMF**. Com a aquisição do Hotel Príncipe da Beira para Residência Sénior (Hotel Sénior Príncipe da Beira), o Lar de Nossa Senhora de Fátima passará a ficar afeto à Unidade de Cuidados Continuados (já foi aprovada a abertura de mais 40 camas, para associar às 20 camas existentes).

Adicionalmente, qualquer intervenção futura, que deverá ter subjacente a melhor dotação e qualificação dos equipamentos existentes e, sobretudo, a melhor prestação de cuidados médicos, deverá considerar como elemento fundamental, a realidade do envelhecimento tendencial desta população e das inerentes dificuldades de mobilidade de muitos utentes.

Neste sentido, propõe-se que, tendencialmente, se proporcionem serviços de saúde que se "desloquem" até ao doente e não o inverso. Genericamente, como exemplo, refira-se a importância da criação da valência de Apoio Domiciliário Integrado. Esta permitiria assegurar, sobretudo, a prestação de cuidados de enfermagem e médicos de natureza preventiva, curativa e outros, e a prestação de apoio social indispensável à satisfação das necessidades básicas humanas) que, ao associar-se à já existente Unidade Móvel de Saúde, iria facilitar o acesso da população idosa aos cuidados de saúde, sobretudo os que se encontram mais isolados e contribuir para "aliviar" o centro de saúde e, assim, facilitar a melhor prestação dos cuidados de saúde no concelho.

Ao nível das estruturas físicas/edifícios existentes deverá pugnar-se resolução/mitigação dos principais problemas físicos das unidades de saúde existentes (centro de saúde e extensões de saúde) e que passam, principalmente por: i) eliminação de infiltrações e de sinais de humidade; ii) criação de condições adequadas ao acesso de pessoas com mobilidade condicionada; iii) dotação de sistemas adequados de climatização para garantir conforto térmico aos utentes e funcionários. Em termos mais imediatos refira-se a intervenção prevista na extensão de saúde de Silvares.

Para além do referido anteriormente, ao nível da cobertura farmacêutica e atendendo ao volume populacional esperado em 2031 (aproximadamente 24.000 habitantes), considera-se que o concelho do Fundão não necessitará de implantar mais nenhuma farmácia. Ainda assim, a Vila de Soalheira, atendendo ao seu quantitativo populacional e à sua função de centro urbano de nível II no sistema urbano concelhio deveria dotar-se de uma farmácia. Ainda, o facto de a

população residente (envelhecida) na maioria das freguesias necessitar de uma maior proximidade a este serviço tão essencial, pelo que se poderá ponderar a implementação do conceito da "farmácia ao domicílio**",** designadamente no apoio aos idosos e às pessoas com mobilidade reduzida, já que nem os transportes públicos, nem as acessibilidades rodoviárias conseguem dar resposta eficaz a estas necessidades. Este serviço pressupõe a existência de uma pessoa, possivelmente um funcionário de uma instituição de apoio social, que recolhe as receitas de todos os utentes e depois procede às respetivas entregas.

Em síntese, as intervenções institucionais, no sentido da melhor dotação/qualificação dos equipamentos de saúde no horizonte do PDM, de forma a dar resposta às carências atuais e às necessidades previsíveis em função da população esperada em 2031 e respetivas caraterísticas, para além dos que já estão em processo/previstos, poderão passar, em especial, pela:

- Resolução/mitigação dos principais problemas físicos das unidades de saúde existentes e sua manutenção regular;
- Implementação de uma farmácia em Soalheira e criação da valência/conceito "Farmácia ao domicílio" nos aglomerados mais isolados;
- Implementação do "Apoio Domiciliário Integrado".

12.3.4 Equipamentos Sociais

12.3.4.1 Síntese da Caracterização

Com o objetivo de satisfazer as necessidades de grupos sociais mais carentes ou dos escalões etários mais dependentes, as instituições de Segurança e Solidariedade Social baseiam a sua ação na tentativa da satisfação das necessidades específicas das crianças, dos jovens e dos idosos.

No concelho do Fundão, essa ação passa designadamente pelo apoio à infância - creche e ATL - e pelo apoio à população idosa – estrutura residencial para idosos, centro de dia, centro de convívio e apoio domiciliário. Ainda enquanto respostas sociais dirigidas a situações mais específicas e de maior vulnerabilidade existem o Lar de Infância e Juventude (para as crianças e jovens em situação de perigo), e o Centro de Atividades Ocupacionais e o Lar Residencial (para as pessoas adultas com deficiência).

Para além da resposta institucional em termos de estruturas físicas de apoio encontram-se, em implementação, neste município, políticas, programas e medidas em resposta às crescentes necessidades e às problemáticas sociais existentes. Destaca-se a ação do Gabinete de Ação Social, responsável pelo banco local de ajudas técnicas, banco municipal de voluntariado, cartão social municipal, centro local de apoio à integração do imigrante - gabinete de apoio ao emigrante, comissão de proteção de crianças e jovens, comissão municipal de proteção à pessoa idosa, gabinete de apoio à família, gabinete de inserção profissional, loja social, medida manuais

escolares, oficina social, programa de financiamento para acesso à habitação, programa de generalização de refeições aos alunos do 1º ciclo do ensino básico e rede social.

São ainda de referir a academia sénior do Centro de Assistência Cultural e Formativo do Fundão (CACFF), a teleassistência da Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação do Fundão e as cantinas sociais do CACFF e das Santas Casas da Misericórdia de Alpedrinha e do Fundão. A outro nível de intervenção, também o programa comunitário de ajuda alimentar a carenciados, o rendimento social de inserção e o complemento solidário para idosos são todas medidas de atuação levadas a efeito neste território.

Respostas sociais à infância

O concelho do Fundão possui 9 creches - resposta social de natureza socioeducativa, para acolher crianças até aos três anos de idade - que no presente ano de 2021 prestam apoio a 317 crianças, embora exista capacidade total para 384 crianças, ou seja, traduzindo-se uma taxa de utilização de 83%. Todas as instituições são de Solidariedade Social (IPSS), metade das quais estão localizadas na União das Freguesias do Fundão e as restantes localizam-se nas freguesias de Alcaide, Alcaria, Alpedrinha, Silvares e Três Povos.

Não é, no momento presente, possível fazer uma aferição real da taxa de cobertura atual. Crê-se, contudo, que a chamada "meta de Barcelona[51]" (taxa de cobertura de 33%) tenha sido ultrapassada largamente no Fundão[52].

Dado o contexto sociodemográfico e a atual sublotação de todas as creches do concelho, considera-se que este município tem uma oferta suficiente para a procura desta valência.

Quadro 35: Síntese das Valências de Apoio à Infância no Concelho do Fundão, 2021

	N.º de equipamentos	Capacidade (N.º de utentes)	N.º de Utentes	Taxa de Utilização
Creche	9	384	317	83%
ATL	7	379	322	85%

Carta Social- Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social (extraído em abril 2021)

A mesma situação se verifica relativamente aos centros de Atividades de Tempos livres, em que as instituições são as mesmas que asseguram a valência creche e onde também se verifica uma subutilização da oferta existente. Também estando quase todas as unidades sublotadas e a oferta sendo superior à procura, considera-se que o Fundão está bem dotado de unidades de ATL em função da população residente potencialmente utilizadora.

[51] Foi definida no Conselho Europeu de Barcelona, em 2002, uma meta em matéria de infraestruturas de acolhimento de crianças com o objetivo de, até 2010, ser assegurado o acolhimento de 33 % das crianças com menos de 3 anos.
[52] Se em 2021, a % da população em idade de creche for idêntica à de 2011, a taxa de cobertura poderá ser muito superior.

Respostas Sociais aos Idosos

Neste domínio é possível encontrar no concelho do Fundão uma importante rede de equipamentos de apoio à população idosa, nomeadamente 19 instituições com a valência "estrutura residencial para idosos", 31 Centros de Dia, 1 Centro de Convívio e 31 instituições que prestam apoio domiciliário. Todas as instituições são IPSS, com exceção de dois Lares, que são entidades com fins lucrativos.

No conjunto concelhio, os equipamentos e as valências de assistência à terceira idade dão apoio a 1546 idosos, o que materializa uma **taxa de cobertura de 20% da população com mais de 65 anos**[53], que é expressivo, sobretudo se se considerar que o município tem capacidade de oferta a mais 762 idosos, ou seja, teria uma capacidade de apoiar 30% dos idosos do concelho. Aquela taxa é ainda mais significativa quanto se sabe que a taxa de cobertura média nacional se ficou, em 2018, pelos 12,6%[54].

Todas as freguesias tem, pelo menos, uma valência de apoio aos idosos, sendo que a maioria associa as valências centro de dia e apoio domiciliário. Dos 19 lares existentes, 6 localizam-se na freguesia que integra a cidade do Fundão, onde também se localiza o único Centro de Convívio do concelho.

Quadro 36: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no Concelho do Fundão, 2021

	N.º de equipamentos	Capacidade (N.º de utentes)	N.º de Utentes	Taxa de Utilização
Estrutura residencial (Lar)	19	669	583	87%
Centro de Dia	31	750	470	63%
Apoio Domiciliário	31	639	433	68%
Centro de Convívio	1	250	60	24%
Total		**2308**	**1546**	**67%**

Carta Social- Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social (extraído em abril 2021)

Não obstante a sublotação geral de todas as valências, verifica-se, contudo, que no caso das estruturas residenciais para idosos (ERPI) existem desigualdades espaciais e carências efetivas. Desigualdades, pois há freguesias que não possuem esta valência, nomeadamente Alcaide, Alcongosta, Barroca, Castelejo, Castelo Novo, Enxames, Fatela, Lavacolhos, Orca, Pêro Viseu e União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha. As carências referem-se ao facto de, embora no total, o número de utentes ser inferior à oferta existente, verifica-se que a maioria dos Lares está lotado. Também a existência de uma importante lista de espera para esta valência

[53] Considerando a população idosa de 2020 (Estimativas do INE)
[54] Carta Social, Rede de Serviços e Equipamentos - Relatório 2018, GEP.

(398 idosos)[55] é ilustrativa das carências, ainda que estas não possam ser consideradas como a totalidade, pois é frequente o mesmo utente inscrever-se em várias instituições em simultâneo.

Em síntese, o concelho do Fundão tem uma expressiva rede de equipamentos sociais que cobre todo o território concelhio e em termos globais e puramente quantitativos é mais do que suficiente para a procura (taxa de utilização das unidades existentes de apenas 67%). Contudo, verifica-se igualmente que há um desajuste entre a oferta e a procura destas valências: os centros de dia, o centro de convívio e o apoio domiciliário tem uma oferta excedentária face à procura, ao contrário das estruturas residenciais para idosos (lares) que são insuficientes para a procura existente no concelho.

12.3.4.2 Proposta

Esta autarquia tem assumido esta matéria como crucial para o desenvolvimento humano e social e desde há uns anos que tem como ambição "*tornar o concelho do Fundão num espaço territorialmente coeso e inclusivo, com uma rede social adequadamente distribuída e dimensionada, que permita responder, com elevados níveis de eficiência, à evolução dos desafios sociais no quadro de um desenvolvimento sustentável*"[56].

Assistência à Infância

Com a oferta existente neste município ao nível das valências creche e ATL, o Fundão tem capacidade para apoiar mais crianças. Face a esta dotação e às expetativas de decréscimo demográfico no horizonte do PDM, considera-se que, em termos puramente quantitativos, não será necessário ampliar a oferta destas valências. Esta constatação não invalida o possível ajustamento da capacidade instalada, conforme as necessidades dos lugares, especialmente no centro urbano do Fundão.

Não obstante, sendo este um domínio fundamental de suporte à fixação de casais jovens no concelho, é essencial que possua uma aceitável e flexível capacidade de resposta. Não só por isso, mas também pelo crescente aumento da taxa de atividade feminina, pela expectativa de que as orientações da Administração Central venham a ser mais ambiciosas, pela necessidade de criar maiores condições de equidade social e territorial e pela necessidade de promover e desenvolver os Centros Urbanos de Nível II e III, considera-se **importante criar estas duas valências nos centros urbanos de Soalheira, Póvoa da Atalaia e Três Povos.** Não sendo fácil justificar financeiramente a construção de raiz de novos equipamentos, num cenário de regressão demográfica e de contenção financeira, deverá ponderar-se o alargamento destas valência nas IPSS que operam naqueles aglomerados.

[55] Dados de 2016
[56] Plano Estratégico Social para o Município do Fundão, 2015-2020 (maio de 2015)

Assistência a Idosos

Admitindo, como critério de dimensionamento, uma taxa de cobertura de 30% da população com mais de 65 anos, considerando esta a cobertura desejável (e muito satisfatória) e o objetivo a atingir em 2031, e face à população idosa esperada naquele ano, o concelho terá necessidade de ampliar a dotação atual na valência Lar. As outras valências, presentemente excedentárias, deverão ser suficientes para cobrir potenciais necessidades futuras.

Este reforço, que já tem vindo a ser feito progressivamente, deverá ser incrementado e localizar-se preferencialmente nos principais polos demográficos do concelho, onde proporcionalmente existem mais potenciais utilizadores e onde será mais fácil angariar mão-de-obra para sustentar os equipamentos necessários, não obstante alguns destes polos já estarem dotados destes equipamentos.

Quadro 37: Valências de apoio aos idosos: Dotação Atual (2021) versus Necessidades Futuras (2031)

Capacidade em 2021	2308 utentes
Nº de utentes em 2021	1546 utentes
População > 65 anos em 2020	7698
Oferta (Tx. de cobertura) existente em 2021	30%
Taxa de Cobertura utilizada em 2021	20%
Idosos em lista de espera em 2016	398 (lista de espera para Lar)*
População > 65 anos em 2031[57]	7134 idosos
Taxa de Cobertura Proposta para 2031	30%
Capacidade necessária (em nº de utentes) em 2031	2140 utentes
Capacidade a criar entre 2021-2031	Será necessário um ajustamento das valências, com particular atenção, para o reforço das ERPI.

*Considera-se para efeitos de cálculo, 1/3 deste valor como carência efetiva, pois os idosos podem estar inscritos em + do que um lar

Fonte: Câmara Municipal do Fundão

Na programação e dimensionamento de valências de apoio aos idosos a Autarquia terá em consideração os seguintes aspetos e necessidades:

- A **necessidade prioritária da ampliação das valências "Estrutura Residencial para Idosos (ERPI)",** tendo em conta as expressivas carências que existem no concelho a este nível;
- **Ajustamento e reorganização da oferta em função da procura das valências de Apoio Domiciliário**, **Centros de Dia e Centro de Convívio,** atendendo a que

[57] Considerou-se que o peso da população com mais de 65 anos em 2031 será idêntico ao estimado pelo INE para 2020 (29,2%)

no momento presente, a oferta do município só é utilizada em 68%, 63% e 24%, respetivamente, da capacidade existente;

- Implementação de **uma Rede de Apoio Domiciliário Integrado** (a funcionar 7 dias na semana e 24h por dia)**,** tendo em conta a sua importância crescente, uma vez que tem vantagens óbvias sobre as outras valências, sendo de destacar o facto de permitir ir ao encontro dos anseios dos idosos no prolongamento de uma vida autónoma e não institucionalizada. O envelhecimento em curso, em paralelo com as consequentes dificuldades de mobilidade de parte da população idosa, bem como as dificuldades de acesso aos serviços de saúde públicos, justifica amplamente a aposta no Apoio Domiciliário Integrado. Também aqui poderá existir uma reorientação dos recursos no sentido do incremento deste tipo de assistência, em detrimento do apoio nos centros de dia.
- **Reforçar a dinamização de programas de envelhecimento ativo** para evitar ou retardar a institucionalização;
- A **recuperação de escolas primárias encerradas para acolher iniciativas, com atividades atrativas para os idosos e/ou outros grupos sociais**. Estas ideias, potencialmente a conceber em espaços já existentes, nomeadamente através da recuperação das EB1 desativadas, para, entre outras possibilidades, acolher um Centro Cívico Educativo, ou unidades de Ocupação de Tempos Livres-3ª idade, ou outros projetos sociais intergeracionais. Estes dois projetos poderão complementar-se e a sua concretização será uma ação significativa para a valorização do potencial humano do concelho, sendo que se pretende com eles, criar condições de atração de alguma comunidade de origem que, atingindo a idade da reforma, poderá regressar à sua terra natal. O segundo projeto poderia contemplar a possibilidade de especialização e de venda de produtos, o que poderá ser um importante contributo para a promoção da marca da região;
- **Criação de uma estrutura residencial para idosos muito dependentes**, com a possibilidade de integração da valência Centro de Noite[58];
- Ponderar a possibilidade de alargar **as valências atuais a serviços mais inovadores**, no sentido de fornecer respostas integradas e mais adequadas às reais necessidades dos grupos, comunidades e famílias, nomeadamente a Centros de Noite, Teleassistência e Telesaúde, visando Inovação Centrada na Saúde (desenvolvimento de dispositivos médicos e sistemas de monitorização) ou outros que melhor se adequem às características da população local. Não são as tipologias apontadas o

[58] Resposta social dirigida a idosos com autonomia, que desenvolvem as suas atividades de vida diária no domicílio, mas que, durante a noite, por motivo de isolamento necessitam de algum suporte de acompanhamento.

mais importante nesta matéria mas é, sobretudo, a consciência da necessidade de adaptação às potenciais procuras emergentes deste grupo etário;

- **Criar no espaço público áreas para equipamentos vocacionados para idosos** (por exemplo, no âmbito da ampliação no Parque Verde da Cidade), bem como outros espaços verdes e/ou desportivos nos aglomerados rurais;
- **Elaborar a Carta Social Municipal[59],** de acordo com o DL n.º 55/2020, de 12 de agosto.

Em linha com estas necessidade identificadas, a autarquia tem conhecimento de que irão ser construídos mais dois lares no concelho: em **Alcaide e em Pêro Viseu**. Para além destes, a Santa Casa da Misericórdia do Fundão adquiriu recentemente o Hotel Príncipe da Beira. Esta aquisição dará origem à criação de 107 lugares de lar no antigo **Hotel Sénior Príncipe da Beira**. Contudo, não serão na totalidade novos lugares porque irá ocorrer em paralelo uma restruturação de outras unidades, nomeadamente o Lar de Nossa Senhora de Fátima irá ficar afeto à Unidade de Cuidados continuados (40 novas camas para juntar às 20 existentes).

Crê-se que estas novas unidades serão fundamentais para dar resposta às necessidades previsíveis nos próximos anos.

12.3.5 Equipamentos Desportivos

12.3.5.1 Síntese da caracterização

O concelho do Fundão tem uma rede relativamente vasta de equipamentos desportivos, embora a dotação global e a distribuição espacial denunciem algumas carências e desigualdades espaciais, quando avaliadas em função dos referenciais oficiais, assim como da análise empírica do território.

Com efeito, considerando todos os equipamentos desportivos de base formativos, que perfazem uma área global de 72.238 m^2, no concelho do Fundão existe uma área desportiva útil de **2,7m^2/habitante[60],** que é inferior à recomendada oficialmente (4m^2/habitante[61]), sendo que a grande concentração de equipamentos desportivos se encontra na cidade do Fundão, ainda que

[59] A carta social municipal é o instrumento estratégico de planeamento da rede de serviços e equipamentos sociais, incluindo o mapeamento das respostas existentes ao nível dos equipamentos sociais, que prevê a rede de respostas sociais adequada às necessidades e apoia a decisão, devendo estar articulada com as prioridades definidas a nível nacional e regional (Artigo 4.º do DL n.º55/2020, de 12/8).

[60] Volume calculado com a área desportiva útil existente em 2020 e a população do município em 2021: 26521 habitantes(Resultados preliminares dos Censos 2021).

[61] Segundo as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (ex. DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO).

a união das freguesias que a integram não cumpra os 4m²/habitantes, ficando-se pelos 3m²/habitante.

Existem 55 instalações desportivas de Base Formativas no concelho do Fundão sendo predominantes os Pequenos Campos de Jogos (37), seguidos dos Pavilhões Desportivos e Salas de Desporto Polivalentes (10), e dos Grandes Campos de Jogos (6) e das Piscinas (2). A repartição da área total pelas três grandes tipologias dista do que é recomendado oficialmente, já que se constata que existe um excesso de salas de desporto em detrimento das instalações ao ar livre e das superfícies de plano de água (piscinas de base formativas).

Quadro 38: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia, em 2020

Tipologias		N.º de Equipamentos	Área (m²)	Área Recomendada (%)	Área Existente (%)
Ar Livre	Pequeno Campo	37	32704	95%	91,6
	Grande Campo	6	33443		
Salas de Desporto	Pavilhão	7	5094	2 a 2,5%	7,9
	Sala de Desporto	3	589		
Superfícies de plano de água	Piscinas Coberta	2	408	1,50%	0,6
Total		**55**	**72.238**		

Fonte: Câmara Municipal do Fundão

Para além da capacitação abaixo dos valores de referência, o **município do Fundão apresenta assimetrias espaciais relevantes**, nomeadamente:

- 4 freguesias (Silvares, Soalheira, UF de Póvoa da Atalaia/Atalaia do Campo e Lavacolhos) possuem área desportiva útil excessiva;
- 14 freguesias possuem área desportiva útil insuficiente;
- 5 freguesias não possuem qualquer tipo de instalação desportiva (Bogas de Cima, Castelo Novo, Enxames, Souto da Casa e Telhado).

Quadro 39: Área Desportiva Útil por Habitante, 2021

Freguesias	População		Área Desportiva Útil (2020)	ADU/Habitante (m²)	
	2011	2021		2011	2021
Alcaide	616	583	684	1,1	1,2
Alcaria	1180	1102	800	0,7	0,7
Alcongosta	497	416	450	0,9	1,1
Alpedrinha	1087	932	1574	1,4	1,7
Barroca	496	376	800	1,6	2,1
Bogas de Cima	347	328	0	0	0,0
Capinha	494	411	648	1,3	1,6
Castelejo	656	560	800	1,2	1,4
Castelo Novo	406	351	0	0	0,0
Enxames	520	435	0	0	0,0

Freguesias	População		Área Desportiva Útil (2020)	ADU/Habitante (m²)	
	2011	2021		2011	2021
Fatela	564	457	684	1,2	1,5
Lavacolhos	236	180	800	3,4	4,4
Orca	650	539	756	1,2	1,4
Pêro Viseu	728	645	1005	1,4	1,6
Silvares	968	971	7319	7,6	7,5
Soalheira	891	856	6320	7,1	7,4
Souto da Casa	807	744	0	0	0,0
Telhado	618	578	0	0	0,0
Três Povos	914	739	1600	1,8	2,2
U.F. Fundão/Valverde/A. Joanes/A. Nova do Cabo	13434	12653	39745	3	3,1
U.F. Janeiro de Cima/Bogas de Baixo	500	425	1600	3,2	3,8
U.F. Póvoa da Atalaia/Atalaia do Campo	1188	1039	5729	4,8	5,5
U.F. Vale de Prazeres e Mata da Rainha	1416	1201	924	0,7	0,8
Total do Concelho	**29213**	**26521**	**72238**	**2,5**	**2,7**

Fonte: Câmara Municipal do Fundão; INE-Portugal, Censos 2021 (Resultados Preliminares)

Para além destes equipamentos de base formativos, existem vários outros que não são contabilizados na área útil desportiva mas que concorrem igualmente para oferta de equipamentos, tendo globalmente uma vertente mais recreativa e valorizadora da função turística, tão importante neste município, nomeadamente:

- **Piscinas descobertas** (Alcongosta, Alpedrinha, Atalaia do Campo, Orca, Silvares, Fundão (3), Bogas de Baixo); Piscina artificial da Barragem da Capinha e Piscina natural de Castelo Novo);
- **Circuitos de manutenção** (Fundão e Capinha),
- **Pista de Autocross e Motocross** de Silvares
- **Campo de Futebol de Praia** (Capinha).

Todas estas instalações perfazem quase 3.000m² de área desportiva útil recreativa.

12.3.5.2 Proposta

Na expectativa da possível verificação do cenário demográfico esperado em 2031 (menor do que o atual e em torno dos 24 mil habitantes), o concelho do Fundão necessitaria, idealmente, de se apetrechar melhor em termos de instalações desportivas. Com efeito, para "cumprir" com os 4m²/habitante, o município do Fundão necessitaria de ampliar a sua área desportiva útil em cerca de 23 mil m². Não sendo uma hipótese financeiramente muito viável, nem socialmente a mais ajustada, é importante destacar também, que não deverá existir rigidez na aplicação pura dos rácios estabelecidos oficialmente mas, sobretudo, é importante canalizar as intervenções e dotações para a população-alvo.

No caso concreto do Fundão, com uma população bastante envelhecida e com diferenças assinaláveis entre a cidade e o restante espaço rural, é essencial que se equacionem bem as soluções a adotar: a cidade do Fundão com população mais jovem deverá possuir equipamentos direcionadas para a procura gerada pela população de escalões etários mais jovens e as freguesias rurais, mais envelhecidas, deverão possuir equipamentos desportivos ajustados a esta circunstância também.

As principais medidas a equacionar nesta matéria passarão por:

- Realização da **Carta Desportiva Municipal,** de modo a ser possível conhecer as necessidades reais da população;
- **Aumentar a dotação de equipamentos desportivos na cidade do Fundão para servir toda a União de Freguesias** (Fundão, Donas, Valverde, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo), que aglutina quase metade da população de todo o concelho (46% em 2011). Atendendo a que a freguesia do Fundão não cumpre hoje com os $4m^2$ definidos internacionalmente como a melhor dotação, deverá equacionar-se um melhor apetrechamento.
- No caso do reforço da oferta de equipamentos na União das Freguesias do Fundão, deverá ser equacionada uma dotação que permita **equilibrar a dotação tipológica,** que atualmente está relativamente desfasada das proporções sugeridas. Neste sentido, deveria ampliar-se o volume de equipamentos desportivos ao ar livre, em detrimento das salas de desporto;
- **No caso do centro urbano de Alpedrinha** (nível II do sistema urbano concelhio), que possui área desportiva insuficiente, deve equacionar-se a ampliação da dotação atual, de modo a permitir o melhor cumprimento da sua função de centro urbano secundário, fundamental para a coesão territorial;
- **No caso das aldeias que não possuem nenhum equipamento** e por serem aldeias com população envelhecida, não é adequado equipá-las com equipamentos de base formativos, devendo ser asseguradas outras instalações que permitam caminhadas e passeios ao ar livre e a realização de algum exercício físico de modo suave, por exemplo, circuitos de manutenção com aparelhos geriátricos;
- **No caso das aldeias com dotação insuficiente de área desportiva útil,** poderá adotar-se a mesma filosofia de criação de espaços informais ao ar livre que permita a mobilidade e o exercício físico da população mais velha e são vários os espaços disponíveis nas aldeias que permitirão responder a esta necessidade;
- Nos **aglomerados com excesso de área desportiva útil** (especialmente Silvares, Soalheira e União das freguesias de Póvoa da Atalaia/Atalaia do Campo), poderia

equacionar-se a reconversão de algumas instalações em outras de caráter mais recreativo e informal, como os anteriormente referidos circuitos de manutenção;

- **Continuar a promover a requalificação das instalações desportivas existentes**, quando necessário;
- Promover intervenções no espaço público que contemplem **espaços vocacionados para os idosos,** como por exemplo a prevista ampliação do Parque Verde da cidade, que irá cumprir esse objetivo;
- **Estar disponível para acolher a implantação de recintos desportivos especializados ou de base recreativos**, no sentido da diversificação da oferta de instalações desportivas e em complementaridade e articulação com as atividades desportiva e turística, desenvolvidas pelo município.

12.3.6 Equipamentos Culturais e Recreativos

12.3.6.1 Síntese da caracterização

O município do Fundão é rico em história, em património cultural e em iniciativas que promovem e divulgam ambos, razões pelas quais adotou a cultura como um dos pilares de evolução do concelho e tem vindo a apostar na aptidão criativa, na construção de espaços culturais e na implementação de propostas inovadoras que têm contribuído para o desenvolvimento e qualidade da oferta cultural.

O Município criou uma dinâmica inovadora em várias formas de expressão que vão desde as artes plásticas à música, ao teatro, à dança, à literatura e as às artes performativas e o Fundão é hoje um espaço de criação cultural permanente e um palco de uma intensa vida cultural, com projeção regional, nacional e internacional.

Enquanto estruturas físicas de suporte à atividade cultural, o município conta com um amplo conjunto de Museus/Casa temáticas ou Centros Interpretativos (mais de 3 dezenas), espalhados por todo o território concelhio, sendo uns dos aspetos diferenciadores deste município relativamente à região**.**

Enquanto equipamentos emblemáticos são de referir o i) Centro Cultural A Moagem - A cidade do Engenho e das Artes, equipamento moderno, constituído por Auditório, Estúdio, Centro de Recursos Multimédia, Sala de Exposições de Arte Contemporânea, Núcleo de Moagem do Centeio, Restaurante; ii) a Biblioteca Eugénio de Andrade e o iii) Museu Arqueológico Municipal José Alves Monteiro e iv) o *Domus Mundi* – Centro Museológico António Guterres, em Donas.

A Biblioteca Municipal Eugénio de Andrade encontra-se na sede do concelho, mas também existam algumas iniciativas de pequenos espaços bibliotecários à escala da freguesia dinamizadas

pelas juntas de freguesia. Os dois espaços de auditório encontram-se no Agrupamento de Escolas do Fundão e na Moagem. Com funções similares existem também no Fundão a Sala Polivalente da Biblioteca Municipal e em Alpedrinha, o Palácio do Picadeiro. O serviço de informação local é assegurado por dois serviços de rádio e imprensa, a Rádio Cova da Beira e o Jornal do Fundão. A exibição cinematográfica é realizada no Centro Cultural Moagem. O município também possui um Arquivo Municipal.

Complementarmente, e numa vertente mais recreativa, é digna de destaque a atividade associativa desenvolvida no concelho, marcada pela existência de um vasto conjunto de associações (quase 5 dezenas), com incidência para as atividades desportivas, culturais e recreativas, às quais estão normalmente associados Salões de Festas, importantes locais de convívio e de práticas culturais, algumas das quais com grande capacidade de mobilização e dinamização da população[62].

12.3.6.2 Proposta

Este é um domínio que deverá estar aberto a todo o tipo de investimentos, tanto ao nível da promoção da "cultura" local, como de novas formas, mais inovadoras, de promoção cultural, sendo certo que presentemente, o concelho do Fundão se encontra relativamente bem dotado de equipamentos culturais, quando avaliado do ponto de vista da população residente e potencialmente utilizadora deste tipo de equipamentos.

Neste concelho, mais do que investir em novas estruturas físicas, que naturalmente terão sempre lugar na oferta cultural concelhia, importa, sobretudo, dar continuidade à promoção cultural, isto é, à mobilização dos agentes culturais e do público, no sentido da dinamização e diversificação dos conteúdos culturais.

Ainda neste contexto, propõe-se que se continuem a apoiar as iniciativas das inúmeras associações culturais e recreativas que existem no concelho, bem como a introdução crescente das novas tecnologias de comunicação e informação.

A título de síntese, as intenções da Autarquia em matéria de equipamentos culturais são as seguintes:

- **Continuação do reforço das dinâmicas culturais** retirando valor dos inúmeros equipamentos culturais do município;

[62] Santa Casa da Misericórdia do Fundão, APPACDM, Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Fundão, Associação Desportiva do Fundão; Clube Académico do Fundão, Grupo de convívio e amizade das Donas, Pinus Verde, Academia de Música e Dança do Fundão – Santa Casa da Misericórdia do Fundão e Este – Estação Teatral.

- **Programação cultural e desportiva conjunta** nos municípios do Arco Urbano Castelo Branco/ Covilhã/Fundão/Guarda), tanto para eventos pontuais (espetáculos), como para eventos permanentes e programas de animação;
- **Reforço das atividades destinadas à comunidade educativa**, em concreto nas áreas do incentivo à leitura, na difusão de boas práticas ambientais e na educação de valores de formação cívica;
- **Continuar a política de promoção do legado cultural e identitário** regional e do património tangível e intangível do concelho do Fundão;
- **Continuar a apoiar as iniciativas das associações culturais e recreativas;**
- **Refuncionalizar alguns equipamentos encerrados** (p.e, antigas escolas primárias) para funções culturais com o objetivo não só de reutilização de edifícios públicos como também da promoção da animação do território rural e na dotação de melhores condições de vida as aldeias.

Encontra-se em curso (à data de fevereiro de 2021) a **reabilitação do emblemático Cineteatro da Gardunha**, uma das principais salas de espetáculos da região e encerrada há cerca de 2 décadas, sendo há muito ambicionada esta intervenção, a qual visa a disponibilização de um espaço de apoio à indústria criativa e inovadora e com dimensão para acolher eventos de maior dimensão (auditório para 400 pessoas). Também está previsto um importante investimento na Quinta das Ideias e das Cerejas.

12.3.7 Equipamentos de Segurança e Proteção Civil

12.3.7.1 Síntese da caracterização

As instituições de prevenção e segurança existentes no concelho do Fundão são a GNR e os Bombeiros, ambos localizados com as suas principais infraestruturas na cidade do Fundão (Destacamento Territorial do Fundão/Posto Territorial, no caso da GNR e o Quartel de Bombeiros (1ª, 2ª e 3ª secções). Também as vilas de Silvares e de Soalheira estão dotadas de um Posto Territorial da GNR e de um Quartel dos Bombeiros. Ainda, Alpedrinha conta com um Posto Territorial da GNR e Três Povos com um Quartel de Bombeiros (5ª secção).

12.3.7.2 Proposta

Face à realidade atual e futura, em que não se espera acréscimo populacional, não se prevê a necessidade de intervenção ao nível dos equipamentos de segurança e proteção civil do concelho.

13. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO

Nos termos da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, que irão servir de base à elaboração dos respetivos relatórios de execução, que fundamenta a necessidade da alteração, revisão ou revogação do Plano.

O Regime Jurístico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, reforça esta necessidade, referindo no artigo 96º, relativo ao conteúdo material, que o plano diretor municipal deve estabelecer o sistema de monitorização do Plano. E nos termos do n.º 4 do artigo 97º, relativo ao conteúdo documental, estabelece que o plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização do PDM.

O sistema de monitorização de implementação do PDM possibilita tornar visível o desenvolvimento do processo de avaliação desde a situação de partida até ao momento em que o exercício periódico de avaliação é realizado. Este exercício permite que possa ser verificada a adequação das ações previstas no Plano, tendo por base o conhecimento exato das estratégias definidas e que em caso de necessidade possam, os planos ser revisto por forma a infletir tendências e sentidos de desenvolvimento não desejáveis.

A criação de um sistema de monitorização no âmbito do PDM, definindo indicadores de ordem qualitativa e quantitativa atendendo à estratégia, objetivos e ações previstas, irá servir de base à elaboração do Relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT) do concelho Do Fundão.

A necessidade de proceder à elaboração de um relatório do estado do ordenamento do território está claramente expressa no artigo 77º do RJIGT e reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias de qualificação do solo rústico e urbano.

Neste sentido, ao abrigo do artigo 189º do RJIGT, a câmara municipal deve elaborar, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, traduzindo o "*balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão*".

Assim, a definição do presente sistema de monitorização, definido no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, tem como objetivo definir os mecanismos que

permitam avaliar a execução das medidas consagradas no PDM, constituindo uma etapa chave no processo de avaliação do nível de eficácia da implementação do Plano.

A definição de indicadores que irão permitir "medir", quantitativamente ou qualitativamente, o grau de eficácia do PDM e identificar e elencar os principais constrangimentos e que podem resultar num processo de alteração ou de nova revisão.

No quadro seguinte apresentam-se os indicadores de monitorização, discriminados por temática:

Quadro 40: Indicadores de monitorização do PDM do Fundão

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÓMICO		Crescimento populacional efetivo	%	concelho
		Densidade populacional	Hab/Km2	concelho/ freguesia
		População residente por setor de atividade	%	concelho/ freguesia
		População por estrutura etária	Nº	concelho
		Índice de envelhecimento	-	concelho/ freguesia
		Taxa de Natalidade	%	concelho
		Taxa de Mortalidade	%	concelho
		Taxa de crescimento migratório	%	concelho
		População ativa	Nº	Concelho/freguesia
		Evolução n.º postos de trabalho	%	concelho/ freguesia
		Evolução da taxa de desemprego	%	concelho/ freguesia
		N.º de estabelecimentos instalados por ramo de atividade	N.º	concelho/ freguesia
		N.º empregos por qualificação académica	N.º	concelho/ freguesia
		População com ensino superior/População com 25 anos ou mais	%	concelho/ freguesia
		Habilitações académicas da população residente	%	concelho/ freguesia
		Ofertas de formação profissional sediadas no concelho	N.º	concelho/ freguesia
		Balanço comercia – Importação/exportação	Nº	concelho
		Balanço natural – empresas criadas / terminadas	Nº	concelho
		Parque habitacional – oferta/ procura	Nº	concelho/freguesia
		Espaços de Atividades Económicas do Fundão (na parte não infraestruturada).	%	% face à área da UOPG
		Espaços de Atividades Económicas da Soalheira (na parte não infraestruturada).	%	% face à área da UOPG
		Campus Tecnológico da Estação	%	% face à área da UOPG
COESÃO TERRITORIAL	Assimetrias Territoriais	Variação da população por lugar	%	Lugar
		Variação do n.º de alojamentos clássicos	%	Freguesia
		Variação do nº de empresas sediadas	%	Freguesia
	Acessibilidades	Movimentos pendulares	N.º	Municipal
		Investimentos previstos para novas vias de comunicação	%	Municipal

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
		Investimentos previstos para transportes	%	Municipal
		Investimento previsto no incremento de modos suaves		Municipal
	Equipamentos	N.º e Tipologia de equipamentos por freguesia		Freguesia
		Investimentos previstos em novos equipamentos	%	Municipal
		Taxa de cobertura das creches	%	freguesia/concelho
		Taxa de cobertura do Ensino Básico/ Secundário	%	freguesia/concelho
		Taxa de cobertura de equipamento de apoio à 3º idade	%	freguesia/concelho
		Taxa de cobertura dos serviços de saúde	%	freguesia/concelho
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	Gestão urbanística do Território	Implementação dos compromissos urbanísticos	%	concelho/ freguesia, anual
		Licenças emitidas para construção, por uso e destino	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Instrumentos de Gestão Territorial aprovados e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Pedidos de informação prévia, por categoria de espaço e uso	N.º	concelho, anual
	Perímetros Urbanos	Licenças de edifícios, por uso e destino (perímetro urbano, anual)	N.º	Perímetro urbano, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	Perímetro urbano, anual
		Pedidos de informação prévia, por uso	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Implementação dos loteamentos com alvará	%	concelho/ perímetro, anual
		Execução dos espaços de atividades económicas	%	concelho/ perímetro, anual
		Empresas instaladas nos espaços de atividade economia	N.º	concelho/ perímetro
		Solo urbano disponível por colmatar e/ou consolidar, por categoria de espaço	%	concelho/ perímetro
		Nível de infraestruturação do solo urbano	%	concelho/ perímetro
		Processos de reabilitação do edificado inserido em ARU	Nº	Perímetro urbano/ ARU
	Áreas de Edificação Dispersa/ Aglomerados Rurais	Licenças emitidas para construção/ ampliação/ legalização/ reabilitação, por uso	N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
		Pedidos de informação prévia, por uso	N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
		Nível de ocupação dos espaços por ocupar e/ou consolidar	%	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	Valorização do espaço rural	Variação da ocupação do solo		concelho, anual
		Área ocupada por explorações do sector primário		concelho, anual
	Turismo	N.º unidades de alojamento		concelho, anual
		Evolução do n.º de dormidas		concelho, anual

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
		Investimentos concelhios em turismo		concelho, anual
	Património classificado e em vias de classificação	Intervenções efetuadas e previstas	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Exemplares patrimoniais classificados, em vias de classificação e inventariados	N.º	concelho, anual
		Processos com recurso a parecer da DGPC, favorável ou não favorável	N.º	concelho, anual
RISCOS	Riscos naturais e tecnológicos	Edifícios afetados por cheias, por uso (concelho, anual)	N.º	concelho, anual
		Pedidos de informação previa/ licenciamento em Áreas com instabilidade de vertentes, por uso	N.º	concelho, anual
INFRAESTRUTURAS URBANAS		População servida por sistemas de abastecimento de água (concelho, anual)	%	concelho, anual
		Cobertura da rede de drenagem de águas residuais (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede elétrica (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU)%	%	concelho, anual
PROGRAMA DE EXECUÇÃO		Nível de execução das ações previstas	%	concelho

14. CONFORMIDADE COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

O RJIGT, no art. 74º, refere "*a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidências na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações*."

Este capítulo visa demonstrar a articulação do PDM, na sua 1ª revisão, com os seguintes Planos de âmbito supramunicipal que se encontram eficazes no concelho do Fundão, nomeadamente os seguintes:

- Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril,
- Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2005, de 28 de junho;
- Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, aprovada pelo Aviso n.º 6151/2014, de 16 maio, retificado pela Declaração de retificação n.º 1050/2014, de 15 de outubro e Declaração de retificação n.º 1288/2014, de 15 de dezembro;
- Programa de Transformação da Paisagem – Áreas Integradas de Gestão da Paisagem (AIGP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 49/2020, de 24 de junho.

No que se refere a planos que ainda não se encontram eficazes há a referir o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, que se reveste de uma fulcral importância no atual panorama de planeamento e desenvolvimento regional. Apesar de ter sido considerado no desenvolvimento da proposta de ordenamento do município do Fundão, constitui um instrumento que ainda não foi publicado em Diário da República. Interessa referir que as algumas orientações veiculadas pelo PROT- Centro foram tomadas em consideração na presente proposta de plano[63].

14.1 PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Lei º 140/99, de 24 de abril, com a redação que lhe é dada pelo Decreto Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, os Instrumentos de

[63] A Proposta de PROT-C não está em vigor sendo certo que, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro determina a elaboração do Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro inexistindo, contudo, à presente data, documentos a ter em consideração na presente revisão do PDM.

Gestão Territorial ou outros de natureza especial devem conter informação que clarifique a sua conformidade com os objetivos da Rede Natura 2000 e devem conter as medidas necessárias para garantir a conservação dos habitats e das populações de espécies para as quais os referidos sítios e áreas foram criados, e tendo em conta o Decreto Regulamentar nº 1/2020, de 16 de março, a presente análise enquadra o relatório de conformidade da Rede Natura 2000 e pretende assegurar que o PDM em revisão contém as disposições adequadas à manutenção dos valores naturais identificados em estado de conservação favorável.

O referido diploma legal cria a figura da Zona Especial de Conservação da Serra da Gardunha (ZEC), que abrange parte do território do município do Fundão.

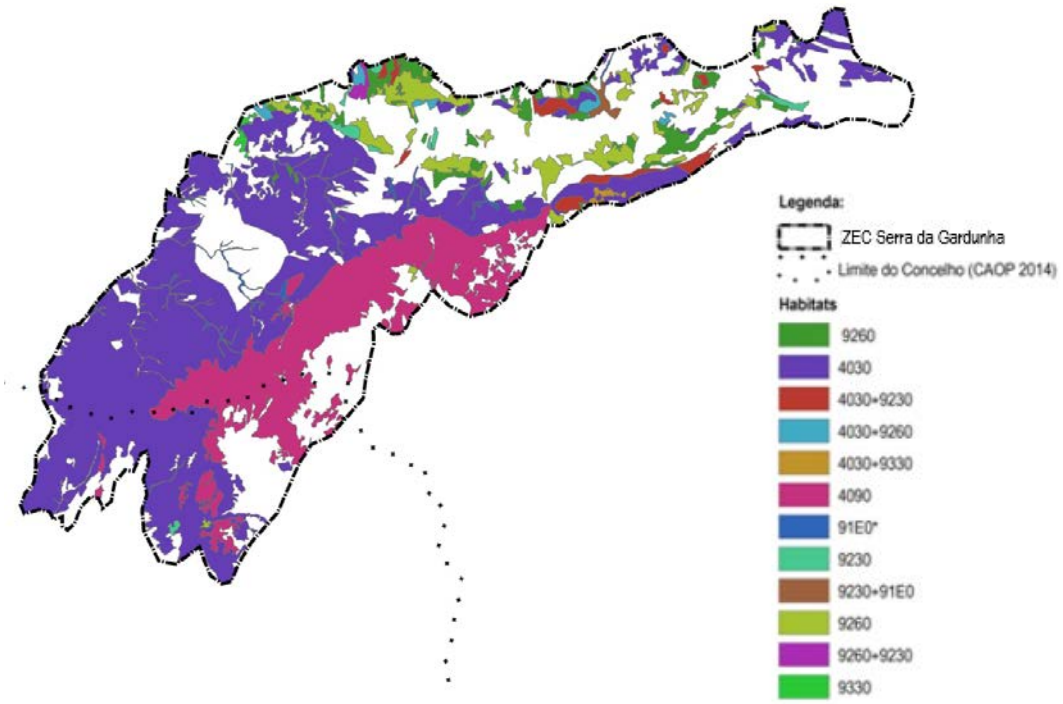
No âmbito da revisão do PDM, na fase de Caraterização Biofísica, foi já elaborado um capítulo referente aos Instrumentos de Gestão Territorial de Hierarquia Superior eficazes, e a sua articulação com o PDM em revisão, tendo sido aí analisado, entre outros, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000).

Na referida fase de Estudos de Caraterização, foram integrados conteúdos referentes às áreas do concelho em Rede Natura 2000, designadamente o PSRN2000, tendo sido aí elencados os habitats, fauna e flora, presentes no Sítio da Gardunha, a conservar e proteger, referidas as percentagens de área abrangida no concelho por estes valores naturais, referidos os fatores de ameaça presentes e avançadas orientações de gestão para os mesmos. De salientar, que estas orientações são prioritariamente dirigidas à espécie ***Asphodelus bento-rainhae*****,** por constituir um endemismo lusitano, exclusivo deste sistema montanhoso, e do seu habitat característico constituído por carvalhal misto (de carvalho-negral e carvalho-roble) e por castinçais.

Os limites da Rede Natura encontram-se cartografados no PDM em revisão à escala 1:25000 na Planta de Condicionantes (Proposta do Plano) e integram a Planta dos Valores Naturais (fase de Caraterização Biofísica). Constam, também, da Planta da Estrutura Ecológica Municipal, onde são identificados os habitats prioritários (constantes do anexo B-I do Decreto-Lei nº49/2005) e os restantes habitats presentes no território municipal. Na planta de Ordenamento, a classificação e qualificação do solo nos limites da área de RN2000, teve em consideração os habitats aí presentes.

Como foi anteriormente referido, a Serra da Gardunha faz parte da lista nacional de SIC (Sítios de Importância Comunitária) da Rede Natura 2000, e constitui uma Zona Especial de Conservação (ZEC), no âmbito da diretiva habitats (92/43/CEE), pois tem espécies de fauna e flora e comunidades vegetais de elevada importância para a conservação. Porém, apenas se dispõe de informação cartográfica e de orientações de gestão correspondentes aos habitats naturais, e assim, para dar resposta à necessidade de compatibilizar o Plano Setorial com o Plano Diretor Municipal, dar-se-á maior ênfase a estes últimos.

Figura 76: ZEC Serra da Gardunha – Habitats



Fonte: CM do Fundão

Da análise da ilustração, verifica-se que as charnecas secas europeias (4030) são os habitats que ocupam uma maior área do território do Sítio da Gardunha (principalmente a vertente sul), traduzindo-se na presença de uma grande variedade de matos, entre os quais urzais e urzais–estevais mediterrânicos não litorais. Com bastante expressão surgem, também, nesta vertente da Serra, comunidades de montanha de caldoneira (*Echinospartum ibericum*) (4090) um endemismo ibérico, e por fim, a vertente norte da Serra caracteriza-se pela presença de habitats bem conservados de castinçais (*Castanea sativa*) (9260) e carvalhais de carvalho-roble ou alvarinho (*Quercus robur*) e carvalho-negral ou carvalho-pardo-das-beiras (*Quercus pyrenaica*) (9230), aos quais surge associada a abrótea (*Asphodelus bento-rainhae*), endemismo lusitano exclusivo deste sistema montanhoso. As **florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (91E0)**, que constituem o habitat prioritário surge pontuando as principais linhas de água sob a forma de galerias ripícolas, principalmente na zona central da Serra.

De seguida expõem-se as ameaças e orientações de gestão, retiradas da Resolução de Concelhos de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 julho, que aprovou o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, no que diz respeito aos habitats que são referidos nessa mesma Resolução.

Os fatores de ameaça para o SIC Serra da Gardunha são, principalmente, os seguintes: atividade agrícola, através da implantação de pomares, sobretudo de cerejeira; a implantação de

explorações florestais intensivas de resinosas (*Pinus pinaster*, etc.); os Incêndios florestais; a expansão de espécies invasoras e a abertura ou alargamento de caminhos, estradas e aceiros.

As orientações de gestão para o Sítio da Gardunha são dirigidas prioritariamente para a abrótea (*Asphodelus bento-rainhae*), endemismo exclusivo deste sistema montanhoso, e do seu habitat característico constituído por carvalhal misto (de carvalho-negral e carvalho-roble) e por castinçais. É considerado fundamental a conservação e/ou recuperação das manchas de vegetação arbórea autóctone, bem como o condicionamento de atividades que conduzem à redução da área de distribuição da abrótea e da sua viabilidade. É também importante promover a sustentabilidade de atividades que favoreçam a conservação dos valores naturais do Sítio, incentivando os fruticultores a adotarem métodos ecológicos na gestão dos cerejais.

Na tabela seguinte procede-se à identificação das ameaças e orientações de gestão definidas para os diferentes valores naturais identificados no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, apontando quais as categorias de uso propostas no PDM em revisão e a sua compatibilização com a regulamentação proposta.

Quadro 41: Compatibilização da revisão do PDM | PSRN 2000

PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000 – SÍTIO SERRA DA GARDUNHA					
Valores Naturais	**Ameaças identificadas**	**Orientações de gestão previstas no PNRN2000**	**Categorias de Uso do Solo propostas na revisão do PDM**	**Regulamentação proposta para cada classe de uso de solo**	**Modo de compatibilização**
4030 – Charnecas secas europeias (Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais)	Condicionamento de atividades que conduzam à destruição direta do habitat; plantas invasoras, sobretudo a *Acacia dealbata*, a *Acacia melanoxylon* e a *Hackea sericea*, e o aumento da severidade dos incêndios	Para a promoção da progressão sucessional: foram consultadas as OE do habitat 9230 "Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*": • Recuperação de carvalhais degradados • Redução dos riscos de incêndio dos carvalhais atuais, • Inclusão dos carvalhais em ambiente "rural" em programas de desenvolvimento integrado do território, • Promoção da regeneração natural em detrimento das rearborizações nos programas de apoio à florestação • Melhoria dos sistemas de exploração do carvalhal de produção • Desenvolvimento de bosques climácicos	Espaços Naturais e Paisagísticos Espaços Florestais de Conservação	Artigos 20º - Solo Rústico – Disposições gerais Artigos 36º, 37º - Espaços Florestais de Conservação Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos Artigos 97º, 98º - Estrutura Ecológica Municipal	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.
4090 - Charnecas Oromediterrânicas Endémicas com Giestas Espinhosas	Pontualmente existem riscos de destruição física do habitat através de arborizações e da abertura ou alargamento de caminhos florestais, embora os biótopos de caldoneiral seja extraordinariamente desfavoráveis para as árvores	Condicionamento de atividades que conduzam à destruição direta do habitat	Espaços Naturais e Paisagísticos Espaços Florestais de Conservação	Artigos 20º - Solo Rústico – Disposições gerais Artigos 36º, 37º - Espaços Florestais de Conservação Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.
91E0* - Florestas Aluviais de Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) **(habitat prioritário)**	• Abandono da gestão tradicional dos animais localizados na margem de lameiros e de outros terrenos agrícolas • Limpeza desregrada das margens dos cursos de água • Construção de obras de hidráulica	• Condicionamento das práticas de limpeza das margens dos cursos de água em áreas ocupadas pelo habitat • Contratualização orientada para a gestão ativa dos amiais antropizados, reduzidos a uma estreita linha de árvores, com a remoção cíclica, por talhadia, das árvores com sintomas de podridão ou vergadas pelo peso da copa	Espaços Naturais e Paisagísticos Espaço Agrícola de Produção tipo II	Artigos 20º - Solo Rústico – Disposições gerais Artigos 25º, 26º - Espaços Agrícolas de Produção tipo II	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.

PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000 – SÍTIO SERRA DA GARDUNHA					
Valores Naturais	**Ameaças identificadas**	**Orientações de gestão previstas no PNRN2000**	**Categorias de Uso do Solo propostas na revisão do PDM**	**Regulamentação proposta para cada classe de uso de solo**	**Modo de compatibilização**
		• Utilização de estacas colhidas em árvores locais, para a restauração ativa de amiais degradados • Restabelecimento das catenas florestais • Manutenção da dinâmica natural dos amiais, se não existirem interesses económicos na sua vizinhança • Manutenção de habitats associados (lameiros, juncais, prados) • Condicionamento à construção de aproveitamentos hidráulicos		Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos Artigos 97º, 98º - Estrutura Ecológica Municipal	
9230 - Carvalhais Galaico-Portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*	• Fogo; Corte raso; Pastoreio. • Arborizações no âmbito de programas de apoio à florestação. • Dominância absoluta do sistema de exploração por talhadia simples. Este sistema de exploração é muito desfavorável porque seleciona negativamente as árvores (as árvores maiores e mais conformadas são sistematicamente extraídas do bosque) e, no caso dos bosques mistos de *Q. robur/Q. pyrenaica,* favorece esta última espécie, em detrimento da primeira, porque o *Q. robur* tem uma madeira tradicionalmente mais procurada.	Recuperação de carvalhais degradados (arbustivos e/ou de baixo grau de cobertura do estrato arbóreo), nomeadamente através de: • condução das árvores de regeneração natural (limpezas e podas); • eliminação do pastoreio; • redução do risco de incêndio. Redução dos riscos de incêndio dos carvalhais atuais, nomeadamente através de: • limpeza de caminhos e de orlas arbustivas; • redução do grau de cobertura da vegetação arbustiva subserial vizinha por métodos mecânicos; • criação de pontos de água; • abertura de aceiros; • penalização de proprietários absentistas; • na redução dos riscos de incêndio é necessário ter em consideração que os matos subseriais têm um papel fundamental na regeneração das espécies arbóreas Melhoria dos sistemas de exploração do carvalhal de produção	Espaços Naturais e Paisagísticos	Artigos 25º, 26º - Espaços Agrícolas de Produção tipo II Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos Artigos 97º, 98º - Estrutura Ecológica Municipal	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.

PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000 – SÍTIO SERRA DA GARDUNHA					
Valores Naturais	**Ameaças identificadas**	**Orientações de gestão previstas no PNRN2000**	**Categorias de Uso do Solo propostas na revisão do PDM**	**Regulamentação proposta para cada classe de uso de solo**	**Modo de compatibilização**
		Desenvolvimento de bosques climácicos			
9260 - Florestas de *Castanea sativa*		Para a melhoria do grau de conservação da área de ocupação: Interdição do corte e da limpeza; Desenvolvimento de instrumentos financeiros de apoio à conservação deste habitat;	Espaços Naturais e Paisagísticos	Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.
9330 – Florestas de *Quercus suber*	• Alteração do uso do solo, por exemplo devido a: expansão urbana (construções, aterros, estruturas viárias, etc.); transformação em montado; o agricultura; despejo de lixo, entulho e outros resíduos. • Trânsito pedonal e de veículos • Planeamento florestal desadequado, incluindo: aceiramento abusivo; "desmatação" do sub-bosque para prevenção de incêndios, como medida de ordenamento cinegético, etc.; substituição por arborizações com espécies florestais de crescimento rápido. • Incêndios florestais. • Caraterísticas culturais atávicas (limpeza dos sobreirais como prova de cuidado). • Escassez de informação sobre a naturalidade e o valor do habitat para a conservação.	• Promover a transformação de áreas de montado marginais e densas, através de plantação, proteção da regeneração e eliminação absoluta do uso agro-pastoril; • Interditar alterações ao uso do solo na área de ocupação do habitat; • Promover a inclusão deste habitat, nas situações melhor conservadas, em redes de micro reservas integrais a criar; • Executar medidas orientadas para a prevenção e a redução de risco de incêndio; • Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos na área de ocupação do habitat; • Condicionar o trânsito de pessoas, veículos e animais domésticos na área de ocupação do habitat; • A sua pequena dimensão espacial e de número de indivíduos adultos pode revelar-se problemática em termos de reprodução e perpetuidade do bosquete. Devido a fenómenos funcionais de diversa ordem ("envelhecimento" sucessional da comunidade, ecodeme arbórea demasiado equiénia, efeito da fauna silvestre, erosão genética), os bosquetes muito isolados de outras massas de sobreiro podem apresentar depressão da regeneração. Tais núcleos devem ser monitorizados para garantir a sementeira/plantação artificial, se necessário;	Espaços Naturais e Paisagísticos	Artigos 20º - Solo Rústico – Disposições gerais Artigos 50º, 51º - Espaços Naturais e Paisagísticos Artigos 97º, 98º - Estrutura Ecológica Municipal	A categoria de uso e a sua regulamentação são compatíveis com a conservação do valor.

PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000 – SÍTIO SERRA DA GARDUNHA					
Valores Naturais	**Ameaças identificadas**	**Orientações de gestão previstas no PNRN2000**	**Categorias de Uso do Solo propostas na revisão do PDM**	**Regulamentação proposta para cada classe de uso de solo**	**Modo de compatibilização**
		• Divulgar a importância do habitat para a conservação; • A gestão ativa destes habitats deve atuar em duas escalas: à escala da comunidade de sobreiral: à escala da paisagem/territorial; • A não-gestão do habitat 6310 é uma via óbvia para o incremento da área de ocupação do habitat 9330 por progressão ecológica.			

Acresce a este conjunto de medidas as orientações de gestão previstas no "detalhe das orientações de gestão com referência aos valores naturais", constantes no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, concretamente:

Silvicultura

- Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones

Asphodelus bento-rainhae; Festuca elegans (carvalhais); *Euphydryas aurinia* (com um subcoberto diversificado)

- Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo

Euphydryas aurinia

- Adotar práticas silvícolas específicas

6310; 91E0*; 9230; 9260; 9330; *Festuca elegans*; *Asphodelus bento-rainhae* (nos castinçais favorecer o adensamento dos povoamentos de talhadia e manutenção desta tipologia produtiva; seleção e remoção de lenhas durante os ciclos de desbaste dos castanheiros)

- Promover a regeneração natural

6310; 91E0*; 9230; 9330

- Condicionar a florestação

9330; *Asphodelus bento-rainhae* (florestação intensiva)

- Tomar medidas que impeçam a florestação

4090

- Reduzir risco de incêndio

91E0*; 9230; 9330; *Chioglossa lusitanica*; *Euphydryas; aurinia*; *Lacerta schreiberi*; *Lutra lutra*; *Rutilus alburnoides*; *Asphodelus bento-rainhae* (limpeza seletiva de mato, no Inverno, em zonas de elevado risco de incêndio)

Agricultura e Pastorícia

- Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos

Asphodelus bento-rainhae (nas orlas dos cerejais); *Euphydryas aurinia* (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução); *Lutra lutra* (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas)

- Condicionar o cultivo de lenhosas

Asphodelus bento-rainhae (localizações alternativas para novos cerejais, que não colidam com a área de ocorrência da espécie)

- Condicionar expansão do uso agrícola

9330; *Asphodelus bento-rainhae*

- Condicionar a intensificação agrícola

Chioglossa lusitanica; Euphydryas aurinia

- Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas

Chioglossa lusitanica; Euphydryas aurinia; Lacerta schreiberi

- Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat

Asphodelus bento-rainhae; Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Rutilus alburnoides

- Condicionar queimadas

Euphydryas aurinia (particularmente nas fases de ovo e crisálida)

- Salvaguardar de pastoreio

9230; 9330

- Manter práticas de pastoreio extensivo

4030; 6310

- Adotar práticas de pastoreio específicas

6310; *Euphydryas aurinia* (baixo encabeçamento, preferencialmente bovinos)

- Assegurar mosaico de habitats

Euphydryas aurinia (áreas mais abertas, de prados e pastagens, alternadas com zonas não cortadas/abandonadas recentemente)

Construção de infraestruturas

- Condicionar a construção de infraestruturas

9330

Chioglossa lusitanica; *Lacerta schreiberi* (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água)

- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes

Asphodelus bento-rainhae; Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi (se adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente);

Euphydryas aurinia (nas áreas mais sensíveis, efetuar estes trabalhos em função do ciclo de vida da espécie)

- Condicionar expansão urbano-turística

9330; *Asphodelus bento-rainhae; Chioglossa lusitanica; Lutra lutra* (de modo a não afetar as áreas mais sensíveis)

- Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis

91E0*; *Rutilus alburnoides*

- Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis

91E0*; *Lacerta schreiberi; Rutilus alburnoides*

- Assegurar caudal ecológico

Lutra lutra; Rutilus alburnoides

- Melhorar transposição de barragens/açudes

Rutilus alburnoides (colocação de passagens adequadas para peixes)

- Reduzir mortalidade acidental

Lutra lutra (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias)

Outros Usos e Atividades

- Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água

Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; *Rutilus alburnoides* (considerando como valores de referência os limites previstos para as «águas de ciprinídeos», de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto)

- Condicionar captação de água

Chioglossa lusitanica; Lutra lutra; Rutilus alburnoides (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)

- Condicionar drenagem

Chioglossa lusitanica (em zonas mais sensíveis)

- Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone

Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Rutilus alburnoides

- Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água

91E0*; 9230; *Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Rutilus alburnoides*

- Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros

Rutilus alburnoides (em áreas mais sensíveis)

- Regular dragagens e extração de inertes

Rutilus alburnoides (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano; nos restantes locais, condicionar durante a Primavera)

- Ordenar acessibilidades

9330

- Ordenar prática de desporto da natureza

Rutilus alburnoides (desportos associados a cursos de água)

- Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação

6310; 9230; 9260; 9330; *Asphodelus bento-rainhae* (incentivos aos proprietários que optem por usos do solo e práticas vantajosas à conservação da espécie; estabelecer mecanismos de certificação ambiental da cereja)

Orientações específicas

- Manter/recuperar habitats contíguos

91E0*; *Asphodelus bento-rainhae; Euphydryas aurinia* (assegurar corredores ecológicos); *Rutilus alburnoides* (assegurar *continuum* fluvial)

- Estabelecer programa de repovoamento/reintrodução

Asphodelus bento-rainhae

- Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes

4030; 9330; *Chioglossa lusitanica; Euphydryas aurinia; Rutilus alburnoides* (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones); *Lacerta schreiberi* (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água)

- Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes

Chioglossa lusitanica (conservar/recuperar minas e galerias já identificadas)

- Promover a manutenção de prados húmidos

Euphydryas aurinia

- Efetuar gestão por fogo controlado

4030

Considerando os fatores de ameaça e as orientações de gestão identificadas no PSRN2000 e confrontando-os com a regulamentação proposta no PDM em revisão, conclui-se que, de uma forma geral, o plano observa os objetivos de conservação de habitats e espécies existentes.

Esta conformidade verifica-se quer ao nível das disposições regulamentares, quer ao nível da Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), da Estrutura Ecológica Municipal e da Planta de Condicionantes.

14.2 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR (PROF CI)

De acordo com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril, o concelho do Fundão é abrangido por 3 sub-regiões homogéneas, designadas Cova da Beira, Gardunha e Raia Norte.

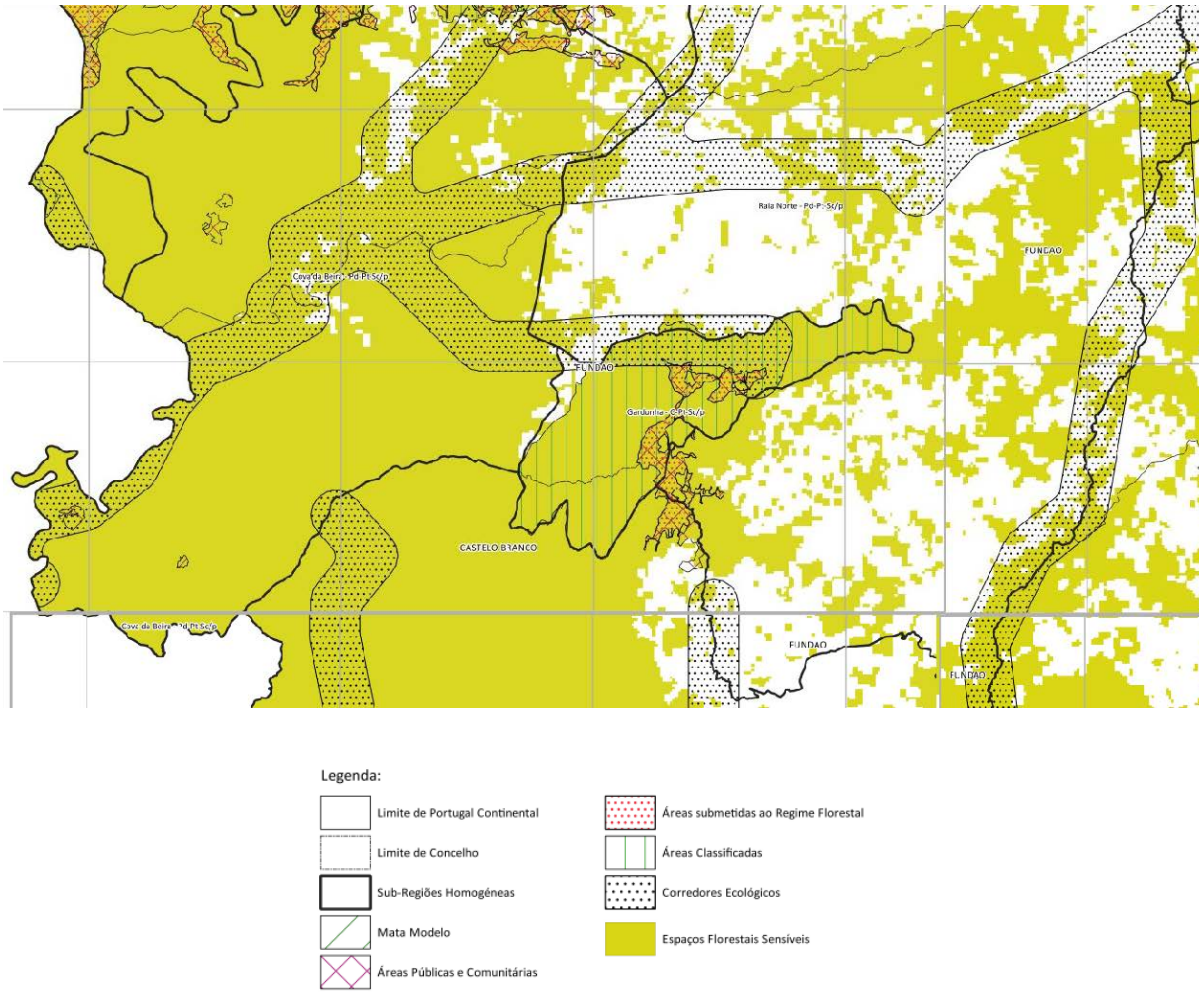
Figura 77: Sub-regiões do PROF CI no concelho do Fundão

Fonte: www.ICNF.pt

O PROF CI está alinhado com a visão definida pela Estratégia Nacional para as Florestas, adotando como referências os anos de 2030 e 2050 para as suas metas e objetivos, e assume os princípios da Lei de Bases da Política Florestal, bem como os princípios orientadores de um bom desempenho.

Prossegue uma abordagem multifuncional, integrando as seguintes funções gerais dos espaços florestais: Produção; Proteção; Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; Silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores; e Recreio e valorização da paisagem.

Figura 78: Extrato do Mapa síntese do PROF Centro Interior para o concelho do Fundão



Fonte: PROF CI, 2016

No PROF CI o concelho do Fundão é abrangido por:

- 3 sub-regiões homogéneas: Cova da Beira, Raia Norte e Gardunha;
- espaços florestais sensíveis;
- área classificada da Serra da Gardunha;
- áreas submetidas ao regime florestal;
- corredores ecológicos.

Para cada uma destas sub-regiões o PROF CI estabelece funções gerais dos espaços florestais, com igual nível de prioridade, baseadas em determinadas justificações e objetivos (já apresentadas na fase de caraterização do Plano). Com base nesta informação e na Carta de Ocupação do Solo, é estabelecida a transposição para o ordenamento do solo rústico, de acordo com a metodologia definida no respetivo subcapítulo.

Assim, a articulação com as categorias do solo rústico proposto no PDM é feita da seguinte forma:

Quadro 42: Sub-região homogénea do PROF CI, principais funções e articulação com o PDM

Sub-região Homogénea (SRH)	Funções principais da SRH	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Gardunha	Conservação Proteção Silvopastoricia, caça e pesca	Espaços Naturais e Paisagísticos Espaços Florestais de Conservação Espaços Agrícolas de Conservação
Cova da Beira	Produção Silvopastoricia, caça e pesca Proteção	Espaços Florestais de Produção
Raia Norte	Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores Proteção Produção	Espaços Florestais de Conservação Espaços Florestais de Produção Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola

Os corredores ecológicos definidos no PROF CI são compatibilizados com as Redes Regionais de Defesa da Floresta contra os Incêndios (RDFCI).

No concelho do Fundão os corredores ecológicos definidos correspondem ao rio Zêzere e a ribeira do Taveiró (afluente do Pônsul) e encontram-se integrados na Estrutura Ecológica Municipal.

Relativamente aos Perímetros Florestais existentes no concelho (Perímetro Florestal de Alcongosta e Perímetro Florestal de Castelo Novo), como ambos se encontram no interior da área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e do Sítio da Rede Natura 2000, estão incluídos nos Espaços Naturais e Paisagísticos no ordenamento do solo rústico.

14.3 Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco

O Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2005, publicada no D.R. n.º 122, 1ª Série – B, de 28 de junho. O Plano de Ordenamento Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco abrange para além do concelho do Fundão, o município de Castelo Branco.

As áreas dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, cujo nível de pleno armazenamento (NPA) é à cota 385m, são constituídas pelos seguintes zonamentos:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos, compreendendo a zona reservada do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (doravante designado POASAP), bem como a zona de proteção total e a zona de proteção parcial do plano de água desta albufeira de Santa Águeda;
b) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola, classificados como espaço de proteção parcial no POASAP;
c) Espaço Agrícola de Produção Tipo I, classificado como espaço agrícola de produção no POASAP;

.

Considerando a necessidade prevista na lei de transpor as normas dos Planos especiais nos planos municipais, conforme previsto pelo RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, procedeu-se à identificação das áreas sujeitas ao regime de proteção da albufeira na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, bem como à introdução de um artigo específico em

Regulamento "áreas sujeitas ao regime de proteção da albufeira de santa Águeda" (artigo 17.º), no âmbito das disposições comuns, com a identificação das normas vinculativas dos particulares, conforme já transpostas para o PDM em vigor, através da Declaração n.º 69/2017, de 22 de agosto. O Regulamento discip0lina ainda esta matéria estabelecendo regimes especiais dentro dos Espaços Naturais e Paisagísticos (nos n.ºs 5 e 6 ao artigo 51.º), dos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola (nos n.ºs 4 e 5 do artigo 43.º), e dos Espaço Agrícola de Produção Tipo I (nos n.ºs 7 e 8 do artigo 26.º).

As áreas dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, cujo nível de pleno armazenamento (NPA) é à cota 385m, são constituídas pelos seguintes zonamentos:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos, compreendendo a zona reservada do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (doravante designado POASAP), bem como a zona de proteção total e a zona de proteção parcial do plano de água desta albufeira de Santa Águeda;

b) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola, classificado como espaço de proteção parcial no POASAP;

c) Espaço Agrícola de Produção Tipo I, classificado como espaço agrícola de produção no POASAP.

Categorias de espaço do POASAP que incidem sobre o território do concelho do Fundão e a categoria da revisão do PDM apresentada	
POASAP	**PDM**
zona reservada zona de proteção total e a zona de proteção parcial do plano de água	Espaços Naturais e Paisagísticos
espaço de proteção parcial	Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola
espaço agrícola de produção	Espaço Agrícola de Produção Tipo I

Correspondência artigos em matéria de proteção aplicáveis ao concelho		
	PDM	**POASAP**
Disposições Comuns	17.º, n.º 2	30.º, 23.º, n.º 8 e 24.º, n.º 8
Disposições Comuns	17.º, n.º 3	7.º, n.ºs 1 e 2
Espaço Agrícola de Produção Tipo I	26.º, n.º 8	22.º, n.ºs 3 e 4
Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola	43.º, n.º 5	24.º, n.º 2 a 7
Espaços Naturais e Paisagísticos	51.º, n.º 6	8.º, n.º 7

O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio estatui que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são obrigatoriamente previstas nos projetos de construção das barragens e têm as configurações e as dimensões que forem fixadas nos referidos projetos (cfr. arts. 14.º e 15.º). Ora, a barragem do Escarigo entrou em utilização em 1992, a barragem da Capinha foi projetada em 1979 e a empreitada foi concluída em 1981, ambas muito anteriores ao início de vigência do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio. Os mesmos artigos do diploma referido preveem que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são identificados

nos Planos de Ordenamento destas Albufeira de Águas Públicas. Até à presente data, a Administração Central ainda não aprovou os Planos de Ordenamento das albufeiras do Escarigo e da Capinha.

14.4 Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha

A Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha abrange uma área de 10.547 ha e compreende a zona Sul do concelho do Fundão. A diversidade paisagística e biológica que a serra encerra, está intimamente ligada à geomorfologia e litologia, que condicionaram a ocorrência de endemismos e o uso do solo por parte do homem, estabelecendo uma harmonia entre ambos que se deverá refletir no ordenamento do solo rural.

No que respeita à flora, a vertente Norte, a que está incluída no concelho do Fundão, caracteriza-se pela presença de habitats bem conservados de castinçais e carvalhais de Carvalho-roble e Carvalho, aos quais surge associada a abrótea, endemismo lusitano exclusivo deste sistema montanhoso. Quanto à fauna, verifica -se a ocorrência de um conjunto de espécies muito importantes, inclusive ao nível da Rede Natura 2000 nomeadamente a *Lutra* (Lontra), *Lacerta schreiberi* (Lagarto-de-água), *Chioglossa lusitanica* (Salamandra-lusitânica), *Rutilus alburnoides* (Bordalo) e *Euphydryas aurinia (*Aurinia, lepidóptero), entre outras.

Para além das questões da flora e da fauna há também a salientar outras duas vertentes importantes na Serra da Gardunha: a geomorfologia e a componente humana. Do ponto de vista geomorfológico, a Serra da Gardunha apresenta diversos afloramentos rochosos que são considerados pela UNESCO como de «elevado valor geológico à escala mundial". Acresce também a ocupação milenar da zona apresentando um vasto património arqueológico assim como específicas manifestações populares marcadas pelas tradições populares e onde se promovem os seus produtos locais e regionais.

Com base nesta realidade, os municípios de Castelo Branco e Fundão uniram esforços e daí resultou a criação da "Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha" através do Aviso n.º 6151/2014, de 16 maio (posteriormente retificado pelas seguintes Declarações: Declaração de retificação n.º 1050/2014, publicada no D.R. 2.ª série, n.º 199, de 15 de outubro e Declaração de retificação n.º 1288/2014, D.R. 2.ª série - N.º 241 de 15 de dezembro). Neste documento legal consta a seguinte regulamentação que de alguma forma se repercute o que se pretende para o ordenamento da Serra da Gardunha.

Quadro 43: Regulamentação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e respetiva articulação com o PDM

ATOS E ATIVIDADES INTERDITAS	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A AUTORIZAÇÃO	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A PARECER	Categoria prevista no PDM do Fundão
A instalação ou ampliação ilegais de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos e de inertes.	Abertura de novas estradas municipais, caminhos ou acessos, com exceção de	Abertura de novas estradas, com exceção das situações da abertura de novas estradas municipais, caminhos ou	ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

ATOS E ATIVIDADES INTERDITAS	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A AUTORIZAÇÃO	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A PARECER	Categoria prevista no PDM do Fundão
	obras de manutenção e conservação.	acessos, com exceção de obras de manutenção e conservação.	
O vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados.	Ações de destruição do revestimento florestal quer tenham fins agrícolas ou outros.	Instalação de infraestruturas aéreas ou subterrâneas, elétricas, telefónicas, de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis.	
O lançamento de águas residuais sem tratamento adequado.	Realização de fogos controlados e a realização de queimadas.	Instalação de novas atividades de cariz industrial.	
A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, em qualquer fase do seu estado biológico, com exceção das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pelas entidades competentes, nomeadamente a própria Associação dinamizadora que encerra as competências específicas para o efeito.	A promoção e organização de eventos desportivos e de lazer.	Instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias, com caráter intensivo, bem como a exploração ou gestão de atividades cinegéticas.	
A introdução no estado selvagem de espécies botânicas ou zoológicas exóticas ou estranhas ao ambiente, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas.		Projetos de reflorestação.	
A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais destinados a esse fim, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas			
A prática de atividades desportivas e de lazer fora dos locais ou percursos devidamente licenciados			
Instalação de painéis e outros suportes publicitários que não se enquadrem nas medidas de proteção, animação e desenvolvimento turístico da Paisagem Protegida Regional			
Sobrevoo por aeronaves com motor abaixo dos 1 000 pés, salvo para ações de vigilância, combate a incêndios, operações de salvamento, trabalhos científicos da Paisagem Protegida Regional ou atividades de desporto/			

ATOS E ATIVIDADES INTERDITAS	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A AUTORIZAÇÃO	ATOS E ATIVIDADES SUJEITOS A PARECER	Categoria prevista no PDM do Fundão
lazer, devidamente autorizadas			
A caça, fora das zonas predefinidas para esse efeito			

Fonte: Aviso n.º 6151/2014, D.R. 2.ª série - N.º 95 - 16 de maio, Declaração de retificação n.º 1050/2014, publicada no D.R. 2.ª série, n.º 199, de 15 de outubro e Declaração de retificação n.º 1288/2014, D.R. 2.ª série - N.º 241 de 15 de dezembro.

14.5 PROGRAMA DE TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM (PTP) – ÁREAS INTEGRADAS DE GESTÃO DA PAISAGEM (AIGP)

O Programa de Transformação da Paisagem (PTP) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 49/2020, de 24 de junho e está alinhado com as orientações do PNPOT, com a Estratégia Nacional das Florestas 2030 (ENF 2030) e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030). Em termos programáticos, este Programa responde, também, às orientações do Programa de Valorização do Interior.

Este documento determina as entidades envolvidas no processo de planeamento e execução, os critérios de aplicação do PTP, a definição dos territórios abrangidos e os princípios orientadores. As entidades envolvidas no planeamento e acompanhamento das medidas programáticas são: a Direção Geral do Território (DGT), o Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF, I.P) e a Agência para a Gestão Integrada de Fogos Rurais (AGIF, I.P).

O PTP configura uma estratégia para os territórios vulneráveis da floresta com elevada perigosidade de incêndio e a sua execução é efetuada através de várias medidas programáticas, sendo uma delas a constituição de Áreas Integradas de Gestão da Paisagem (AIGP).

Refere-se, assim, a constituição de uma Área Integrada de Gestão da Paisagem (AIGP) aprovada pelo Despacho nº 7109-A/2021, de 16 de julho de 2021, nos termos do Regime Jurídico da Reconversão da Paisagem, designada «Serra da Gardunha», com a área de 4503,0 ha e promovida pela Câmara Municipal do Fundão. As AIGP têm a finalidade de promover a gestão e exploração comum dos espaços agrícolas e florestais em zonas de minifúndio e de elevado risco de incêndio, com o objetivo de garantir uma maior resiliência ao fogo e melhorar os serviços de ecossistemas, promovendo a revitalização destes territórios e a adaptação às alterações climáticas (ICNF).

A AIGP é, assim, uma área predominantemente florestal, com elevado risco de incêndio que passa a estar sujeita a um único Plano de Intervenção e cuja gestão é coordenada por uma única entidade gestora.

Neste caso a AIGP localiza-se na Cordilheira Central da Gardunha, abrange 4503,0 ha, e tem como objetivos principais, reforçar a diversidade da paisagem, aumentar a resiliência da floresta ao risco

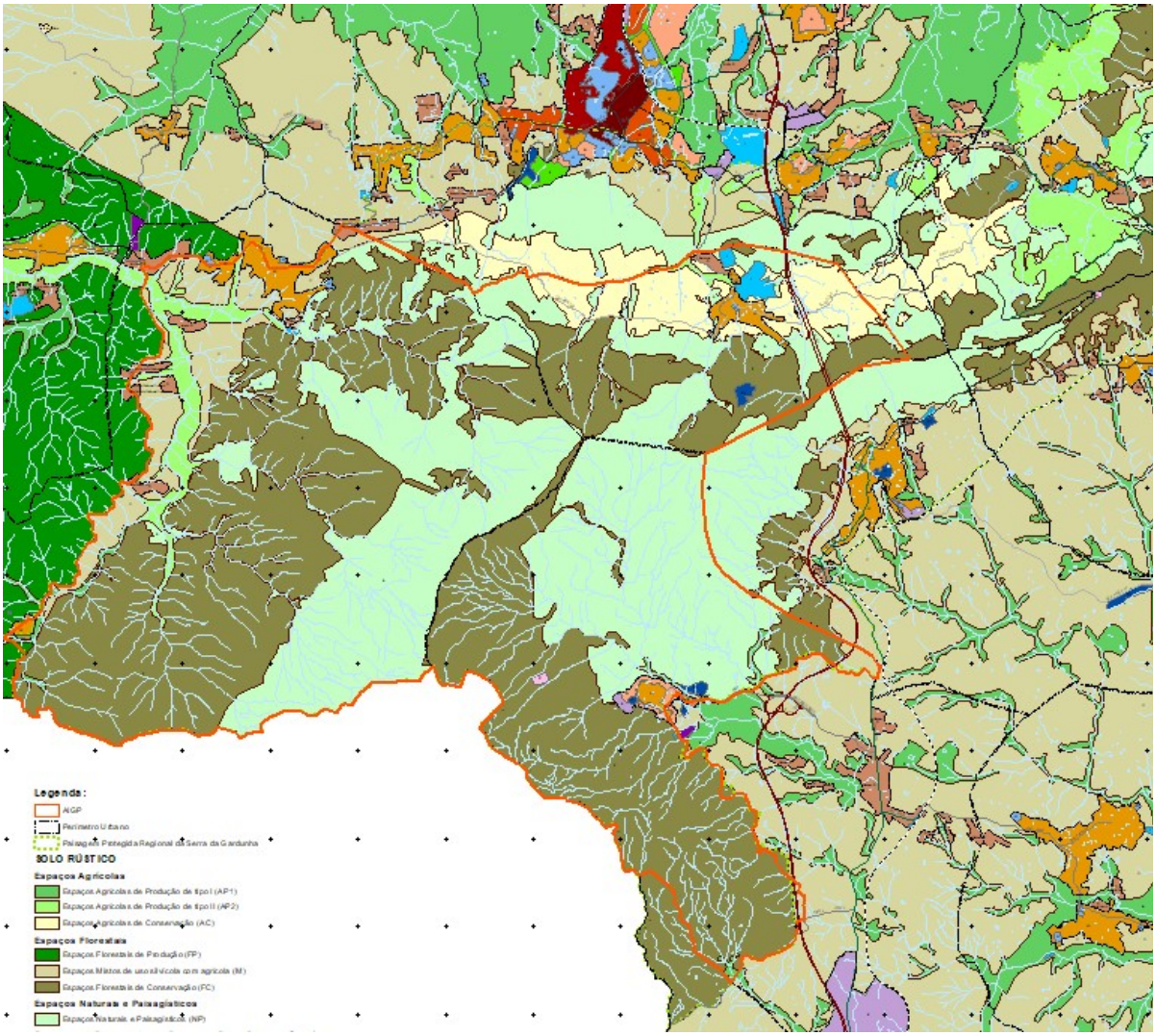
(principalmente de incêndio) e integrar espaços florestais em espaços agrícolas, tornando o território mais produtivo e aumentando, ao mesmo tempo, a eficácia da prevenção contra os incêndios florestais.

Esta AIGP sujeitará a sua área de intervenção, que apresenta fatores críticos de perigosidade de incêndio e outras vulnerabilidades, a um conjunto articulado e integrado de intervenções, com base numa Operação Integrada de Gestão da Paisagem (OIGP), que visa, através de uma gestão ativa e racional, a reconversão e gestão dos territórios florestais, agrícolas e silvopastoris envolvidos.

Deste modo, no que diz respeito às áreas agroflorestais, a AIGP visa a promoção de uma floresta sustentável e produtiva, com a reintrodução do castanheiro, o reforço do medronheiro, do cogumelo silvestre e diversas espécies autóctones, como o carvalho, o pinheiro e o sobreiro. São também objetivos desta AIGP a promoção da apicultura, o incentivo às práticas de silvicultura, a proteção dos ecossistemas presentes na área e a promoção do turismo de natureza.

Na sua generalidade estes objetivos coadunam-se com a proposta aqui apresentada, uma vez que uma grande área da AIGP abrange a área do Perímetro Florestal de Alcongosta e do Perímetro Florestal de Castelo Novo, sendo que ambos se encontram no interior da área de Paisagem Protegida da Serra da Gardunha e do Sítio da Rede Natura 2000 e estão incluídos nos Espaços Naturais e Paisagísticos no ordenamento do solo rústico. As restantes áreas coincidem com Espaços Florestais e Espaços Agrícolas de Conservação, e Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, estando acautelados, assim, os objetivos da constituição desta AIGP.

Figura 79: Extrato da Planta de Ordenamento com a delimitação da AIGP "Serra da Gardunha"



Fonte: NRV

ANEXOS

- ANEXO I – EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANO ESTRATÉGICO DA CIM BSE – 2020-2030
- ANEXO II – LIVING LAB COVA DA BEIRA
- ANEXO III– QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE SOLO URBANO NO PDM VIGOR / REVISÃO PDM
- ANEXO IV - PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE
- ANEXO V - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO
- ANEXO VI - POPULAÇÃO DOS CENTROS URBANOS DO CONCELHO DO FUNDÃO, 2001/2011

ANEXO I – EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANO ESTRATÉGICO DA CIM BSE – 2020-2030

Eixos Estratégicos	Descrição
EE1: Capacitação	A capacitação da Região das Beiras e Serra da Estrela deve seguir de perto os princípios norteadores da Agenda 2030 e os ODS. A Agenda 2030 e os 17 ODS constituem uma visão comum para a Humanidade, um contrato entre os líderes mundiais e os povos e "uma lista das coisas a fazer em nome dos povos e do planeta". Para efeitos de concretização da Agenda 2030 e das metas associadas aos ODS, é imperativo que as regiões integrem essas metas nos seus processos evolutivos de tomada de decisão e que contribuam com a sua capacidade de inovação para um futuro mais sustentável e inclusivo. Assim, uma ação mobilizadora, ao nível regional, fruto de um trabalho conjunto entre diferentes dimensões de governação Europeia, nacional, regional e local, e as comunidades de cidadãos, pode contribuir para um novo modelo de desenvolvimento regional sustentável, que permita erradicar a pobreza, promover a prosperidade e o bem-estar de todos, proteger o ambiente e combater as alterações climáticas. Para que esta ação seja efetiva, as regiões devem ser capacitadas, em termos de sistemas de monitorização das estratégias Europeias, nacionais e regionais, assim como desenvolverem Key-Performance Indicators (KPIs) e metas, que deverão escrutinadas, de forma contínua, através de indicadores objetivos e mensuração das taxas de execução e impacto de projetos vitais para o desenvolvimento sustentável da região, com possibilidade de aplicação de medidas de correção ou estímulo à execução.
EE2: Sustentabilidade e Qualidade de Vida	A sustentabilidade abordada pela lente da tríade: social; económica; e ambiental; conjugada com as 3 componentes da qualidade de vida definidas pela OCDE, designadamente, condições básicas, condições de eficiência e inovação, as quais são medidas em termos de rendimento, emprego, habitação, saúde, acesso a serviços, ambiente, educação, segurança, envolvimento cívico e governação, comunidade e satisfação da vida, são consideradas fundamentais para desenvolver uma nova consciência coletiva e um sistema de monitorização, ao nível regional. É necessário ir mais além do exercício de mensuração de riqueza das regiões, através do PIB real per capita e de outras estatísticas económicas, para se ter uma compreensão mais completa do que a sociedade e a região têm vindo a realizar, em termos reais. Na verdade, o local onde os cidadãos vivem, tem um impacto na sua qualidade de vida, e em contrapartida, os cidadãos podem contribuir (ou não) para fazer da sua comunidade um local melhor para se viver, de forma sustentável. As medidas comparáveis de bem-estar regional proporcionam uma nova forma de avaliar as políticas públicas que funcionam e podem capacitar uma região a agir, de forma integrada e inclusiva, de modo a ser alcançado um maior bem-estar para a totalidade dos seus cidadãos e, deste modo, reduzir as desigualdades.
EE3.Mobilidade(s): Acessibilidades e Movimentos i(e)migratórios.	A mobilidade entendida como a característica primordial que garante os fluxos de recursos em ambiente de redes regionais, é multidimensional porque comporta a natureza tangível da mobilidade ligada às infraestruturas de transportes, mas também, com redobrada importância, à natureza intangível dos corredores e redes de alto débito que viabilizam a inovação, a produção, o trabalho, a prestação de serviços públicos e privados, a distribuição e o consumo à distância. A mobilidade é uma característica facilitadora de movimentos imigratórios, que podem contribuir para rebalancear o saldo deficitário da balança demográfica dos territórios de baixa densidade. Em adição, os fluxos emigratórios entre diferentes regiões podem ser também facilitados, por via do reforço e da conclusão da rede ferroviária e rodoviária, inter-regional e, sobretudo, o corredor Ibérico, como via de interconexão com as estruturas portuárias da faixa litoral de Portugal, e via de expansão e internacionalização, em direção ao planalto continental Europeu.
EE4. Excelência Ambiental	A região das Beiras e Serra da Estrela deve ser, em termos simultâneos, a origem e o destino, de recursos naturais, ambientais e produtivos, que confiram expressão máxima à sua excelência ambiental. O rol de recursos naturais é vasto, contudo, podem destacar-se a água, o ar, as árvores, a fauna, as plantas, a paisagem, a floresta e a biodiversidade, com o qual se pode combinar uma capacidade significativa de produção de energias renováveis: hidroelétrica; eólica; biomassa; e fotovoltaica. Esta excelência ambiental intrínseca deve ser posicionada como um stock de recursos que justifica mais investimento público e privado em diferentes clusters produtivos já

	identificados, nomeadamente, os das Novas Indústrias e o do Turismo, em simultâneo com os setores produtivos tradicionais e as instituições públicas e sociais, que apostem no aprofundamento de lógicas corporativas de sustentabilidade, inovação ambiental e eficiência energética. Acresce ainda a necessidade de requalificar as redes de distribuição, tratamento e saneamento dos recursos hídricos, com excelência ambiental, dos 15 Municípios da Região das Beiras e Serra da Estrela.
EE5: Inovação Institucional, Económica e Social	A inovação é o caminho a seguir para que a Região das Beiras e Serra da Estrela, possa vir a estar mais capacitada, para melhor aproveitar o capital humano e os fluxos, inputs e outputs de conhecimento das suas instituições de ensino superior universitário e politécnico. Os fatores e recursos internos da Região devem ser conjugados com os fatores de ligação que promovam a competição estratégica e a inovação aberta com as instituições públicas, as empresas e as instituições do setor social. A aposta numa maior capacidade de inovação empresarial e de absorção de conhecimento são consideradas duas linhas gémeas, necessariamente, entrelaçáveis, tendo em vista o reforço da capacidade produtiva, a atração de mais investimento direto estrangeiro e nacional, e a geração de autoemprego e emprego qualificado. As regiões, as universidades, as empresas e as instituições do setor social devem aprofundar a lógica da quíntupla hélice, envolvendo e promovendo a participação responsável e cívica dos cidadãos, com o fim último de internalizar os benefícios da inovação social, e relegar para um plano subalterno os custos da interioridade geográfica desta região, relativamente aos centros de decisão Europeus, nacionais e regionais.
EE6: Ecossistemas Urbano-rurais.	Os ecossistemas urbano-rurais conferem expressão ao cruzamento das realidades espaciais urbanas e rurais que coexistem e perduram nos territórios de baixa densidade. São elementos diferenciadores e cruciais para o reforço da resiliência e da biodiversidade dos territórios de baixa densidade, que permitem preservar a matriz identitária urbano-rural da região, assim como criar novas formas de exploração de oportunidades de negócio, mediante a criação de novas iniciativas empresariais e inovadoras, que se baseiem no conceito triádico de sustentabilidade. A matriz urbano-rural abre vias ainda inexploradas de criação de novas comunidades criativas residentes, que estejam ligadas à produção de bens e serviços de cultura, que reforçam a criatividade da região, a herança cultural, a capacidade de inovação e a notoriedade internacional, assim como colmatam lacunas em matéria de equidade no acesso a bens e serviços de cultura, reduzem desigualdades no acesso a formação qualificante e promovem a inclusão social de comunidades étnicas e i(e)migratórias. O plano de possibilidades é passível de expansão, no caso de o património edificado no espaço urbano-rural poder vir a ser refuncionalizado e devolvido, em condições de usabilidade, à comunidade de cidadãos, famílias, investidores e empreendedores sociais.

Fonte: Plano Estratégico da CIM BSE – 2020-2030

ANEXO II – LIVING LAB COVA DA BEIRA

O *Living Lab* Cova da Beira inclui os seguintes serviços:

1. **Incubadora Social e Empresarial a Praça** - **Incubadora de empresas.** As incubadoras de empresas têm sido apontadas como atores importantes para o desenvolvimento de empresas e até de regiões. As incubadoras são criadas para facilitar o empreendedorismo, provendo condições mais favoráveis às empresas nascentes, até que possam crescer. Um dos benefícios apontados às incubadoras é a provisão de uma maior e qualificada interação social, de onde podem emergir possíveis colaborações.

   A incubadora abriga empresas por um período de tempo necessário para que possam alcançar a maturidade necessária para a inserção no mercado (ou seja, a graduação).

   Dentro da incubadora, as empresas nascentes dispõem de um ambiente adequado para o crescimento e desenvolvimento ideal, sendo o tempo de incubação, o período necessário para a ideia tornar-se um negócio maduro, pronto para caminhar por conta própria. Tem como objetivos: i) Apoiar, partilhar e criar: ii) Transformar ideias em negócios; iii) Desenvolver um ambiente propício ao crescimento de novas empresas; iv) Partilhar serviços entre empresas; v) Dinamizar o centro da cidade e o comércio local; vi) Fomentar a reabilitação urbana.

2. *Cowork Fundão - Espaço de trabalho Partilhado* - Especialmente dirigido a novas profissões e modelos de negócio que permitem a freelancers trabalhar de onde quiserem para qualquer parte do Mundo, podendo ser descrito como: i) Ambiente de trabalho aberto num ecossistema criativo; ii) Dirigido a qualquer pessoa mas especialmente para criativos e start ups ; iii) Favorece o intercâmbio produtivo de ideias e boas práticas ; iv) Promove a multiutilização dos espaços em ambiente multidisciplinar.

3. *Fab Lab Aldeias do Xisto - Laboratório* **de prototipagem** - Pólo que disponibiliza tecnologia aberta à experimentação, propiciando condições e meios necessários a um ambiente de inovação e criação. Permitirá a instalação de micro e pequenas e médias empresas que assentem o seu modelo de negócio na prototipagem e desenvolvimento de novos produtos, fomentando uma educação técnica informal, dirigido para universidades, comunidade científica, inventores, estudantes e pme's. O Fab Lab permitirá contextualizar, desenhar, desenvolver, fabricar e testar soluções inovadoras, dispondo para isso de uma equipa técnica para prestar apoio aos utilizadores, na utilização das máquinas e conceção de protótipos. A facilidade de utilização e disponibilidade dos equipamentos proporciona o ambiente ideal para a criatividade, inovação e invenção.

4. *Centro de Formação Avançada - Formação avançada* - Criado pelo Município do Fundão em parceria com o Instituto de Emprego e Formação Profissional e com a Escola Profissional do Fundão, visa adaptar as formações escolares e profissionais às necessidades das empresas e teve na sua base a existência de um setor estratégico no domínio dos polimentos, relojoaria

e joalharia para grandes marcas. Este cluster emprega no Fundão várias centenas de pessoas e apresenta capacidade de expansão.

O Centro de Formação visa disponibilizar aos profissionais formação prática e de utilização imediata no desempenho das suas funções, ministrada por especialistas da mais alta qualidade, nacionais e estrangeiros, seguindo metodologias de formação ativas e dinâmicas. Assim, proporciona formação escolar e profissional aos trabalhadores e quadros das empresas que não se encontra disponível no mercado de oferta formativa em outras instituições. Pretende-se proporcionar formação capaz de solucionar problemas concretos, através da aprendizagem de técnicas, estratégias e competências destinadas a enfrentar com sucesso os problemas do dia-a-dia das empresas.

5. ***Casa-oficina - Um conceito.*** - oferece espaços de loja e habitação integrados para jovens empreendedores: i) Facilitamos a instalação através de uma Bolsa de Espaços de baixo custo; ii) Promovemos o comércio justo; iii) Incentivamos a utilização e consumo de produtos locais. Criamos uma bolsa de espaços Casa-Oficina, na zona histórica do Fundão, local de excelência do comércio tradicional, onde se pretende recuperar as dinâmicas de comércio justo, consumo de produtos locais e reavivar os tradicionais ofícios integrados nas novas formas de comércio. As micro e pequenas empresas que começam os negócios em casa é cada vez maior, transformando as Casa-Oficina em alavancas do setor empresarial e da economia local.
6. ***Escola Aldeia - Uma oferta única e diferenciadora*** - Inserindo-se numa matriz de formação para o meio rural será pioneira ao conceber e ministrar outros cursos, de acordo com o "input" recebido da comunidade. A Escola Aldeia pretende assumir-se como motor do desenvolvimento sustentável local e regional tendo como missão prioritária a formação dos jovens para a cidadania. A Escola Aldeia intervém num contexto formativo local, regional e nacional. É importante destacar a valorização dada ao ensino profissional pelas políticas educativas, que o afirmam como de estrema importância para o desenvolvimento do país por via do aumento das qualificações, como estratégia para conseguir um país mais competitivo, capaz de enfrentar, através de maior qualificação dos recursos humanos, o momento de crise económica e social em que se encontra. Em termos formativos, a ação da Escola Aldeia centra-se no "saber fazer" e no "saber ser" como preparação efetiva dos alunos/formandos para a integração no mercado de trabalho, de acordo com a oferta formativa que responda às necessidades da região e que contribua para o seu desenvolvimento integrado.
7. ***Polo de investigação e desenvolvimento em telemonitorização para a saúde*** - Parceria protocolada entre o Município, a UBI e o CHCB visando a criação de um polo de I&D em telemedicina:
   - Estudar, desenvolver e utilizar equipamentos de telemonitorização
   - Criar uma rede de conhecimento e de interesses comuns e complementares
   - Explorar a cultura de inovação subjacente ao Living Lab Cova da Beira

- Criar uma plataforma que permita alavancar projetos na área da saúde, visando melhorar a prestação de cuidados de saúde e a qualidade de vida das populações
- Promover uma intervenção preventiva com vigilância constante do estado clínico dos cidadãos
- Levar os cuidados de saúde até às populações

Em matéria de saúde há que destacar o papel decisivo da Unidade móvel de Saúde bem como a Unidade de Medicina Nuclear no Hospital do Fundão.

8. ***Clube de Produtores - Produtos e marcas de excelência*** - Com intuito de afirmar os produtos e marcas de excelência do Fundão, orientando-os fundamentalmente para mercados externos, foi criado um Clube de Produtores no ramo agroalimentar. Partilhando os custos de promoção designadamente, marcando presença em mercados e feiras internacionais, atualmente o Município está a lançar algumas das suas marcas e empresas em novos mercados de exportação e de novos consumidores como a China, o Japão, o Brasil e o Médio Oriente.
9. ***Centro de Negócios e Serviços Partilhados - Pavilhão Multiusos*** - O centro tem 1.500 metros quadrados e será o maior de toda a região interior e um dos mais importantes e avançados ao nível da inovação tecnológica. Está instalado no Centro de Negócios e Serviços da cidade do Fundão, e próximo da Universidade da Beira Interior, o Instituto Politécnico de Castelo Branco e o Instituto Politécnico da Guarda. O centro de serviços e negócios vai receber um centro de testes de software. A Autarquia e Universidade da Beira Interior (UBI) são os parceiros da iniciativa que prevê a instalação de um polo em cada uma das entidades. Aqui se encontra instalada a empresa Altran umas das principais empresas de Consultoria de Inovação e Tecnológica em Portugal.

ANEXO III– SOLO URBANO - QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS PDM VIGOR / REVISÃO PDM

Quadro 44: Perímetros Urbanos em Vigor

Freguesias/ Perímetros Urbanos em Vigor		Espaços Urbanos		Espaços Urbanizáveis			Espaços Industriais				Verde Urbano		Perímetro Urbano	
				I	II	%	Existentes		Propostos					
		ha	%	ha	ha		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Alcaide	Alcaide	18,2	80,8%	4,3	0	19,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	22,5	1,4%
Alcaria	Alcaria	17,5	46,7%	20	0	53,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	37,4	2,2%
	Pesinho	7,3	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	7,3	0,4%
	Espanadeira/ cruz. EN18	5,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5,8	0,4%
Alcongosta	Alcongosta	14,3	75,7%	4,6	0	24,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	18,9	1,1%
Alpedrinha	Alpedrinha	57,9	67,8%	21,7	0	25,4%	0	0,0%	0	0,0%	5,8	6,8%	85,4	5,1%
Barroca	Barroca	17	93,2%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1,2	6,8%	18,3	1,1%
	Alqueidão	10,1	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	10,1	0,6%
	S. Martinho	16,2	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	16,2	1,0%
Bogas de Cima	Bogas de Cima	12,1	72,1%	4,5	0	26,6%	0	0,0%	0	0,0%	0,2	1,3%	16,7	1,0%
	Bogas do Meio	5,1	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5,1	0,3%
	Malhada Velha	6,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6,8	0,4%
	Descoberto	6,1	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6,1	0,4%
	Boxinos	4,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4,8	0,3%
Capinha	Capinha	25,9	55,9%	19,6	0	42,3%	0	0,0%	0	0,0%	0,8	1,8%	46,4	2,8%
Castelejo	Castelejo	20,9	67,9%	9,9	0	32,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	30,7	1,8%
	Açor	6,9	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6,9	0,4%
	Enxabarda	7,1	95,3%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,3	4,7%	7,5	0,5%
Castelo Novo	Castelo Novo	13,7	86,1%	2,2	0	13,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	15,9	1,0%
Enxames	Enxames	29,1	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	29,1	1,8%
Fatela	Fatela	15,9	57,3%	7,6	0	27,3%	0	0,0%	0	0,0%	4,3	15,4%	27,8	1,7%
Lavacolhos	Lavacolhos	18,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	18,8	1,1%
Orca	Orca	29,9	87,1%	2,8	0	8,1%	0	0,0%	0	0,0%	1,7	4,9%	34,3	2,1%
	Martianas	5	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	0,3%
	Zebras	5,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5,8	0,3%
Pêro Viseu	Pêro Viseu	18,8	43,3%	22,7	0	52,4%	0	0,0%	0	0,0%	1,9	4,3%	43,3	2,6%
	Vales de Pêro Viseu	2,3	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2,3	0,1%
Silvares	Silvares	61,7	70,9%	11,5	0	13,3%	0	0,0%	0	0,0%	13,8	15,8%	87	5,2%
	Rio	6,6	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6,6	0,4%
Soalheira	Soalheira	42,9	79,2%	9,2	0	17,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	3,7%	54,1	3,3%
Souto da Casa	Souto da Casa	37,5	81,2%	8,7	0	18,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	46,1	2,8%
	Vale de Urso	3,9	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3,9	0,2%
Telhado	Telhado	10,8	59,7%	4,5	0	25,2%	0	0,0%	0	0,0%	2,7	15,2%	18	1,1%
	Freixial	2,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2,8	0,2%
Três Povos	Salgueiro/Quintãs/Escarigo	74,8	74,2%	15,2	0	15,0%	0	0,0%	0	0,0%	10,9	10,8%	100,8	6,1%
UF Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo	Aldeia Nova do Cabo	17,8	55,1%	9,8	0	30,5%	0	0,0%	0	0,0%	4,6	14,4%	32,2	1,9%
	Donas/ Teixugas	20,6	63,2%	5,8	0	17,9%	0	0,0%	0	0,0%	6,2	18,9%	32,6	2,0%
	Chãos	3,5	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3,5	0,2%
	Fundão/ Aldeia de Joanes	68,8	21,1%	68	186,2	78,0%	0	0,0%	0	0,0%	3,1	0,9%	326,1	19,6%
	zona Industrial do Fundão	0	0,0%	0	0	0,0%	59	40,4%	87	59,6%	0	0,0%	145,9	8,8%
	Valverde/ Carvalhal	33	43,6%	37,2	0	49,1%	0	0,0%	0	0,0%	5,5	7,2%	75,6	4,5%
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Bogas de Baixo	15,7	80,5%	3,4	0	17,5%	0	0,0%	0	0,0%	0,4	2,0%	19,5	1,2%
	Urgeiro	5,1	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5,1	0,3%
	Ladeira	5,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5,8	0,4%
	Maxial	9,8	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	9,8	0,6%
	Janeiro de Cima	20,9	76,9%	5,9	0	21,6%	0	0,0%	0	0,0%	0,4	1,5%	27,2	1,6%
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	15,6	66,6%	5,2	0	22,1%	0	0,0%	0	0,0%	2,6	11,3%	23,3	1,4%
	Póvoa da Atalaia	34,8	82,2%	7,5	0	17,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	42,3	2,5%

Freguesias/ Perímetros Urbanos em Vigor		Espaços Urbanos		Espaços Urbanizáveis			Espaços Industriais				Verde Urbano		Perímetro Urbano	
				I	II	%	Existentes		Propostos					
		ha	%	ha	ha		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Mata da Rainha	14,5	93,6%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	6,4%	15,5	0,9%
	Vale dos Prazeres	16,7	86,7%	1,3	0	6,9%	0	0,0%	0	0,0%	1,2	6,5%	19,3	1,2%
	Cortiçada	2,5	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2,5	0,2%
	Quinta do Monte Leal	11,2	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	11,2	0,7%
	Póvoa Palhaça	1,7	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1,7	0,1%
	Quintas da Torre	8,7	100,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	8,7	0,5%
TOTAL		946,9	56,9%	313	186,2	30,0%	59	3,5%	87	5,2%	70,6	4,2%	1662,3	100,0%
				499,2										

Fonte: NRV

Quadro 45: Perímetros Urbanos Propostos

Freguesia	Aglomerado	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais			Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial			Espaços Verdes	TOTAL	
			I	II	III			Espaços de Equipamentos	Espaços de Infraestruturas	Espaços Turísticos		ha	%
Alcaide	Alcaide				25,3			1,9			0,6	27,8	1,1%
	Chãos						0,4					0,4	0,0%
Alcaria	Alcaria				40,7	4,5	4,5	2,2			1,1	53,0	2,1%
	Alcaria/N18					24,1	7,8				0,4	32,3	1,2%
	N18 Fundão Alcaria						27,8		5,3			33,1	1,3%
	Pesinho				11,1			0,2				11,3	0,4%
	Quinta da Pola					17,9	6,4					24,3	0,9%
	Quinta das Areias								41,1			41,1	1,6%
Alcongosta	Alcongosta				23,5			0,4			0,4	24,3	0,9%
Alpedrinha	Alpedrinha				53,1		2,7	1,3			3,0	60,1	2,3%
Barroca	Alqueidão				8,1			0,2				8,3	0,3%
	Barroca				22,7			0,4			2,7	25,8	1,0%
	São Martinho				15,5			0,2			2,5	18,2	0,7%
Bogas de Cima	Bogas de Cima				12,8			0,3			1,5	14,6	0,6%
	Bogas do Meio				8,2						0,6	8,8	0,3%
	Boxinos				5,8						0,4	6,2	0,2%
	Descoberto				8,2						0,9	9,1	0,4%
	Malhada Velha				8,8						0,6	9,4	0,4%

Freguesia	Aglomerado	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais			Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial			Espaços Verdes	TOTAL	
			I	II	III			Espaços de Equipamentos	Espaços de Infraestruturas	Espaços Turísticos		ha	%
Capinha	Capinha				37,7			0,7		2,3	0,3	40,9	1,6%
Castelejo	Açor				6,8							6,8	0,3%
	Castelejo				30,1			0,3			6,9	37,2	1,4%
	Enxabarda				22,1			1,2			0,8	24,1	0,9%
Castelo Novo	Castelo Novo				8,5	11,9	2,7			0,8	0,4	24,3	0,9%
	EAE Soalheira						89,4				0,8	90,0	3,5%
Enxames	Enxames				6,4			2,5				8,9	0,3%
Fatela	Fatela				26,7			1,1			0,4	28,2	1,1%
Lavacolhos	Lavacolhos				20,5			0,8				21,3	0,8%
Orca	Martianas				12,3			0,2				12,5	0,5%
	Orca				45,7			2,0			0,4	48,2	1,9%
	Zebras				11,8			0,4				12,2	0,5%
Pêro Viseu	Pêro Viseu				47,9			3,2			6,4	57,4	2,2%
	Vales de Pêro Viseu				3,6							3,6	0,1%
Silvares	Cabeço do Pião				4,2							4,2	0,2%
	Silvares				84,9		17,5	9,3		0,3	19,7	131,7	5,1%
Soalheira	Soalheira				57,5	12,8	0,6	5,0			0,2	75,9	2,9%
Souto da Casa	Souto da Casa				49,6			2,7			0,2	52,5	2,0%
	Vale de Urso				5,5							5,5	0,2%
Telhado	Freixial				10,3			0,2				10,5	0,4%

Freguesia	Aglomerado	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais			Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial			Espaços Verdes	TOTAL	
			I	II	III			Espaços de Equipamentos	Espaços de Infraestruturas	Espaços Turísticos		ha	%
	Telhado				19,1	10,2		0,7			0,8	30,9	1,2%
Três Povos	Três Povos				90,3			3,2			3,6	97,1	3,8%
UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Perímetro do Fundão	24,2	48,8	59,3	245,3	55,6	344,7	44,9	2,4	6,8	123,9	956,1	37,0%
	Chãos				7,4	8,5					0,1	16,2	0,6%
	Donas/ Teixugas				24,9	8,4	9,4	1,2			0,1	44,0	1,7%
	Valverde/ Carvalhal				69,3	21,2		2,2			0,4	93,3	3,6%
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Bogas de Baixo				16,2			0,9			0,4	17,4	0,7%
	Janeiro de Cima				37,4	5,9		2,1			0,9	46,3	1,8%
	Ladeira				3,9						0,6	4,5	0,2%
	Maxial				13,3			0,3				13,6	0,5%
	Urgeiro				5,3						0,2	5,6	0,2%
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Atalaia do Campo				29,6			1,7			0,1	31,5	1,2%
	Povoa da Atalaia				59,6			1,2				60,8	2,4%
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Cortiçada				9,8						0,8	10,7	0,4%
	Mata da Rainha				15,2			0,8				16,1	0,6%
	Monte Leal				11,7						0,6	12,4	0,5%
	Quintas da Torre				6,4							6,5	0,3%
	Vale de Prazeres				16,8			0,8			1,2	18,8	0,7%

Freguesia	Aglomerado	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais			Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial			Espaços Verdes	TOTAL	
			I	II	III			Espaços de Equipamentos	Espaços de Infraestruturas	Espaços Turísticos		ha	%
TOTAL		24,2	48,8	59,3	1417,3	181,0	513,8	96,4	48,9	10,2	184,8	2584,6	-
		1%	59%			7%	20%	4%	2%	0%	7%	100%	

Fonte: CMF

Quadro 46: Comparação - Perímetros Urbanos Propostos / Perímetros Urbanos em vigor

Freguesias/ Aglomerados		PDM Vigor	Revisão do PDM	Diferencial	
		ha	ha	ha	%
Alcaide	Alcaide	22,50	28,2	5,68	25,24%
Alcaria	Alcaria	37,40	53,0	15,60	41,71%
	Pesinho	7,30	11,3	3,97	54,38%
	Alcaria/N18	5,80	32,3	26,50	456,90%
	Quinta da Pola	-	24,3	-	-
	N18 Fundão Alcaria / Quintas	-	33,1	-	-
	Quinta das Areias	-	41,1	-	-
Alcongosta	Alcongosta	18,90	24,3	5,35	28,31%
Alpedrinha	Alpedrinha	85,40	60,1	-25,35	-29,68%
Barroca	Barroca	18,30	25,8	7,47	40,82%
	Alqueidão	10,10	8,3	-1,85	-18,32%
	S. Martinho	16,20	18,2	1,96	12,10%
Bogas de Cima	Bogas de Cima	16,70	14,6	-2,07	-12,40%
	Bogas do Meio	5,10	8,8	3,70	72,55%
	Boxinos	4,80	6,2	1,38	28,75%
	Descoberto	6,10	9,1	2,99	49,02%
	Malhada Velha	6,80	9,4	2,57	37,79%
Capinha	Capinha	46,40	40,9	-5,46	-11,77%
Castelejo	Castelejo	30,70	37,2	6,50	21,17%
	Açor	6,90	6,8	-0,10	-1,45%
	Enxabarda	7,50	24,1	16,56	220,80%
Castelo Novo	Castelo Novo	15,90	24,3	8,42	52,96%
	EAE da Soalheira	-	90,2	-	-
Enxames	Enxames	29,10	8,9	-20,21	-69,45%
Fatela	Fatela	27,80	28,2	0,40	1,44%
Lavacolhos	Lavacolhos	18,80	21,3	2,54	13,51%
Orca	Orca	34,30	48,2	13,89	40,50%
	Martianas	5,00	12,5	7,52	150,40%
	Zebras	5,80	12,2	6,42	110,69%
Pêro Viseu	Pêro Viseu	43,30	57,4	14,06	32,47%
	Vales de Pêro Viseu	2,30	3,6	1,26	54,78%
Silvares	Silvares	87,00	131,7	44,66	51,33%
	Cabeço do Pião	6,60	4,2	-2,45	-37,12%
Soalheira	Soalheira	54,10	76,1	22,00	40,67%

Freguesias/ Aglomerados		PDM Vigor	Revisão do PDM	Diferencial	
		ha	ha	ha	%
Souto da Casa	Souto da Casa	46,10	52,5	6,41	13,90%
	Vale de Urso	3,90	5,5	1,59	40,77%
Telhado	Telhado	18,00	30,9	12,93	71,83%
	Freixial	2,80	10,5	7,66	273,57%
Três Povos	Salgueiro/Quintãs/Escarigo	100,80	97,1	-3,66	-3,63%
UF Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo	Fundão/ Aldeia de Joanes/ Aldeia Nova do Cabo / ZI	504,20	956,1	451,88	89,62%
	Chãos	3,50	16,2	12,65	361,43%
	Donas/ Teixugas	32,60	44,0	11,35	34,82%
	Valverde/ Carvalhal	75,60	93,3	17,70	23,41%
UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Janeiro de Cima	27,20	46,3	19,05	70,04%
	Bogas de Baixo	19,50	17,4	-2,12	-10,87%
	Urgeiro	5,10	5,6	0,45	8,82%
	Ladeira	5,80	4,5	-1,34	-23,10%
	Maxial	9,80	13,6	3,79	38,67%
UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	23,30	31,5	8,23	35,32%
	Póvoa da Atalaia	42,30	60,8	18,45	43,62%
UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Mata da Rainha	15,50	16,1	0,55	3,55%
	Vale de Prazeres	19,30	18,8	-0,55	-2,85%
	Cortiçada	2,50	10,7	8,15	326,00%
	Quinta do Monte Leal	11,20	12,4	1,15	10,27%
	Póvoa Palhaça *	1,70	-	-	-
	Quintas da Torre	8,70	6,5	-2,25	-25,86%
TOTAL		**1662,30**	**2584,6**	922,30	55,48%

* aglomerado que face suas caraterísticas passou a integrar o solo rústico como aglomerado rural ou área de edificação dispersa.

Fonte: NRV

ANEXO IV - PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa

1. Igreja Matriz de Alcaide
2. Torre Sineira, em Alcaide
3. Capela de Nossa Senhora de Oliveira, em Alcaide
4. Capela de Santo António, em Alcaide
5. Capela de São Sebastião, em Alcaide
6. Capela S. Francisco de Assis, em Alcaide
7. Capela Espírito Santo, em Alcaide
8. Capela de S. Macário, em Alcaide
9. Igreja Matriz de Alcaria
10. Capela de N. Sr.ª das Necessidade, em Alcaria
11. Igreja Matriz de Alcongosta
12. Capela do Espírito Santo, em Alcongosta
13. Capela de S. Sebastião, em Alcongosta
14. Igreja Matriz de Aldeia Nova do Cabo
15. Igreja Matriz de Alpedrinha
16. Igreja e Lar da Misericórdia, em Alpedrinha
17. Capela de S. Sebastião, em Alpedrinha
18. Capela de Santo António, em Alpedrinha
19. Capela do Anjo da Guarda, em Alpedrinha
20. Capela do Espírito Santo, em Alpedrinha
21. Igreja de Atalaia do Campo
22. Capela de Santo António, em Atalaia do Campo
23. Igreja Matriz de Barroca
24. Capela N. Sr.ª da Rocha, em Barroca
25. Capela Mortuária, em Barroca
26. Igreja Matriz de Capinha

27. Capela de Santo António, em Capinha
28. Igreja Matriz de Castelejo
29. Capela de Santa Luzia, em Castelejo
30. Igreja Matriz de Castelo Novo
31. Igreja da Misericórdia de Castelo Novo
32. Capela de Santo António, em Castelo Novo
33. Igreja Matriz das Donas
34. Igreja Matriz e Torre Sineira de Escarigo
35. Igreja Matriz de Salgueiro
36. Capela de S. Sebastião, em Fatela
37. Igreja Matriz do Fundão
38. Capela de N. Sr.ª da Conceição, no Fundão
39. Capela de Nossa Senhora da Luz, no Fundão
40. Capela de N. Sr.ª do Seixo/ Capela do Miradouro, no Fundão
41. Capela de S. Sebastião, no Fundão
42. Capelas do Calvário e Santo António, no Fundão
43. Igreja Matriz de Lavacolhos
44. Igreja Matriz e Torre Sineira de Mata da Rainha
45. Igreja Matriz de Orca
46. Igreja de Zebras (Orca)
47. Igreja Matriz de Pêro Viseu
48. Capela do Espírito Santo, em Pêro Viseu
49. Capela S. Romão, em Pêro Viseu
50. Igreja Matriz de Silvares
51. Capela de Espírito Santo, em Silvares
52. Capela de S. Sebastião, em Silvares
53. Capela N. Sr.ª de Fátima, em Silvares
54. Santuário de Santa Luzia (que inclui a escadaria e capelinhas da Via Sacra), em Silvares
55. Capela do Senhor dos Passos, em Silvares

56. Igreja Matriz de Soalheira
57. Capela de N. Sr.ª das Necessidades, em Soalheira
58. Igreja Matriz de Souto da Casa
59. Capela de S. Gonçalo, em Souto da Casa
60. Capela do Senhor da Saúde, em Souto da Casa
61. Capela da Senhora da Gardunha, em Souto da Casa
62. Capela da Senhora do Rosário, em Souto da Casa
63. Capela da Senhora do Bom Parto, em Souto da Casa
64. Capela da Senhora das Preces, Vale de Urso em Souto da Casa
65. Capela do Santo António, em Souto da Casa
66. Capela de São Lourenço, em Souto da Casa
67. Capela do Mártir São Sebastião, em Souto da Casa
68. Igreja Matriz de Vale Prazeres
69. Capela de Espírito Santo, em Vale Prazeres
70. Capela da Senhora das Preces, Cortiçada em Vale Prazeres
71. Igreja Matriz de Valverde
72. Capela de S. Marcos, em Valverde

Arquitetura Civil Privada

73. Casa Cunha Leal, em Alcaide
74. Casa João Franco, em Alcaide
75. Casa do Visconde de Alcaide
76. Casa Solarenga na Travessa de Espírito Santo, em Alcaide
77. Casa do Largo, em Alcaide
78. Solar da Quinta do Ortigal/ Casa Grande do Ortigal (Alcaria)
79. Casa Tristão, em Alcongosta
80. Quinta do Paço, em Aldeia de Joanes
81. Casa de Nossa Senhora de Fátima, em Aldeia Nova do Cabo
82. Casa do Terreiro, em Aldeia Nova do Cabo

83. Casa do Conde de Tondela, em Aldeia Nova do Cabo
84. Casa dos Condes de Idanha, em Aldeia Nova do Cabo
85. Casa da Comenda, em Alpedrinha
86. Solar dos Britos/ Casa do Pátio, em Alpedrinha
87. Solar dos Pancas/ Casa das Senhoras Mendes, em Alpedrinha
88. Casa Solarenga, em Atalaia do Campo
89. Casa Grande, em Barroca
90. Casa Redonda, em Bogas de Cima
91. Casa do Vale Dourado e Pombal Anexo, em Capinha
92. Solar na Rua da Roseira, em Capinha
93. Solar de S. João, em Capinha
94. Casa do Adro, em Capinha
95. Casa Sampaio Roquete, em Castelo Novo
96. Casa Correia de Sampaio/ Quinta do Ouriço, em Castelo Novo
97. Casa da Família Falcão, em Castelo Novo
98. Casa D. Luís de José Correia, em Castelo Novo
99. Casa da Família Gamboa, em Castelo Novo
100. Antigo Hotel, em Castelo Novo
101. Casa da Comenda/ Casa do Alardo/ Casa da Cerca, em Castelo Novo
102. Duas Casas Solarengas (Chãos), em Donas
103. Solar Beirão/ Casa da Cerca, em Teixugas
104. Solar Conde de Quintãs (Quintãs), em Salgueiro
105. Solar no Largo Dr. Albano, em Salgueiro
106. Casa Rocha, em Fatela
107. Casa Martins de Carvalho, em Fatela
108. Solar Serrão de Azevedo, Rua da Cale n.ºs 74 a 78, no Fundão
109. Casa do Bispo D. Luís Brito de Homem, no Fundão
110. Casa dos Condes de Vila Real, no Fundão
111. Casa dos Viscondes do Sardoal, no Fundão

112. Casa Visconde Pereira e Cunha, no Fundão
113. Palácio do Quelho do Serrão, no Fundão
114. Palácio Tudela, no Fundão
115. Casa Caldeira Borbon (Zebras), na Orca
116. Solar, em Pêro Viseu
117. Casa do Visconde de Tinalhas, em Soalheira
118. Casa Garrett, em Souto da Casa
119. Casa Apalaçada, em Souto da Casa
120. Casa do Barro, em Telhado
121. Casa Solarenga, em Vale Prazeres
122. Solar Pinto de Castello Branco/ Casa Pinto Quinta da Porta, em Vale de Prazeres

Arquitetura Civil Pública

123. Antigos Paços de Alpedrinha
124. Antigos Paços de Castelo Novo
125. Escola, em Pêro Viseu
126. Edifício da Junta de Freguesia do Fundão
127. Edifício da Junta de Freguesia de Póvoa da Atalaia
128. Calvário, na rua do Espírito Santo, em Alcaide
129. Calvário no largo da Capela Santo António, em Capinha
130. Cruzeiro no largo da Igreja Matriz do Fundão
131. Cruzeiro no largo da Capela de S. Sebastião, no Fundão
132. Cruzeiro no largo da Capela da N. Sr.ª das Necessidades, na Soalheira
133. Ponte Romana, em Atalaia do Campo
134. Ponte Romana, em Capinha
135. Ponte Romana no interior de Capinha
136. Ponte sobre a ribeira de Alverca, no Fundão
137. Ponte Romana (Vale de Urso), em Souto da Casa

Arquitetura Industrial

138. Moagem do Centeio
139. Fábrica de panos de Castelo Novo
140. Complexo mineiro da Mata da Rainha
141. Resineira do Fundão

Estruturas de Apoio

142. Chafariz de D. João V, em Alpedrinha
143. Chafariz dos Burros, em Capinha
144. Chafariz da Bica, em Castelo Novo
145. Chafariz D`El Rei, em Castelo Novo
146. Chafariz de D. João V, em Castelo Novo
147. Chafariz das Oito Bicas, no Fundão
148. Chafariz do Espírito Santo, no Fundão
149. Chafariz, em Souto da Casa
150. Fontes, em Capinha
151. Fonte, em Salgueiro
152. Fonte, na Orca
153. Fonte, em Pero Viseu
154. Fontes, em Telhado
155. Fonte da Galé, em Valverde
156. Fonte Preguiça, em Silvares
157. Chafariz do Adro, em Silvares
158. Miradouro e Casa do Cimo do Lugar, em Silvares

ANEXO V - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
1	26703	Povoado do Alcaide	Alcaide	-7,4387	40,1298	Povoado	Indeterminado
2	26249	Chafurdas	Alcaide	-7,4282	40,1475	Quinta	Romano
3	5288	Alcaide	Alcaide	-7,4405	40,1325	Achado isolado/ Tesouro	Romano
4	10388	Covão	Alcaria	-7,5206	40,1989	Inscrições	Romano
5	16701	Quinta do Ortigal	Alcaria	-7,5466	40,1865	Villa	Romano
6	28568	Sítio da Raposa	Alcaria	-7,4689	40,2043	Casal	Romano
7	14373	Brejo	Alcaria	-7,4699	40,1949	Casal	Romano
8	12243	Espadaneira	Alcaria	-7,5089	40,1979	Casal	Romano
9	25981	Quinta da Botecela / Botecela I	Alcaria	-7,4709	40,1960	Villa	Romano
10	16652	Sepulturas da Botecela / Botecela II	Alcaria	-7,4687	40,1972	Sepultura	Idade Media
11	19646	Cabeça Gorda	Alcaria	-7.46758	40,2123	Povoado	Proto-história Bronze Fina/1.ª idade do ferro
12	16650	Villa da Botecela	Alcaria	-7,4689	40,2043	Villa	Romano
13		Portela	Alcongosta	-7,4736	40,1068	Inscrição	Romano
14	25388	Portela II	Alcongosta	-7,4749	40,1065	lagareta	Indeterminado
15	556	Via antiga Alcongosta Alpedrinha	Alcongosta	-7,4761	40,1098	Via	Romano
16	25388	Portela III	Alcongosta	-7,4729	40,1054	lagareta	Indeterminado
17	37736	Ribeira da Bárbara	Alcongosta	-7,4876	40,1101	arte rupestre	Indeterminado
18	2189	Alpedrinha	Alpedrinha	-7,4687	40,1005	Vestígios diversos	Romano
19	556	Via antiga Alpedrinha Alcongosta	Alpedrinha	-7,4688	40,1001	Via	Romano
20	3413	Nogueirões	Alpedrinha	-7,4620	40,0877	Achado isolado	Neolítico / indeterminado
21		Zidro	Alpedrinha	-7,3953	40,0842	Achado isolado	romano
22		Águas Belas	Alpedrinha	-7,4552	40,0838	Casal	Romano
23	26926	Vale de Canos	Alpedrinha	-7,4765	40,0854	Vestígios Diversos	Romano
24	5174	São Martinho	Barroca	-7,7001	40,1072	achado isolado	pré-história recente

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
25		Costalta	Barroca	-7,7194	40,1113	Arte Rupestre	pré-história antiga
26	22568	Barroca	Barroca	-7,7193	40,1113	arte rupestre	proto-história
27	24604	Poço do Caldeirão	Barroca	-7,7238	40,1113	arte rupestre	pré-história antiga / Pré-história recente / proto-história
28		Poço do Caldeirão 2	Barroca	-7,7236	40,1111	arte rupestre	Pré história antiga
29	23381	Cabeço do Vale da Casa	Bogas de Cima	-7,6514	40,0852	indeterminado	Indeterminado
30	23383	Cigarrelho	Bogas de Cima	-7,6677	40,0690	indeterminado	Indeterminado
31	23377	Descoberto	Bogas de Cima	-7,7065	40,0624	Mamoa	Pré-história recente
32	23382	Vale da Amoreira/Cigarrelho	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6533	40,0738	arte rupestre	indeterminado
33	23388	Lomba do Castelo	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7200	40,0458	Arte Rupestre	Pré-história recente (?)
34	23385	Zibreiro	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6990	40,0354	Indeterminado	Indeterminado
35	23387	Zibreiro I	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7119	40,0377	Indeterminado	Indeterminado
36	23384	Zibreiro/Portela da Moreira	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6882	40,0389	Arte Rupestre	Indeterminado
37	23386	Arte do Zibreiro	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7031	40,0327	Arte Rupestre	Indeterminado
38	28319	Cova de S. Sebastião	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,8073	40,0511	Conheira	Indeterminado
39		Fonte da Tapada de S. Pedro da Capinha	Capinha	-7,3669	40,1915	Fonte	indeterminado
40	26177	Abrigo das Rasas	Capinha	-7,3815	40,1845	Abrigo	Romano
41	22558	Barragem da Capinha	Capinha	-7,3792	40,2118	Vestígios de superfície	Romano
42	24895	Barroca I	Capinha	-7,3891	40,2025	Abrigo	Romano
43	26038	Barroca III	Capinha	-7,3848	40,1993	Abrigo	Romano
44	24896	Barroca IV	Capinha	-7,3882	40,2013	Casal	Romano
45	15983	Calçada do Sítio das Lajens	Capinha	-7,3697	40,1971	Via	Romano (?)
46	22995	Capela de São Pedro da Capinha	Capinha	-7,3695	40,1909	Capela	Idade Media
47	2990	Capinha	Capinha	-7,3756	40,2021	Vicus	Romano
48	16720	Carvalhal	Capinha	-7,3658	40,1849	Abrigo	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
49	15978	Casal das Rasas	Capinha	-7,3864	40,1875	Casal	Romano
50	26105	Casal de José Leal Feiteiro I	Capinha	-7,3580	40,1943	Casal	Romano
51	26107	Casal de José Leal Feiteiro II	Capinha	-7,3597	40,1958	Abrigo	Romano
52	26112	Casal de José Seguro	Capinha	-7,3628	40,1949	Abrigo	Romano
53	15986	Cavalinho / Bico	Capinha	-7,3779	40,2066	abrigo	Romano
54	25539	Caverna	Capinha	-7,3969	40,2133	Abrigo	Romano
55	30096	Chãos da Barroca	Capinha	-7,3910	40,2025	Povoado	Pré-história recente
56	24894	Currais I	Capinha	-7,3949	40,1992	Casal	Romano
57	26123	Currais II	Capinha	-7,3927	40,1940	Casal	Romano
58	16721	Freixa	Capinha	-7,3582	40,1768	Quinta	Romano
59	26124	Fundo do Cabeço da Vinha	Capinha	-7,3650	40,1953	Casal	Romano
60	24897	Pedra Aguda	Capinha	-7,4032	40,2266	Povoado	Indeterminada
61	24893	Pontão	Capinha	-7,4012	40,1953	Abrigo	Romano
62	26126	Porcaria I	Capinha	-7,3641	40,1961	Abrigo	Romano
63	26128	Porcaria II	Capinha	-7,3651	40,1969	Abrigo	Romano
64	16739	Prado Vasco II	Capinha	-7.331573	40,1973	Abrigo	Romano
65	15984	Quinta da Barroca I	Capinha	-7,3891	40,2017	Casal	Romano
66	15985	Quinta da Barroca II	Capinha	-7,3879	40,2004	Mancha de Ocupação	Romano
67	15987	Quinta da Caverna I	Capinha	-7,3914	40,2103	Quinta	Romano
68	26133	Quinta da Caverna II	Capinha	-7,3950	40,2104	Abrigo	Romano
69	26135	Quinta da Caverna III	Capinha	-7,3982	40,2104	Abrigo	Romano
70	26137	Quinta da Caverna IV	Capinha	-7,3894	40,2140	Abrigo	Romano
71		Quinta da Caverna V	Capinha	-7,3896	40,2092	Sepultura	Antiguidade Tardia / Medieval Cristão
72	16729	Quinta da Malta I	Capinha	-7,3348	40,2125	Abrigo	Romano
73	16731	Quinta da Malta II	Capinha	-7,3390	40,2163	Quinta	Romano
74	16733	Quinta da Malta IV	Capinha	-7,3367	40,2131	Abrigo	Romano
75	16734	Quinta da Malta V	Capinha	-7,3367	40,2163	Abrigo	Romano
76	16735	Quinta da Malta VI	Capinha	-7,3361	40,2117	Abrigo	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
77	26230	Quinta da Malta VIII	Capinha	-7,3323	40,2140	Abrigo	Romano
78	26229	Quinta de Malta III	Capinha	-7,3379	40,2185	Abrigo	Romano
79	26180	Santana	Capinha	-7,3793	40,2026	casal	Romano
80	26181	Santo António I	Capinha	-7,3576	40,2204	Quinta	Romano
81	26182	Santo António II	Capinha	-7,3550	40,2197	Abrigo	Romano
82	26183	Santo António III	Capinha	-7,3615	40,2220	Abrigo	Romano
83	2557	Sítio da Bica	Capinha	-7,3803	40,2099	Inscrição	Romano
84	15969	Tapada de São Pedro	Capinha	-7,3692	40,1908	Villa	Romano
85	15980	Tijelais I	Capinha	-7,3848	40,1930	Casal	Romano
86	15981	Tijelais II	Capinha	-7,3861	40.188256	casal	Romano
87	15982	Tijelais III	Capinha	-7,3829	40,1955	Casal	Romano
88	26199	Tijelais IV	Capinha	-7,3885	40,1916	Casal	Romano
89	26207	Tijelais IX	Capinha	-7,3830	40,1978	Abrigo	Romano
90	26201	Tijelais V	Capinha	-7,3899	40,1905	Casal	Romano
91	26204	Tijelais VI	Capinha	-7,3883	40,1954	Abrigo	Romano
92	26205	Tijelais VII	Capinha	-7,3846	40,1942	Abrigo	Romano
93	26206	Tijelais VIII	Capinha	-7,3846	40,1950	Abrigo	romano
94	16724	Vale das Paredes	Capinha	-7,3532	40,1822	Abrigo	Romano
95	15977	Várzea	Capinha	-7,3840	40,1832	Abrigo	Romano
96	2987	Vila Velha /Tapada das Argolas	Capinha	-7,3715	40.21015	Povoado	Proto-história, romano
97	33395	Vinha Velha II	Capinha	-7,3750	40,1927		Romano
98	26214	Vinha Velha	Capinha	-7,3749	40,1930	Casal	Romano
99	22958	Castelejo	Castelejo	-7,5772	40,1240	Inscrição	Romano
100	23379	Alto do Acor	Castelejo	-7,6417	40,1040	Arte Rupestre	Indeterminado
101	36725	Malguinha	Castelejo	-7,5885	40,1502	Monumento Megalítico	neo-calcolítico
102		Chã das Veias	Castelejo	-7,5661	40,1278	Núcleo de povoamento	Moderno (?)
103	23378	Maunça	Castelejo	-7,6488	40,0955	Arte rupestre	Moderno
104		Carvalhal Redondo	Castelo Novo	-7,4616	40,0776	achado isolado	pré-história recente
105	19212	Calçada de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4924	40,0777	Calcada	Indeterminado

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
106		Carramenha	Castelo Novo	-7,4802	40,0735	Casal	Romano
107		Carvalhal Redondo	Castelo Novo	-7,4616	40,0776	Casal	romano
108	17532	Castelo de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4962	40,0777	Castelo	Medieval cristão
109	21843	Catraia	Castelo Novo	-7,4621	40,0035	Vestígios de Superfície	Romano
110	35191	Ervedal II	Castelo Novo	-7,4806	40,0642	Casal	Romano e neocalcolítico
111	35193	Ervedal III	Castelo Novo	-7,4762	40,0626	Casal	Romano
112	35195	Ervedal IV	Castelo Novo	-7,4778	40,0641	Casal	Romano
113		Ervedal V	Castelo Novo	-7,4743	40,0650	Lagar	Romano (?)
114	35196	Ervedal VI	Castelo Novo	-7,4743	40,0650	Indeterminado	indeterminado
115	35198	Ervedal VII	Castelo Novo	-7,4730	40,0661	Lagar	Romano (?)
116		Gândaras	Castelo Novo	-7,4645	40,0641	Indeterminado	Romano
117	2964	Lagareta de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4969	40,0773	Lagareta	Antiguidade tardia
118		Monte dos Carvalhos	Castelo Novo	-7,4569	40,0744	Indeterminado	Romano
119		Calçada da Ponte Velha	Castelo Novo	-7,4646	40,0560	via	indeterminado
120		Ponte Velha	Castelo Novo	-7,4657	40,0547	Casal	Romano
121		Souto Escuro	Castelo Novo	-7,4781	40,0599	Indeterminado	pré-história recente
122	111	Quinta do Ouriço / Vale do Souto (Capela de S. Brás)	Castelo Novo	-7,4841	40,0773	Quinta	Romano
123	25391	Penha	Souto da Casa	-7,5115	40,0965	Povoado / Capela	proto-história / Época Moderna
124	26934	Quinta das Obras / Barroca do Castinçal	Castelo Novo	-7,4685	40,0766	Achado isolado	Neolítico
125	6840	Quinta do Ervedal	Castelo Novo	-7,4695	40,0612	Termas	Romano
126	25387	Sameiro	Castelo Novo	-7,5008	40,0845	Achado isolado	Pré-história recente
127		Via antiga Castelo Novo / Alpedrinha	Castelo Novo	-7,4835	40,0780	via	Romano
128		Sameiro I	Castelo Novo	-7,4976	40,0854	Via	Indeterminado
129	25935	Sepultura de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4842	40,0721	Sepultura	idade media
130		Sobreiras / Casa da Vinha	Castelo Novo	-7,4705	40,0560	Casal	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
131	21845	Vale das Cabeças	Castelo Novo	-7,4355	40,0362	Vestígios de Superfície	Romano
132		Vale Ramil	Castelo Novo	-7,4784	40,0777	Casal	Romano
133	35191	Ervedal II	Castelo Novo	-7,4806	40,0642	achado isolado	pré-história recente
134	5341	Fatela	Fatela	-7,4281	40,1597	Vestígios Diversos	Romano
135	10382	Donas	Donas	-7,4761	40,1311	Inscrição	Romano
136		Santa Menina 2	Donas	-7,4634	40,1444	casal(?)	romano
137		Soalheira	Fundão	-7,5297	40,1617	casal	Romano
138	5039	Teixugas	Teixugas	-7,4712	40,1324	Achado(s) Isolado(s)	Romano
139	27164	Casa do Paço das Donas	Donas	-7,4747	40,1312	Edifício	Moderno
140	4280	Santa Menina	Donas	-7,4699	40,1408	Sepultura	Romano
141	12240	São Roque /Trigais	Donas	-7,4712	40,1230	Povoado	Proto-história
142		Azenha Nova	Donas	-7,4563	40,1477	Indeterminado	Romano
143	33817	Fonte da Telha	Valverde	-7,4570	40,1868	Casal	Romano
144		Lameira Longa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4539	40,1417	Indeterminado	Romano
145	10378	Ponte de Moinhos	Valverde	-7,4444	40,1876	Ponte	Romano
146		Quinta das Nogueiras	Fundão	-7,4886	40,1578	Casal	romano
147		Tendeiro	Valverde	-7,4696	40,1666	sepultura	Antiguidade tardia
148		Menir de corgas	Donas	-7,4540	40,1448	Estátua-menir	Neo-Calcolítico / Idade do Bronze
149	26244	Capela de S. Gregório	Fundão	-7,4864	40,1370	Capela	Medieval
150		Capela de S. Pedro Velho	Fundão	-7,4914	40,1496	Quinta / sepultura	Romano / Antiguidade tardia / medieval
151		Eiró	Fundão	-7,4970	40,1390	Indeterminado	Romano
152	26248	Forca	Fundão	-7,4950	40,1403	Casal	Romano
153	30398	Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4991	40,1371	Inscrição	Romano
154	2040	Rua da Quintã / Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4965	40,1393	Sistema de condução de águas	moderna

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
155		Travessa da Fonte Nova / Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4960	40,1396	Indeterminado	romano
156		Levada	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4913	40,1365	Casal (?)	Romano
157	26523	Monte de S. Brás	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5050	40,1243	Povoado	Proto-história
158		Ortiga	Fundão	-7,4874	40,1641	casal	Romano
159		Quinta da Maria Negra	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4773	40,1278	Casal	Romano
160	16633	Quinta da Meimoa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4815	40,1811	Núcleo de Povoamento	pré-história Recente
161	22003	Quinta das Malhosas 1	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5243	40,1787	Vestígios de Superfície	Romano
162	19347	Quinta das Narcas	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4905	40,1615	Anta	pré-história Recente
163	33818	Quinta do Campo	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5155	40,1610	Casal	Romano
164	25889	Quinta do Ouro	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4972	40,1308	Quinta	Romano
165	16634	Tapada da Caçoa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4862	40,1780	Casal	Romano
166	16879	Ponte da Meimoa 1	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4891	40,1852	Vestígios Diversos	pré-história Recente
167	4134	Adro da Igreja de Joanes	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5212	40,1366	Sarcófago	Medieval cristão
168		Quinta da Ponte Velha	Alcaria	-7,5167	40,1834	Indeterminado	Romano
169	33393	Quinta do Feital	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5135	40,1425	Casal	Romano
170	26243	São Pelágio	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5162	40,1328	Quinta	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
171	16880	Ponte da Meimoa 2	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4902	40,1866	Vestígios Diversos	pré-história Recente
172	12244	Valverde	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4742	40,1527	Habitat (?)	Romano
173		Antigo Convento do Seixo	Fundão	-7,5112	40,1331	Convento	Moderno
174		gravuras S. Brás	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5008	40,1238	Arte Rupestre	Proto-história
175	14759	Argemela	Lavacolhos	-7,6040	40,1550	Povoado	Proto-história
176	23380	Maunça	Lavacolhos	-7,6500	40,0941	Indeterminado	Indeterminado
177		Casa Nova	Orca	-7,3911	40,0811	Villa, Romano	Romano
178		Pena Lobo	Orca	-7,3636	40,0793	Sepulturas	Antiguidade tardia
179		Sítio da Presa	Orca	-7,3543	40,0521	Villa	Romano
180	3971	Orca 1	Orca	-7,3685	40,0485	Anta	pré-história Recente
181		Vale das Vinhas	Orca	-7,3299	40,0611	Indeterminado	Indeterminado
182	10379	Orca 2	Orca	-7,3703	40,0467	Estacão de Ar Livre	Romano
183	38073	Poste Ren L2160	Orca	-7,3703	40,0467	Forno	Romano
184	4063	Zebras	Orca	-7,3939	40,0230	Achado(s) Isolado(s)	Pré-história Recente
185	15988	Vale Feitoso / Quinta da Samaria	Pero Viseu	-7,4537	40,2132	Povoado	Proto-história
186	25992	Lagariças do Vale Feitoso	Pero Viseu	-7,4593	40,2041	Lagar	Idade Média
187	3052	Lameira do Forno	Pero Viseu	-7,4549	40,1931	via	romano
188	26709	Meal Redondo	Pero Viseu	-7,4349	40,2189	Povoado	Proto-história
189	21848	Pero Viseu I	Pero Viseu	-7,4519	40,2017	vestígios de superfície	Romano
190	3048	Pero Viseu	Pero Viseu	-7,4432	40,2076	Inscrição	Romano
191	26006	Rolo	Pero Viseu	-7,4487	40,2078	Casal	Romano
192	3053	Romaxa	Pero Viseu	-7,4517	40,2032	Casal	Romano
193	3049	São Marcos	Pero Viseu	-7,4484	40,2012	Via	Romano
194	16718	Juais	Pero Viseu	-7,4091	40,1929	Abrigo	Romano
195		S. Romão	Pero Viseu	-7,4462	40,2068	Igreja	Idade Media

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
196		Lage das cruzinhas	Pero Viseu	-7,4514	40,2149	Achado isolado	Indeterminado
197	21849	Calcada da Lameira do Forno / Vale Feitoso	Pero Viseu	-7,4591	40,2086	Via	Romano
198	5336	Corricão	Povoa da Atalaia	-7,4092	40,0767	Vestígios Diversos	Romano
199	10387	Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	-7,4351	40,0542	Inscrição	Romano
200	3525	Póvoa da Atalaia	Povoa da Atalaia	-7,4328	40,0642	Inscrição	Romano
201	21846	Quinta do Barbado 1	Povoa da Atalaia	-7,3905	40,0676	Vestígios de Superfície	Romano Paleolítico Inferior e Paleolítico Médio
202	21847	Quinta do Barbado 3	Povoa da Atalaia	-7,3905	40,0725	Vestígios de Superfície	Romano
203		Lameirão	Silvares	-7,6390	40,1434	Casal, Romano	Romano
204		Monte das Sobreiras / Monte do Capacho	Soalheira	-7,4669	40,0391	Casal	Romano
205	11262	Giesteira	Soalheira	-7,4779	40,0001	Vestígios de Superfície	Romano
206	3290	Soalheira	Soalheira	-7,4835	40,0330	Achado(s) Isolado(s)	Proto-história
207		Giesteira/Ribeira do Mioso 2	Soalheira	-7,4832	39,9961	Vestígios de Superfície	Vestígios de Superfície
208	30156	Mastro	Souto da Casa	-7,5632	40,0742	Arte Rupestre	Pré-história recente
209		Picoto	Souto da Casa	-7,5225	40,1206	Povoado	Proto-história
210		Igreja Matriz do souto da Casa	Souto da Casa	-7,5441	40,1207	Achado(s) Isolado(s)	romano
211		S. Gonçalo	Souto da Casa	-7,5290	40,0995	Capela (?)	medieval
212		Serrado	Souto da Casa	-7,5532	40,1164	Casal	Idade Media
213	10383	Carantonha I	Telhado	-7,5585	40,1721	Quinta	Romano
214	26238	Carantonha II	Telhado	-7,5562	40,1720	Casal	Romano
215	26240	Costa da Galinha	Telhado	-7,5440	40,1766	Casal	Romano
216	26861	Serra do Gomes	Telhado	-7,5851	40,1434	Monumento Megalítico	Pré-história recente
217	33686	Estela da Idade do Bronze de Telhado	Telhado	-7,5583	40,1546	Estela	Proto-história
218	26241	Freixial	Telhado	-7,5599	40,1361	Inscrição	Romano
219		Souto do Senhor	Telhado	-7,5807	40,1449	Povoado	Pré-história recente

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
220	10389	Telhado	Telhado	-7,5581	40,1618	Inscrição	Romano
221	26239	Casal de Santa Maria	Telhado	-7,5763	40,1467	Villa	Romano
222	26239	Capela da Senhora do Mosteiro	Telhado	-7,5788	40,1478	Vicus	Romano
223	16767	Coito de Baixo I / Cabeças	Salgueiro	-7,3008	40,2137	Abrigo	Romano
224	16764	Coito de Baixo II	Salgueiro	-7,3041	40,2136	Casal	Romano
225	10377	Anta de Salgueiro / Moita do espinheiral	Salgueiro	-7,3196	40,2100	Anta	Pré-história Recente
226	15965	Cabeço do Escarigo	Escarigo	-7,2974	40,2529	Povoado	Proto-história
227	16772	Casal I	Três Povos	-7,2850	40,2438	Casal	Romano
228	16773	Casal II	Três Povos	-7,2805	40,2411	Casal	Romano
229	16737	Quinta da Malta VII	Três Povos	-7,3291	40,2099	Abrigo	Romano
230	16760	Quinta de João Silvestre II	Três Povos	-7,3085	40,2075	Casal	Romano
231	16754	Quinta do João Silvestre I	Três Povos	-7,3121	40,2084	Abrigo	Romano
232	16738	Prado Vasco I	Salgueiro	-7,3286	40,2045	villa	Romano
233	16743	Prado Vasco III	Três Povos	-7,3262	40,2045	abrigo	Romano
234	26233	Quinta da Caldeirinha	Escarigo	-7,2820	40,2177	abrigo	Romano
235	15968	Quinta da Caneca I	Salgueiro	-7,3351	40,2300	villa	Romano
236	26226	Quinta da Caneca II	Salgueiro	-7,3282	40,2263	Quinta	Romano
237	16762	Moita do Pinhal	Salgueiro	-7,3062	40,2106	Casal	Romano
238	20893	Quintãs	Quintãs	-7,2957	40,2452	Forno	Romano
239	15966	Sítio das Poldras / Coito de Cima II	Três Povos	-7,2964	40,2190	Mancha de Ocupação	Romano
240	15967	Tapada da Ribeira / Coito de Cima I	Três Povos	-7,2931	40,2191	Casal	Romano
241	16778	Tapada do Seixo	Escarigo	-7,2730	40,2284	Abrigo	Romano
242	26234	Terra do Cano	Três Povos	-7,3200	40,2482	Casal	Romano
243	16775	Vale de Casal I	Escarigo	-7,2754	40,2248	Casal	Romano
244	16779	Vale do Casal II	Escarigo	-7,2696	40,2207	Abrigo	Romano
245	26237	Vale do Gaiato	Escarigo	-7,2757	40,2450	Abrigo	Romano
246	16761	Quinta do João Silvestre III	Salgueiro	-7,3109	40,2062	Abrigo	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
247	16768	Quinta do Vale Carneiro I	Três Povos	-7,2917	40,2389	Abrigo, Romano	Romano
248	16770	Quinta do Vale Carneiro II	Três Povos	-7,2858	40,2402	Abrigo, Romano	Romano
249	5133	Escarigo	Escarigo	-7,2951	40,2488	Quinta	Romano
250	16771	Fragana	Escarigo	-7,2905	40,2429	Casal	Romano
251	10391	Inscrição de Salgueiro	Salgueiro	-7,3038	40,2399	Inscrição	Romano
252	16774	Lameira da Tenda	Salgueiro	-7,2764	40,2401	Casal	Romano
253	16748	Lameira Longa I	Salgueiro	-7,3113	40,2269	Abrigo	Romano
254	16749	Lameira Longa II	Salgueiro	-7,3083	40,2291	Abrigo	Romano
255	16751	Lameira Longa III	Salgueiro	-7,3048	40,2273	Casal	Romano
256	16746	Lameirões I	Salgueiro	-7,3133	40,2339	Casal	Romano
257	16747	Lameirões II	Salgueiro	-7,3106	40,2291	Abrigo	Romano
258		N. Senhora do Rosário	Quintãs	-7,2967	40,2427	Igreja	Idade Media
259		S. Bartolomeu	Salgueiro	-7,3039	40,2390	Igreja	Idade Media
260	16776	Lavajola		-7,2725	40,2266	Abrigo	Romano
261		Vale Carrazedo	Escarigo	-7,3059	40,2564	Achado isolado	Romano
262	26215	Miliário do Coito de Cima	Três Povos	-7,2972	40,2227	Miliario	Romano
263		Quinta de Antão Alves	Mata da Rainha	-7,3042	40,1161	quinta	Romano
264		Lagar Velho II	Vale de Prazeres	-7,3220	40,1565	Casal	Romano
265		Lagar Velho III	Vale de Prazeres	-7,3160	40,1540	Casal	Romano
266		Quinta das Alagoas	Vale de Prazeres	-7,3037	40,1557	indeterminado	indeterminado
267		Casinhas	Vale de Prazeres	-7,3364	40,1447	Pequeno sítio	Romano
268		Rapoula I	Vale de Prazeres	-7,3252	40,1441	Pequeno sítio	Romano
269	10385	Torre dos Namorados	Quintas da Torre	-7,3021	40,1361	Núcleo de Povoamento	Romano
270	26714	Cabeça de Boi	Mata da Rainha	-7,3394	40,1108	Povoado	Indeterminado
271	12247	Catrão	Catrão	-7,3860	40,1079	Villa	Romano e Alta Idade Média
272		Sepultura do Catrão	Catrão	-7,3765	40,1047	Sepultura	Alta Idade Média
273	10460	Mata da Rainha	Mata da Rainha	-7,3139	40,1026	Inscrição	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
274	26708	Peixeira	Mata da Rainha	-7,2981	40,1201	Povoado	Indeterminado
275	10384	Póvoa Palhaça	Póvoa Palhaça	-7,3442	40,1249	Estacão de Ar Livre	Romano
276	33848	Sítio do Foro	Monte Leal	-7,4011	40,1097	Sepultura	Idade Média
277	5009	Vale de Prazeres	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,4316	40,1102	Mancha de Ocupação	Romano
278	31549	Vale de Prazeres 1 e 2	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,4264	40,1068	Via	indeterminado
279	5474	Covilhã Velha	Vale de Prazeres	-7,3423	40,1366	Povoado Fortificado	Proto-história
280		Rapoula II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3245	40,1425	Sepultura	Idade Media
281		Rapoula III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3226	40,1467	Pequeno sítio	Romano
282		Rapoula IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3201	40,1467	Casal	Romano
283		Rapoula V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3204	40,1447	Villa	Romano
284		Bica I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3121	40,1493	Pequeno sítio	Romano
285		Bica II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3132	40,1472	Pequeno sítio	Romano
286		Bica III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3131	40,1454	casal	Romano
287		Bica IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3087	40,1504	Pequeno sítio	Romano
288		Bica V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3082	40,1477	Indeterminado	Indeterminado
289		Bica VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3101	40,1431	Pequeno sítio	romano
290		Bica VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3060	40,1458	casal	romano
291		Quinta da Feijoeira I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3007	40,1512	casal	romano
292		Quinta da Feijoeira II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2961	40,1501	Quinta	romano
293		Quinta da Feijoeira III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3021	40,1485	Pequeno sítio	romano
294		Quinta da Feijoeira IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2994	40,1477	casal	romano
295		Quinta da Feijoeira V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3018	40,1442	casal	romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
296		Quinta da Feijoeira VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2999	40,1451	casal	romano
297		Quinta da Feijoeira VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3027	40,1463	casal	romano
298		Quinta do Pedro	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3141	40,1371	lagar	Indeterminado
299		Casambo I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3163	40,1323	Quinta (?)	romano
300		Catrão I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3588	40,1208	Indeterminado	Indeterminado
301		Catrão II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3526	40,1194	casal	romano
302		Catrão V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3514	40,1181	casal	romano
303	26716	Tapado Fundeira	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3282	40,1225	indeterminado	Indeterminado
304		Rapoula VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3212	40,1441	Sepultura	Idade Média
305		Rapoula VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3182	40,1444	Indeterminado	Romano
306		Rapoula VIII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3181	40,1435	Sepultura	Idade Media
307		Torre dos Namorados I - Vale Velho	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2964	40,1416	casal	romano
308		Torre dos Namorados II - Caniça	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2947	40,1415	casal	romano
309		Torre dos Namorados III- Vale Cortiço	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2955	40,1356	Quinta	romano
310		Torre dos Namorados IV - Vale Cortiço I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2895	40,1338	Quinta	romano
311	23840	Quinta dos Coitos	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3090	40,1375	Lagar	romano
312		Casambo II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3154	40,1314	Sepultura	Idade Media
313		Casambo III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3179	40,1316	Sepultura	Idade Media
314		Catrão VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3506	40,1170	Sepultura	Idade Media
315		Lagar Velho I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3243	40,1562	Pequeno sítio	Romano
316		Caparrosa	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2886	40,1283	Quinta	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
317		Catrão III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3596	40,1187	Pequeno sítio	Romano
318		Cabanais de Baixo	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3373	40,1165	Casal, Romano	Romano
319	26708	Peixeira	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2972	40,1213	Núcleo de povoamento	indeterminado
320		Piçarra	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2919	40,1199	Casal	Romano
321		Vale das Vacas I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3033	40,1114	Quinta	Romano
322		Vale das Vacas II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3054	40,1064	Casal	Romano

ANEXO VI - POPULAÇÃO DOS CENTROS URBANOS DO CONCELHO DO FUNDÃO, 2001/2011

N.º de ordem	Centros urbanos	População				Observações
		2001	2011	Var.(%)	Peso no concelho %	
1º	Fundão	8918	9467	6,2	32,4	**Fundão**/Ald. de Joanes/Ald. Nova do Cabo
2º	Valverde	1209	1159	-4,1	4	**Valverde**/Carvalhal/Rosales
3º	Póvoa da Atalaia	1276	1085	-15	3,7	Atalaia do Campo**/Póvoa da Atalaia**
4º	Silvares	1050	937	-10,8	3,2	
5º	Alpedrinha	980	913	-6,8	3,1	
6º	Soalheira	1062	866	-18,5	3	
7º	Três Povos	1022	814	-20,4	2,8	ex Salgueiro/Quintãs/Escarigo
8º	Souto da Casa	750	598	-20,3	2	
9º	Pêro Viseu	697	580	-16,8	2	Pêro Viseu /Sancha
10º	Alcaria	599	570	-4,8	2	
11º	Alcaide	669	550	-17,8	1,9	
12º	Vale de Prazeres	552	506	-8,3	1,7	**Vale de Prazeres**/Cortiçada
13º	Fatela	514	500	-2,7	1,7	
14º	Alcongosta	552	496	-10,1	1,7	
15º	Donas	478	459	-4	1,6	**Donas** /Teixugas
16º	Capinha	521	452	-13,2	1,5	
17º	Telhado	389	396	1,8	1,4	
18º	Orca	467	384	-17,8	1,3	
19º	Castelejo	398	343	-13,8	1,2	
20º	Enxames	318	314	-1,3	1,1	
21º	Janeiro de Cima	349	306	-12,3	1	
22º	Barroca	322	261	-18,9	0,9	
23º	Lavacolhos	242	236	-2,5	0,8	
24º	Castelo Novo	168	128	-23,8	0,4	
25º	Bogas de Cima	116	84	-27,6	0,3	
	Total dos centros	**23618**	**22404**	**-5,1**	**76,7**	
	Total do Concelho	**31482**	**29213**	**-**	**-**	

Fonte: INE-Portugal, Censos 2001 e 2011

- No que diz respeito **ao setor tecnológico, temos mais de 875 profissionais acrescidos das respetivas famílias.**
- **Em 2013 passámos de 20 empresas tecnológicas para 50 em 2021** – o que perfaz um **aumento de 250%.** Projetamos para **daqui a 10 anos se instalarem mais de 3000 postos de trabalho nestas áreas**, **cujo mercado habitacional se prevê na zona de expansão envolvente ao "Grande Fundão", cuja previsão implicará ter no concelho mais de 1000 engenheiros e programadores, integrados no ecossistema de inovação e tecnologia.**

Em suma, não se pode estabelecer uma relação direta e clara entre a evolução demográfica e o alargamento do solo urbano ao nível do Concelho, por quanto ganham relevo os saldos migratórios - havendo uma grande hipótese de crescimento, com as dinâmicas de imigração. **Isto implicará um aumento das necessidades de habitação para a próxima década**, que, por conseguinte, impõe e **carece de uma resposta atempada em matéria de equipamentos e espaços verdes de utilização pública, entre outros.**