



**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS
URBANOS PROPOSTOS**

Volume III

1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Setembro 2023

1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Fichas de Caracterização e Fundamentação dos Perímetros Urbanos Propostos

INDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA	1
2. FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO	3
FREGUESIA DE ALCAIDE	4
FREGUESIA DE ALCARIA	6
FREGUESIA DE ALCONGOSTA	18
FREGUESIA DE ALPEDRINHA	19
FREGUESIA DE BARROCA	22
FREGUESIA DE BOGAS DE CIMA	28
FREGUESIA DE CAPINHA	38
FREGUESIA DE CASTELEJO	40
FREGUESIA DE CASTELO NOVO	46
FREGUESIA DE ENXAMES	48
FREGUESIA DE FATELA	50
FREGUESIA DE LAVACOLHOS	52
FREGUESIA DE ORCA	54
FREGUESIA DE PÊRO VISEU	60
FREGUESIA DE SILVARES	64
FREGUESIA DE SOALHEIRA	69
FREGUESIA DE SOUTO DA CASA	72
FREGUESIA DE TELHADO	76
FREGUESIA DE TRÊS POVOS	80
UNIÃO DE FREGUESIAS DE FUNDÃO, VALVERDE, DONAS, ALDEIA DE JOANES E ALDEIA NOVA DO CABO	82
UNIÃO DE FREGUESIAS DE JANEIRO DE CIMA E BOGAS DE BAIXO	93
UNIÃO DE FREGUESIAS DE PÓVOA DE ATALAIA E ATALAIA DO CAMPO	103
UNIÃO DE FREGUESIAS DE VALE DE PRAZERES E MATA DA RAINHA	107

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

1. NOTA INTRODUTÓRIA

De acordo com o exposto pelo Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, no que diz respeito à classificação do solo como urbano (artigo 7º):

1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2 - O solo urbano compreende:

a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;

b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

4 - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 - Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

Neste contexto, e de acordo com os critérios definidos ao longo subcapítulo 5.5 do Relatório da Proposta (Solo Urbano – 5.5.1 - Metodologia de delimitação do Solo Urbano, 5.5.2 - Qualificação do Solo Urbano, 5.5.3 – Perímetros Urbanos Propostos) foram delimitados 54 núcleos de perímetro urbano, que se sintetizam nas Fichas de Caracterização e Fundamentação que compõem este documento.

Apresenta-se, para cada núcleo/aglomerado o quantitativo de solo urbano por subcategoria de solo, a identificação da existência de infraestruturas bem como a existência de equipamentos. Assim, foram consideradas as seguintes infraestruturas:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

- Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos
- Rede de Abastecimento de Água
- Rede de Saneamento
- Rede de Telecomunicações,
- Rede Elétrica
- Rede Rodoviária
- Rede Ferroviária.

Quanto à identificação dos equipamentos, foram considerados agrupados nas seguintes categorias:

- Administração
- Proteção e Segurança
- Educação
- Saúde e Ação Social
- Desporto e Lazer
- Cultura
- Culto
- Transportes Públicos.

Salienta-se que dada a proximidade de alguns aglomerados, em particular às sedes de freguesia, se considera garantido o acesso da população aos equipamentos de utilização coletiva que possam inexistir no núcleo em questão.

2. FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaide	Nº ORDEM 1
Aglomerado Urbano		Alcaide
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		22,50
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		28,18
Espaços Habitacionais Tipo III		25,33
Espaços Verdes		0,56
Espaços de Equipamentos		1,92
Espaços de Atividades Económicas		0,37

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Acesso por Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Sim- Estação/Apeadeiro	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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. A poente do aglomerado, no limite da freguesia, foi definido um espaço de atividades económicas.

Refira-se que este aglomerado é abrangido por uma ARU com ORU sistemática.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

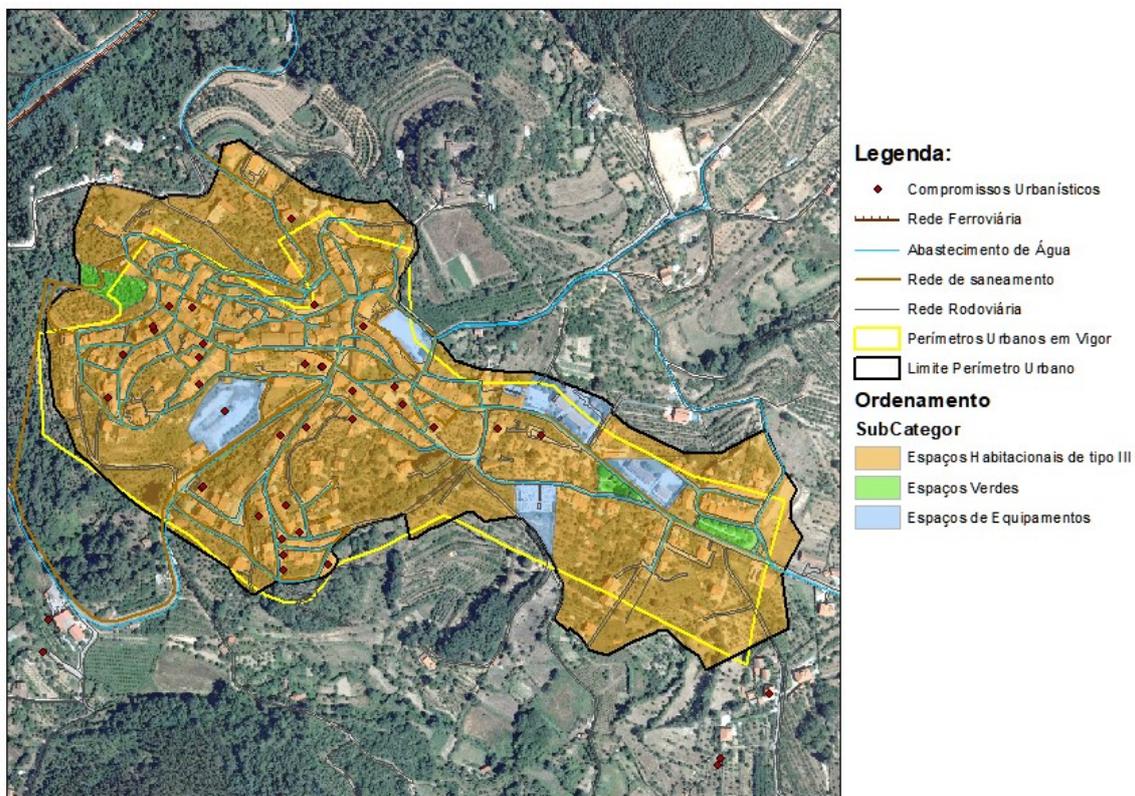


Figura 1 - Perímetro urbano de Alcaide

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 2
Aglomerado Urbano		Alcaria
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		37,4
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		53,0
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		4,5
Espaços Habitacionais Tipo III		40,7
Espaços Verdes		1,1
Espaços de Equipamentos		2,2
Espaços de Atividades Económicas		4,5

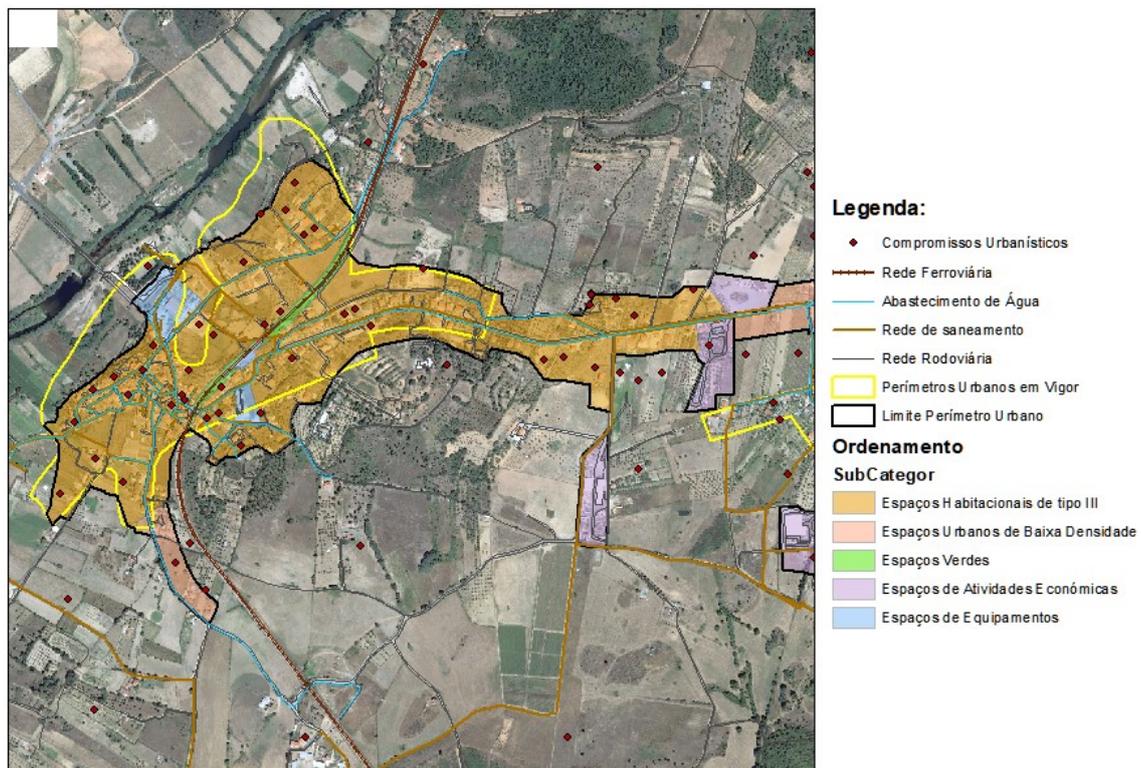
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Acesso por Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Sim- Estação/Apeadeiro	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

A área urbana definida integra ocupação existente, infraestruturada e contínua, bem como acompanha a dinâmica urbanística da localidade. Assim, foram definidos espaços habitacionais de tipo III em grande parte do aglomerado, acompanhando o crescimento existente ao longo dos eixos estruturantes. Pela existência de infraestruturas e compromissos urbanísticos, foi definida uma zona periférica a sul de Alcaria centro como espaço urbano de baixa densidade, acompanhando o edificado, bem como a envolvente à EN 346, fazendo a ligação à EN 18. Foram ainda classificados como espaços de equipamentos o recinto da escola, o campo de jogos e capela, o cemitério e a estação/apadeiro, como espaço verde a linha de água que atravessa o aglomerado (coincidente com a linha férrea) e como espaços de atividades económicas as unidades de veículos em fim de vida no extremo este da localidade.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS -



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 3
Aglomerado Urbano		Alcaria/EN 18
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5,80
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		32,3
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		24,1
Espaços Verdes		0,4
Espaços de Atividades Económicas		7,8

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	N.a
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	N.a
Rede de Saneamento	Sim	Educação	N.a
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	N.a
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	N.a
Rede Rodoviária	Acesso por Estrada Nacional	Cultura	N.a
Rede Ferroviária	-	Culto	N.a
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

O perímetro urbano definido para o setor Alcária/EN 18 constitui-se como a identificação da ocupação existente. Pela importância estruturante da Estrada Nacional nº18, que liga a cidade do Fundão à Covilhã, foram surgindo edifícios de habitação, restauração e de outros setores económicos com base na localização. Pela proximidade com a sede de freguesia, constituindo um contínuo edificado, a área conhecida como “cruzamento de Alcária” goza de dinâmica urbanística e económica. Foram definidos espaços urbanos de baixa densidade, separados pelo atravessamento de linhas de água e espaços verdes. Foi inscrita a infraestruturização da área a poente no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas “.

Pela relação de conectividade e funcionalidade com a sede de freguesia, considera-se que os equipamentos de cariz social e cultural aqui existentes se estendem aos residentes em Alcária/EN 18.

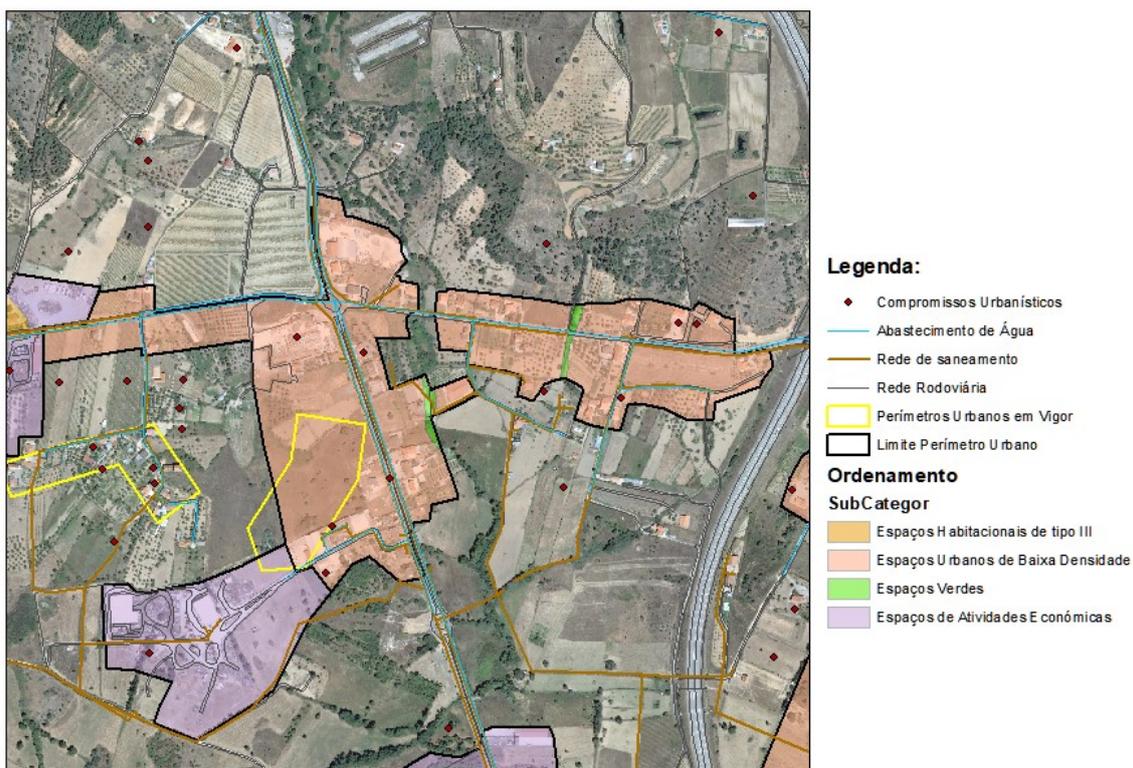


Figura 3 - Perímetro urbano de Alcária/EN 18

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 4
Aglomerado Urbano		EN18/Fundão-Alcaria
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		-
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		33,10
Espaços de Infraestruturas Estruturantes		5,29
Espaços de Atividades Económicas		27,81

Infraestruturas	Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	N.a
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	N.a
Rede de Saneamento	Sim	Educação	N.a
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	N.a
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	N.a
Rede Rodoviária	Estrada Nacional e Autoestrada	Cultura	N.a
Rede Ferroviária	-	Culto	N.a
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano definido para o setor EN18/Fundão-Alcaria foi delimitado com base no edificado existente e infraestruturado. A área constitui-se, maioritariamente, por atividades económicas em diversos ramos de atividade, alicerçados no importante eixo rodoviário Estrada Nacional nº18, que liga a cidade do Fundão à cidade da Covilhã.

Assim, foram delimitados espaços de atividades económicas ao longo da EN18 e um espaço de infraestruturas, que corresponde às áreas de serviço da A23.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

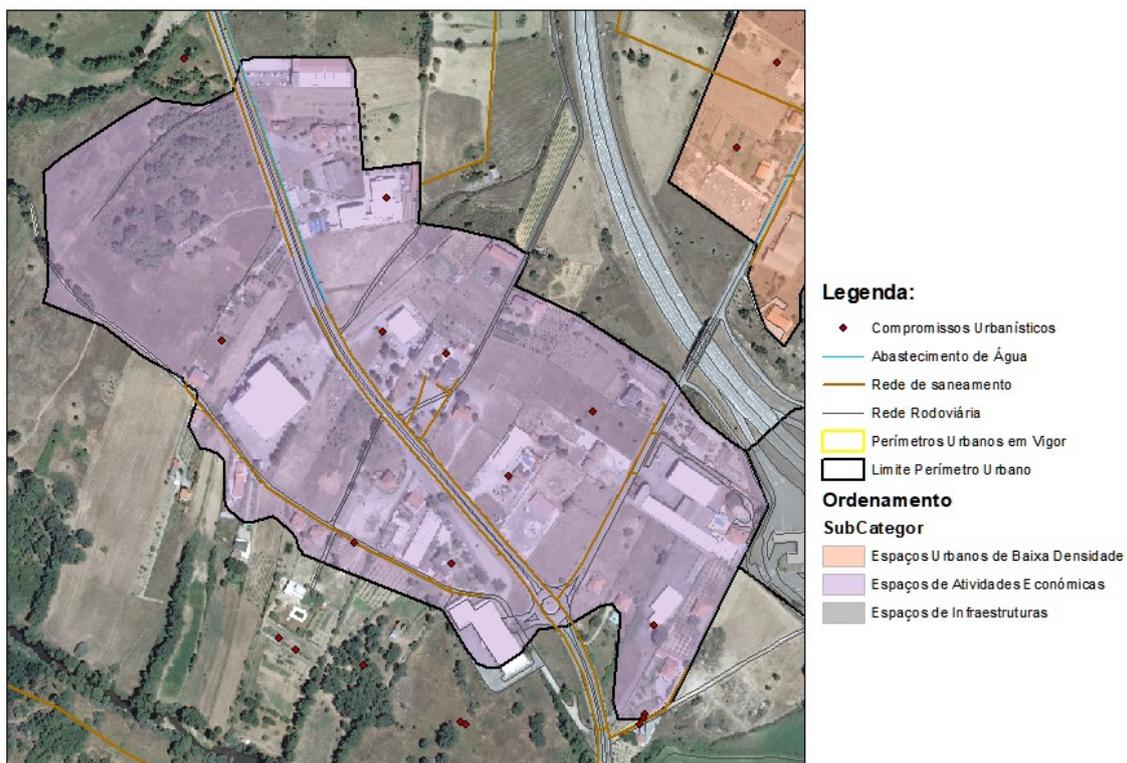


Figura 4 - Perímetro urbano de EN18/Fundão - Alcaria

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 5
Aglomerado Urbano		Quinta da Pola
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		-
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		24,3
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		17,9
Espaços de Atividades Económicas		6,4

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	N.a
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	N.a
Rede de Saneamento	Sim	Educação	N.a
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	N.a
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	N.a
Rede Rodoviária	Acesso Estrada Nacional	Cultura	N.a
Rede Ferroviária	-	Culto	N.a
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano definido para o setor Quinta da Pola foi delimitado com base no edificado existente e infraestruturado, numa área de elevada dinâmica urbanística, maioritariamente de ocupação recente.

Próxima do eixo estruturante Estrada Nacional 18, beneficia quer da proximidade à sede de freguesia, quer à cidade do Fundão, mantendo uma relação funcional com ambas as localidades.

Assim, foram delimitados espaços urbanos de baixa densidade e espaços de atividades económicas que albergam uma unidade industrial existente.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS -

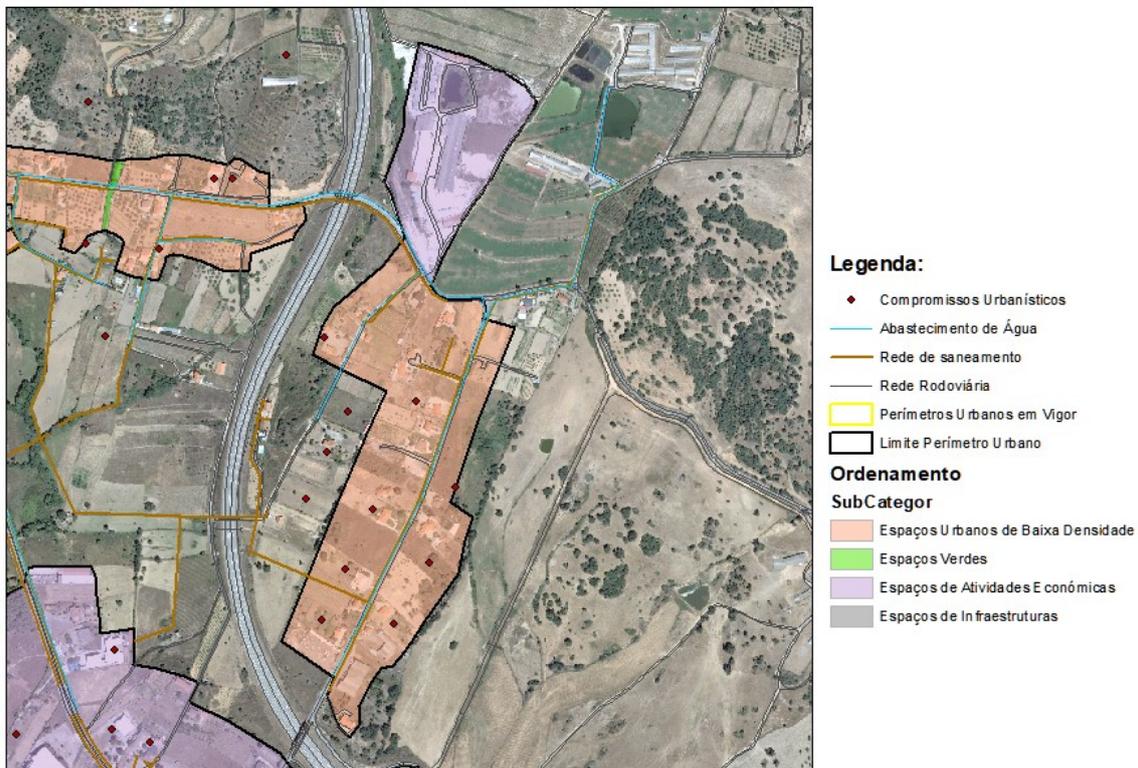


Figura 5 - Perímetro urbano de Quinta da Pola

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 6
Aglomerado Urbano		Quinta das Areias
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		-
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		41,1
Espaços de Infraestruturas Estruturantes		41,1

Infraestruturas	Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	N.a
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	N.a
Rede de Saneamento	-	Educação	N.a
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	N.a
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	N.a
Rede Rodoviária	Acesso Estrada Nacional e acesso local	Cultura	N.a
Rede Ferroviária	-	Culto	N.a
		Transportes Públicos	N.a

O perímetro urbano definido para o setor Quinta das Areias foi delimitado de forma a abarcar a unidade de valorização de resíduos urbanos existente 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.

Assim, a área corresponde a Espaços de Infraestruturas Estruturantes. A expansão prevista encontra-se, parcialmente, na freguesia de Pêro Viseu.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

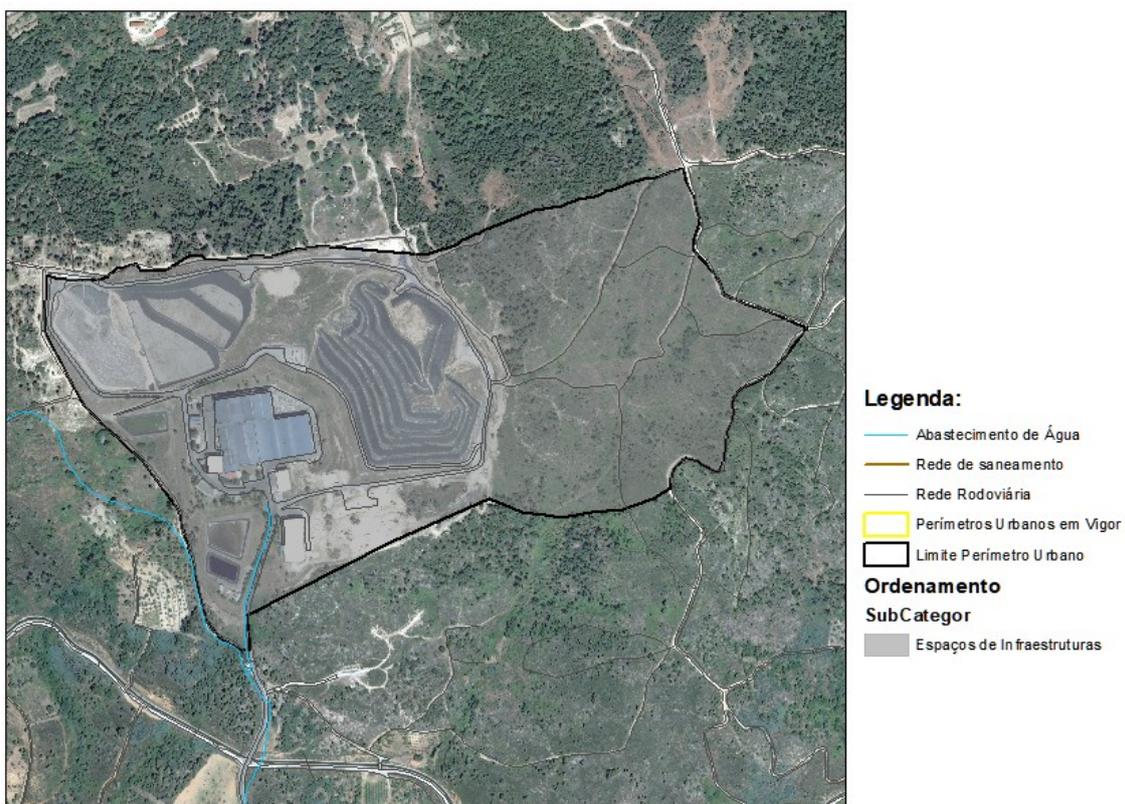


Figura 6 - Perímetro urbano de Quinta das Areias

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcaria	Nº ORDEM 7
Aglomerado Urbano		Pesinho
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		7,3
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		11,3
Espaços Habitacionais Tipo III		11,1
Espaços de Equipamentos		0,2

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal com Acesso Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Pesinho foi classificado enquanto espaços habitacionais de tipo III e integra assim o núcleo edificado desta aldeia, bem como a sua ramificação para este e sul, de forma a incluir edificações existentes, na perspetiva de consolidação do aglomerado. Foi ainda definida a área do cemitério e do polidesportivo como espaços de equipamentos.

Acrescenta-se que Pesinho poderá ter ganho potencial após a recente construção de uma travessia sobre o rio Zêzere, permitindo ligação com o concelho da Covilhã e aumentando, assim, a mobilidade intermunicipal.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

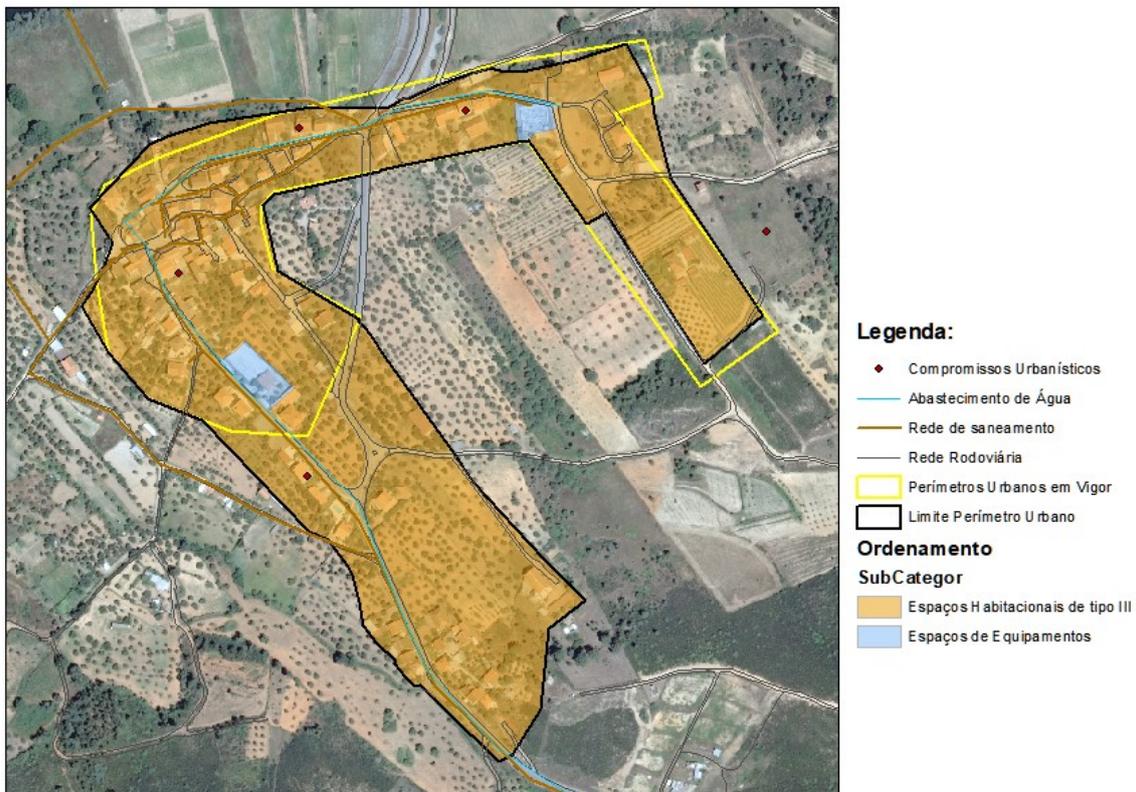


Figura 7 - Perímetro urbano de Pesinho

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alcongosta	Nº ORDEM 8	
Aglomerado Urbano		Alcongosta	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		18,9	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		24,3	
Espaços Habitacionais Tipo III		23,5	
Espaços de Equipamentos		0,4	
Espaços Verdes		0,4	
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal com Acesso Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação:			

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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 este, ao longo do arruamento infraestruturado, manteve-se apenas a área em alinhamento com o edificado, tendo sido criado um corredor de solo urbano que oscila entre os 35 e 50 metros do eixo do arruamento, procurando-se assim dar coerência à mancha edificada.

A área a norte, o Município mantém solo urbano, uma vez que o que o separa do perímetro urbano da aldeia é uma zona de RAN, que por motivos do parecer da entidade que a tutela, não houve lugar a desafetação, mantendo-se a contiguidade funcional do espaço urbano. Esta área apresenta uma estrutura de bairro, infraestruturada e com acessos, identificando-se como zona urbana.

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

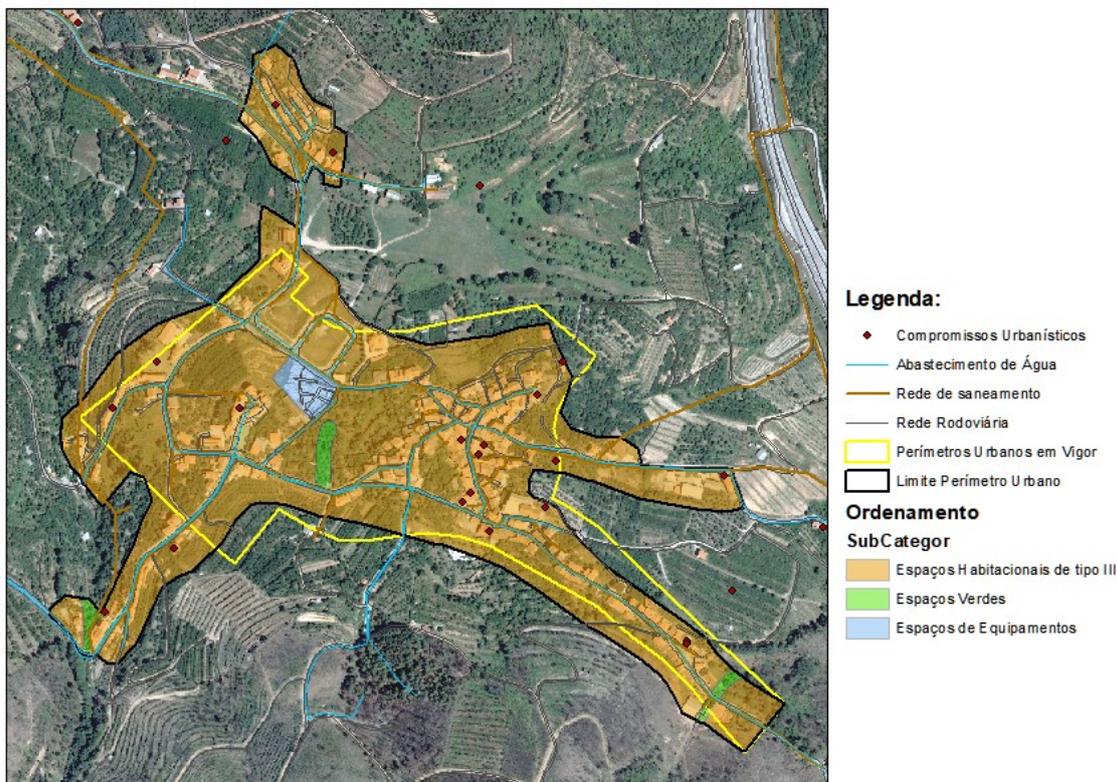


Figura 8 - Perímetro urbano de Alcongosta

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Alpedrinha	Nº ORDEM 9	
Aglomerado Urbano		Alpedrinha	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		85,4	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		60,1	
Espaços Habitacionais Tipo III		53,1	
Espaços de Equipamentos		1,3	
Espaços Verdes		3,0	
Espaços de Atividades Económicas		2,7	
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	Sim
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional, Estrada Municipal, Acesso Autoestrada	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Estação/Apeadeiro	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação:			

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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 espaço de uso especial de equipamentos e foram ainda identificados um espaço de atividades económicas correspondente a uma unidade industrial existente.

O aglomerado é abrangido por uma ARU com ORU sistemática.

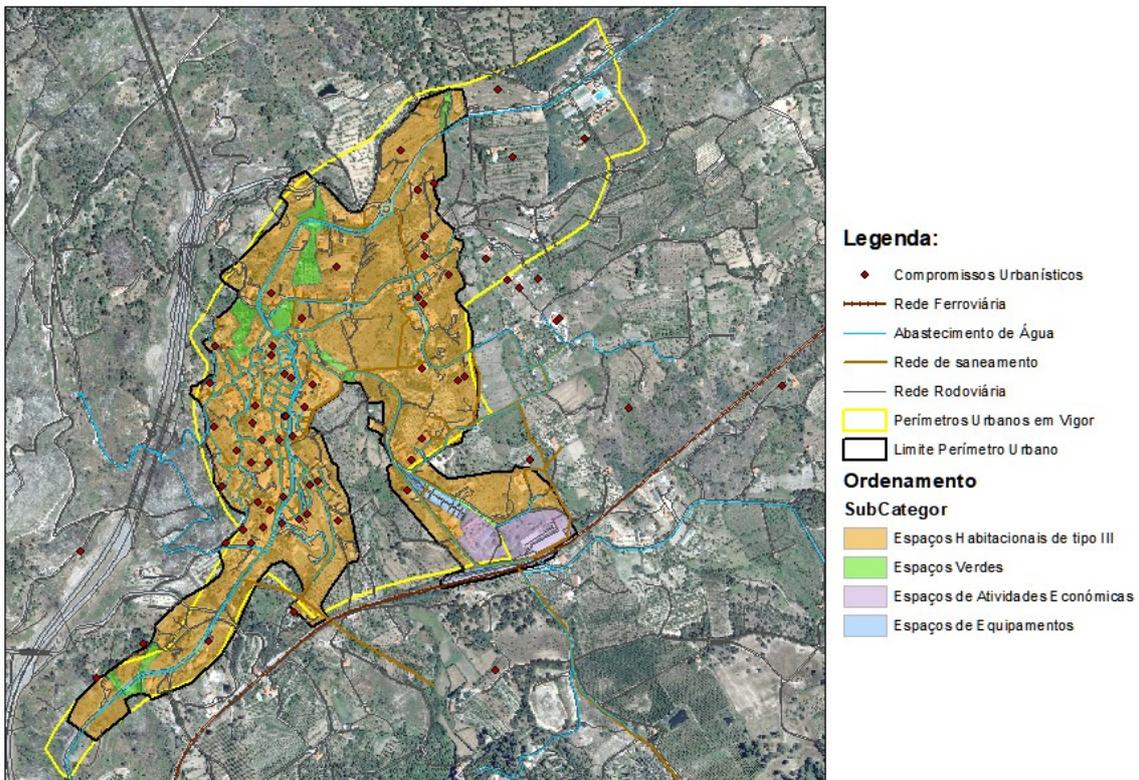


Figura 9 - Perímetro urbano de Alpedrinha

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Barroca	Nº ORDEM 10
Aglomerado Urbano		Barroca
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		18,3
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		25,77
Espaços Habitacionais Tipo III		22,73
Espaços de Equipamentos		0,35
Espaços Verdes		2,69

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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).

O aglomerado é abrangido por uma ARU com ORU sistemática.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

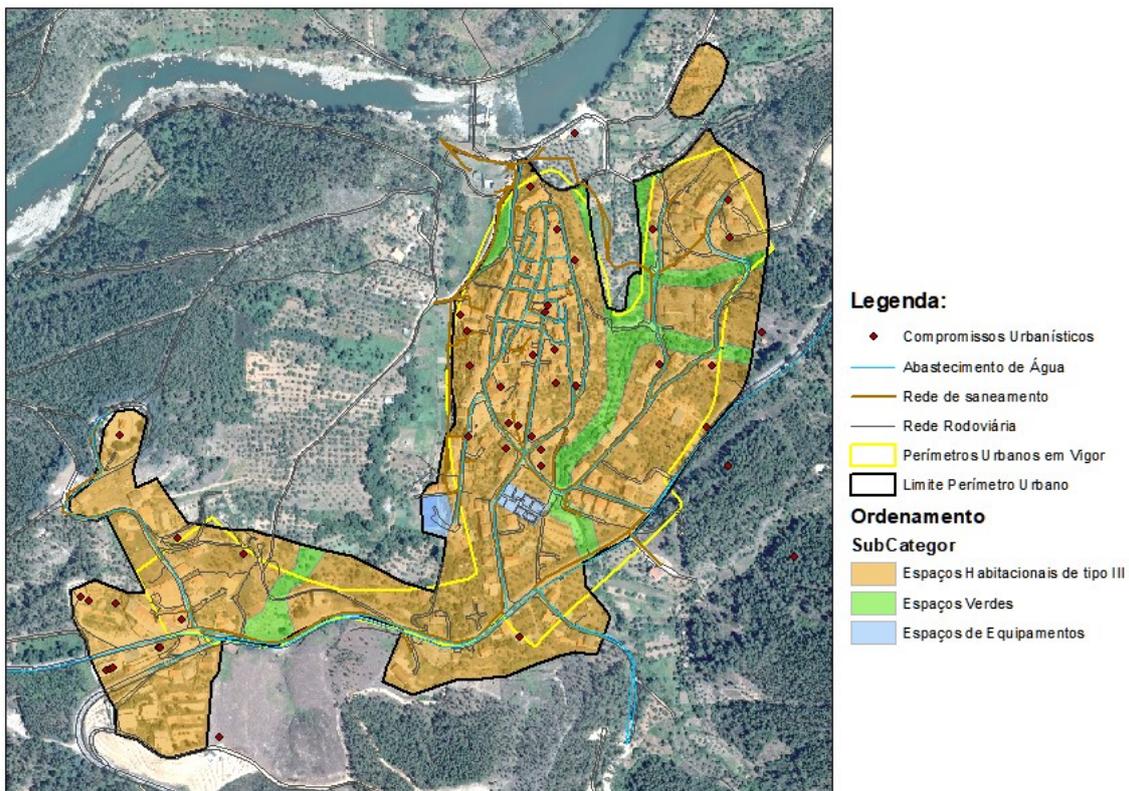


Figura 10 - Perímetro urbano de Barroca

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Barroca	Nº ORDEM 11
Aglomerado Urbano		Alqueidão
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		10,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		8,22
Espaços Habitacionais Tipo III		8,05
Espaços de Equipamentos		0,17

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	-
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

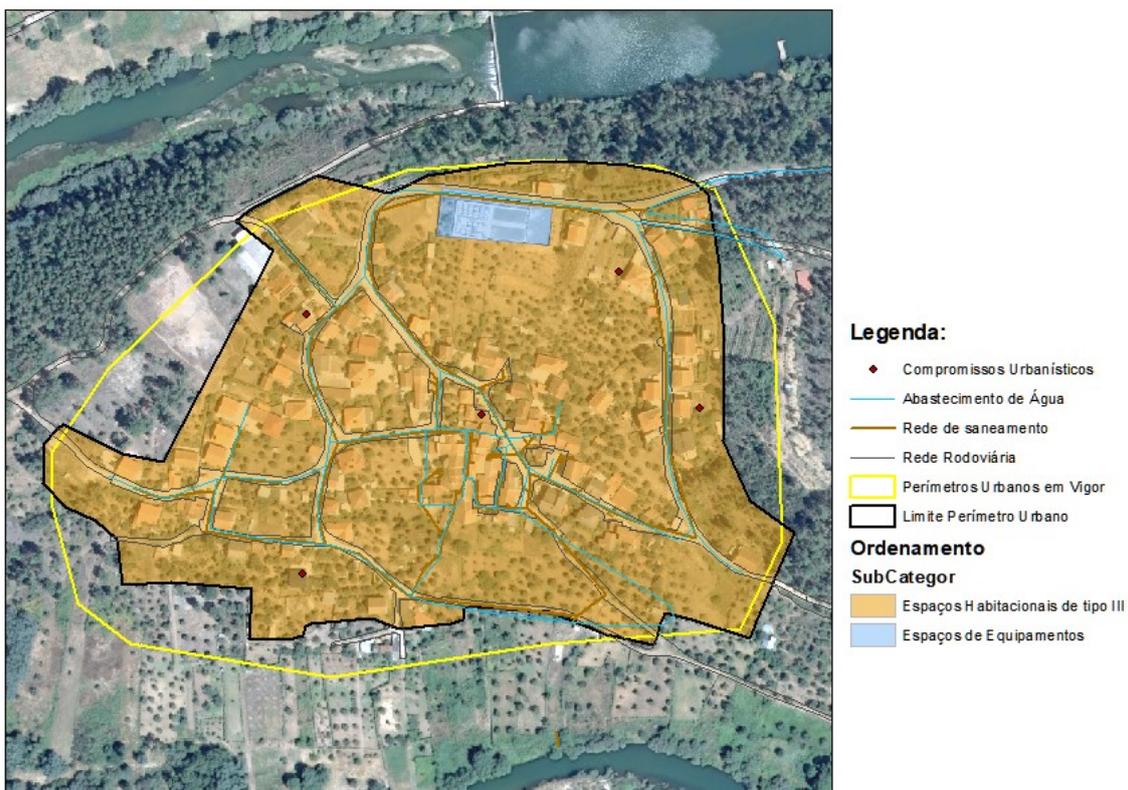


Figura 11 - Perímetro urbano de Alqueidão

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Barroca	Nº ORDEM 12
Aglomerado Urbano		São Martinho
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		16,2
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		18,16
Espaços Habitacionais Tipo III		15,52
Espaços de Equipamentos		0,17
Espaços Verdes		2,47

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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. Relativamente à área poente, o Município pretende manter solo urbano, uma vez que o que o separa do perímetro urbano da aldeia é uma zona de RAN que não foi alvo de exclusão, mantendo-se a contiguidade funcional do espaço urbano, estando infraestruturada ao longo da estrada existente.

Estão ainda classificados como espaços verdes áreas de salvaguarda a linhas de água e o cemitério, no extremo da localidade, como espaço de equipamentos. Foi inscrita a área interior ao perímetro urbano, a nascente, não infraestruturada no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas "

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

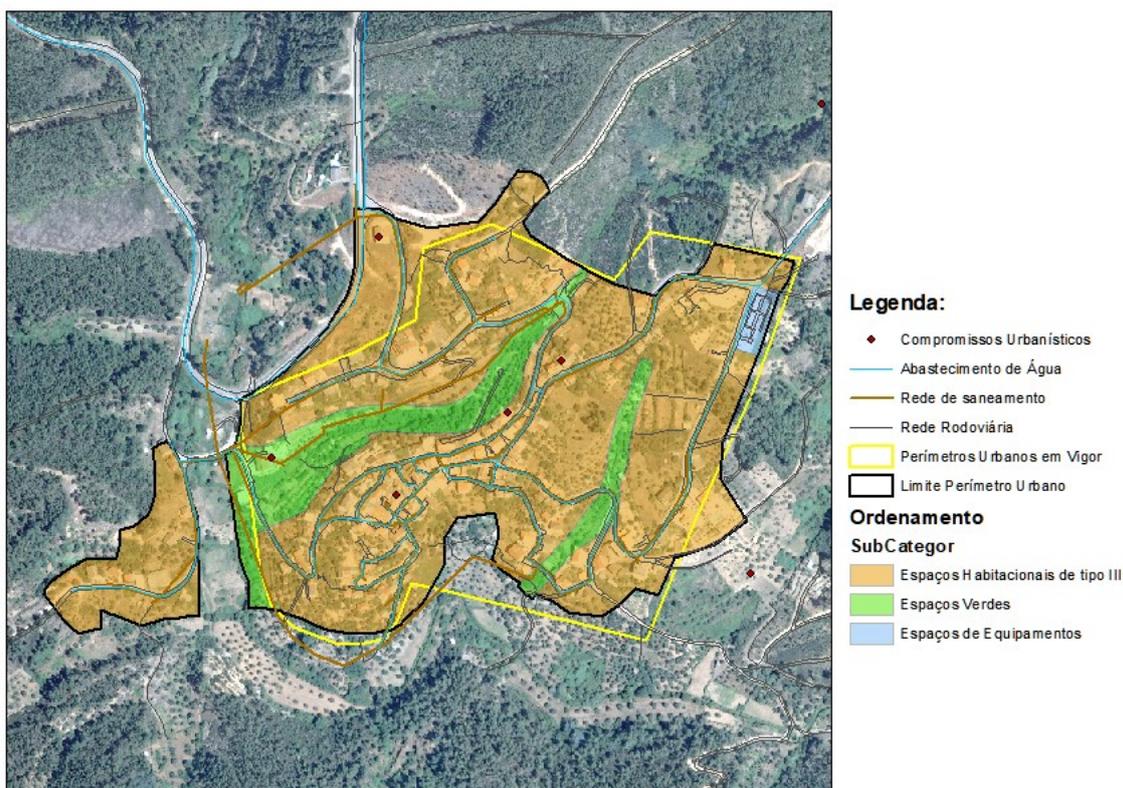


Figura 12 - Perímetro urbano de São Martinho

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Bogas de Cima	Nº ORDEM 13
Aglomerado Urbano	Bogas de Cima	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	16,7	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	14,62	
Espaços Habitacionais Tipo III	12,77	
Espaços de Equipamentos	0,34	
Espaços Verdes	1,51	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

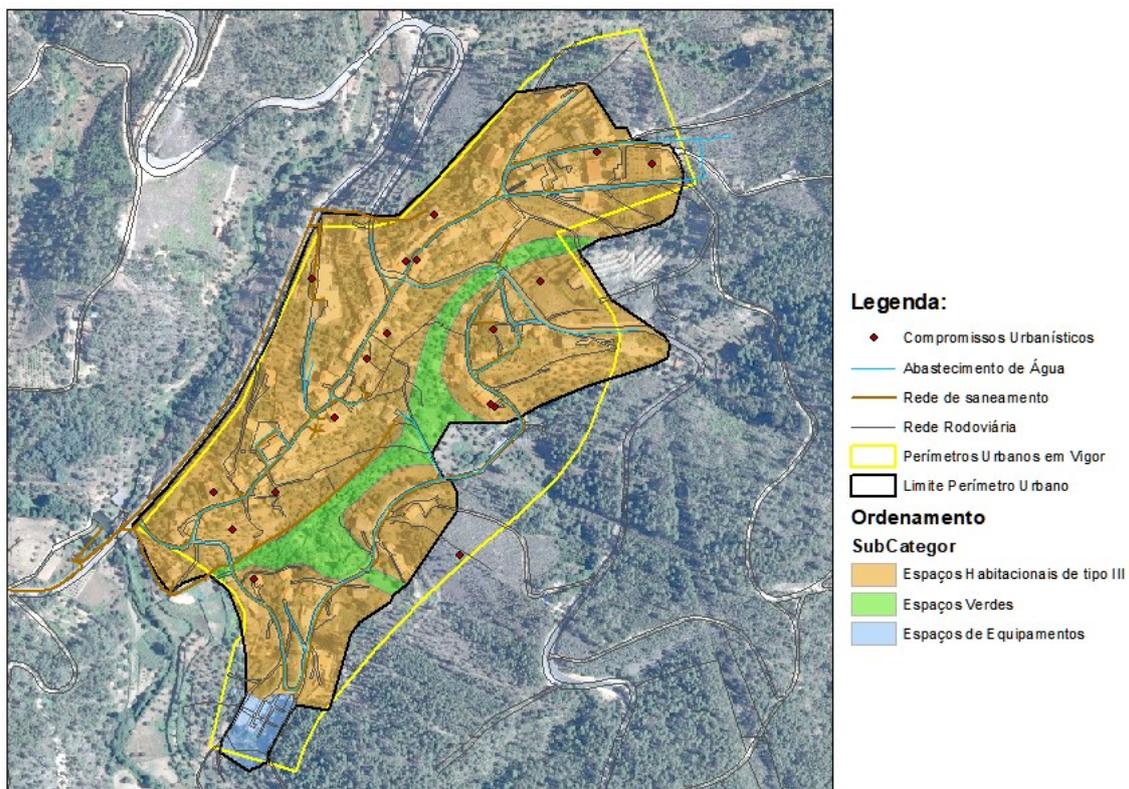


Figura 13 - Perímetro urbano de Bogas de Cima

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Bogas de Cima	Nº ORDEM 14
Aglomerado Urbano		Bogas do Meio
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		8,80
Espaços Habitacionais Tipo III		8,23
Espaços Verdes		0,57

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Bogas do Meio 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

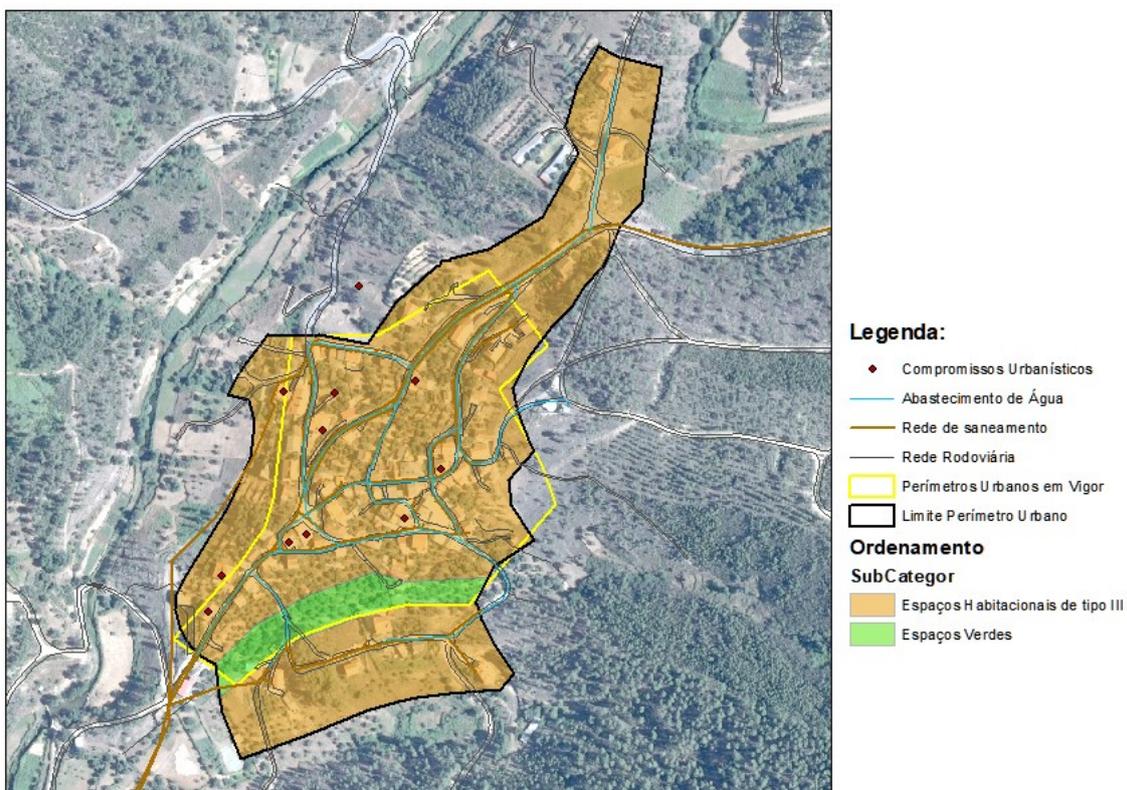


Figura 14 - Perímetro urbano de Bogas do Meio

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Bogas de Cima	Nº ORDEM 15
Aglomerado Urbano		Boxinos
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		4,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		6,18
Espaços Habitacionais Tipo III		5,78
Espaços Verdes		0,40

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

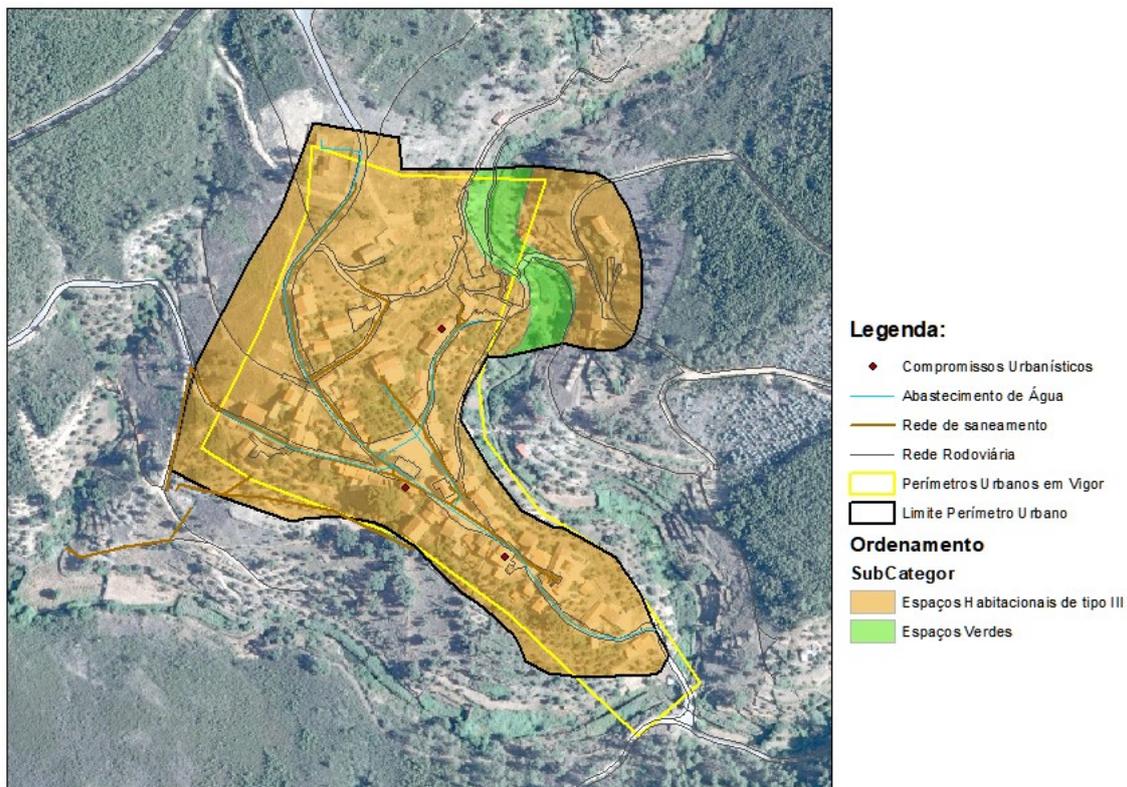


Figura 15 - Perímetro urbano de Boxinos

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Bogas de Cima	Nº ORDEM 16
Aglomerado Urbano		Descoberto
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		6,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		9,09
Espaços Habitacionais Tipo III.....		8,20
Espaços Verdes		0,89

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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, de forma a salvaguardar estes espaços.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

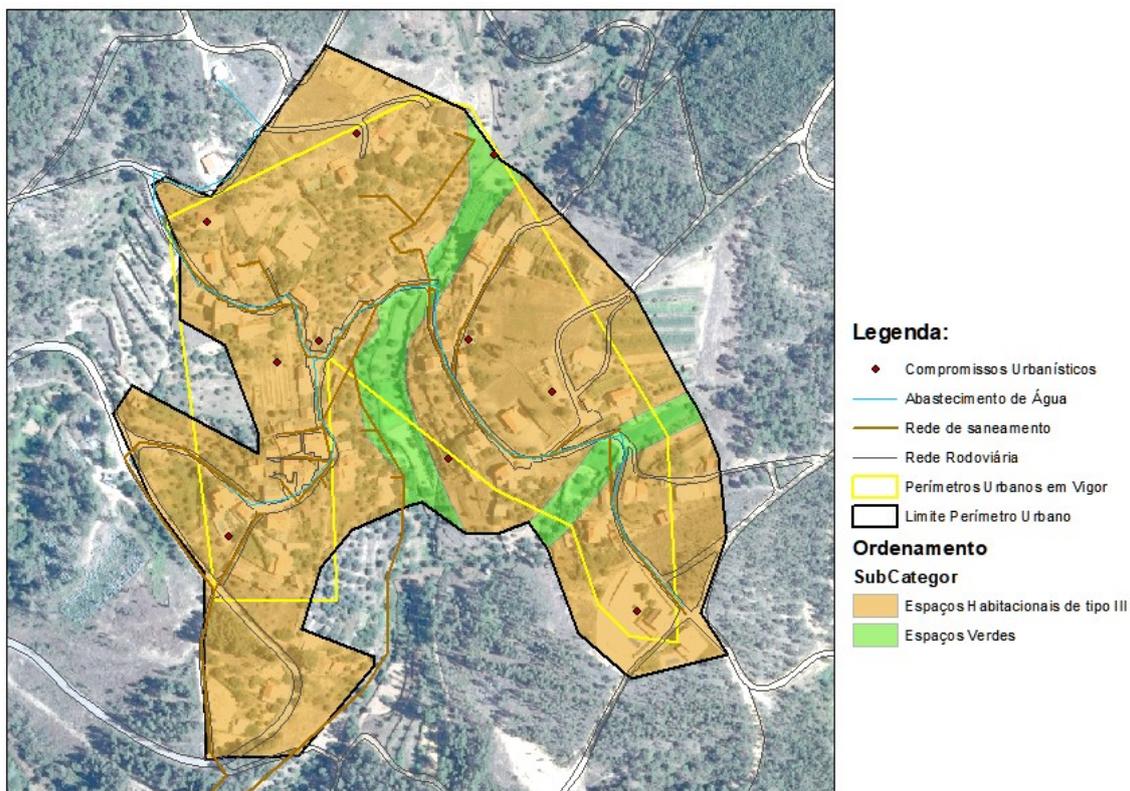


Figura 16 - Perímetro urbano de Descoberto

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Bogas de Cima	Nº ORDEM 17
Aglomerado Urbano		Malhada Velha
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		6,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		9,37
Espaços Habitacionais Tipo III		8,77
Espaços Verdes		0,60

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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, de forma a salvaguardar estes espaços

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

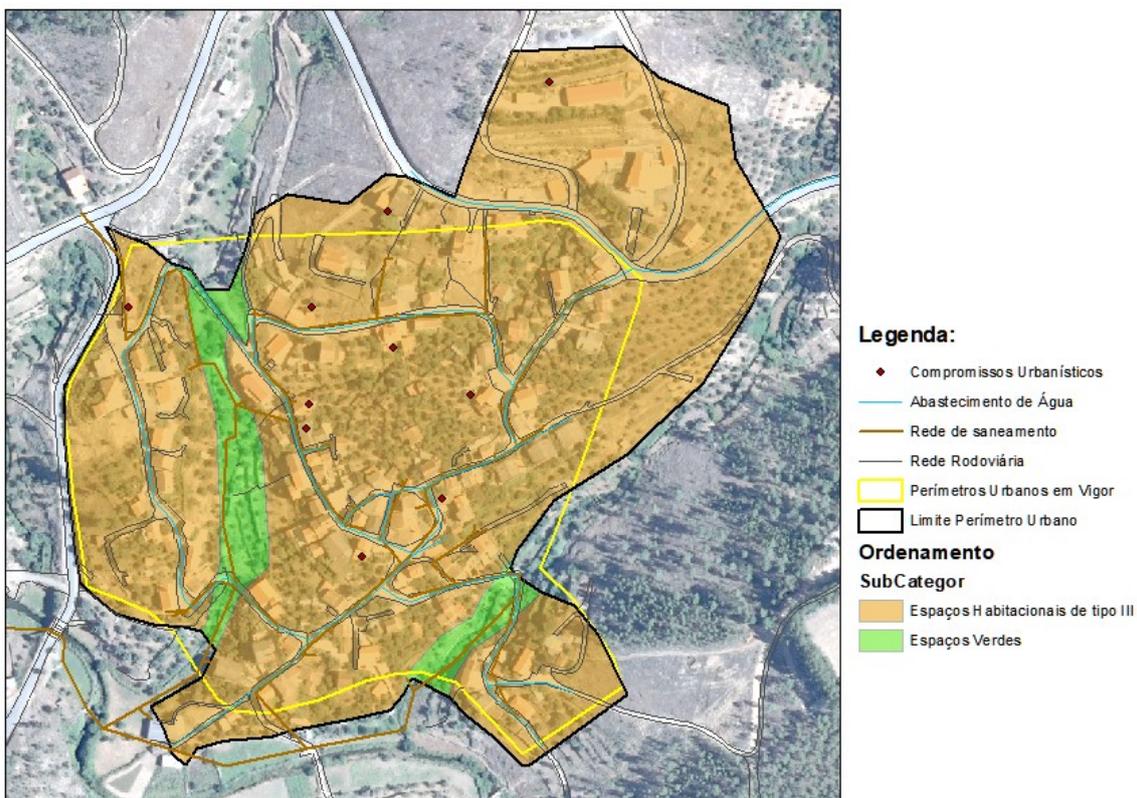


Figura 17 - Perímetro urbano de Malhada Velha

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Capinha	Nº ORDEM 18
Aglomerado Urbano		Capinha
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		46,4
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		40,94
Espaços Habitacionais Tipo III		37,67
Espaços Verdes		0,28
Espaços de Equipamentos		0,68
Espaços Turísticos		2,31

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

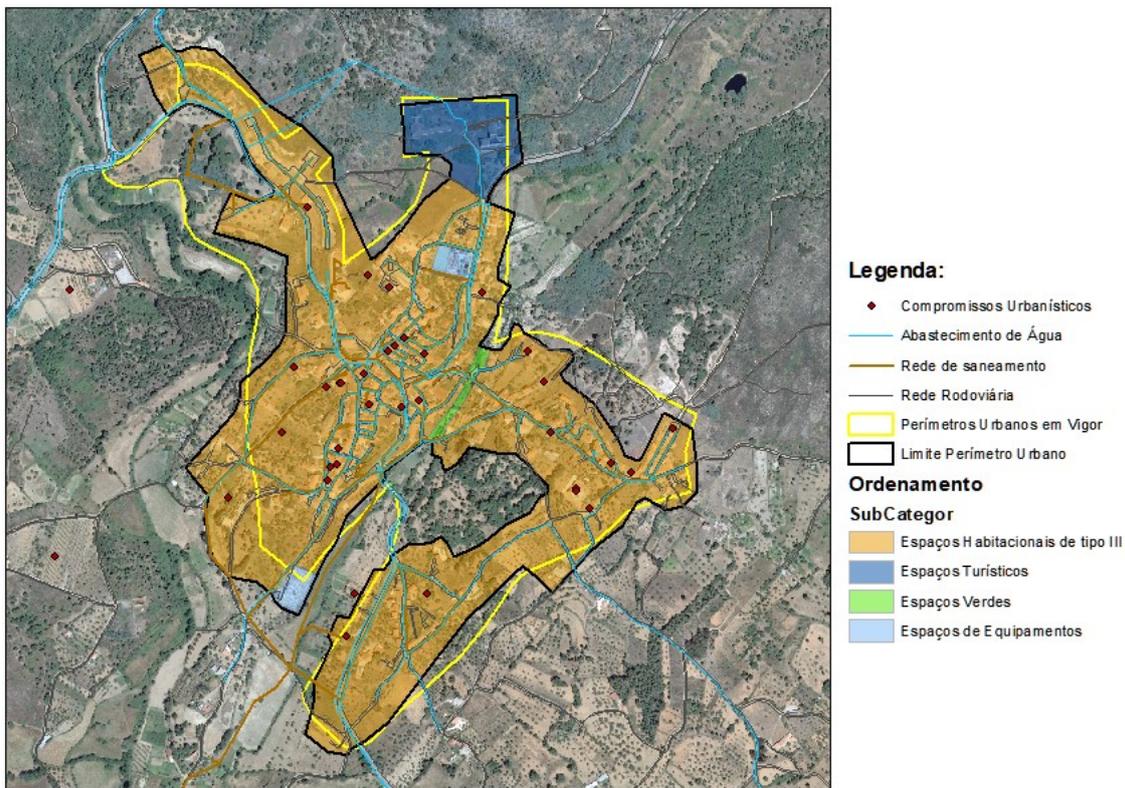


Figura 18 - Perímetro urbano de Capinha

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Castelejo	Nº ORDEM 19
Aglomerado Urbano		Castelejo
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		30,7
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		37,20
Espaços Habitacionais Tipo III		30,09
Espaços Verdes		6,86
Espaços de Equipamentos		0,25

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Castelejo 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, que se constitui assim como uma área infraestruturada, tendo também com alguma dinâmica urbanística e 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 ponte, foi classificada como espaço de uso especial de equipamentos.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS -

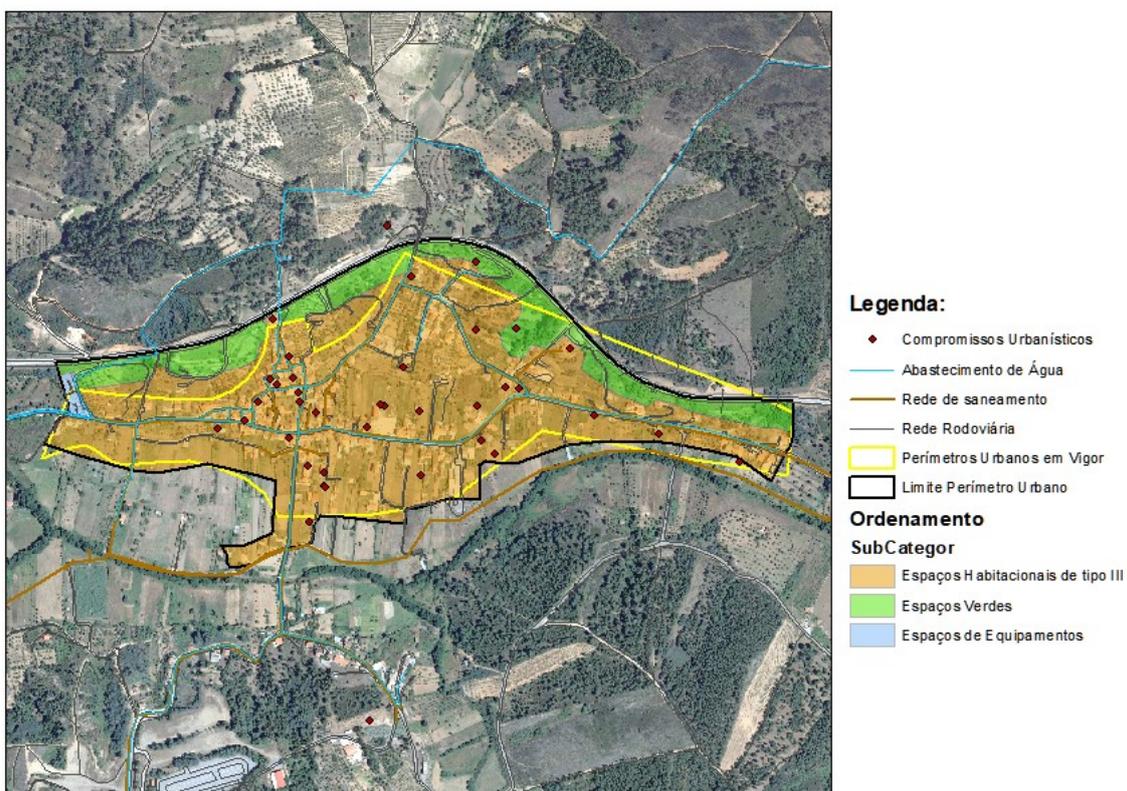


Figura 19 - Perímetro urbano de Castelejo

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Castelejo	Nº ORDEM 20
Aglomerado Urbano		Açor
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		6,9
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		6,8
Espaços Habitacionais Tipo III		6,8

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Caminho Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

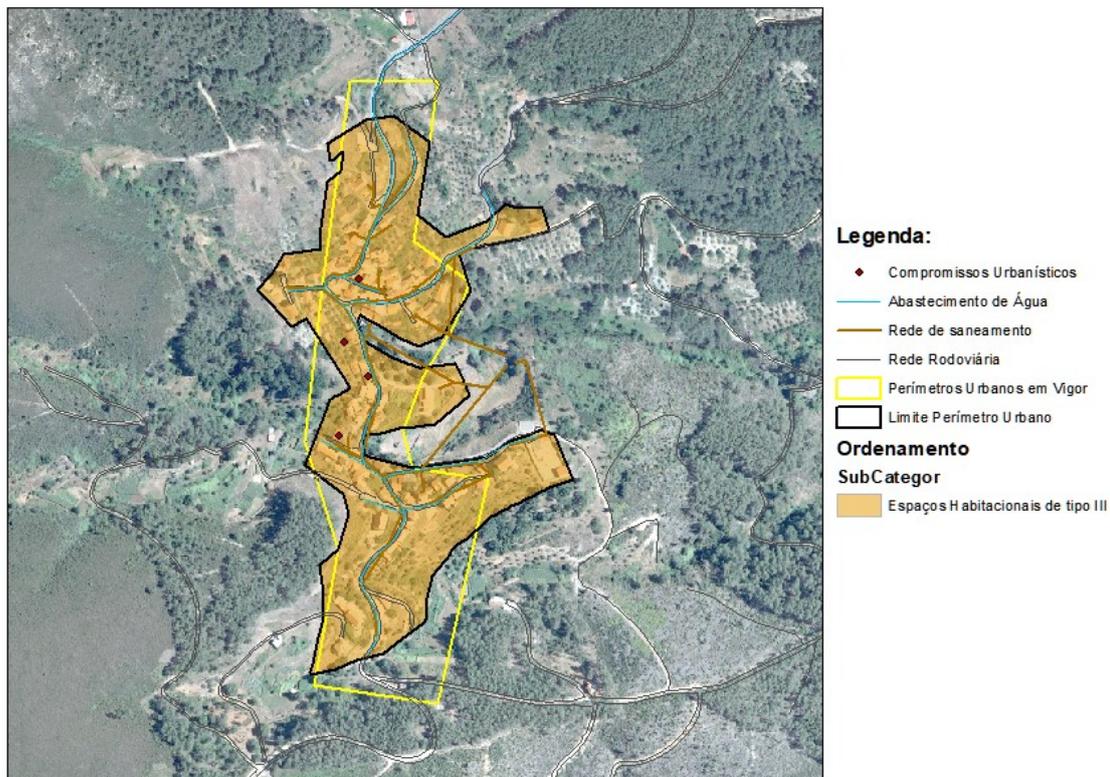


Figura 20 - Perímetro urbano de Açor

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Castelejo	Nº ORDEM 21
Aglomerado Urbano	Enxabarda	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	7,5	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	24,06	
Espaços Habitacionais Tipo III	22,07	
Espaços Verdes	0,80	
Espaços de Equipamentos	1,19	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

O perímetro urbano de Enxabarda 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 a sudeste, tem características de solo urbano, pela estrutura edificada existente, bem como infraestruturas urbanas ao longo do arruamento existente, pelo que o Município pretende manter em solo urbano. A ter em conta também que o que separa esta área do perímetro urbano da aldeia é uma mancha de RAN que não foi alvo de desafetação, mantendo-se a contiguidade funcional do espaço urbano.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

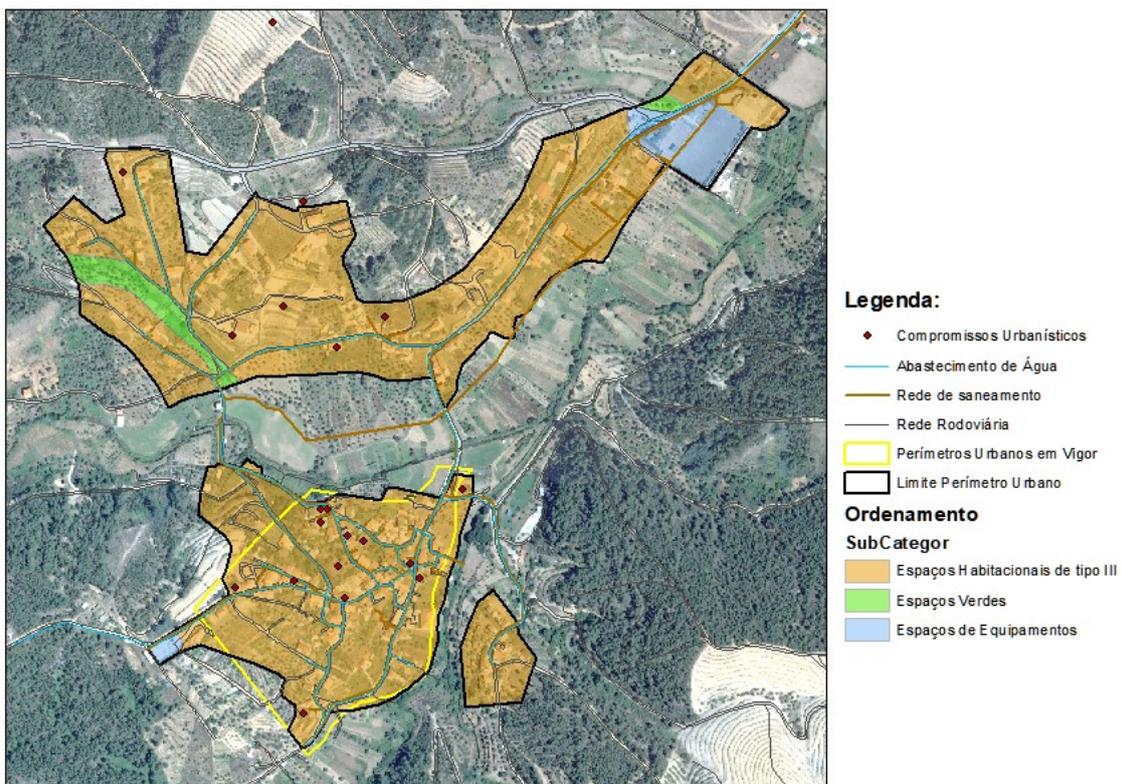


Figura 21 - Perímetro urbano de Enxabarda

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia		Castelo Novo		Nº ORDEM 22	
Aglomerado Urbano		Castelo Novo			
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		15,9			
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		24,32			
Espaços Habitacionais Tipo III		8,53			
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		11,86			
Espaços Verdes		0,43			
Espaços de Atividades Económicas		2,70			
Espaços Turísticos		0,80			
Infraestruturas			Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim		
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-		
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim		
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim		
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim		
Rede Rodoviária	Estrada Municipal, Acesso Estrada Nacional e Acesso Autoestrada	Cultura	Sim		
Rede Ferroviária	Estação/Apeadeiro	Culto	Sim		
		Transportes Públicos	Sim		
Descrição e Fundamentação:					

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

O perímetro urbano de Castelo Novo 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.

Castelo Novo possui, ainda, uma ARU com ORU sistemática.

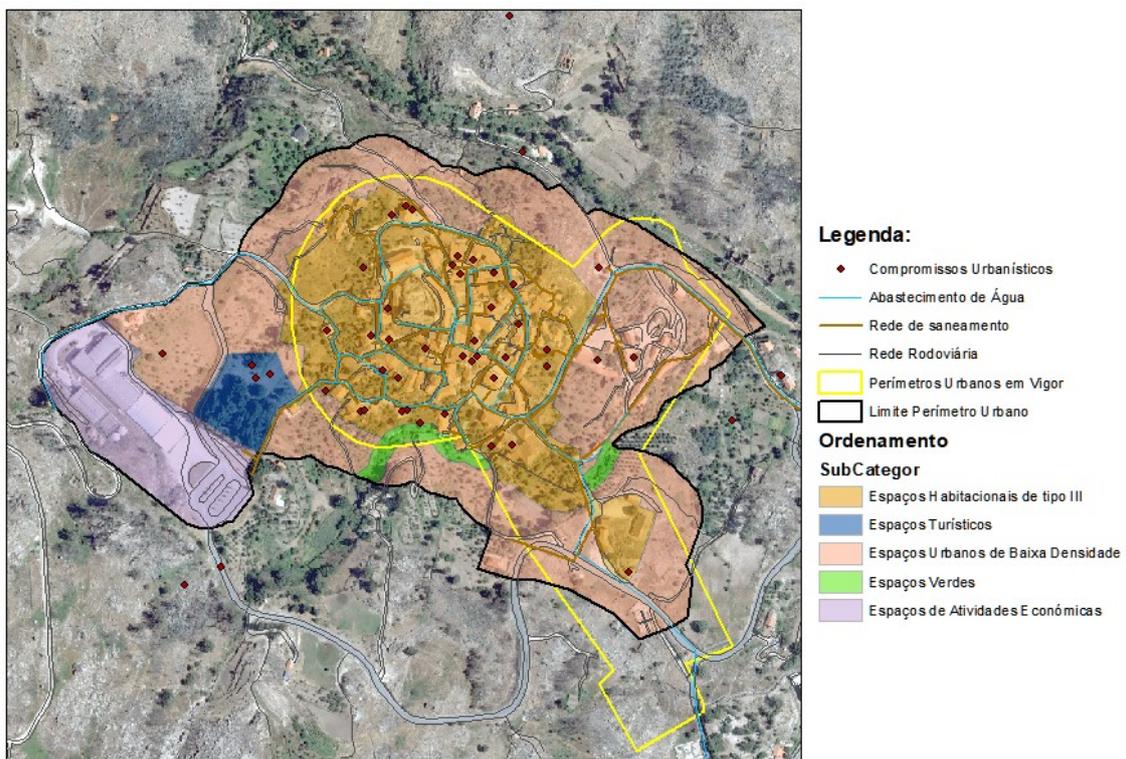


Figura 22 - Perímetro urbano de Castelo Novo

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Enxames	Nº ORDEM 23
Aglomerado Urbano		Enxames
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		29,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		8,89
Espaços Habitacionais Tipo III		6,44
Espaços de Equipamentos		2,45

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal e Acesso a Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

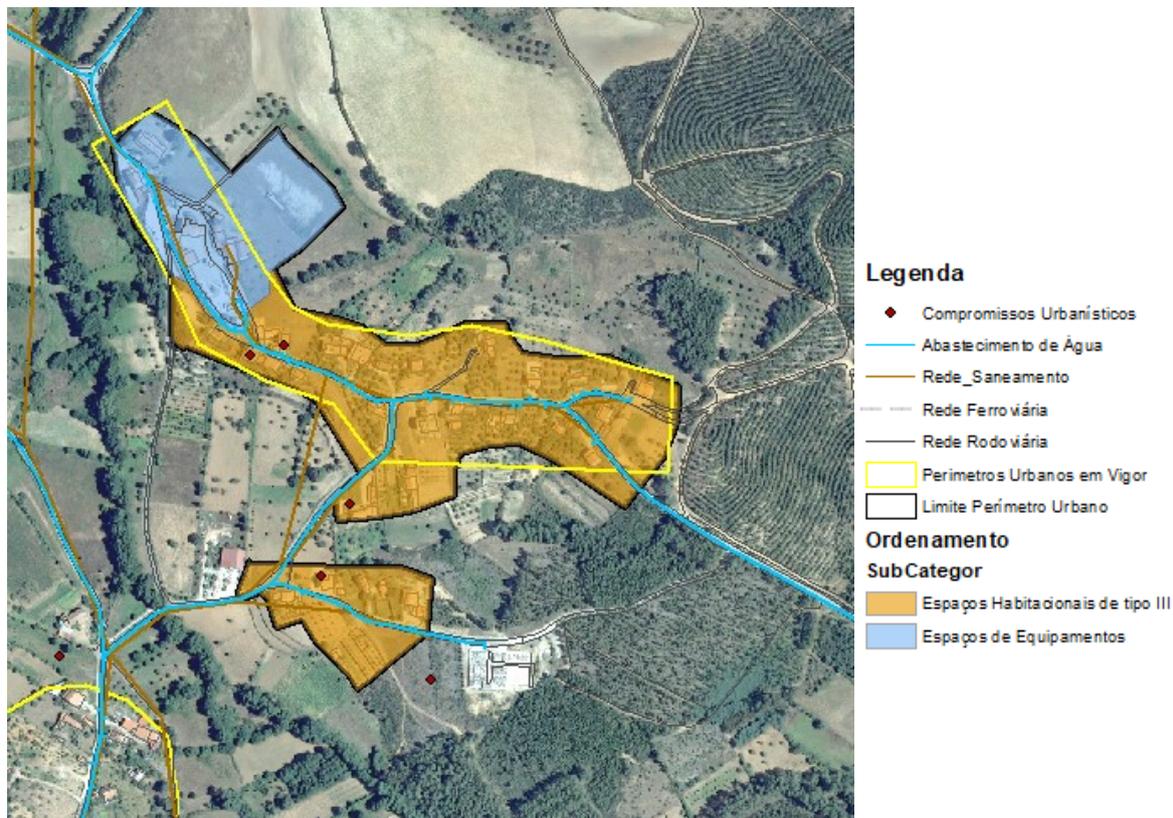


Figura 23 - Perímetro urbano de Enxames

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Fatela	Nº ORDEM 24
Aglomerado Urbano		Fatela
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		27,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		28,2
Espaços Habitacionais Tipo III		26,7
Espaços Verdes		0,4
Espaços de Equipamentos		1,1

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Estação/Apeadeiro	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Fatela 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

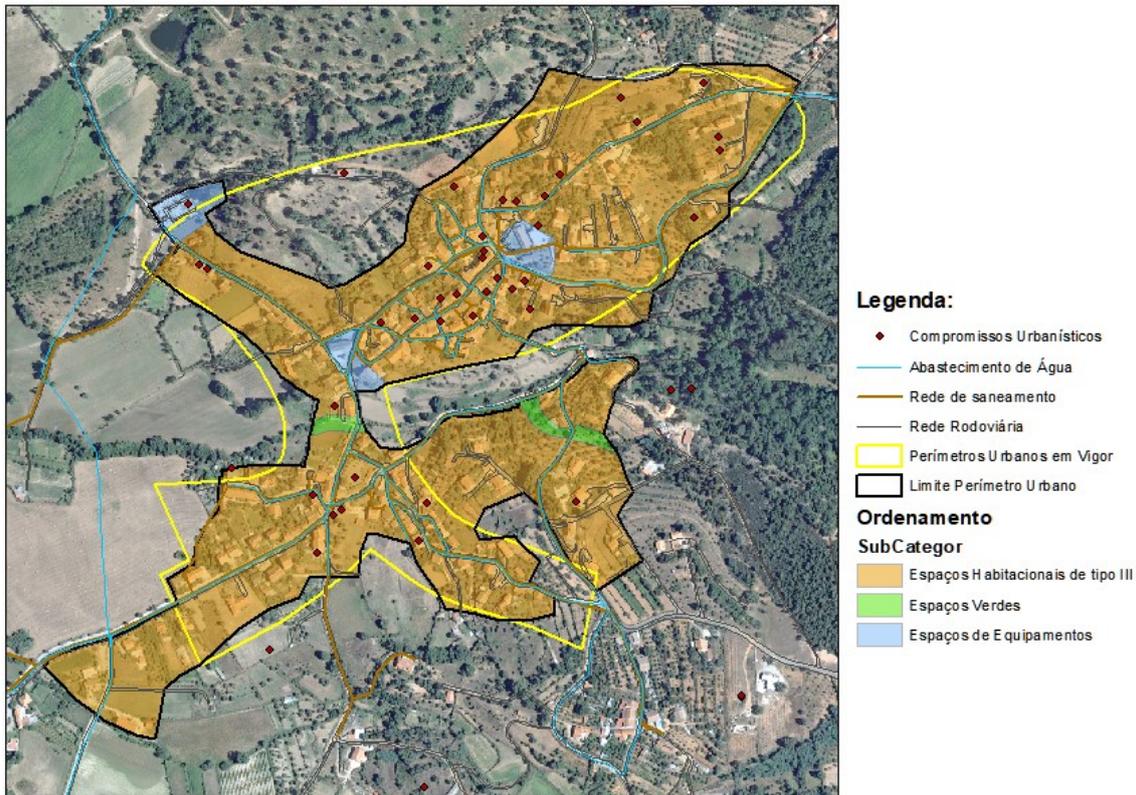


Figura 24 - Perímetro urbano de Fatela

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Lavacolhos	Nº ORDEM 25
Aglomerado Urbano	Lavacolhos	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	18,8	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	21,34	
Espaços Habitacionais Tipo III	20,51	
Espaços de Equipamentos	0,83	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Lavacolhos foi definido de forma a incluir o edificado existente formando o núcleo urbano antigo, mais compacto, assim como as suas ramificações, de carácter 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

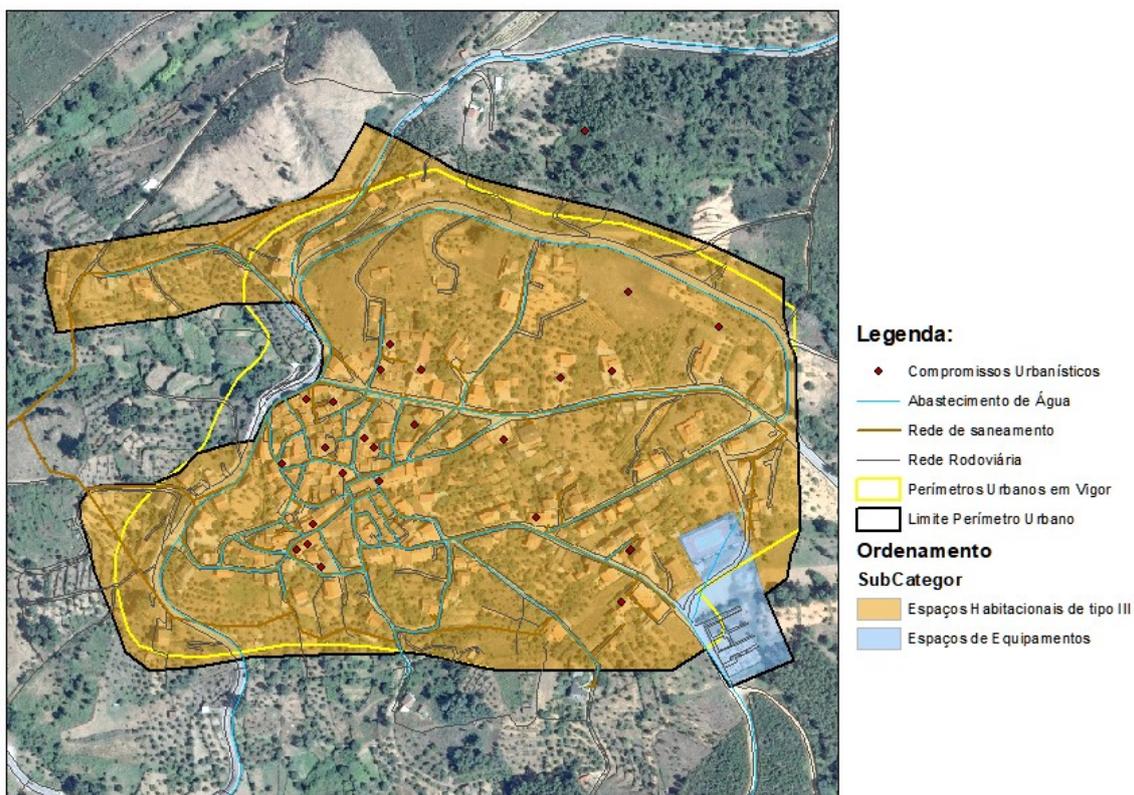


Figura 25 - Perímetro urbano de Lavacolhos

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Orca	Nº ORDEM 26	
Aglomerado Urbano		Orca	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		34,3	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		48,2	
Espaços Habitacionais Tipo III		45,7	
Espaços de Equipamentos		2,0	
Espaços Verdes		0,4	
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação:			
<p>O perímetro urbano de Orca 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.</p> <p>O aglomerado é abrangido por uma ARU.</p>			

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

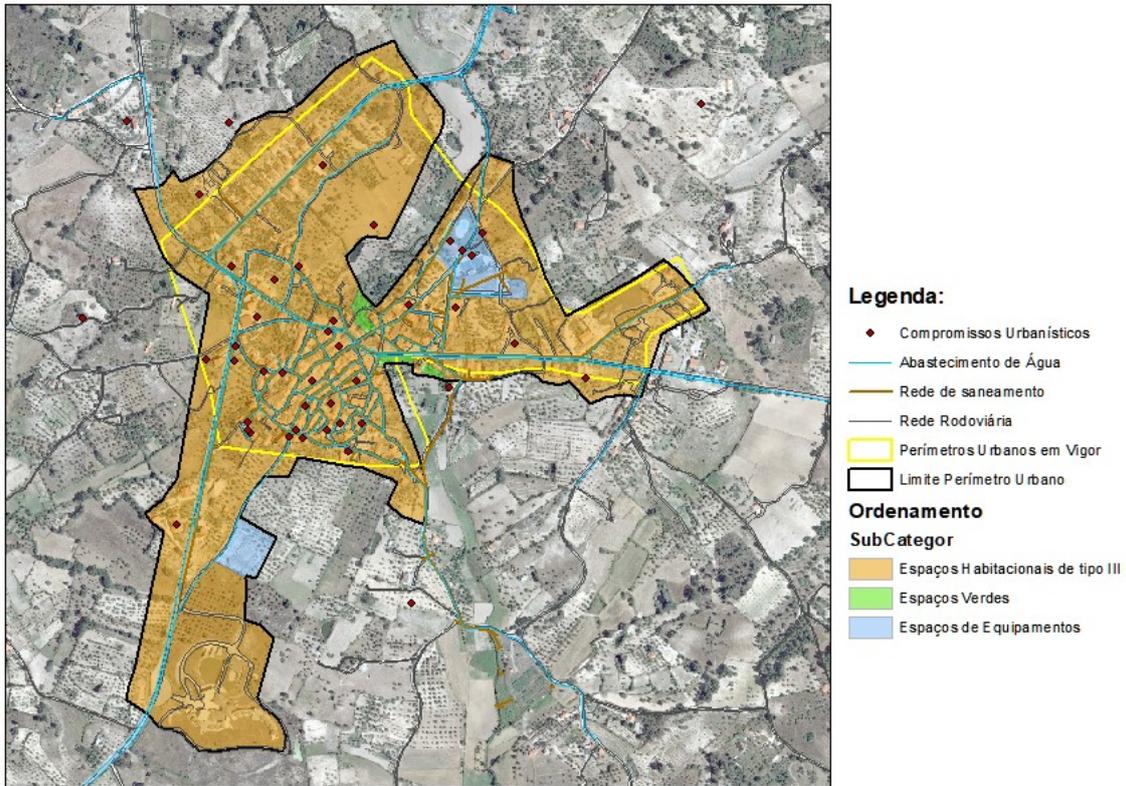


Figura 26 - Perímetro urbano de Orca

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Orca	Nº ORDEM 27
Aglomerado Urbano		Martianas
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		12,5
Espaços Habitacionais Tipo III		12,3
Espaços de Equipamentos		0,2

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Martianas 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. Foi ainda classificado como espaço de uso especial equipamentos o cemitério. 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 aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

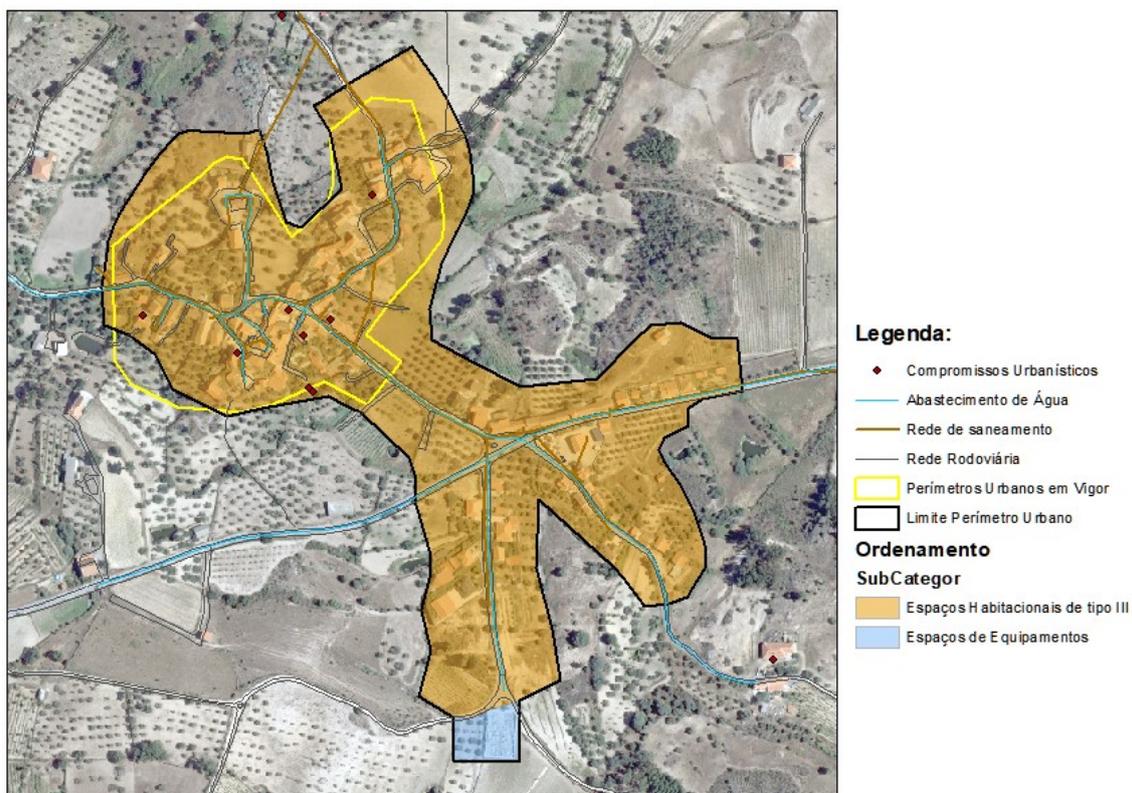


Figura 27- Perímetro urbano de Martianas

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Orca	Nº ORDEM 28
Aglomerado Urbano		Zebras
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		12,22
Espaços Habitacionais Tipo III		11,84
Espaços de Equipamentos		0,38

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Zebras 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. Como espaço de equipamento, foi identificado o cemitério.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

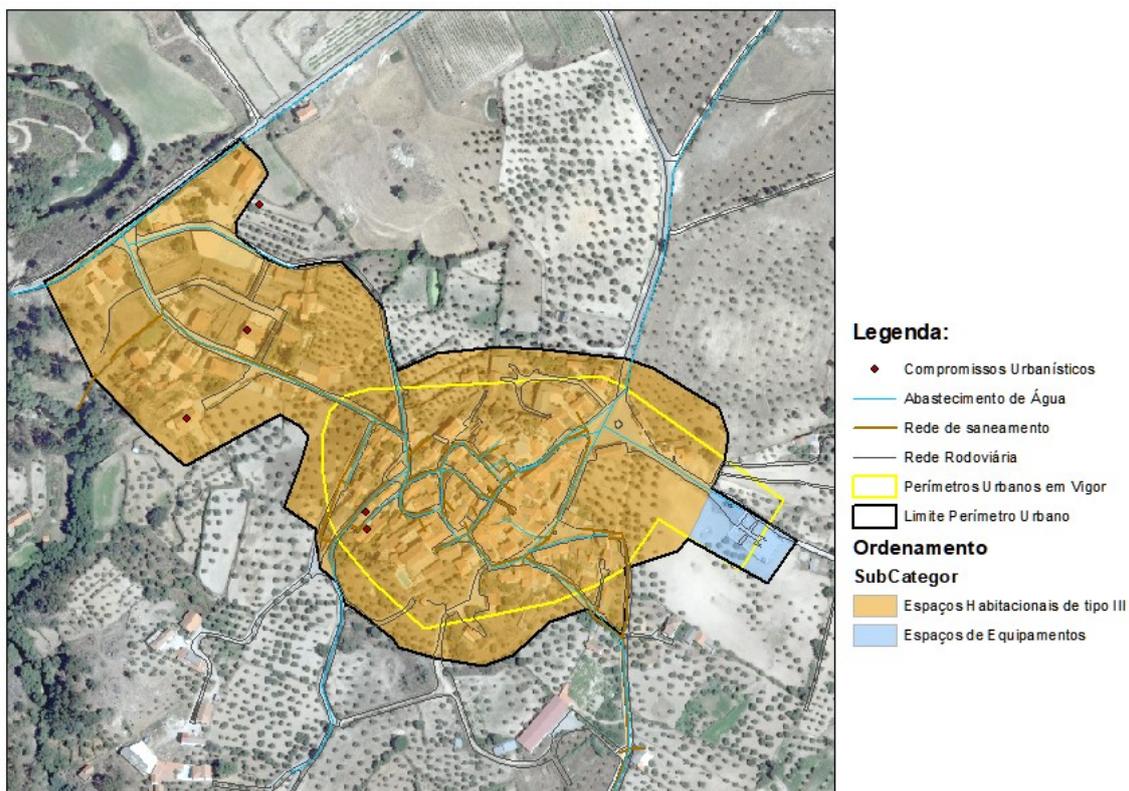


Figura 28 - Perímetro urbano de Zebras

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Pêro Viseu	Nº ORDEM 29
Aglomerado Urbano	Pêro Viseu	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		43,3
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		57,4
Espaços Habitacionais Tipo III		47,9
Espaços de Equipamentos		3,2
Espaços Verdes		6,4

Infraestruturas	Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Pêro Viseu 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

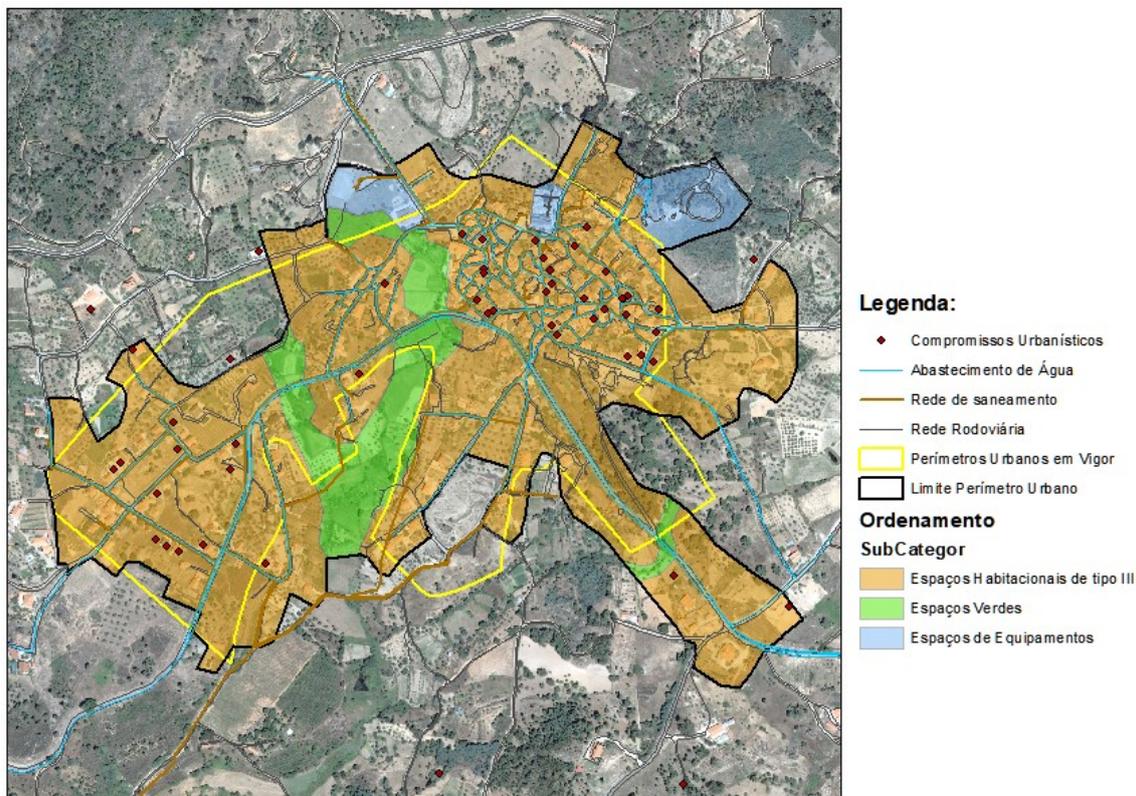


Figura 29 - Perímetro urbano de Pêro Viseu

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Pêro Viseu	Nº ORDEM 30
Aglomerado Urbano	Vales de Pêro Viseu	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	2,3	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	3,56	
Espaços Habitacionais Tipo III	3,56	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	-
Rede Rodoviária	Acesso por Estrada Nacional, Caminho Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

O 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

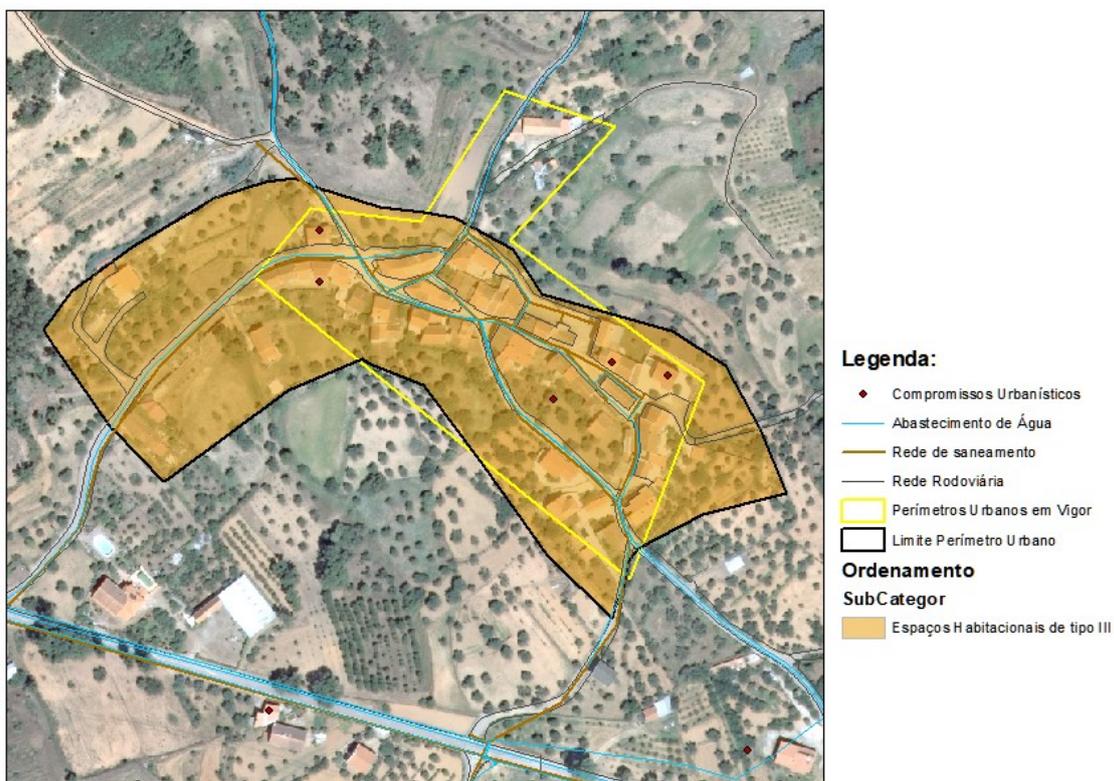


Figura 30 - Perímetro urbano de Vales de Pêro Viseu

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Silvares	Nº ORDEM 31
Aglomerado Urbano		Silvares
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		87
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		131,7
Espaços Habitacionais Tipo III		84,9
Espaços Verdes		19,7
Espaços de Equipamentos		9,3
Espaços de Atividades Económicas		17,5
Espaços de Turísticos		0,3

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	Sim
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

Para além das zonas centrais mais consolidadas, o perímetro urbano de Silvares 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).

O perímetro foi definido em algumas situações em função da orografia e dos declives e procurando expansão em áreas infraestruturadas, com dinâmica urbanística e mantendo a coerência do perímetro através da delimitação, sempre que possível, de frentes urbanas com uma profundidade de 50m relativamente a caminhos existentes, ou a limites físicos, como taludes, caminhos e linhas de água.

A área a nascente, setor sul, mantém-se em solo urbano, não só pela carência sentida ao nível de habitação no perímetro urbano da vila, mas também pelo facto desta zona estar infraestruturada ao longo dos arruamentos, tendo o Município intenção de a potenciar e infraestruturar, inscrevendo -a no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas ".

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

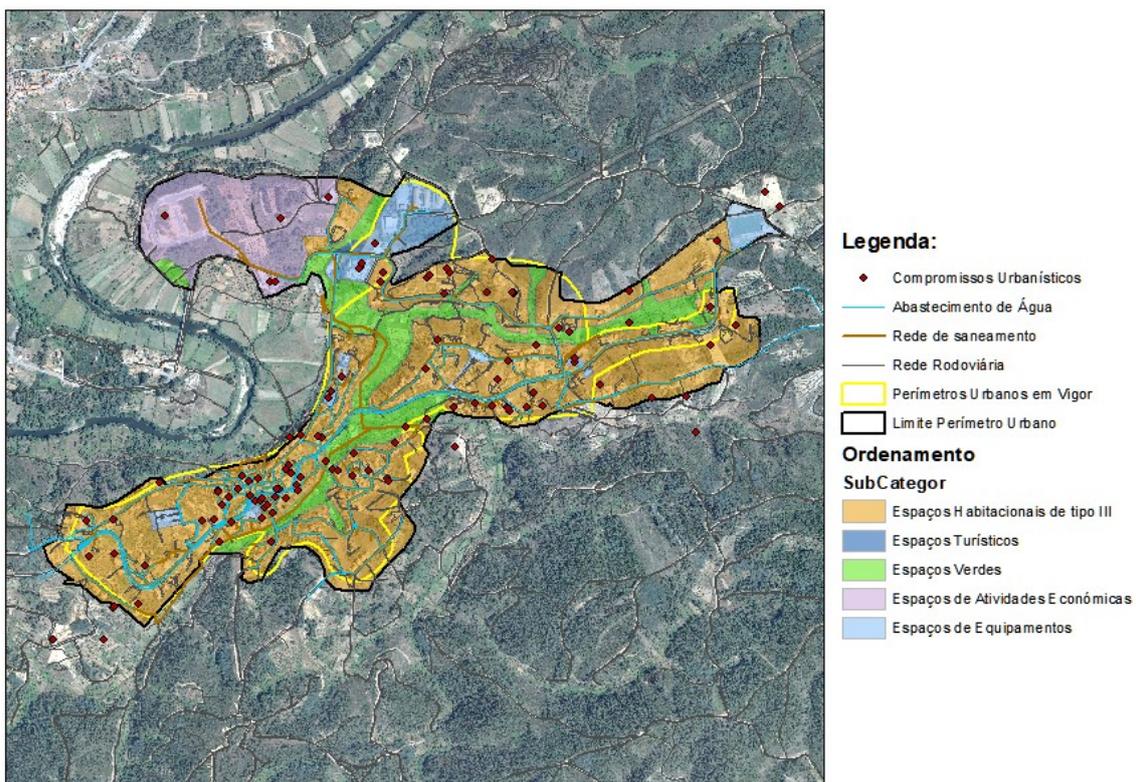


Figura 31- Perímetro urbano de Silveiras

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Silvares	Nº ORDEM 32
Aglomerado Urbano	Cabeço do Pião	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	6,6	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	4,15	
Espaços Habitacionais Tipo III	4,15	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Não
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Cabeço do Pião 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

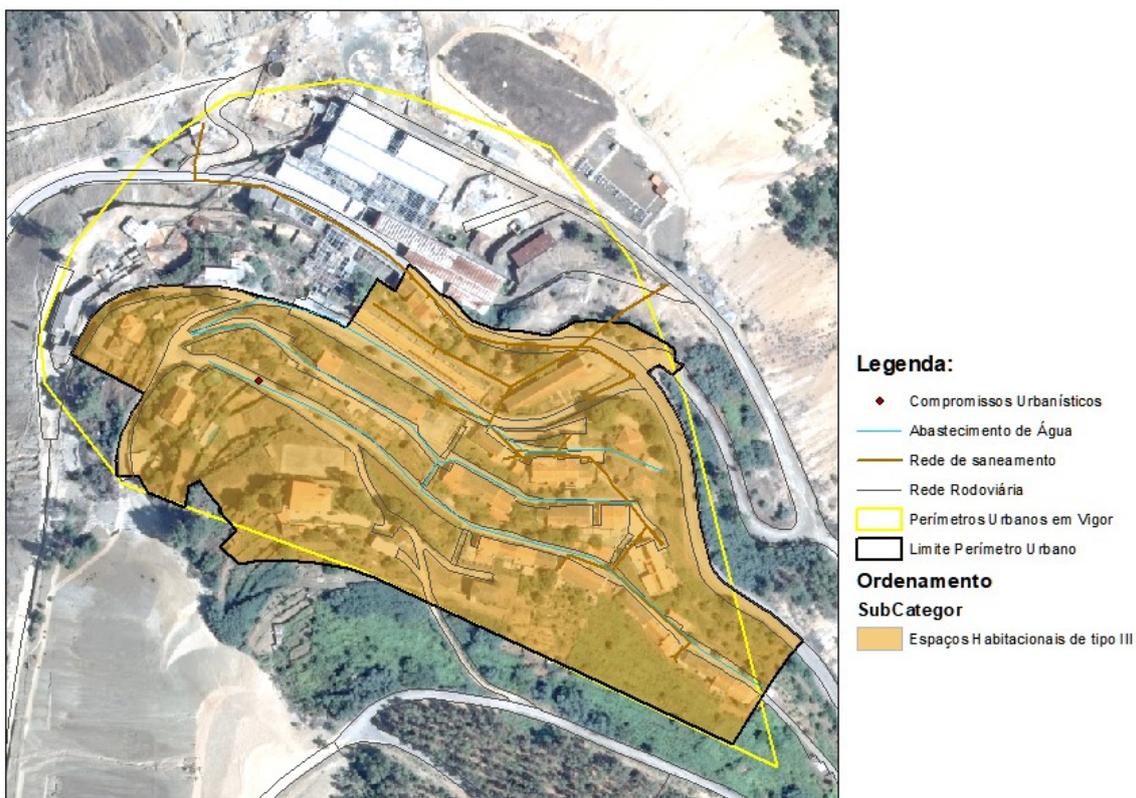


Figura 32 - Perímetro urbano de Cabeço do Pião

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Soalheira	Nº ORDEM 33
Aglomerado Urbano		Soalheira e Zona Industrial da Soalheira
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		54,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		166,3
Espaços Habitacionais Tipo III		57,5
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		12,8
Espaços Verdes		1,0
Espaços de Equipamentos		5,0
Espaços de Atividades Económicas		90,0

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	Sim
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional, Acesso Autoestrada	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Apeadeiro/Estação	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

O perímetro urbano de Soalheira 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 colmatção, 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. Como espaço de atividades económicas, no interior do aglomerado, foi classificado o posto de abastecimento de combustível. Acresce a identificação como espaços verdes da área de atravessamento de um curso de água que se desenvolve a céu aberto.

A nordeste do núcleo central do aglomerado, encontra-se identificada como espaço de atividades económicas, a *Zona industrial da Soalheira* (administrativamente pertencente à freguesia de Castelo Novo, na sua maioria, mas ligada funcionalmente ao perímetro urbano da localidade da Soalheira) que tem como objetivo o desenvolvimento local e a criação de emprego, e 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.

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

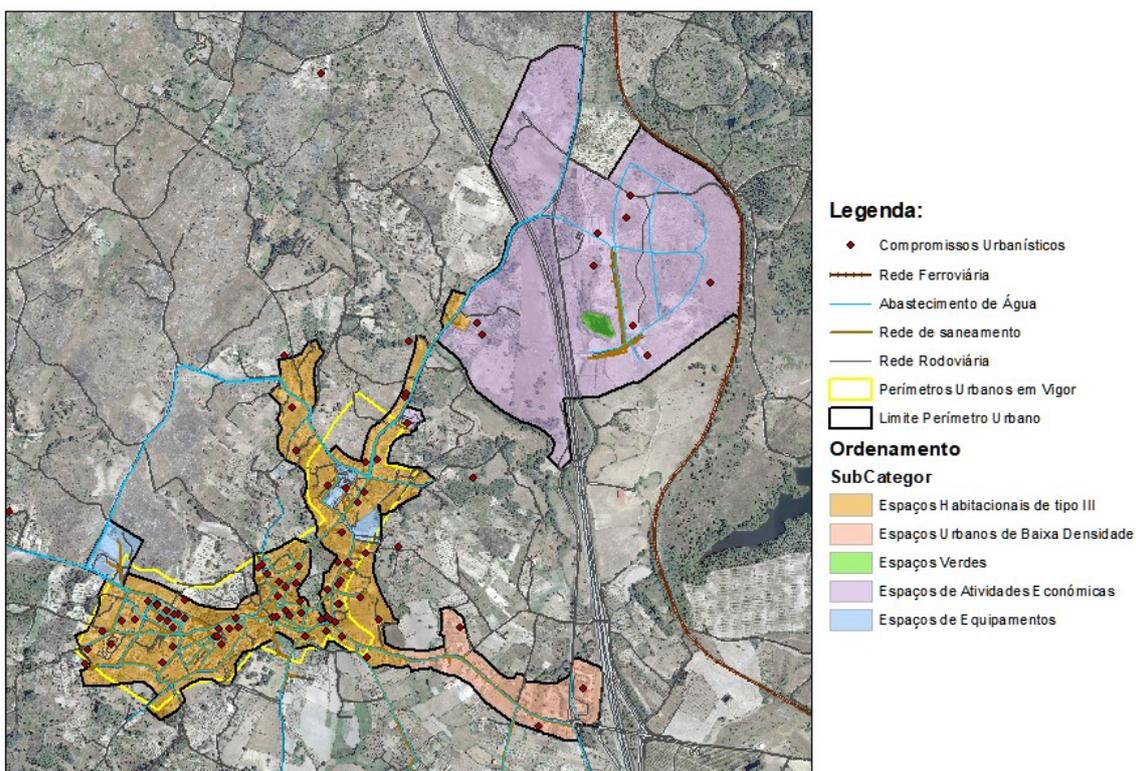


Figura 33 - Perímetro urbano de Soalhira e Zona Industrial de Soalhira

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Souto da Casa	Nº ORDEM 34	
Aglomerado Urbano	Souto da Casa		
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	46,1		
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	52,5		
Espaços Habitacionais Tipo III	49,6		
Espaços Verdes	0,2		
Espaços de Equipamentos	2,7		
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional, Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação:			

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

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. Procurou-se, assim, integrar em solo urbano as áreas infraestruturadas e edificadas, mantendo-se uma faixa com 50 metros ao longo de alguns arruamentos, em particular a sul. Procedeu-se à identificação do campo de jogos como espaço de uso especial de equipamento e à classificação de uma pequena 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

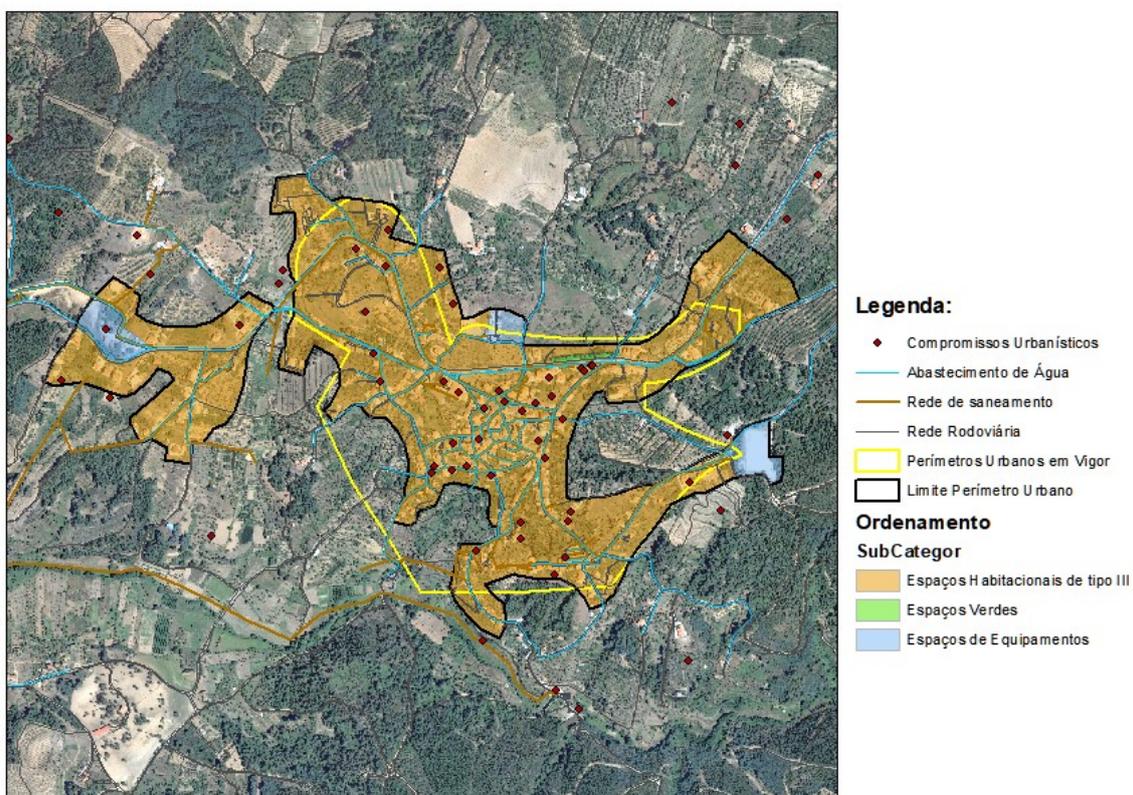


Figura 34 - Perímetro urbano de Souto da Casa

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Souto da Casa	Nº ORDEM 35
Aglomerado Urbano	Vale de Urso	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	3,9	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	5,49	
Espaços Habitacionais Tipo III	5,49	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Vale de Urso 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

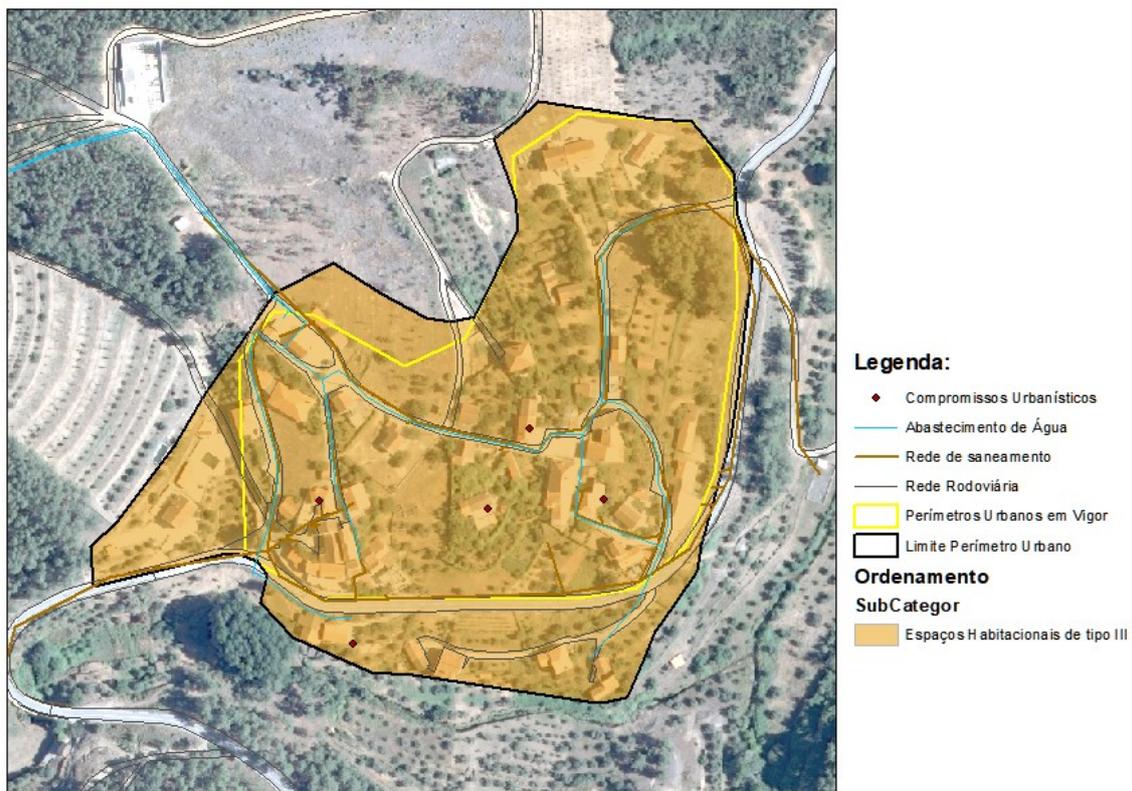


Figura 35 - Perímetro urbano de Vale de Urso

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Telhado	Nº ORDEM 36
Aglomerado Urbano		Telhado
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		18
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		30,9
Espaços Habitacionais Tipo III		19,1
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		10,2
Espaços Verdes		0,8
Espaços de Equipamentos		0,7

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

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. A Nascente incluiu-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. Relativamente à zona situada a norte, espaço urbano de baixa densidade, havendo alguma construção ao longo do arruamento totalmente infraestruturado, e cumprindo a estrutura fundiária, dando coerência em termos de ordenamento, o Município inscreveu todo o “miolo” no programa de execução e financiamento, rubrica “Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas”.

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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

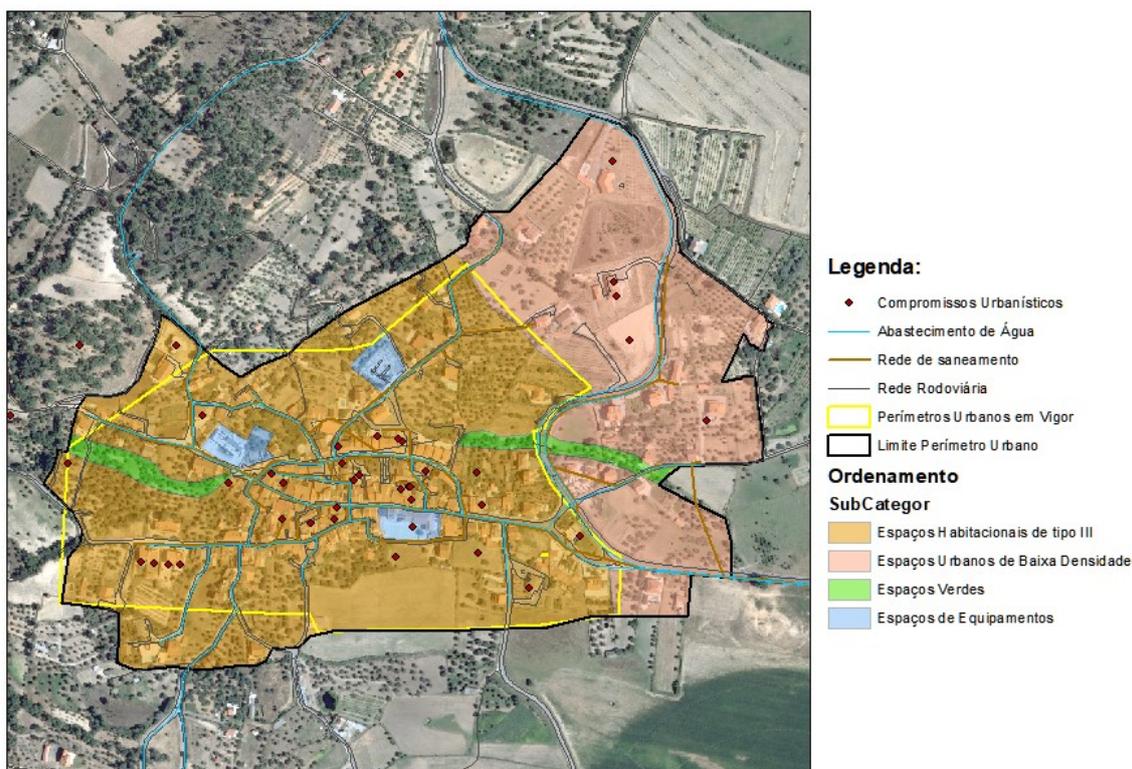


Figura 36 - Perímetro urbano de Telhado

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Telhado	Nº ORDEM 37
Aglomerado Urbano		Freixial
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		2,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		10,5
Espaços Habitacionais Tipo III		10,3
Espaços de Equipamentos		0,2

Infraestruturas	Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação:

O perímetro urbano de Freixial 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.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

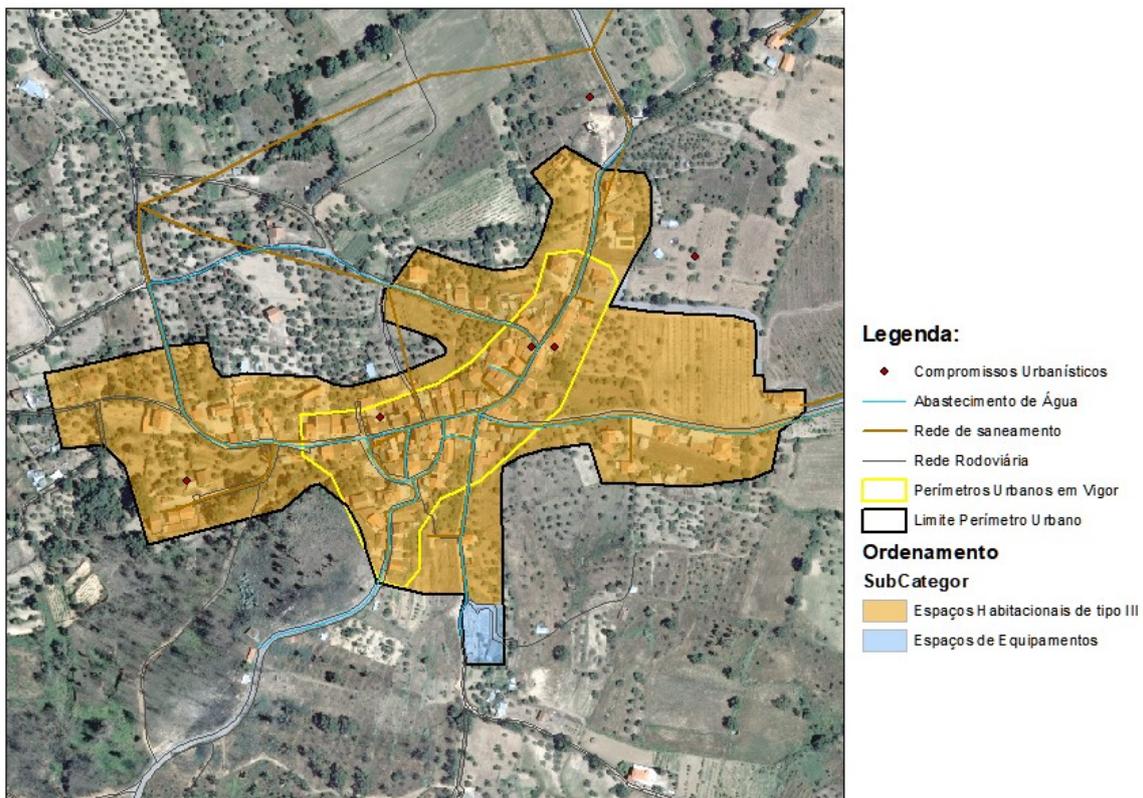


Figura 37 - Perímetro urbano de Freixial

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	Três Povos		Nº ORDEM 38	
Aglomerado Urbano	Salgueiro/Quintãs/Escarigo			
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):			100,8	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):			97,09	
Espaços Habitacionais Tipo III			90,29	
Espaços Verdes			3,60	
Espaços de Equipamentos			3,20	
Infraestruturas		Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim	
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	Sim	
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim	
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim	
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim	
Rede Rodoviária	Estradas Municipais	Cultura	Sim	
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim	
		Transportes Públicos	Sim	
Descrição e Fundamentação:				

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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, mantêm-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.

Os aglomerados são abrangidos por uma ARU.

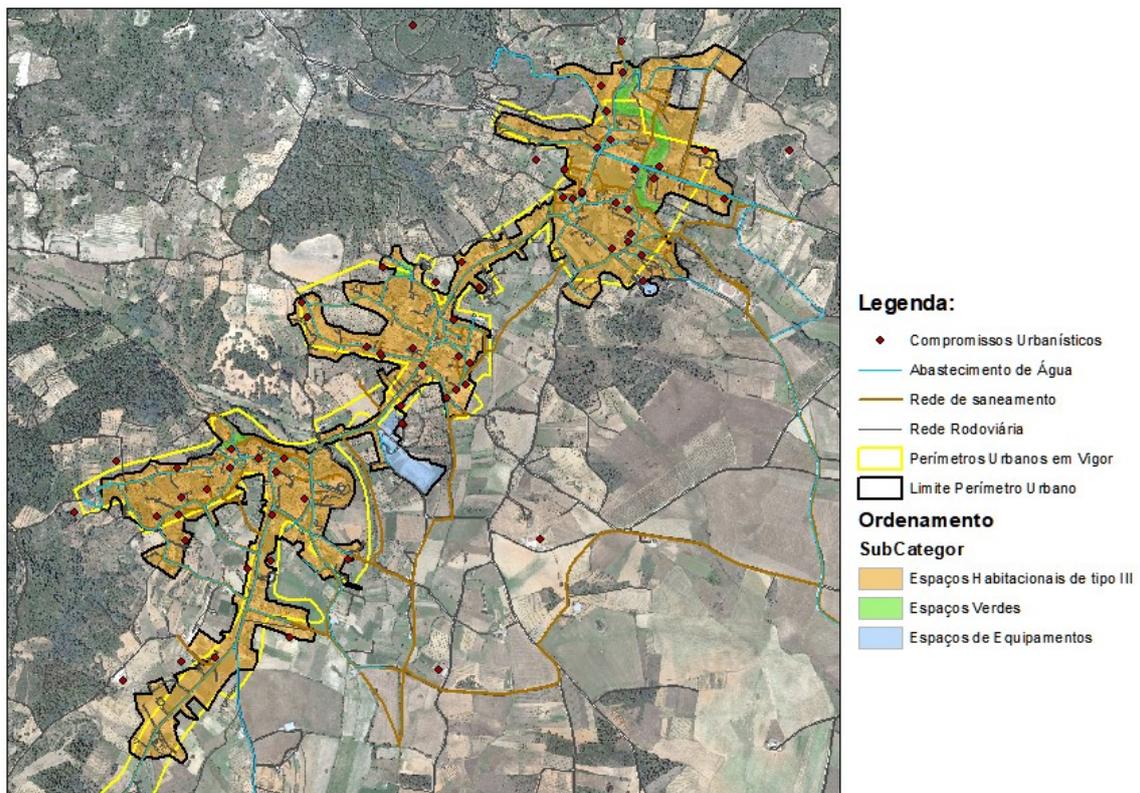


Figura 38 - Perímetro urbano de Três Povos

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Nº ORDEM 39
Aglomerado Urbano	Fundão/ Aldeia de Joanes /Aldeia Nova do Cabo/Zona Industrial do Fundão	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		504,2
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		956,1
Espaços Centrais		24,2
Espaços Habitacionais Tipo I		48,8
Espaços Habitacionais Tipo II		59,3
Espaços Habitacionais Tipo III		245,3
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		55,6
Espaços Verdes		123,9
Espaços de Atividades Económicas		344,7
Espaços de Equipamentos		44,9
Espaços Turísticos		6,8
Espaços de Infraestruturas Estruturantes		2,4
Infraestruturas		Equipamentos
Recolha RSU	Sim	Administração Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança Sim
Rede de Saneamento	Sim	Educação Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer Sim
Rede Rodoviária	Estradas Nacionais, Estradas Municipais e Acessos à Autoestrada	Cultura Sim
Rede Ferroviária	Estação e Terminal Ferroviário	Culto Sim
		Transportes Públicos Sim
Descrição e Fundamentação:		

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

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, 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. Pretende-se dar resposta á procura prevista, projetando-se, num espaço de 10 anos, a instalação de mais de 3000 postos de trabalho nas áreas tecnológicas, 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.

Na ocupação situada nas áreas limítrofes do perímetro urbano da Cidade foram identificados espaços urbanos de baixa densidade.

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 Sr^a 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. Para o campus tecnológico da Estação, foi delimitada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, a desenvolver como Unidade de Execução.

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 e a área de espaço verde associada ao Parque do Convento e a sul deste.

Como espaço de uso especial, espaço turístico, foi classificado a área do Hotel Convento do Seixo e Parque de Campismo.

O centro da cidade do Fundão encontra-se integrada numa ARU com ORU sistemática com as respetivas disposições regulamentares vigentes.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS -

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 nascente do EAE do Fundão foi classificada como Espaço de Infraestruturas Estruturantes a subestação da REN.

É intenção do Plano prever o alargamento do atual Espaço de Atividades Económicas do Fundão, condição essencial para a prossecução dos objetivos fixados na Estratégia Municipal, alicerçada no Plano de Inovação. 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 inexistem 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.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

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.

Ambas as localidades 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, o que se traduz, também, numa elevada dinâmica urbanística.

As áreas atravessadas por linhas de drenagem natural foram classificadas como espaços verdes, bem como um espaço de recreio .

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 e ressalta-se a área a sul do perímetro, onde está prevista uma nova via, e cuja infraestruturização se inscreveu no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas".

Os aglomerados são abrangidos por ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

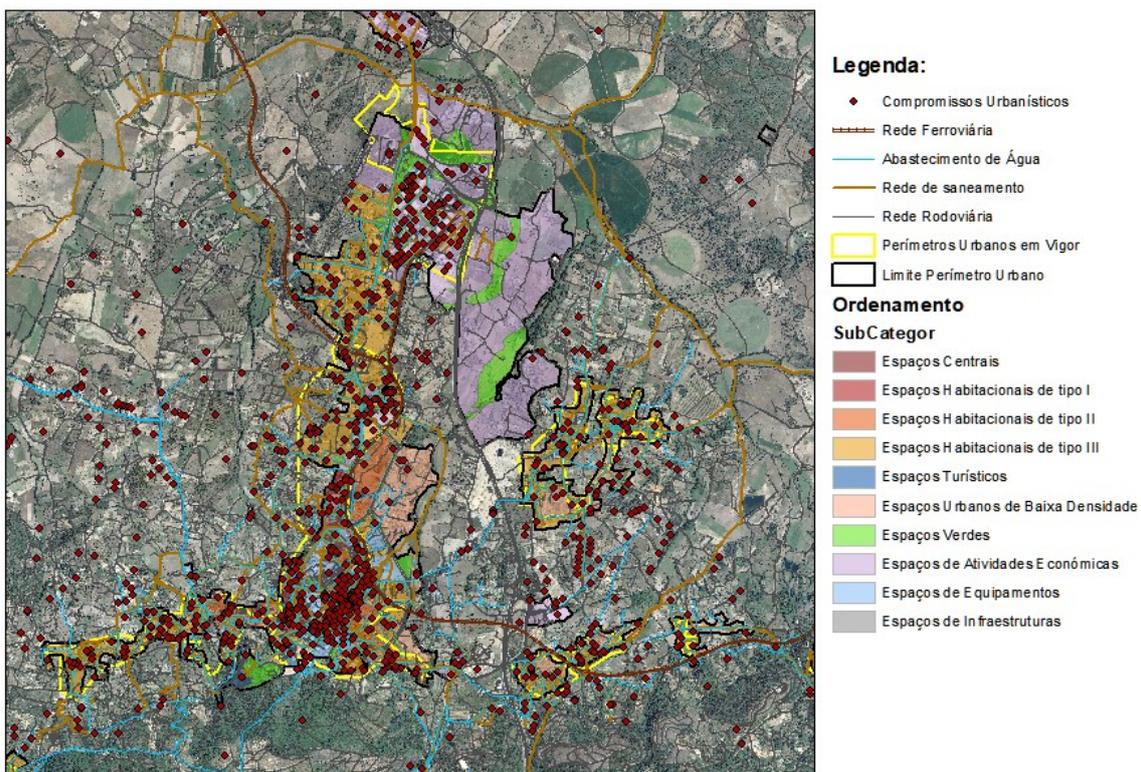


Figura 39 - Perímetro urbano de Fundão, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo e Zona Industrial do Fundão

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo		Nº ORDEM 40
Aglomerado Urbano	Chãos		
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	3,5		
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	15,8		
Espaços Habitacionais Tipo III			7,25
Espaços Urbanos de Baixa Densidade			8,42
Espaços Verdes			0,09
Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária	Apeadeiro de Alcaide a cerca de 1km	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação:			

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.

A área mais a sul, Espaço Urbano de Baixa Densidade, o município mantém esta classificação de solo, por esta zona já ter densidade construtiva e infraestruturas, incluindo ferroviárias, e apresentar grande potencial para se desenvolver como zona habitacional, complementar ao perímetro urbano contíguo, criando uma leitura harmoniosa do tecido construído.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS URBANOS –

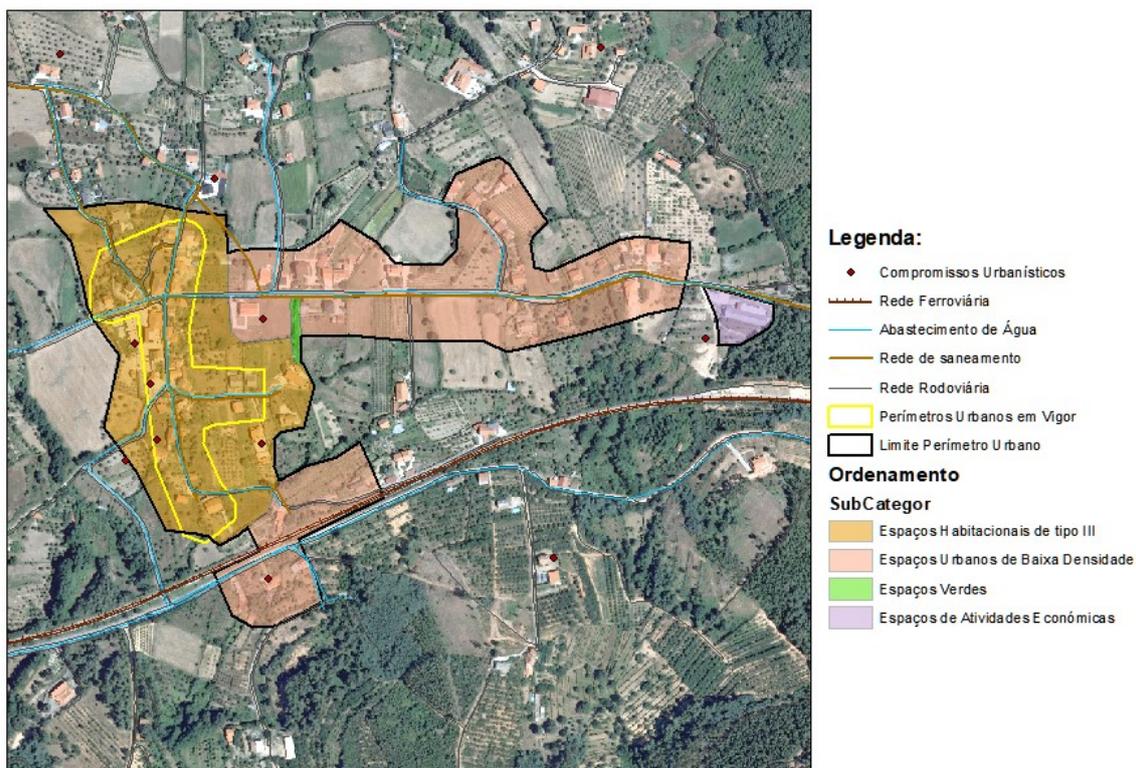


Figura 40- Perímetro urbano de Chãos

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo		Nº ORDEM 41	
Aglomerado Urbano	Donas/Teixugas			
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):			32,6	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):			44,0	
Espaços Habitacionais Tipo III			24,9	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade			8,4	
Espaços Verdes			0,1	
Espaços de Atividades Económicas			9,4	
Espaços de Equipamentos			1,2	
Infraestruturas		Equipamentos		
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim	
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-	
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim	
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim	
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim	
Rede Rodoviária	Estrada Nacional, Estrada Municipal, Acesso à Autoestrada	Cultura	Sim	
Rede Ferroviária	Estação/Apeadeiro-	Culto	Sim	
		Transportes Públicos	Sim	
Descrição e Fundamentação				

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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, cuja infraestruturização se inscreveu no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas " .

Foram ainda introduzidos espaços de equipamentos correspondentes ao cemitério, estação ferroviária e ao edifício da creche e jardim-de-infância, escola e uma área de espaços de atividades económicas a norte do aglomerado.

O aglomerado é abrangido por uma ARU.

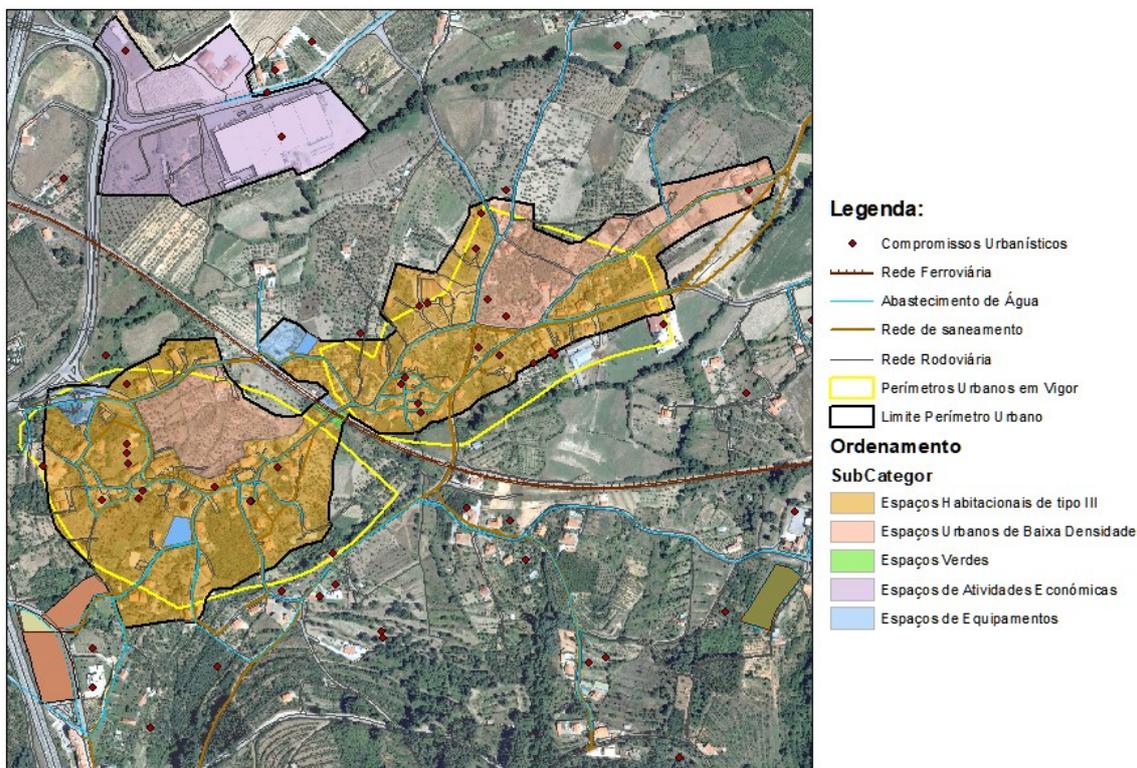


Figura 41 - Perímetro urbano de Donas/Teixugas

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo		Nº ORDEM 42	
Aglomerado Urbano	Valverde/Carvalhal			
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):			75,6	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):			93,3	
Espaços Habitacionais Tipo III			69,3	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade			21,2	
Espaços Verdes			0,4	
Espaços de Equipamentos			2,2	
Infraestruturas			Equipamentos	
Recolha RSU	Sim		Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim		Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim		Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim		Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim		Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional,		Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-		Culto	Sim
			Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação				

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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. 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, como espaço de equipamentos o cemitério, Igreja e ERPI, o pavilhão desportivo e a escola e o recinto de festas no Carvalhal.

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, em particular o espaço de baixa densidade no setor sul de Valverde, cuja infraestruturação se inscreveu no programa de execução e financiamento, rubrica "Dotação das condições básicas e melhoria das redes/ Rede Rodoviária e Dotação de sistema geral de infraestruturas".

Os aglomerados são abrangidos por uma ARU.

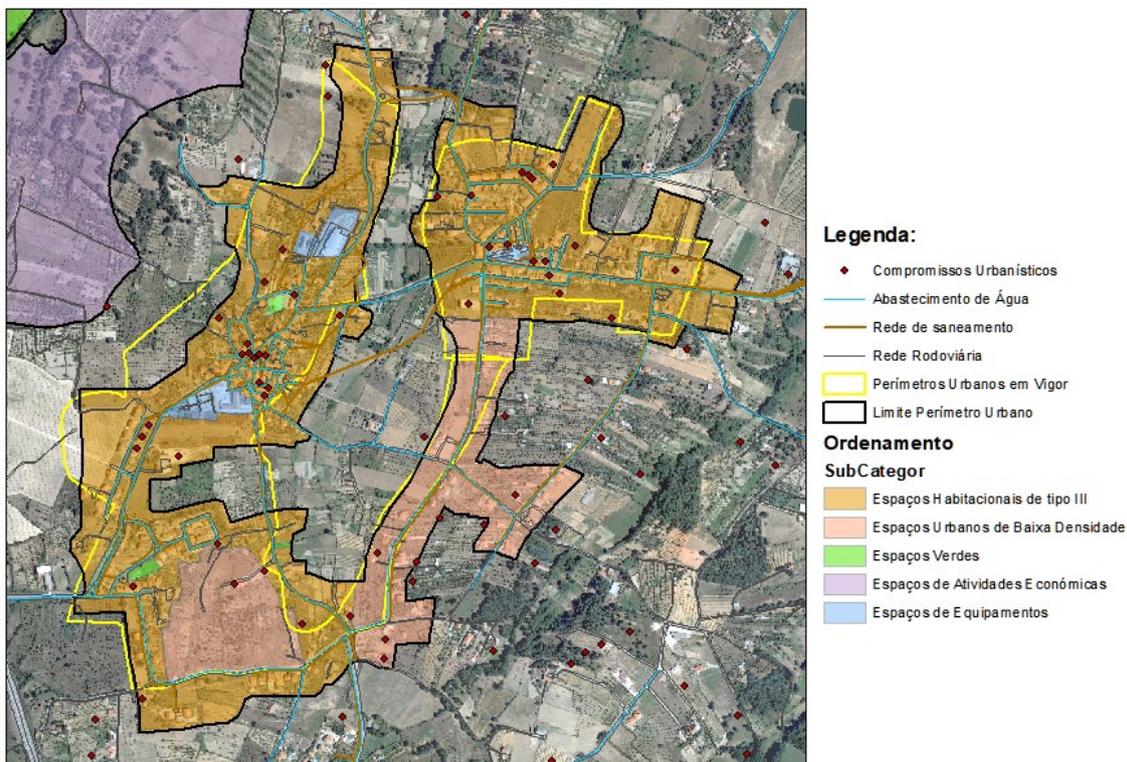


Figura 42 - Perímetro urbano de Valverde/Carvalhal

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		Nº ORDEM 43	
Aglomerado Urbano			Janeiro de Cima	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):			27,2	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):			46,3	
Espaços Habitacionais Tipo III			37,4	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade			5,9	
Espaços Verdes			0,9	
Espaços de Equipamentos			2,1	
Infraestruturas			Equipamentos	
Recolha RSU	Sim		Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim		Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim		Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim		Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim		Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária		Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-		Culto	Sim
			Transportes Públicos	Sim
Descrição e Fundamentação				

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO - PERÍMETROS 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 contíguo 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU com ORU sistemática.

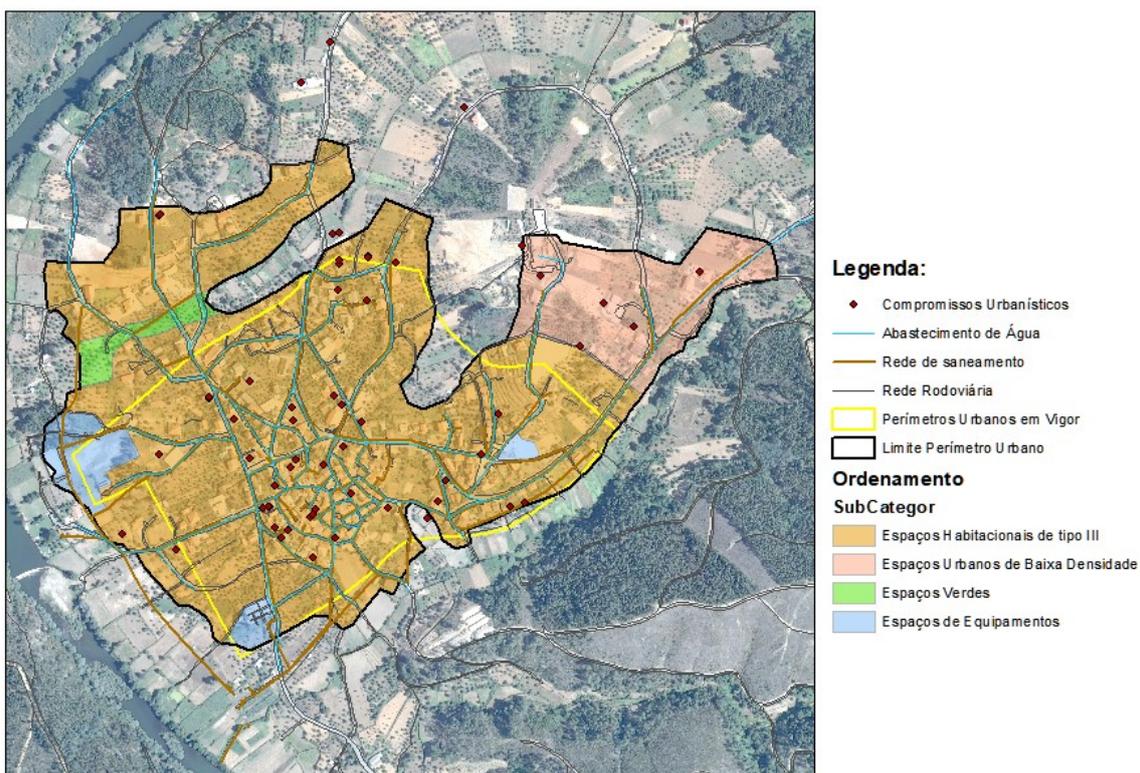


Figura 43- Perímetro urbano de Janeiro de Cima

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Nº ORDEM 44
Aglomerado Urbano	Bogas de Baixo	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	19,5	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	17,39	
Espaços Habitacionais Tipo III	16,18	
Espaços Verdes	0,35	
Espaços de Equipamentos	0,85	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Regional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Bogas de Baixo foi definido tendo em conta condicionantes topográficas, nomeadamente retirando do perímetro áreas demasiado declivosas (a poente) e incluindo construções existentes numa área a nascente, separada do núcleo central salvaguardando o atravessamento de uma linha de água e uma mancha de RAN. 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

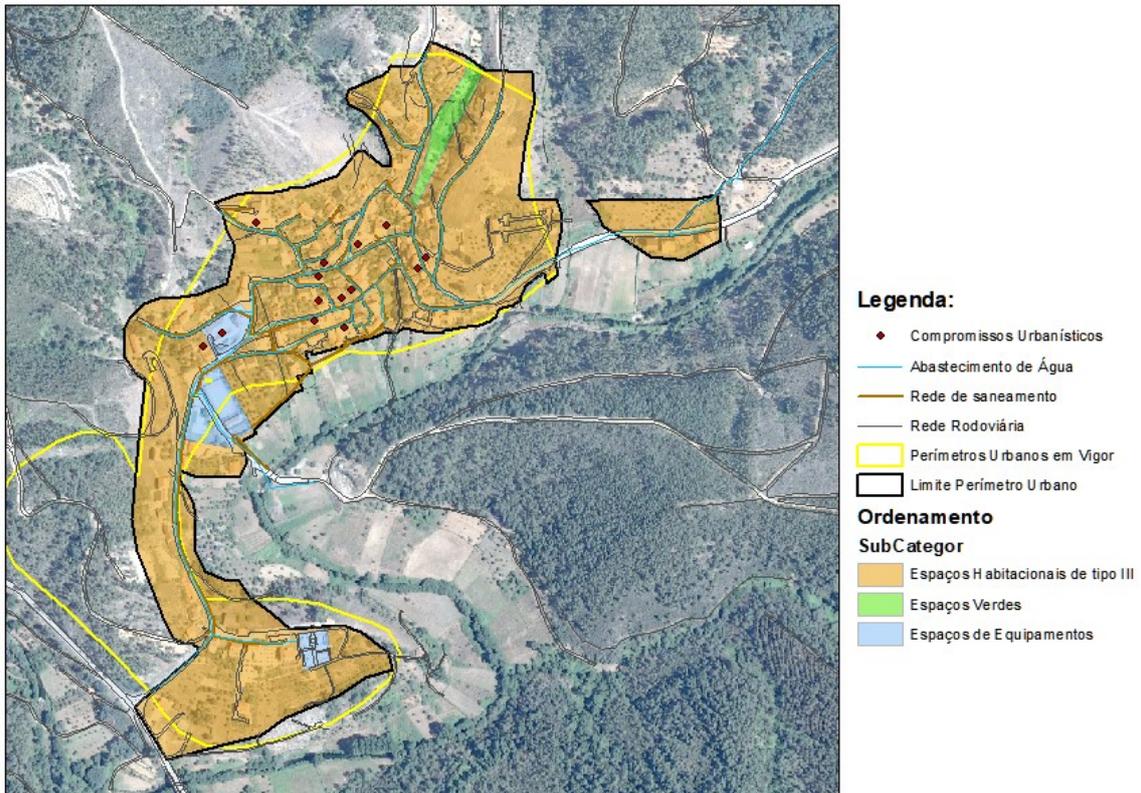


Figura 44 - Perímetro urbano de Bogas de Baixo

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Nº ORDEM 45
Aglomerado Urbano		Urgeiro
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5,1
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		5,53
Espaços Habitacionais Tipo III		5,31
Espaços Verdes		0,21

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	-
Rede Rodoviária	Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

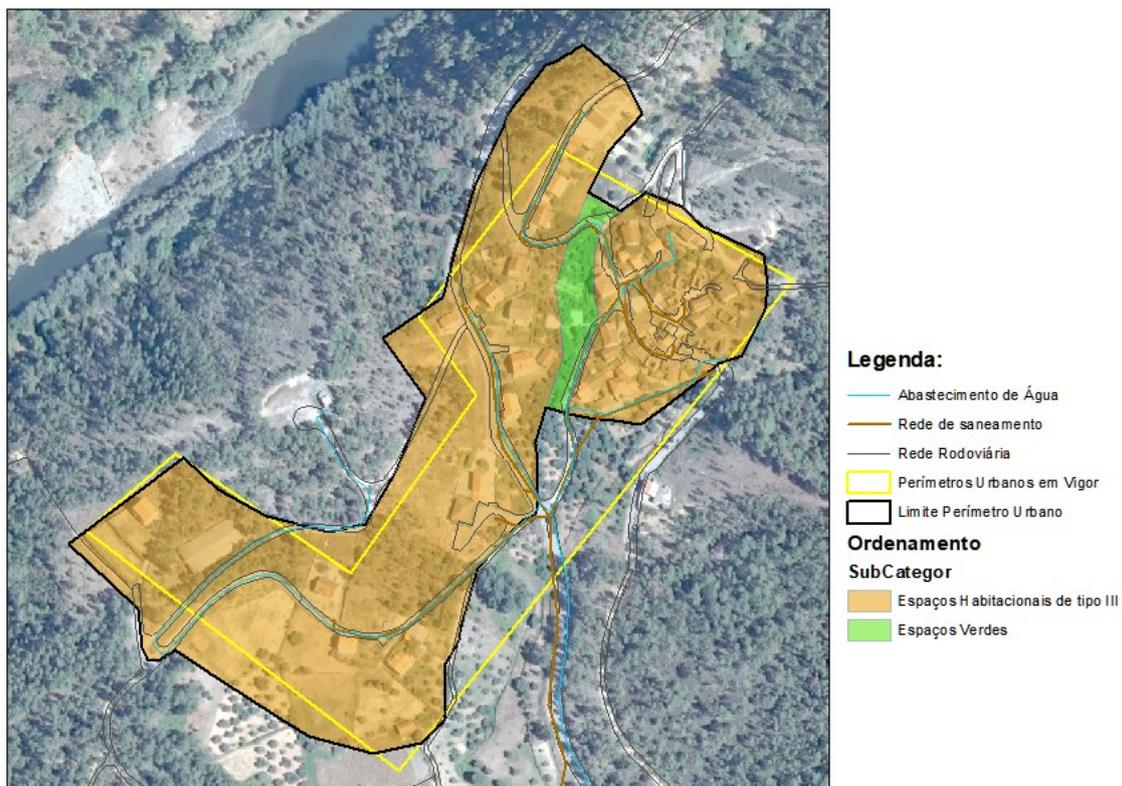


Figura 45- Perímetro urbano de Urgeiro

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Nº ORDEM 46
Aglomerado Urbano		Ladeira
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		5,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		4,46
Espaços Habitacionais Tipo III		3,91
Espaços Verdes		0,55

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	-
Rede Rodoviária	Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Ladeira 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

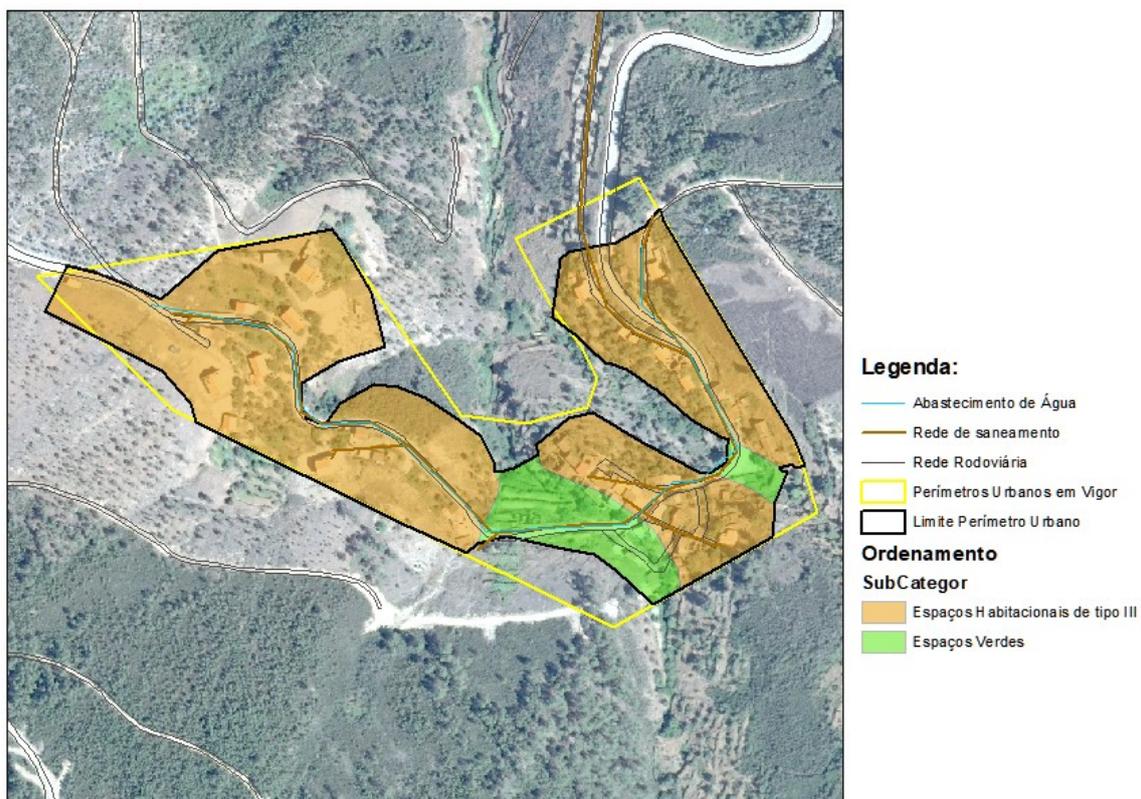


Figura 46 - Perímetro urbano de Ladeira

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Nº ORDEM 47
Aglomerado Urbano		Maxial
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		9,8
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		13,59
Espaços Habitacionais Tipo III		13,32
Espaços de Equipamentos		0,27

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Maxial 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

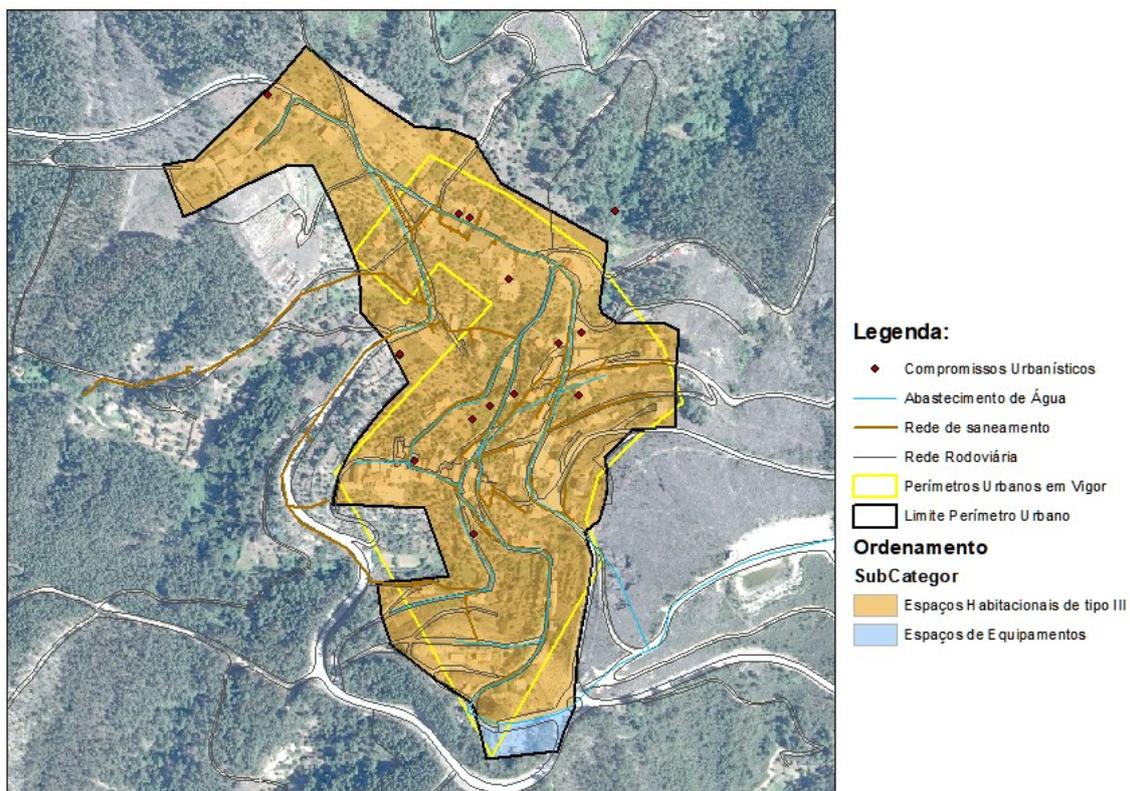


Figura 47 - Perímetro urbano de Maxial

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Nº ORDEM 48
Aglomerado Urbano	Atalaia do Campo	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	23,3	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	31,5	
Espaços Habitacionais Tipo III	29,6	
Espaços Verdes	0,1	
Espaços de Equipamentos	1,7	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

Procedeu-se à redefinição do perímetro urbano de Atalaia do Campo 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

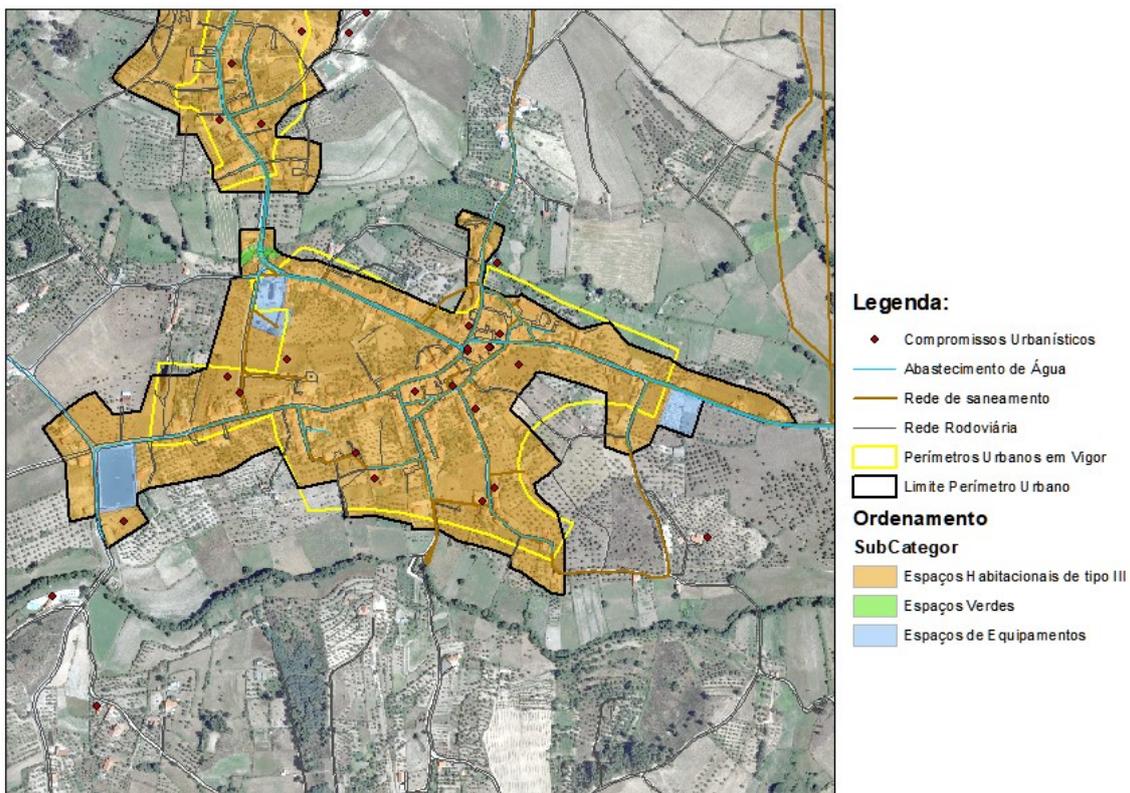


Figura 48 - Perímetro urbano de Atalaia do Campo

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	Nº ORDEM 49
Aglomerado Urbano	Póvoa de Atalaia	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	42,3	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	60,8	
Espaços Habitacionais Tipo III	59,6	
Espaços de Equipamentos	1,2	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Póvoa de Atalaia 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*).

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

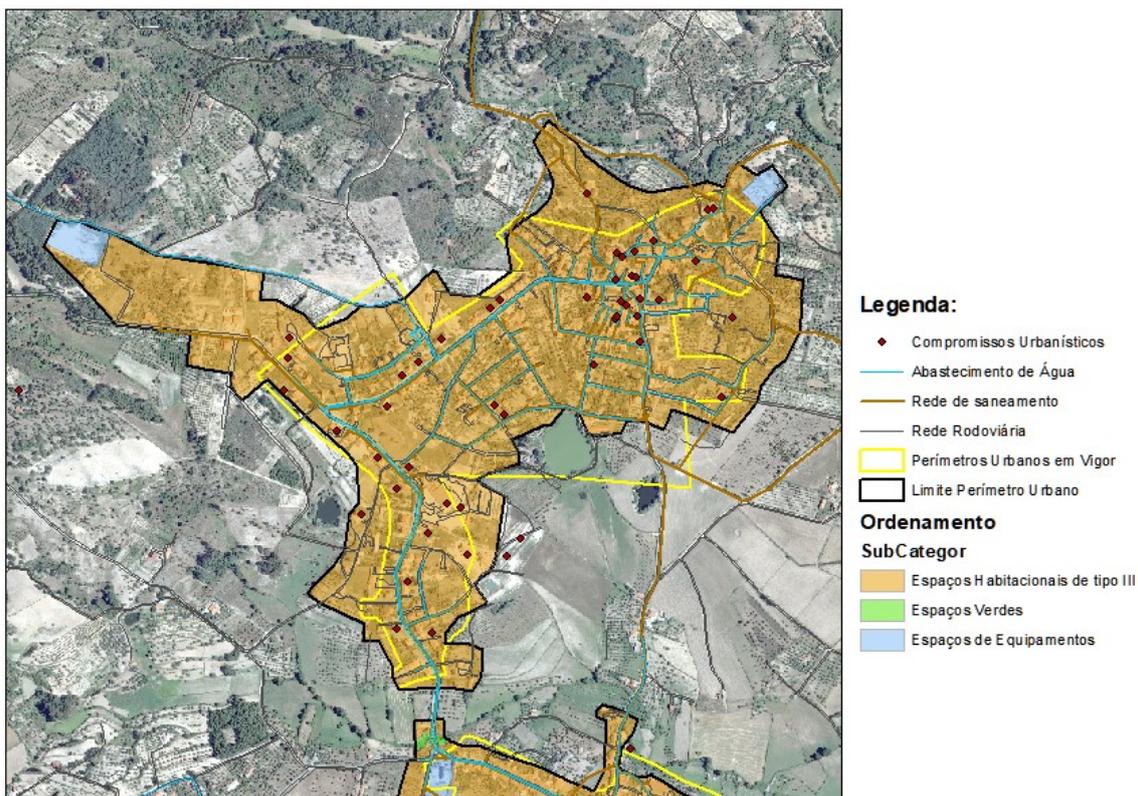


Figura 49 - Perímetro urbano de Póvoa de Atalaia

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Nº ORDEM 50
Aglomerado Urbano		Mata da Rainha
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		15,5
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		16,03
Espaços Habitacionais Tipo III		15,23
Espaços de Equipamentos		0,79

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	-	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Mata da Rainha 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, e a nordeste, englobando as áreas infraestruturadas, e caminhos já existentes.

A futura estrutura residencial para idosos (ERPI) e o cemitério foram classificados como espaços de equipamentos.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

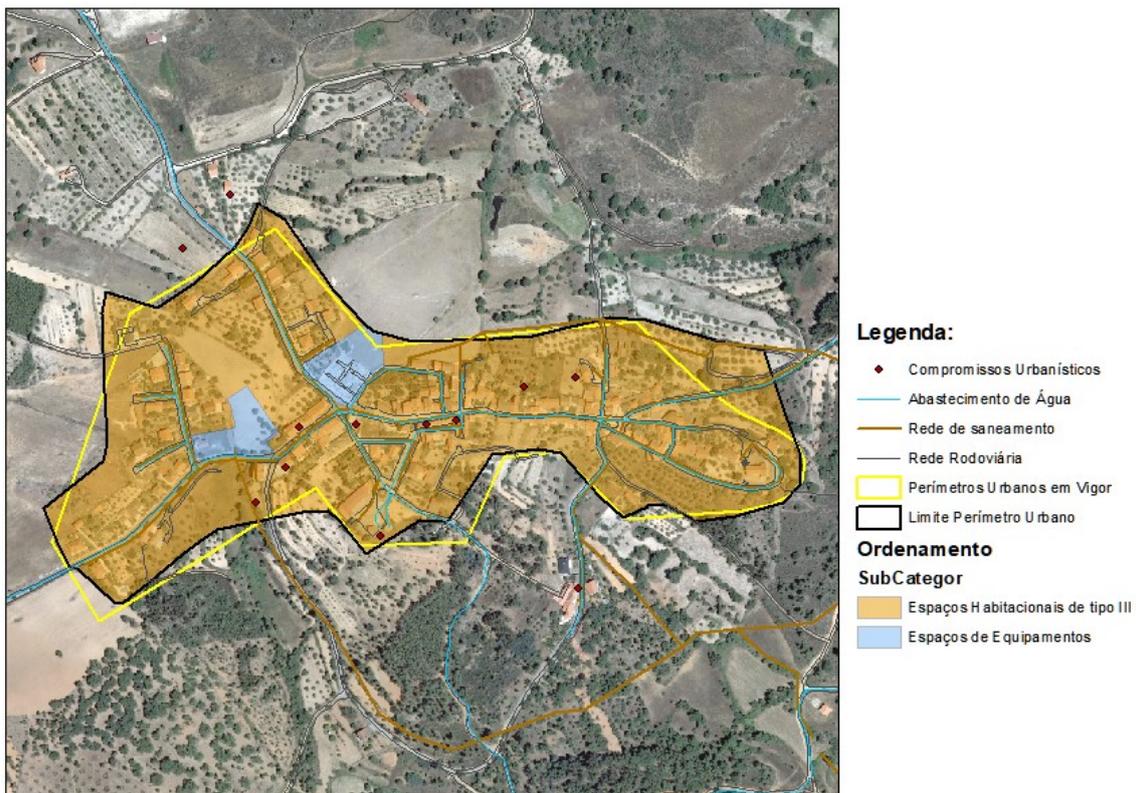


Figura 50 - Perímetro urbano de Mata da Rainha

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Nº ORDEM 51
Aglomerado Urbano	Vale de Prazeres	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	19,3	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	18,74	
Espaços Habitacionais Tipo III	16,80	
Espaços Verdes	1,18	
Espaços de Equipamentos	0,76	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	Sim
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Estrada Nacional	Cultura	Sim
Rede Ferroviária	Estação/Apeadeiro	Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação
<p>O perímetro urbano de Vale de Prazeres 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.</p> <p>O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.</p>

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

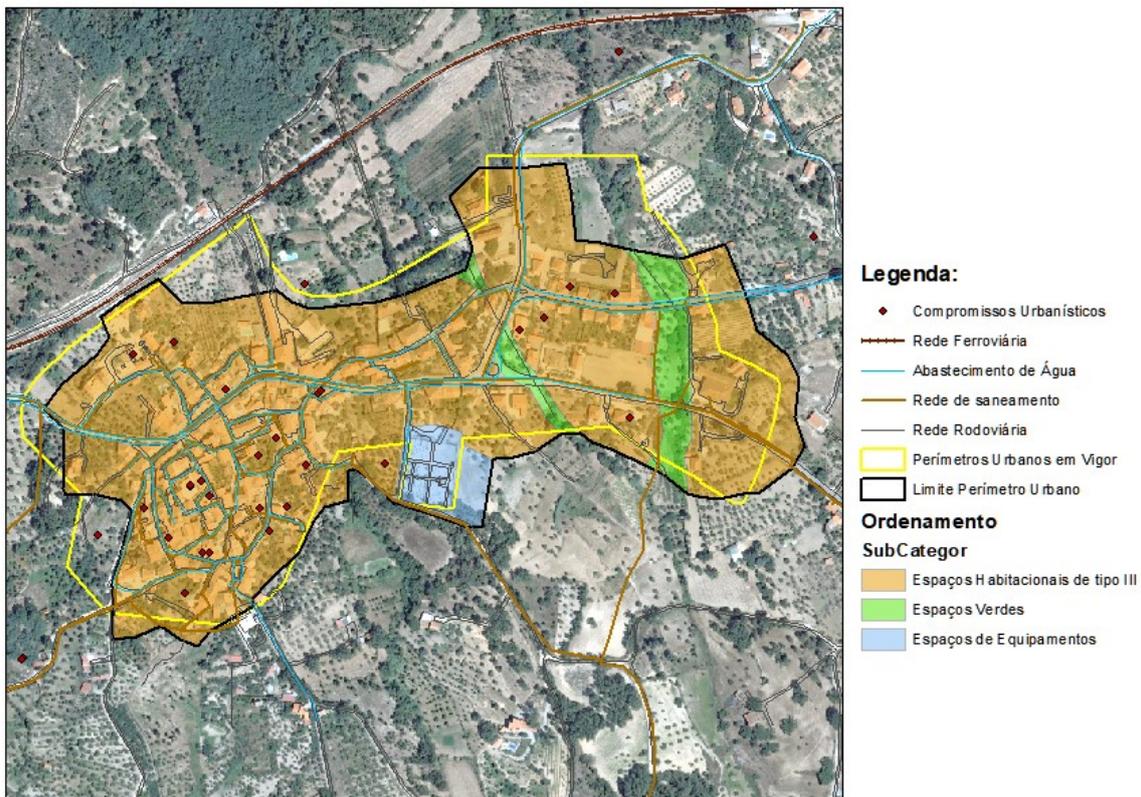


Figura 51 - Perímetro urbano de Vale de Prazeres

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Nº ORDEM 52
Aglomerado Urbano		Cortiçada
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):		2,5
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):		10,61
Espaços Habitacionais Tipo III		9,77
Espaços Verdes		0,84

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	-
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	-
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária		Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Cortiçada 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 embora infraestruturada. 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.

Dada a proximidade à sede de freguesia, consideram-se extensíveis os equipamentos ali existentes aos residentes na aldeia de Cortiçada.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

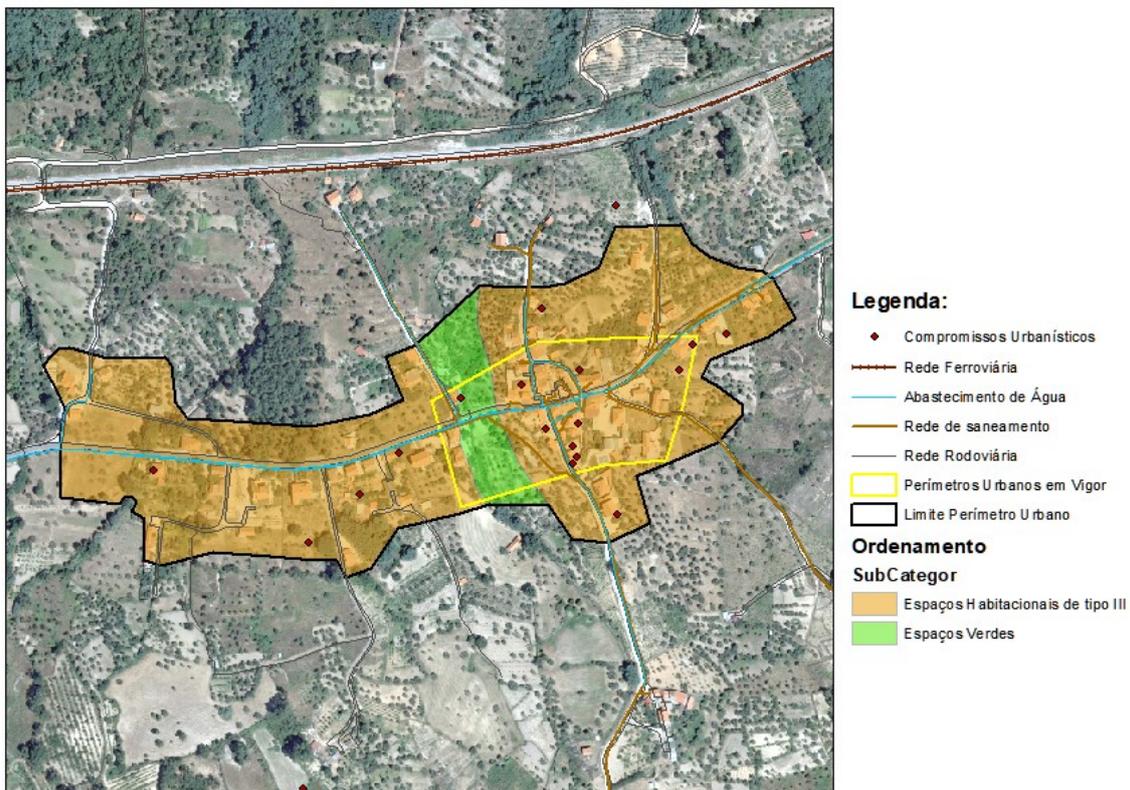


Figura 52 - Perímetro urbano de Cortiçada

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

Freguesia	UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Nº ORDEM 53
Aglomerado Urbano	Quinta do Monte Leal	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	11,2	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	12,32	
Espaços Habitacionais Tipo III	11,74	
Espaços Verdes	0,58	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	-
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	Sim
Rede Rodoviária	Municipal	Cultura	Sim
Rede Ferroviária		Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

O perímetro urbano de Quinta do Monte Leal foi determinado de forma a abarcar edificações existentes a Sudeste e a Poente, tendo estas sido classificadas como espaços habitacionais de tipo III, e a norte, onde foi adequado o limite do perímetro ao limite das edificações. 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.

O Aglomerado é abrangido ainda por uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –

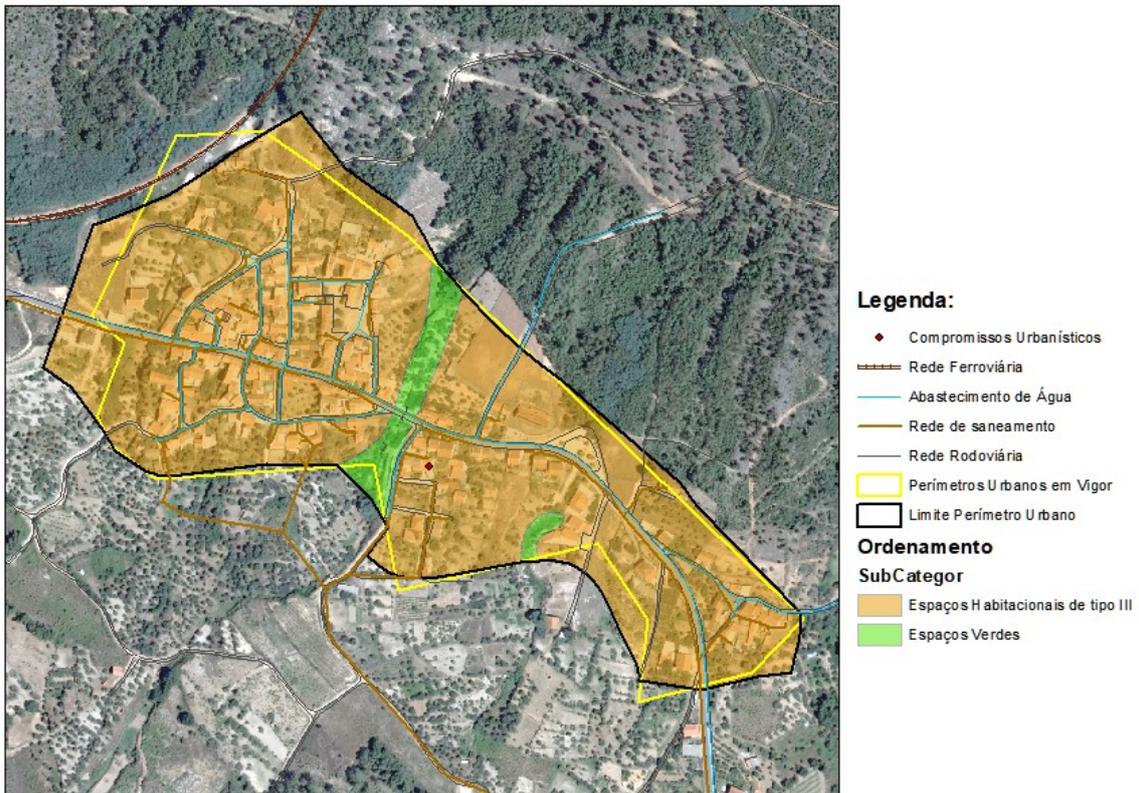


Figura 53 - Perímetro urbano de Quinta do Monte Leal

**FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS –**

Freguesia	UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	Nº ORDEM 54
Aglomerado Urbano	Quintas da Torre	
Perímetro Urbano PDM em Vigor (Área - hectares):	8,7	
Perímetro Urbano Proposto (Área – hectares):	6,43	
Espaços Habitacionais Tipo III	6,43	

Infraestruturas		Equipamentos	
Recolha RSU	Sim	Administração	-
Rede de Abastecimento de Água	Sim	Proteção e Segurança	-
Rede de Saneamento	Sim	Educação	Sim
Rede de Telecomunicações	Sim	Saúde e Ação Social	Sim
Rede Elétrica	Sim	Desporto e Lazer	-
Rede Rodoviária	Estrada Municipal	Cultura	-
Rede Ferroviária		Culto	Sim
		Transportes Públicos	Sim

Descrição e Fundamentação

Dada a tipologia de povoamento que caracteriza a localidade, de relativa dispersão, o perímetro urbano definido para Quintas da Torre delimita a zona onde se verifica uma maior concentração da edificação, serviços e equipamentos, no cruzamento de dois eixos rodoviários. Dos 3 núcleos urbanos definidos no PDM de 2000, considerou-se este o polo central e funcional da aldeia, evitando assim, uma maior fragmentação do território. A integralidade deste perímetro foi classificada como espaços habitacionais de tipo III.

Foi também nesta área definida uma ARU.

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO
- PERÍMETROS URBANOS -

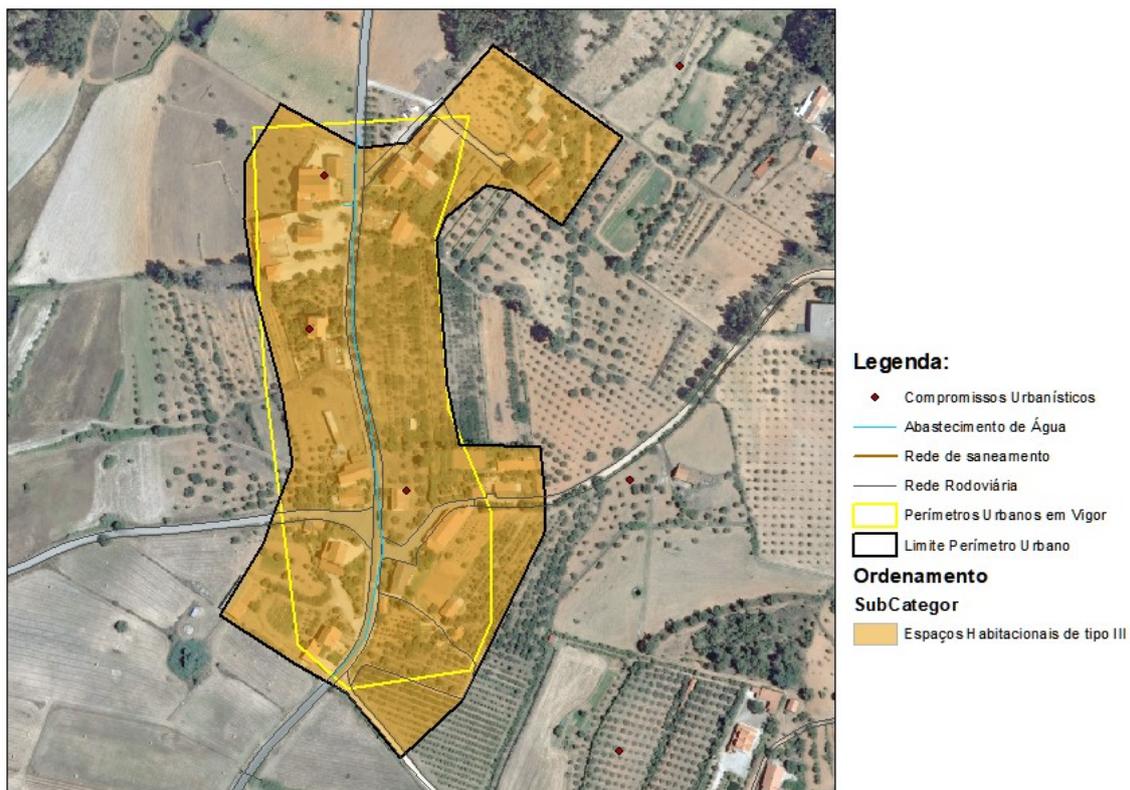


Figura 54 - Perímetro urbano de Quintas da Torre