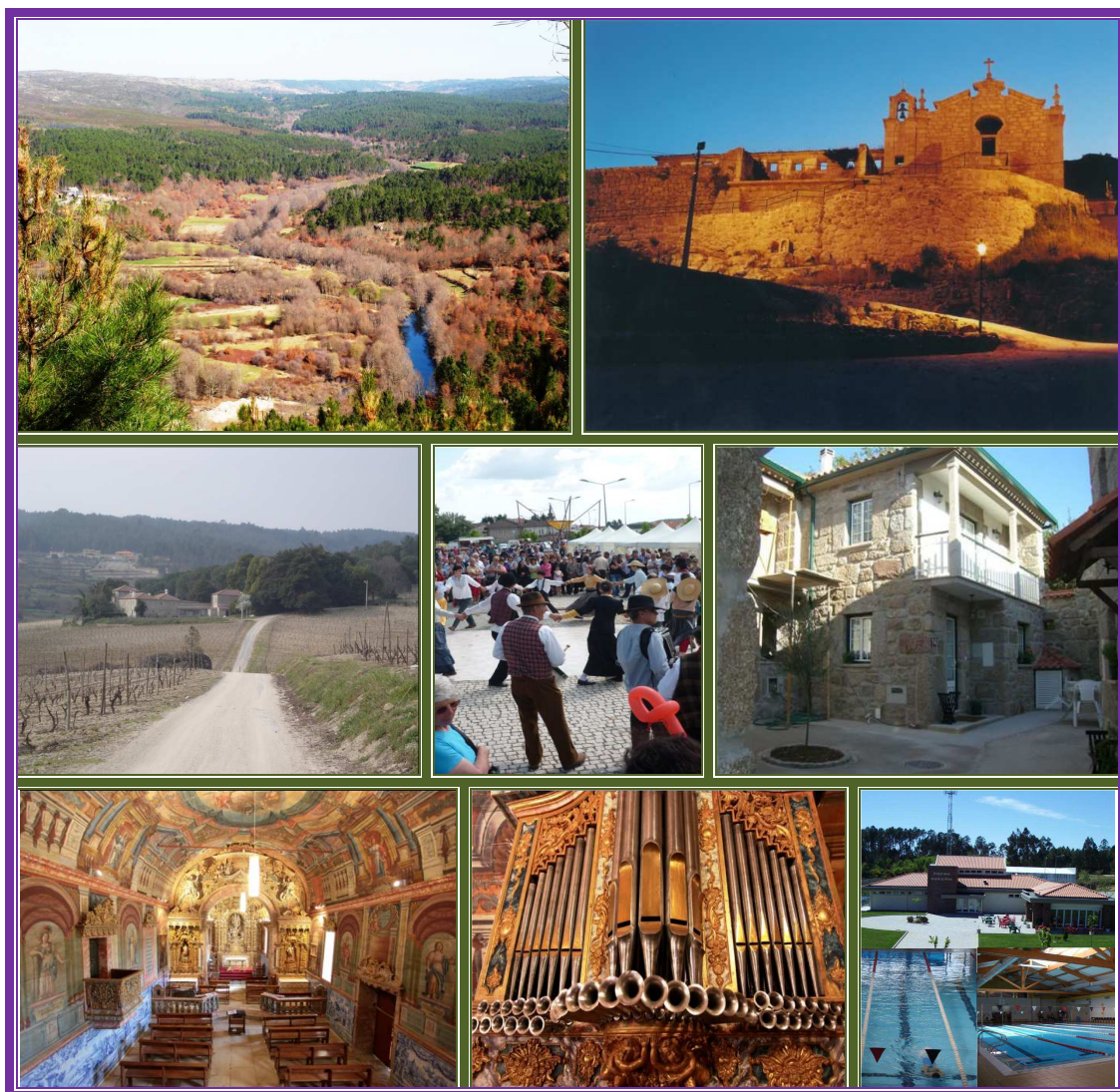




1ª REVISÃO DO PDM

ESTUDOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO DA PROPOSTA

Câmara Municipal de Sátão | Maio 2013

Versão: Proposta Final

ÍNDICE

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJETIVOS DO PLANO	5
2. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR.....	9
2.1. ANÁLISE DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR	9
3. CONDICIONANTES LEGAIS	13
3.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS.....	13
3.2. RECURSOS NATURAIS.....	15
3.2.1. <i>Recursos Hídricos.....</i>	<i>15</i>
DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO.....	15
ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS	17
CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO.....	18
3.2.2. <i>Recursos Geológicos</i>	<i>19</i>
ÁGUAS MINERAIS NATURAIS	19
PEDREIRAS	20
3.2.3. <i>Recursos Agrícolas e Florestais.....</i>	<i>21</i>
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	21
REGIME FLORESTAL	23
POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS.....	23
REDES PRIMÁRIAS DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL.....	24
ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO.....	25
APROVEITAMENTOS HIDROAGRÍCOLAS	25
OUTROS RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	25
3.2.4. <i>Recursos Ecológicos</i>	<i>27</i>
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	27
REDE NATURA 2000	28
3.2.5. <i>Património Edificado</i>	<i>30</i>
IMÓVEIS CLASSIFICADOS	30
Monumentos Nacionais.....	31
Imóveis de Interesse Público	31
Imóveis em vias de classificação	31
3.2.6. <i>Equipamentos.....</i>	<i>31</i>
EDIFÍCIOS ESCOLARES	31
3.2.7. <i>Infraestruturas.....</i>	<i>32</i>
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	32
DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS.....	33
REDE ELÉTRICA.....	34
3.2.8. <i>Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional.....</i>	<i>34</i>
Estradas Nacionais Desclassificadas.....	36
Estradas e Caminhos Municipais.....	38
3.2.9. <i>Marcos Geodésicos.....</i>	<i>40</i>
4. ÁREAS DE RISCO À OCUPAÇÃO DO SOLO	41
4.1. DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS.....	42
4.2. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA.....	45
5. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	48
5.1. PLANO DIRETOR ENQUANTO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO	51
5.1.1. <i>Desenvolvimento sustentável como objetivo central do PDM</i>	<i>52</i>
5.1.3. <i>Oportunidade para a definição de novas políticas de desenvolvimento e de ordenamento.....</i>	<i>53</i>
5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA A REVISÃO DO PDM	55
5.3. VISÃO ESTRATÉGICA - CONTEXTUALIZAÇÃO	57

5.3.1. <i>Identificação de Tendências Naturais</i>	57
A Questão Demográfica	57
Acessibilidades e Mobilidade	59
Tendências da Base Económica	59
TENDÊNCIAS DO SISTEMA URBANO	62
5.4. DESENVOLVIMENTO E DE ORDENAMENTO	63
5.4.1. <i>Dinâmicas de Desenvolvimento Económico</i>	63
5.4.2. <i>Fundamento para a Estratégia</i>	64
5.4.3. <i>TENDÊNCIAS CRÍTICAS</i>	64
5.4.4. <i>Forças motrizes</i>	65
5.4.5. <i>Elementos Pré-determinados</i>	65
5.4.6. <i>Incertezas cruciais</i>	66
5.5. LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO (LED)	66
5.6. EIXOS ESTRATÉGICOS E LINHAS DE DESENVOLVIMENTO / AÇÕES	68
6. SISTEMA URBANO.....	80
6.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS.....	80
6.2. SISTEMA URBANO PROPOSTO	81
7. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	84
PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	84
QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL.....	87
<i>Espaços Agrícolas</i>	90
Espaço Agrícola de Produção	90
<i>Espaços Florestais</i>	90
Espaços Florestais de Produção	91
<i>Espaços Naturais</i>	92
<i>Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</i>	92
Áreas Consolidadas	92
Áreas Complementares.....	92
<i>Aglomerados Rurais</i>	92
<i>Áreas de Edificação Dispersa</i>	93
<i>Espaços de Ocupação Turística</i>	93
QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	93
<i>Solos Urbanos</i>	95
Espaços Centrais de Valor	95
Espaços Centrais de Alta Densidade	96
Espaços Urbanos de Baixa Densidade.....	96
Espaços de Atividades Económicas.....	97
Espaços de Uso Especial.....	97
Espaços Verdes	97
<i>Solos Urbanizáveis</i>	99
Espaços Urbanos de Baixa Densidade.....	99
Espaços de Atividades Económicas.....	100
Espaços de Uso Especial.....	100
<i>Alterações propostas ao solo urbano em vigor</i>	100
8. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PDM	107
8.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS.....	107
8.2. PROGRAMA DE AÇÃO	107
8.3. PLANEAMENTO E GESTÃO.....	108
8.4. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	110
8.5. FINANCIAMENTO	110

9. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR ...	112
9.1. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE DÃO LAFÕES	112
9.2. PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000	116
9.3. PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	125
9.4. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO	127
10. CARTOGRAFIA	129
10.1. CARTOGRAFIA BASE	129
10.2. PEÇAS GRÁFICAS	129
10.2.1. PEÇAS GRÁFICAS NÃO CONFORMES COM O DECRETO REGULAMENTAR Nº10/2009, DE 29 DE MAIO	130
10.3. CÁLCULO DA PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL NA REPRODUÇÃO	130
10.4. OUTRAS INFORMAÇÕES	131

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJETIVOS DO PLANO

A elaboração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão obedece ao seguinte faseamento:

- **1ª Fase – Análise, Diagnóstico e Proposta Preliminar** – Esta fase correspondeu ao período de recolha da informação necessária à compreensão da situação atual do concelho, no que se refere às condições físicas, urbanísticas, sociais e económicas da zona de intervenção. Com base na informação recolhida foi efetuado o diagnóstico da situação atual, identificando os principais constrangimentos e potencialidades do concelho. Nesta fase foi também definida uma proposta preliminar, que constitui uma aproximação ao conceito de ordenamento em solo urbano;
- **2ª Fase – Proposta de Plano** - Nesta fase procede-se ao desenvolvimento e pormenorização de propostas, sendo também elaboradas as versões finais da Planta de Ordenamento, da Planta de Condicionantes e das Plantas de Estrutura Urbana dos Aglomerados. Com base nas propostas de ordenamento elaborou-se, também, o Regulamento do plano;
- **3ª Fase – Plano** - Serão introduzidas todas as alterações resultantes da apreciação pelas entidades;
- **4ª Fase – Plano para aprovação pela Assembleia Municipal** – a ser preparada após a receção dos resultados da ponderação da discussão pública. Serão introduzidas na proposta de plano todas as alterações resultantes dos pareceres das entidades e da ponderação dos resultados da discussão pública;

A estrutura final do Plano Diretor Municipal de Sátão apresenta-se no quadro seguinte:

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME I	Estudos de Análise e Diagnóstico 1. Enquadramento Regional 2. Estudo Biofísico 3. Estudo Demográfico 4. Estudo Socioeconómico 5. Estudo da Habitação 6. Estudo da Rede Viária 7. Estudo dos Equipamentos 8. Estudo das Infraestruturas e Ambiente 9. Estudo da Dinâmica Construtiva 10. Estudo do Património 11. Estudo do Povoamento 12. Estratégia para a Revisão	i) Enquadramento Regional, à escala 1: 250 000; ii) Análise Biofísica – Carta de Declives, à escala 1: 25.000; iii) Análise Biofísica - Ocupação do Solo, à escala 1: 25.000; iv) Rede Hidrográfica, à escala 1: 25.000; v) Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1: 25.000; vi) Carta de Património, à escala 1: 25.000; vii) Rede Urbana - Situação Existente, à escala 1: 25.000; viii) Carta de Infraestruturas Urbanas, à escala 1: 25.000; ix) Carta da Rede de Equipamentos Públicos, à escala 1: 25.000; x) Carta de Orientação do Terreno, à escala 1:25.000; xi) Carta de Hipsometria, à escala 1:25.000; xii) Carta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 25.000; xiii) Carta de Rede Viária existente , à escala 1: 25 000
VOLUME II	Relatório de Proposta Programa de Execução e Financiamento Mapa do Ruído Carta Educativa Relatório Ambiental Relatório de Ponderação da Discussão Pública	Estrutura Ecológica Municipal (1: 25 000) Rede Viária: Hierarquização Funcional Proposta (1: 25 000)
VOLUME III	Regulamento	Planta de Ordenamento (1: 25 000) Zonamento Acústico (1: 25 000) Planta de Condicionantes: Recursos Agrícolas e Florestais (1: 25 000) Recursos Ecológicos (1: 25 000) Outras Condicionantes (1: 25 000) Áreas Percorridas e Perigosidade de Incêndios (1: 25 000)

Serão acrescentados ao Plano, tal como indicado na tabela anterior, o Mapa do Ruído, a Carta Educativa, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, o Relatório

Ambiental, o Relatório de Ponderação da Discussão Pública e o Programa de Execução e de Financiamento. Serão também apresentadas em fases posteriores as seguintes Peças Desenhadas do Volume II: Planta de Compromissos Urbanísticos.

Neste contexto destacam-se, novamente, os objetivos da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão:

- Melhorar a qualidade de vida das populações através da melhoria do espaço urbano e ambiental no concelho de forma a potenciar uma relação mais equilibrada entre a paisagem humanizada e a paisagem natural;
- Reforçar e apostar na oferta de equipamentos sociais, destinados essencialmente a suprir as necessidades da população mais envelhecida do concelho, e que poderão ir desde Lares, Centros de dia / convívio até ao apoio domiciliário.
- Esforço no sentido de estabelecer um sistema eficiente de infraestruturas básicas, nomeadamente o tratamento integrado dos efluentes e resíduos urbanos, rurais e industriais numa lógica de aproveitamento dos mesmos a nível concelhio e/ou a nível supralocal;
- Promover o setor terciário, nomeadamente a oferta de comércio e serviços especializados para a Sede de Concelho e do pequeno comércio para as restantes localidades, podendo as tradições locais (gastronomia, artesanato, etc.), na sua vertente turística, assumir um papel de certa forma dinamizador;
- Assumir o Turismo como uma vertente transversal em vários domínios (qualidade do património natural e construído, oferta de alojamento, oferta de comércio e serviços, promoção da imagem do Concelho, etc.);
- Reforço e Colmatação da Rede Viária regional e intra-concelhia;
- Apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial;
- Promover novos eixos de sustentabilidade dos espaços rurais e dos espaços urbanos garantindo um maior equilíbrio entre a exploração intensiva dos recursos agropecuários, florestais e minerais e uma valorização turística e lúdica dos recursos naturais e culturais presentes;
- Efetivo ordenamento e estabelecimento de um modelo organizativo e de gestão apropriado aos recursos florestais (poderá passar em grande medida pela implementação do PROF), como uma parte das condições necessárias à diminuição da área ardida;
- Fortalecer eixos de cooperação e de concertação institucional e desenvolver formas de participação da sociedade civil, através da sensibilização da

comunidade para um modelo de desenvolvimento sustentável, bem como a promoção efetiva através de campanhas publicitárias das potencialidades e recursos do Concelho a todos os níveis (local vs. global);

- Reforçar as condições materiais (infraestruturas/equipamentos) e imateriais (organização e competências) favoráveis ao desenvolvimento educativo, social e cultural no Concelho, contribuindo para a integração e a prevenção de fenómenos de exclusão social, económica e cultural e para o desenvolvimento de capacidades de expressão criativa e de integração numa sociedade cada vez mais ditada pelas novas tecnologias da informação e comunicação;

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

Neste relatório abordam-se as condicionantes legais que incidem sobre o território de Sátão, destacando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, é estruturada e explicitada a estratégia de desenvolvimento para o concelho, são explicitadas as propostas do plano nas suas diversas componentes setoriais e, destacadamente, a proposta de ordenamento.

2. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

A necessidade de proceder à avaliação do grau de execução do Plano Diretor Municipal está claramente expressa no Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual, tendo sido reforçada pela Portaria n.º 29/2003, de 5 de Abril.

De acordo com a referida legislação, as entidades responsáveis pela elaboração dos Planos Diretores Municipais, ou seja, as Autarquias, têm de promover a permanente avaliação da adequação e concretização dos mesmos.

Neste sentido, considera-se necessário que, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal, se proceda à análise dessa avaliação, para que, em conjunto com a caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais (correspondente ao volume de Análise e Diagnóstico), se consigam definir novos objetivos de desenvolvimento para o município, permitindo fundamentar as propostas apresentadas nesta revisão do plano.

2.1. ANÁLISE DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

REDE VIÁRIA

Estava previsto a variante à EN 229 entre Avelal e Rãs, esta via não foi executada. Na proposta de revisão do PDM mantém-se esta proposta mas com traçado ligeiramente diferente tendo em vista afastar um pouco mais (para Norte) a via do aglomerado de Decermilo.

Estava prevista a extensão da EN 329 (designada no anterior PDM como variante à EN 329/323). Foi executada (estavam previstas duas soluções e foi adotada uma delas).

Previa-se variante à EN 229 entre o Pereiro e Sátão. Foi executada

Previa-se uma ligação da EN 329 à EN 229 (tipo circular a poente da Vila) que não foi executada. Proposta esta que na Revisão do PDM foi 'abandonada' por se revelar praticamente inviável em termos de execução.

Previa-se também uma circular a nascente da Vila (dando continuidade à anterior) que não foi executada mas cuja proposta se mantém no âmbito da Revisão, embora com alteração de traçado.

Estava prevista uma variante à EN 329 entre Rio de Moinhos e limite do Concelho de Penalva do Castelo que não foi executada. Esta proposta foi atualizada tendo em conta os traçados mais recentes previstos para esta variante.

Prevía-se ainda a continuidade para nascente do CM 1394-1 indo ligar ao CM 1394. Esta proposta mantém-se.

EQUIPAMENTOS

Na Vila de Sátão estava prevista uma zona de equipamentos entre a Rua Cidade de Lescar e o Estádio Municipal. Esta zona foi ocupada com os seguintes equipamentos: Piscina Municipal, EB2,3, EB1, Estádio Municipal, Pavilhão Gimnodesportivo, Feira de Sátão. Constitui a principal zona de equipamentos do Concelho. Na proposta de revisão, é retirada a área remanescente, essencialmente por não se manterem as exigências equipamentais e pelo ónus que pode impender sobre o Município, sem que se perspetive qualquer utilidade.

Na zona central da Vila encontrava-se delimitada outra zona de equipamentos a qual se encontra na sua maioria ocupada (pela Câmara Municipal e Escola Secundária), bem como uma outra (mais a Sul) na qual está o Centro de Saúde. Estas áreas mantêm-se na proposta de revisão como áreas de equipamentos.

Na proposta de revisão para além dos equipamentos existentes localizados na Vila, referidos nos parágrafos anteriores, delimitaram-se ainda os equipamentos de média e grande dimensão nomeadamente (entre outros, cemitérios, santuários, campos futebol, ...). Não existindo qualquer proposta neste âmbito (equipamentos) que se destaque (com especial relevância).

ESPAÇO INDUSTRIAL

Nenhuma das zonas industriais previstas no PDM foi executada (não foram qualificadas como zonas industriais, nem dotadas de infraestruturas - redes de água, saneamento, rede viária). No anterior PDM estavam previstas as seguintes Zonas Industriais:

- ZI junto à EN 329 (cruzamento para a Abrunhosa). Ainda não foi executada mas a proposta mantém-se.
- Pequena ZI na EN 329 junto à povoação de Rio Moinhos. Não foi executada
Esta proposta foi abandonada (dimensão muito pequena, muito próxima da anterior).

- ZI junto à Souralva (junto ao cruzamento da EN 229 / CM 1398) cuja proposta se mantém.
- ZI junto à entrada da povoação de Lamas (EM 581). Esta proposta também não foi integrada na Revisão do PDM.
- Pequena ZI junto a povoação de Covelo (apoiada no CM 1393). Não foi integrada na Revisão do PDM.
- Pequena ZI junto à EN 229 no Lugar de Alto das Rãs. Não foi integrada na proposta de Revisão.
- Muito pequena ZI na EN 229-2 junto a Lugar de Cornalvo. Não foi integrada na proposta de Revisão.
- ZI entre o CM 1326 e o CM 1413, a qual não foi executada existindo contudo uma unidade industrial com uma dimensão significativa ao nível do Concelho (ramo da Cerâmica - uma das mais importantes indústrias do Concelho). Esta proposta manteve-se embora com um ajuste dos limites.
- ZI da Vila de Sátão. Foi executada cerca de metade da ZI prevista no anterior PDM, sendo que a parte executada se encontra quase totalmente ocupada. Na revisão do PDM esta área foi reduzida, cingindo-se à parte ocupada. A redução desta ZI na revisão do PDM deveu-se ao fato de estar rodeada (inserida) pelo tecido urbano da Vila de Sátão evitando-se assim futuros problemas derivados da incompatibilidade entre função industrial e funções predominantemente residenciais e abrindo-se novas perspetivas no sentido de uma maior qualificação urbanística da Vila.
- Prevvia-se ainda uma pequena ZI nos terrenos onde funcionavam os antigos Laticínios de Ferreira de Aves, em Lamas. Atendendo a que esta unidade mudou de instalações no âmbito da revisão do PDM classificou-se a nova localização desta unidade como Espaço Industrial.

Em resumo os espaços de atividades económicas são quantificados na tabela seguinte.

Tabela 1 – Espaços de Atividades Económicas

Espaço PDM em Vigor (ha)	Espaço Ocupado (ha)	Espaço Proposto (ha)	Espaço Livre (ha)
118,12	27,3	72,7	45,4

Importa referir que os espaços de atividades económicas que se se retiram, respeitam a espaços que não tiveram infraestruturação nem ocupação (conforme se refere atrás), por um lado justificado pela possibilidade de a indústria do tipo 3, mormente a que se relaciona com o setor primário, se poder instalar fora daquelas áreas e por outro lado, a possibilidade realista de infraestruturar um espaço de atividades económicas na sede do concelho, que garanta maior atratividade ao investimento.

UOPG's

No anterior PDM, na Classe Espaço Urbano 1 – Sátão, distinguiam-se as “Zonas Residenciais”, as “Zonas Industriais”, as “Zonas Verdes” e as “Zonas de Equipamento”. O regulamento referia que estas zonas deveriam ser explicitadas e pormenorizadas em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor. (artº 25º, ponto 4). Estas UOPG's contudo não foram delimitadas. De referir que até à data não foram implementadas quaisquer UOPG's (não foram aprovados e implementados nem PP nem PU).

Na presente fase de revisão do PDM de Sátão propõe-se três UOPG's - Centro Antigo da Vila de Sátão; Centro Antigo de Forles; Área Turística Tojal Norte. A proposta de outras UOPG (como por exemplo áreas a submeter à elaboração de Planos de Pormenor) será ainda objeto de avaliação por parte da Câmara Municipal e Equipa Técnica.

A constituição de UOPG's (concretamente PU's e PP's) deverá ser um instrumento de gestão do território que o Município possa utilizar, com vista à prossecução do interesse público, face a circunstâncias e projetos específicos, ou seja, deve ser também um instrumento estratégico de planeamento e não mais um instrumento normativo a montante.

3. CONDICIONANTES LEGAIS

3.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS

De acordo com a legislação em vigor¹, a Planta de Condicionantes *“identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

Por servidão administrativa entende-se o encargo imposto por disposição legal sobre determinado imóvel em proveito de utilidade pública de certos bens. Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por restrição de utilidade pública deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira² (1991): *“A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de*

¹ Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redação dada pelo D. L. n.º 316/07 de 19 de Setembro.

² OLIVEIRA, L.P., *Planos Municipais de Ordenamento do Território*, D.L. n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991

propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.”

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

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

RECURSOS NATURAIS
RECURSOS HÍDRICOS
Domínio Público Hídrico
Albufeiras de Águas Públicas
Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público
RECURSOS GEOLÓGICOS
Águas Minerais Naturais
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Regime Florestal
Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
Árvores e Arvoredos de Interesse Público
RECURSOS ECOLÓGICOS
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Rede Natura 2000
PATRIMÓNIO EDIFICADO
IMÓVEIS CLASSIFICADOS
Monumentos Nacionais
Imóveis de Interesse Público
IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
INFRAESTRUTURAS
ABASTECIMENTO DE ÁGUA
DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
REDE ELÉTRICA
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REDE RODOVIÁRIA REGIONAL
ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS
ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS
REDE FERROVIÁRIA
MARCOS GEODÉSICOS

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007. Esta breve introdução não pretende descrever pormenorizadamente as situações que se verificam no concelho de Sátão, mas apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral. Em todo o caso, serão abordadas as implicações de cada condicionante no concelho, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário.

Em termos de apresentação, optou-se por desdobrar a Planta de Condicionantes em três peças desenhadas: Recursos Agrícolas e Florestais (Planta n.º 2 – Volume III), Recursos Ecológicos (Planta n.º 3 – Volume III) e Outras Condicionantes (Planta n.º 4 – Volume III) e Áreas Percorridas e Perigosidade de Incêndio (Planta n.º 5 – Volume III).

3.2. RECURSOS NATURAIS

3.2.1. Recursos Hídricos

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

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

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

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, no Capítulo III do D.L. n.º 468/71, republicado pela Lei n.º 16/2003 de 4 de Junho, e na Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro.

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas. No Concelho de Sátão estão presentes o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas.

De forma genérica, o domínio público lacustre e fluvial compreende (art.º 5.º da Lei n.º 54/2005):

- *“os cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;*
- *os lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;*
- *os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;*
- *os canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas;*
- *as albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente a produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos;*
- *os lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;*
- *os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;*
- *os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas pública.”*

No que diz respeito ao domínio público das restantes águas, este compreende (art.º 7.º da Lei n.º 54/2005):

- *“as águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;*
- *as águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se ao mar ou em outras águas públicas;*
- *as águas pluviais que caíam em terrenos públicos ou que , abandonadas, neles corram;*

- *as águas pluviais que caiam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;*
- *as águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.”*

De acordo com os diplomas, Lei n.º 54/2005 e Lei n.º 58/2005, e para este Plano considera-se que:

- *a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros;*
- *a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*

Além das águas não navegáveis nem flutuáveis e margens que atravessam o concelho de Sátão (10 metros), não havendo a referir a existência de águas navegáveis e/ou flutuáveis e margens (30 metros).

ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

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

Esta servidão foi constituída com a publicação do D.L. n.º502/71, de 18/11, regulamentado pelo Dec. Reg. n.º 2/88, de 20/01.

“Consideram-se albufeiras protegidas aquelas cuja água é, ou se prevê que venha a ser, utilizada para abastecimento de populações e aquelas cuja proteção é ditada por razões de defesa ecológica. (...) As zonas de proteção das albufeiras de águas públicas classificadas como protegidas (utilização limitada e livre) terão 500 m de largura, a contar a partir da linha do nível pleno de armazenamento (NPA) e medida na horizontal.”

Note-se ainda que na área da zona de proteção das albufeiras de águas públicas classificadas (marginal à albufeira e com 50 metros a partir do NPA) não são permitidas quaisquer construções que não sejam consideradas infraestruturas de apoio à sua utilização. A largura desta faixa de proteção pode ser ajustada, se se justificar.

No concelho de Sátão não há a considerar qualquer zona de proteção a Albufeiras.

CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

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

A servidão foi instituída com a publicação do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro.

As captações de água subterrânea destinada ao abastecimento público de água para consumo humano de aglomerados populacionais com mais do que 500 habitantes ou com um caudal de exploração superior a 100m³/dia, são protegidas de acordo com a legislação em vigor em relação a todas as zonas de proteção estipuladas. Já às restantes captações aplicam-se as restrições previstas para a Zona de Proteção Imediata.

O perímetro de proteção (definido com base em critérios geológicos, hidrogeológicos e económicos) engloba, então, a Zona de Proteção Imediata, a Zona de Proteção Intermédia e a Zona de Proteção Alargada. Neste perímetro são proibidas ou condicionadas algumas instalações e as atividades que possam levar à contaminação das águas subterrâneas.

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

Na Zona de Proteção Intermédia podem ser condicionadas as seguintes atividades e instalações quando se considere haver perigo de contaminação das águas: pastorícia, usos agrícolas e pecuários, aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que

possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, edificações, estradas e caminhos de ferro, parques de campismo, espaços destinados a práticas desportivas, estações de tratamento de águas residuais, coletores de águas residuais, fossas de esgotos, unidades industriais, cemitérios, pedreiras e quaisquer escavações, explorações minerais e, finalmente, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem. Na Zona de Proteção intermédia são interditas as seguintes atividades e instalações: infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço, depósitos e transporte de materiais perigosos, postos de abastecimento de combustíveis, canalizações de produtos tóxicos e lixeiras e aterros sanitários.

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

Não se procedeu à identificação das captações subterrâneas existentes no Município de Sátão na Planta de Condicionantes, visto ainda não estar instituída legalmente a condicionante.

3.2.2. Recursos Geológicos

ÁGUAS MINERAIS NATURAIS

A servidão de Águas Minerais Naturais tem por base legal os D.L. n.º 90/90 e n.º 86/90 de 16 de Março. O perímetro de proteção e as zonas previstas no n.º 4 do artigo 12º do D.L. n.º 90/90 de 16 de Março, são fixados por portaria dos Ministros da Economia e das Cidades, do Ambiente e Ordenamento do Território, sob proposta do concessionário, apresentada à DGGE – ME que, após análise do processo e na posse de todos os esclarecimentos que, de forma fundamentada, tiver por necessários, a submete à aprovação do Ministro da tutela.

Na zona imediata de proteção, são proibidas:

- Construções de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Realização de aterros ou de outras operações que impliquem, ou tenham como efeito, modificações no terreno;
- Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- Despejo de detritos e de desperdícios e a construção de lixeiras;
- Realização de trabalhos para a construção ou recolha de esgotos.

Ficam condicionados a prévia autorização da entidade competente o corte de árvores e arbustos, a destruição de plantações e a demolição de construções de qualquer espécie. Admitem-se, contudo, as obras e os trabalhos descritos anteriormente, quando forem considerados proveitosos para a conservação e exploração das águas de nascente, e desde que sejam autorizados pela entidade competente.

Na zona intermédia de proteção são proibidas as atividades referidas para a zona imediata, salvo quando autorizadas pela entidade competente da Administração, se da sua prática comprovadamente, não resultar interferência no recurso ou dano para a exploração.

Na zona alargada de proteção as atividades referidas para a zona imediata, poderão ser proibidas, por despacho do Ministro da Economia, quando estas representem riscos de interferência ou contaminação para o recurso geológico.

O concelho de Sátão é abrangido pela zona alargada de proteção da Água Mineral Natural das Caldas da Cavaca, representada na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes.

PEDREIRAS

Embora não se encontrem cartografados, devido à alteração dos limites com a progressão da exploração mencionam-se de seguida as condicionantes relativas às zonas de defesa, estabelecidas na respetiva legislação. É de referir a existência de duas pedreiras licenciadas no concelho de Sátão, situadas nas freguesias de Silvã de Cima e Romãs.

Esta servidão foi instituída com a publicação do D.L. n.º 227/82 de 14 de Julho, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 71/82 de 26/10. Atualmente esta servidão tem por base legal o D.L. n.º 90/90 de 16/03, e o D.L. n.º 270/2001 de 06/10. Qualquer prédio em que se localize uma pedreira, assim como os prédios vizinhos, pode ser sujeito a servidão administrativa. Em termos gerais, as zonas de defesa, *“a que se refere o art.º 38 do D.L. n.º 90/90, de 16/03, devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativeção ou, na falta destas, as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:*

- 10 m – relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;
- 15 m – relativamente a caminhos públicos;
- 20 m – relativamente a condutas de fluidos, linhas elétricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração/linhas de telecomunicações e teleférico/cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações;
- 30 m – relativamente a linhas elétricas aéreas de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações e pontes;
- 50 m – relativamente a rios navegáveis, canais/nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, edifícios não especificados e locais de uso público e estradas nacionais ou municipais;
- 70 m – relativamente a Auto-Estradas e estradas internacionais;
- 100 m – relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças de serviços de segurança, escolas e hospitais;
- 500 m – relativamente a locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico.

3.2.3. Recursos Agrícolas e Florestais

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no D.L. n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro e n.º 278/95, de 25 de Outubro.

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) é o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam maiores potencialidades

para a produção de bens agrícolas, como sejam os solos das classes A e B e os solos de baixas aluvionares ou colúviais (art.º 3.º do D.L. n.º 196/89).

Quando assumam relevância em termos de economia local ou regional, podem ainda ser integrados na RAN:

- as áreas que tenham sido submetidas a importantes investimentos destinados a aumentar, com carácter duradouro, a capacidade produtiva dos solos;
- os solos cujo aproveitamento seja determinante da viabilidade económica de explorações agrícolas existentes;
- os solos da subclasse Ch.

Estes solos devem ser exclusivamente afetos à agricultura (Art.º 8º), *“(…) sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente, as seguintes:*

- a) obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;*
- b) lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou micro-organismos que possam alterar as características do solo;*
- c) despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;*
- d) ações que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e efeitos perniciosos;*
- e) utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos.”*

Por outro lado, carecem de parecer prévio favorável das comissões regionais da Reserva Agrícola vários tipos de intervenção no território, nomeadamente, e pelas alterações introduzidas pelo D.L. n.º 274/92, de 12 de Dezembro, as *“operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projetos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral de Florestas.”* (Artigo 9º).

Em síntese, esta condicionante traduz a existência no território das zonas com melhor potencial de produção primária a nível pedológico e que, como tal, não podem sofrer alterações irreversíveis dessa situação, fundamental dos pontos de vista biofísico, económico e social.

A RAN do concelho de Sátão foi aprovada com a publicação da Portaria n.º 22/92, D.R. n.º 13 – Iª Série B, de 16 de Janeiro.

No âmbito da 1ª revisão, procedeu-se à digitalização da informação publicada, tendo o resultado sido verificado e validado pela entidade competente.

Durante a 1ª revisão do PDM de Sátão irá decorrer um processo de compatibilização, em que serão levadas a cabo eventuais desafetações de áreas de RAN, quando tal se julgue necessário para prossecução do Modelo de Ordenamento proposto.

REGIME FLORESTAL

A servidão relativa ao Regime Florestal foi instituída por decreto a 24/12/1901.

As áreas florestais constituem uma riqueza crescente no panorama económico nacional. O valor florestal de uma dada região pode determinar a demarcação de perímetros florestais, cuja arborização, conservação e exploração são consideradas de utilidade pública, estando sujeitas portanto a certas regras e restrições. Estas disposições aplicam-se em terrenos do Estado, mas também, a terrenos e matas de outras entidades públicas ou de particulares.

O regime florestal total aplica-se em terrenos, dunas e matas do Estado, ou que venham a pertencer-lhe por expropriação, enquanto o parcial, se aplica em terrenos e matas de outras entidades públicas ou de particulares. De seguida apresenta-se uma listagem com a principal legislação aplicável neste caso:

- Decreto de 24/12/1901, que estabelece o regime florestal;
- Decreto de 24/12/1903, que regulamenta a execução do regime florestal;
- Despacho conjunto MPAT/MAPA/MARN, de 06/03/91;
- Lei n.º 68/93, de 04/07, que prevê a possibilidade de constituição de servidões sobre parcelas de baldios. Esta lei foi alterada pela Lei n.º 89/97, de 30/07.

O concelho de Sátão é abrangido pelas manchas relativas aos perímetros florestais de São Matias, Seixo e Facho e Lapa.

POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

O regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios encontra-se previsto no D.L. n.º 327/90, de 22 de Outubro e no D.L. n.º 156/2004, de 30 de Junho.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, terão que ser salvaguardadas a fim de preservar os recursos florestais.

O levantamento cartográfico anual, dos povoamentos florestais percorridos por incêndios é da responsabilidade da DGRF em colaboração com a Câmara Municipal. Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, classificados pelo PDM como Solo Rural ficam proibidas pelo prazo de 10 anos a contar da data do incêndio: a realização de novas edificações ou demolições das existentes; o estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo; a substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas; o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes; o campismo fora de locais destinados a esse fim.

Esta servidão foi representada numa Planta de Condicionantes, que contém apenas informação referente aos incêndios. É necessário ter presente que esta servidão fica automaticamente desatualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pelo levantamento da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

REDES PRIMÁRIAS DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL

A servidão constituiu-se após a publicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de Redes Regionais integrando redes de faixas de gestão de combustível (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por grandes incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo, de forma passiva, vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem possuir uma largura não inferior a 125 m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir entre 500 ha e 10000 ha.

As redes primárias definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios são declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo da Direção Geral dos Recursos Florestais, sem prejuízo das restantes condicionantes legais.

As Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível para o concelho de Sátão, aprovada em Comissão Distrital da Defesa da Floresta Contra Incêndios, ainda não tem servidão administrativa concluída, pelo que o seu esboço é representado na planta de ordenamento.

ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO

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

A servidão foi instituída após publicação do D.L. n.º 28.468, de 15 de Fevereiro de 1938. Todas as questões que se prendem com esta servidão são da responsabilidade da Direcção-Geral dos Recursos Florestais e das Direcções Regionais de Agricultura do MADRP.

No concelho de Sátão é referenciada uma Árvore Isolada de Interesse Público: *Eucalyptus globulus Labillardière* (D.G. n.º 182, de 4 de Agosto de 1964, II Série), localizada na freguesia de Sátão, lugar de Contige, no cruzamento da EN: 229 com a E.M. 583, ao km 73.

APROVEITAMENTOS HIDROAGRÍCOLAS

Nas áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas serão observadas as disposições constantes no Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, ou em legislação que o venha a substituir.

OUTROS RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Existem outros recursos agrícolas e florestais que embora não estejam cartografados importam destacar, uma vez que também estão sujeitos a regimes de proteção próprios.

Oliveiras

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

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de oliveiras com o devido rigor.

Sobreiros e Azinheiras

Os montados de sobreiro e azinheira são dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo D.L. n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo D.L. n.º 155/2004, de 30 de Junho.

O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização da Direção-Geral de Recursos Florestais, das Direções Regionais de Agricultura ou do Instituto de Conservação da Natureza, podendo ser autorizado nos seguintes casos:

- em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos;
- em cortes de conversão que vise a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública, empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local ou alteração do regime de exploração para talhadia;
- por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença o justifiquem.

Nas áreas em que tenham sido realizados cortes ou abates ilegais é proibido pelo prazo de 25 anos: qualquer alteração do uso do solo; toda e qualquer conversão que não seja de imprescindível utilidade pública; as operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação dos terrenos; a introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal; o estabelecimento de quaisquer novas atividades, nomeadamente agrícolas industriais ou turísticas.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo que no Concelho de Sátão não existem manchas de povoamento com representação à escala do plano.

Azevinho

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

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de azevinho com o devido rigor.

3.2.4. Recursos Ecológicos

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto do D.L. n.º 93/90, de 19 de Março, republicado pelo D.L. n.º 180/2006, de 6 de Setembro, por sua vez alterado pela Declaração de Retificação n.º 75-A/2006 que incide sobre o Anexo IV.

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com caraterísticas ecológicas específicas, garante a proteção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas (art.º 1.º do D.L. n.º 93/90).

A REN abrange zonas costeiras e ribeirinhas, águas interiores, áreas de infiltração máxima e zonas declivosas (art.º 2.º do D.L. n.º 93/90).

O D.L. n.º 180/2006, de 6 de Setembro, e a Declaração de Retificação n.º 75-A/2006 identificam um conjunto de *“usos e ações que por reconhecidamente não porem em*

causa a permanência dos recursos, valores e processos ecológicos que a REN pretende preservar, se justificam plenamente para a manutenção e viabilização de atividades que podem e devem existir nestas áreas”. Para a admissão destes usos e ações, este diploma define ainda um conjunto de regras para a sua viabilização, tendo no entanto que ser ainda compatibilizada com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

O concelho de Sátão tem REN aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/99 de 7 de Fevereiro, sendo que a sua delimitação foi já revista, embora aguardando a sua publicação, uma vez que ainda irá decorrer, no âmbito da revisão do PDM, um processo de compatibilização, com eventuais exclusões de áreas de REN que se julguem necessárias para a prossecução do Modelo de Ordenamento proposto.

REDE NATURA 2000

A política de Conservação da Natureza da União Europeia, à qual todos os Estados-Membros estão obrigados, baseia-se, fundamentalmente, em dois documentos: a Diretiva 79/409/CEE, relativa à proteção das aves selvagens (conhecida por “*Diretiva das Aves*”) adotada em Abril de 1979, e a Diretiva 92/43/CEE, alusiva à conservação dos *habitats* naturais e da fauna e flora selvagens (conhecida por “*Diretiva Habitats*”) adotada em Maio de 1992.

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

Em Portugal, a transposição para a ordem jurídica interna foi inicialmente efetuada pelo D.L. n.º 226/97, de 27 de Agosto, que estabelecia a criação de ZEC (baseado nos sítios de importância comunitária - SIC) e as ZPE. Seguidamente, procedeu-se à aprovação da lista nacional de sítios (1ª fase - SIC), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto. Posteriormente, com o D.L. n.º 140/99, de 24 de Abril, essa transposição para a ordem jurídica interna da *Diretiva das Aves* e da *Diretiva Habitats* foi revista, visando a regulamentação, num único diploma, das disposições emergentes dessas diretivas. Por fim, surgiu a 2ª lista nacional de sítios, com a Resolução do Conselho

de Ministros n.º 76/2000, de 5 de Julho, e o estabelecimento de Zonas de Proteção Especial - ZPE para o Continente com o D.L. n.º 384-B/99, de 23 de Setembro. Uma vez que o D.L. n.º 140/99, de 24 de Abril, não transpõe na íntegra as disposições das Diretivas para a ordem jurídica interna portuguesa, tornou-se necessário proceder a ajustes e alterações através do D.L. n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

O **SIC Rio Paiva** foi instituído ao abrigo da Diretiva 92/43/CEE (conservação dos *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens), através da RCM n.º 76/00, de 5 de Julho, abrangendo no concelho de Sátão uma área de 313 ha (2% da área do concelho).

O Sítio assume um formato linear, sendo a estrutura dominante o rio Paiva. Este curso de água, considerado de média dimensão, percorre um planalto no seu troço inicial, onde predominam áreas de matos, campos agrícolas, prados e carvalhais.

No seu troço médio segue em vale encaixado, com encostas revestidas por manchas de pinheiro e eucalipto, matos e ainda por carvalhais e sobreirais. Em parte deste troço, a orientação do rio, as vertentes do declive elevado e a predominância de substrato xistoso determinam a existência de vegetação de carácter termo-mediterrânico. Nas margens, as zonas rochosas de afloramentos e bancos de pedras alternam com zonas de terra, onde a vegetação ripícola se encontra bem conservada e desenvolvida.

Na parte final, apesar do aumento da área plantada com eucaliptos, as vertentes evidenciam elevada cobertura e densidade vegetal apreciável, aproximando-se do tipo atlântico.

Geralmente, a vegetação ripícola encontra-se bem conservada, com bosques de amieiros (*Alnus glutinosa*) formando galeria (91E0*), frequentemente bordejada por carvalhais de (*Quercus robur*) (9230) fragmentários. Assinala-se a ocorrência de endemismo lusitano *Anarrhinum longipedicellatum*.

Ao nível da qualidade da água, o rio Paiva é considerado um dos melhores da Europa, assumindo bastante importância para a conservação da fauna aquática e ribeirinha, salientando-se a toupeira-de-água (*Galemys pyrenaicus*), a lontra (*Lutra lutra*) e o lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*). É também importante para algumas espécies piscícolas endémicas, e para uma das raras populações de mexilhão-rio (*Margaritifera margaritifera*) que tinha sido considerada extinta.

Para o lobo (*Canis lupus*) constitui uma importante zona de passagem / ligação entre as Serras de Montemuro, Freita/Arada e Lapa/Leomil.

Habitats naturais do anexo I da Diretiva Habitats — anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril:

Cursos de água alpinos com vegetação ripícola herbácea (3220).

Charnecas secas europeias (4030).

Depósitos mediterrânicos ocidentais e termófilos (8130).

Rochas siliciosas com vegetação pioneira da *SedoScleranthion* ou da *Sedo albi-veronicion dillenii* (8230).

Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica* (9230).

Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0).

Espécies da flora constantes do anexo II da Diretiva Habitats — anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril:

Centaurea micrantha ssp. *herminii*.

Espécies da fauna constantes do anexo II da Diretiva Habitats — anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril:

Lutra lutra—lontra.

Galemys pyrenaicus—toupeira-de-água.

Lacerta schreiberi—lagarto-de-água.

Chioglossa lusitanica—salamandra-lusitânica.

Chondrostoma polylepis—boga.

Canis lupus—lobo.

3.2.5. Património Edificado

IMÓVEIS CLASSIFICADOS

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

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça. Daí que em redor dos

edifícios se estabeleçam zonas de proteção que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 metros (a menos que exista uma Zona Especial de Proteção).

No concelho de Sátão existem sete Imóveis Classificados, um Monumento Nacional e dez Imóveis de Interesse Público.

Monumentos Nacionais

- Anta de Casfreires

Imóveis de Interesse Público

- Pelourinho do Castelo;
- Igreja Matriz de Santo André;
- Torre de Ferreira de Aves;
- Antigos Paços do Concelho de Rio de Moinhos;
- Pelourinho do Casal do Meio;
- Pelourinho de Douro Calvo;
- Igreja do Antigo Convento de Nossa Senhora da Oliva;
- Pelourinho de Silvã de Cima;
- Pelourinho do Ladário;
- Santuário de Nossa Senhora da Esperança.

Imóveis em vias de classificação

No concelho de Sátão estão em vias de classificação os seguintes imóveis, que são alvo das mesmas áreas de proteção de 50 metros:

- Convento de Santo Cristo de Fraga;
- Solar dos Olivais;
- Solar dos Bandeira.

3.2.6. Equipamentos

EDIFÍCIOS ESCOLARES

No que diz respeito aos edifícios escolares existem dois tipos de proteção. Um refere-se aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos escolares (que se aplica a todos os edifícios escolares), enquanto o outro resulta na delimitação de uma zona de proteção mais ampla (cuja necessidade, dimensão e características são definidas caso a caso) e aplica-se apenas quando os edifícios escolares constituem edifícios de interesse público.

Além do D.L. n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949, que estabelece distâncias mínimas entre qualquer construção e um recinto escolar, bem como o afastamento mínimo entre um recinto escolar e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos, a principal legislação sobre esta matéria é a seguinte:

- D.L. n.º 44220, de 3 de Março de 1962 – Revoga o D.L. n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949 no que respeita ao afastamento mínimo entre os cemitérios e edifícios escolares, estabelecendo que, em caso de reclamação, deverá deixar-se um intervalo de 10 m entre o cemitério e qualquer edifício nas imediações;
- D.L. n.º 108/94, de 23 de Abril de 1994 – Remete às CCDR algumas competências da DGOTDU, nomeadamente as decorrentes dos diplomas sobre proteção a edifícios escolares.

Aos recintos escolares e respetivas áreas envolventes, aplicam-se ainda disposições legais sobre:

- Condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais. Eliminação de Barreiras Arquitetónicas (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto);
- O regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios (Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro);
- Regulamento Geral do Ruído (D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

No concelho de Sátão não existem zonas especiais de proteção; no entanto, há que ter em conta a existência de vários edifícios escolares, sujeitos ao regime de proteção genérico referido.

3.2.7. Infraestruturas

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Apesar de na maior parte dos casos não estarem concretamente definidas servidões ou áreas de proteção específicas, considera-se indispensável assegurar a proteção sanitária das principais infraestruturas (nomeadamente condutas, captações e reservatórios) destinadas ao abastecimento de água potável às populações, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar a pureza e a potabilidade da água. Constitui exceção a esta regra os perímetros de proteção que geralmente se estabelecem para as captações subterrâneas, nos termos do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro, e que são determinadas caso a caso com base em

estudos e medições de campo, utilizando elementos de natureza geológica, hidrogeológica e geomorfológica.

No caso de Sátão, contudo, não se conhece a existência de qualquer perímetro de proteção instituído para captações.

Desta forma, e na ausência de condicionantes estabelecidas em Diário da República, na Planta de Condicionantes foram assinaladas as Captações e os Reservatórios, pelo menos para que se tenha atenção à existência destas infraestruturas aquando do licenciamento ou execução de quaisquer intervenções.

Considera-se, contudo, que em qualquer caso, não deverá ser permitido, na ausência de licença, efetuar quaisquer obras, em faixas ou perímetros de pelo menos 10 metros medidos para cada um dos lados no caso das infraestruturas lineares (condutas), num raio de 20 metros³ no caso das captações subterrâneas ou em faixas de 10 metros a partir dos limites exteriores nos restantes casos.

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

Por sistema de drenagem de águas residuais urbanas entende-se a rede fixa de coletores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas.

A construção destes sistemas é considerada como sendo de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das infraestruturas associadas. Contudo, e à semelhança do caso das infraestruturas de abastecimento de água, também não estão concretamente definidas, na maior parte dos casos, servidões ou áreas de proteção específicas.

Desta forma, e na ausência de condicionantes estabelecidas em Diário da República, na Planta de Condicionantes foram assinaladas as Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e Fossas Sépticas, pelo menos para que se tenha atenção à existência destas infraestruturas aquando do licenciamento ou execução de quaisquer intervenções.

³ Correspondente ao raio mínimo de definição das zonas de proteção imediata das captações nos termos do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro.

Considera-se, contudo, que no caso dos emissários/coletores, não deverá ser permitido, na ausência de licença, efetuar quaisquer obras, em faixas ou perímetros de pelo menos 10 metros medidos para cada um dos lados.

No caso das ETAR, considera-se que deve ser interdita a edificação, com exceção de muros, numa faixa de 50 metros, definida a partir dos limites exteriores destas.

REDE ELÉTRICA

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica regula-se pelo disposto no D.L. n.º 26852, de 30 de Julho de 1936, no D.L. n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960 e no D.L. n.º 182/95, de 27 de Junho.

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

Acresce referir que se entende por:

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

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as linhas de média e alta e a Subestação, cuja representação foi efetuada a partir das plantas fornecidas pela EDP.

3.2.8. Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, define a **rede rodoviária nacional** do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A rede rodoviária nacional é constituída por:

- Rede nacional fundamental – que integra os itinerários principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supra distrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras (art.º 2.º e Anexo I do DL n.º 222/98);
- Rede nacional complementar – que integra os itinerários complementares (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infra distrital (art.º 4.º e Anexos II e III do DL n.º 222/98).

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a rede nacional de autoestradas (art.º 5.º e Anexo IV do DL n.º 222/98).

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por estradas regionais (ER) (art.º 12.º e Anexo V do DL n.º 222/98).

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro. Relativamente às servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do atual PRN, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro (art.º 15.º do DL n.º 13/94).

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República (art.º 3.º do DL n.º 13/94):

- da aprovação do estudo prévio da estrada ou de um documento equivalente;
- da aprovação da planta parcelar do projeto de execução da estrada.

Após a publicação do estudo prévio e até à publicação da planta parcelar do projeto de execução, são consideradas zonas de servidão *non aedificandi*:

- as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado do eixo da estrada;
- o solo situado num círculo de 1300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

Após publicação da planta parcelar do projeto de execução, as referidas zonas de servidão *non aedificandi* passam a ser as seguintes (art.º 5.º do DL n.º 13/94):

- para os **IP** – 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- para os **IC** – 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- para as **EN** – 20 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.

No caso dos lanços de autoestrada, após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, é proibida a construção, estabelecimento ou implantação:

- de edifícios, a menos de 40 metros a contar do limite definitivo previsto das plataformas das autoestradas, dos ramos, dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 metros da zona da autoestrada;
- de instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, bem assim, como Igrejas, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 metros a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 metros da autoestrada.

No caso dos ramos dos nós de ligação, ramais de acesso, cruzamentos e entroncamentos, a distância a considerar na determinação dos terrenos que integram as zonas de servidão *non aedificandi* será a distância correspondente à categoria da Estrada Nacional onde nasce o ramo ou o ramal. Esta distância prolonga-se, com valor constante, até ao perfil transversal do ponto de tangencia do ramo ou ramal com a outra via (art.º 6.º do DL n.º 13/94).

No concelho de Sátão integram-se nesta servidão as seguintes vias: EN 229 e EN 329.

Estradas Nacionais Desclassificadas

O atual Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), não incluiu algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre o EP – Estradas de Portugal e as respetivas Câmara Municipais, após intervenções de conservação que as reponham em

bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia.

Até à receção pela respetiva autarquia, estas estradas ficam sob tutela da EP - Estradas de Portugal.

Deste modo, enquanto não for publicado o diploma regulamentador da rede municipal, nas estradas que, não constando do PRN em vigor, tenham sido classificadas em anteriores planos rodoviários, aplicam-se as disposições do decreto-lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro (art.º 14.º do DL n.º 222/98 e art.º 15.º do DL n.º 13/94).

Entre outras consequências de servidão/ restrição, destacam-se:

- Não são permitidas ligações à estrada nos locais onde o trânsito tenha de ser efetuado com especiais precauções, nomeadamente:
 - nas curvas sem visibilidade;
 - até 100m dos cruzamentos ou entroncamentos;
 - até 100m dos trainéis retos que antecedem as lombas.
- Fora dos aglomerados populacionais a edificação fica proibida:
 - nas zonas de visibilidade;
 - a menos de 20m do limite da plataforma da estrada, se esta foi internacional;
 - a menos de 15m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 1ª classe;
 - a menos de 12m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 2ª classe;
 - a menos de 10m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 3ª classe.
- Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres e, bem assim, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros (exceto o estabelecimento de pequenas oficinas, salvaguardando os limites fixados para os edifícios):
 - nas zonas de visibilidade;
 - a menos de 70m do limite da plataforma da estrada, se a estrada foi internacional;
 - a menos de 50m do limite da plataforma da estrada, se a estrada foi de 1ª, de 2ª ou de 3ª classe.

Nas faixas com servidão *non aedificandi* só podem ser permitidas obras de ampliação ou modificação de edifícios já existentes para os dotar de anexos, quando (art.º 9.º do DL n.º 13/71):

- não se preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para a melhoria das condições de trânsito, sendo requisitos de tais autorizações que:
 - da execução das obras não resultem inconvenientes para a visibilidade;
 - não se trate de obras de reconstrução geral.

No interior dos aglomerados populacionais, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados, desde que seja ouvida a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional. Sempre que exista um plano de urbanização ou de pormenor ou plano de alinhamentos em vigor as edificações nos terrenos limítrofes da estrada estão subordinadas apenas ao que estiver previsto no plano.

Na planta de condicionantes foram identificadas as Estradas Nacionais Desclassificadas, que já se encontram sob jurisdição da Autarquia. Atualmente, não existem Estradas Nacionais Desclassificadas que estejam sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal.

Estradas e Caminhos Municipais

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

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

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

Relativamente à constituição de servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores planos rodoviários mas que constam do atual plano rodoviário nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, por força do art.º 15.º do DL n.º 13/94.

As câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente (art.º 106.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961).

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados “zonas *non aedificandi*” não é permitido efetuar quaisquer construções, dentro dos limites a seguir indicados (art.º 58.º da Lei n.º 2110):

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

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas (art.º 58.º e 61.º da Lei n.º 2110):

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

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades (art.º 79.º da Lei n.º 2110):

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;

- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As estações de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50 m (art.º 67.º da Lei n.º 2110).

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Sátão, não se tendo assinalado as respetivas faixas *non aedificandi* ou faixas de respeito por razões de legibilidade e porque, como se viu, estas podem apresentar algumas variações.

3.2.9. Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo D.L. n.º 143/82, de 26 de Abril (art.º 19.º e 25.º).

A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais (art.º 22.º do DL n.º 143/82). Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15m.

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos, nos termos da informação do IGP, que se apresentam na seguinte tabela:

VG	Fisc	Ord	Alt. Ott. Topo (m)	Alt. Ott. Base (m)	M (m)	P (m)	Alt. Ellip. Topo (m)	Observações
FACHO	14D	2	736.57	732.53	35086.53	121181.26	792.46	Coord. Observadas
MARIA DONIS	14D	-	824.19	821.68	36880.74	129677.12	880.26	Coord. Transformadas
PICOTO 2	14D	-	861.96	858.99	40692.27	129502.87	918.03	Coord. Transformadas
RAS	14D	-	709.90	700.79	41699.32	122009.44	759.26	Coord. Transformadas
SÃO MATIAS	14D	-	745.68	743.60	39759.48	125222.12	801.66	Coord. Transformadas
SENHORA DA AGONIA	14D	-	680.61	678.60	37931.00	121619.95	796.53	Coord. Transformadas
PORTELA	17A	-	542.75	540.75	31182.20	116250.78	598.51	Coord. Transformadas
LAJE DE SÃO DOMINGOS	17B	2	528.68	524.64	32945.87	114340.02	584.98	Coord. Observadas
MOINHO DE VENTO	17B	-	650.79	649.27	35275.18	116834.20	706.58	Coord. Transformadas
OUTEIRO DA CRUZ	17B	-	553.46	550.45	39044.37	110915.87	609.30	Coord. Transformadas
ROMAS	17B	-	671.50	669.49	40386.57	119385.42	727.40	Coord. Transformadas
SEIKO BRANCO	17B	-	694.64	694.38	34868.36	118243.09	750.47	Coord. Transformadas

4. ÁREAS DE RISCO À OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na atual redação, o Plano Diretor Municipal define um modelo de organização municipal do território estabelecendo, entre outros elementos, as condições de atuação sobre as áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como, sobre áreas degradadas em geral. Ou seja, genericamente estes planos constituem uma garantia de qualidade de vida para as populações, na perspetiva de conservação e defesa de bens e de pessoas e também de recursos.

No caso particular do concelho de Sátão, e ao abrigo de legislação específica, foi elaborado em paralelo com o desenvolvimento do processo de revisão do PDM, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o Mapa de Ruído.

Assim, e uma vez que cabe ao PDM absorver as indicações destes documentos, no presente capítulo pretende-se apresentar sucintamente as suas implicações para o ordenamento do território, não só nas componentes de classificação e qualificação do território (mais relacionadas diretamente com o presente plano), mas também deixar transparecer que estas questões são fundamentais para a gestão diária realizada pelos diversos departamentos da Câmara Municipal. Neste sentido, considera-se que estas matérias devem ser ponderadas na tomada de decisão e na gestão camarária, da mesma forma que se consideram as servidões e restrições de utilidade pública, simultaneamente à classificação e qualificação do solo.

Embora segundo o D.L. 364/98 de 21 de Novembro, devam, ainda, ser cartografadas nas Plantas de Síntese dos Planos (neste caso, na Planta de Ordenamento), as zonas inundáveis (que correspondem às áreas urbanas atingidas por cheias), neste plano não foram identificadas estas áreas na Planta de Ordenamento, uma vez que estas correspondem a pequenas áreas que se encontram classificadas como Estrutura Ecológica Urbana, estando assim (nesta categoria de solo) salvaguardadas quaisquer questões relativamente a novas construções.

Todas estas componentes do ordenamento – a defesa da floresta contra incêndios, a classificação acústica e as zonas inundáveis – devem ser consideradas nos Planos de Proteção Civil Municipal.

4.1. DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, na sua atual redação, *“o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios prevê o conjunto de medidas e ações estruturais e operacionais relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes de sensibilização, planeamento, conservação e ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturação, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.”*

Para fazer cumprir o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, o Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua atual redação, estabelece que:

- O planeamento nacional, através do plano nacional de defesa da floresta contra incêndios (PNDFCI) organiza o sistema, define a visão, a estratégia, eixos estratégicos, metas, objetivos e ações prioritárias;
- O planeamento regional tem um enquadramento tático e caracteriza-se pela seriação e organização das ações e dos objetivos definidos no PNDFCI à escala regional ou supramunicipal;
- O planeamento municipal e o planeamento local têm um carácter executivo e de programação operacional e deverão cumprir as orientações e prioridades regionais e locais, numa lógica de contribuição para o todo nacional.

Nesta ótica, foi determinada a necessidade de cada município elaborar um Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) que incorpora e desenvolve as orientações regionais (nomeadamente dos PROF) e nacionais (nomeadamente do PNDFCI) em matéria de ordenamento florestal, prevenção e combate a incêndios. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua atual redação, determina ainda que *“as cartas da rede regional de defesa da floresta contra incêndios e de risco de incêndio, constantes dos PMDFCI, devem ser delimitadas e regulamentadas nos respetivos planos municipais de ordenamento do território”*.

Sendo o PDM o principal Plano Municipal de Ordenamento do Território é clara a necessidade de o articular com o PMDFCI de Sátão. Todavia, não se pode esquecer que o PMDFCI tem um âmbito próprio e, todas as orientações relacionadas com a gestão do território com a finalidade de prevenção e combate a incêndios, são remetidas diretamente para o PMDFCI.

Segundo a legislação específica, a Autoridade Florestal Nacional promove a delimitação das Redes Primárias de Faixas de gestão de combustível, que concretizam territorialmente, de forma coordenada, a infraestruturação dos espaços rurais decorrente da estratégia do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios. As Redes Primárias de Faixas de gestão de combustível integram as seguintes componentes: rede de faixas de gestão de combustível, mosaico de parcelas de gestão combustível, rede viária florestal, rede de pontos de água, rede de vigilância e deteção de incêndios e rede de infraestruturas de apoio ao combate.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua atual redação, estas redes, definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios devem ser declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo da Autoridade Florestal Nacional, sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais.

Segundo o mesmo Decreto-Lei, a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI. A Carta de Risco de Incêndio florestal constitui uma ferramenta de apoio à prevenção do risco de incêndio, possibilita a análise da localização dos equipamentos e das medidas necessárias à vigilância, permitindo identificar as zonas mais suscetíveis, e logo com um risco de incêndio mais elevado.

O risco de incêndio alto e muito alto, definido no PMDFCI de Sátão, deve-se, essencialmente, às zonas de declives mais acentuados aliados à grande presença de manchas contínuas de incultos, resinosas e povoamentos mistos. Destaca-se que, pelas suas características algumas destas áreas de risco encontram-se no interior dos perímetros urbanos correspondendo, em geral, a três situações: i) espaços relativos a mudança de uso, classificados como solos cuja urbanização seja possível programar, ii) solos urbanizados com declive acentuado, e iii) solos urbanizados com ocupação florestal. Todavia, pensa-se que estas áreas não irão constituir ameaça real a médio prazo, uma vez que com a implementação do PDM, se pretende que estas áreas deixem de ter uma ocupação florestal maioritária.

A conjugação de muitas das cartas produzidas pelo PMDFCI permite a elaboração da Carta de Prioridades de Defesa, na qual foram hierarquizadas as várias manchas de

ocupação do solo quanto à sua prioridade de defesa contra incêndios, em função dos seguintes critérios: risco de incêndio alto e muito alto, proteção de instalações humanas, manchas de valor económico e manchas de valor ecológico e paisagístico.

No que diz respeito ao risco de incêndio alto e muito alto foram utilizadas as manchas respetivas representadas na Carta de Risco de Incêndio, na proteção de instalações humanas o PMDFCI teve principalmente em consideração os aglomerados populacionais e os espaços industriais existentes no concelho, no que respeita à proteção das manchas com valor económico foram consideradas as manchas florestais de produção de madeira, frutos silvestres e cogumelos, por fim, na proteção das manchas de valor ecológico e paisagístico foram consideradas as manchas de espécies protegidas, ecossistemas singulares da paisagem e qualidade estética das formações arbóreas e arbustivas.

Relativamente ao confronto desta carta com o ordenamento proposto na 1.ª revisão do PDM, verifica-se que a prioridade mais elevada de defesa é direcionada para os perímetros urbanos, incluindo os Espaços de Atividades Económicas, confinantes com espaços florestais, e os perímetros florestais, que se encontram classificados como Espaços Florestais de Conservação ou de Produção.

O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua atual redação, obriga à manutenção de faixas de gestão de combustíveis, que serão enquadradas na Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, de acordo com as seguintes especificações:

- Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estabelecimentos, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações, medida a partir da alvenaria exterior da edificação;
- Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios é obrigatória a gestão de combustível numa faixa exterior de proteção de largura mínima não inferior a 100 m;
- Nos parques de campismo, nas infraestruturas e nos equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários inseridos ou confinantes com espaços florestais é

obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 m.

No regulamento do presente plano as dimensões das parcelas mínimas onde se permite edificação foram definidas, entre outros critérios, com base nas distâncias mínimas identificadas no Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua atual redação, relativamente à gestão de faixa de combustíveis nos terrenos confinantes a edificações.

O Plano Diretor Municipal é acompanhado pelas seguintes cartas do PMDFCI, a Carta de Perigosidade e a Carta de Áreas Percorridas por Incêndio, que fazem parte das peças desenhadas Volume III.

4.2. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Este Regulamento determina a necessidade dos Planos Municipais de Ordenamento do Território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete às Câmaras Municipais estabelecer nos Planos Municipais de Ordenamento do Território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

Tal como constam do referido Decreto-Lei, as definições destas zonas são as seguintes:

- Zonas Sensíveis: áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.
- Zonas Mistas: as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações,

para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior, superior a 55 dB(A) no período diurno-entardecer e 45 dB(A) no período noturno.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB(A) no período diurno-entardecer e 55 dB(A) no período noturno.

De acordo com as respetivas definições, as subcategorias de espaço definidas na 1.ª Revisão do PDM de Sátão, classificam-se como:

- As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas em perímetro urbano, exceto espaços de e para Indústria e Estrutura Ecológica Urbana, que não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído exterior, superior a 65 dB(A), no período diurno/entardecer, e 55 dB(A), no período noturno;

Os Planos de Urbanização e de Pormenor deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das suas áreas de intervenção.

Para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos Planos Diretores Municipais torna-se necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas mistas, com o objetivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido. Para este efeito as Câmaras Municipais elaboram Mapas de Ruído.

As Zonas de Conflito correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas sensíveis e as zonas mistas podem ficar expostas nos períodos diurnos, entardecer e noturnos.

Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego

rodoviário, mecanismos de controle da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc..

Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos. O regulamento do PDM de Sátão integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.

5. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

O PDM enquanto instrumento de apoio à tomada de decisão deve alcançar os objetivos gerais que o RJGT estabelece, no art.º 70º, para os Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- *A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;*
- *A expressão territorial da Estratégia de Desenvolvimento Local;*
- *A articulação das políticas setoriais com incidência local;*
- *A base de uma gestão programada do território municipal;*
- *A definição da Estrutura Ecológica Municipal;*
- *Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental e de preservação do património cultural;*
- *Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções;*
- *Os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;*
- *Os parâmetros de uso do solo;*
- *Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;*
- *Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão do território;*

Neste contexto, sublinha-se o carácter eminentemente estratégico da Organização Espacial do Território (Ordenamento), que se vai fundamentar neste Relatório.

Domina na realização dos Planos Diretores, cujas peças constituintes são o Regulamento e as Plantas de Condicionantes e de Ordenamento (n.º 1 do art.º 86º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro na atual redação), a técnica do “zoning”, isto é da compartimentação, mais ou menos rígida, do território por zonas reservadas a destinos ou fins determinados, a que são atribuídas regras correspondentes.

No geral, os PDM's de 1ª geração, como o que se revê agora, ficaram-se pelo zonamento do território municipal e pela regulamentação da afetação de usos do solo, com o esbatimento de outras valências, nomeadamente a estratégica e a programática.

No essencial, limitaram-se a constituir instrumentos de apoio ao licenciamento urbano, em geral desligados das outras questões que se prendem com a efetiva execução das medidas previstas no próprio Plano.

Porém, desde a data de entrada em vigor do PDM não só ocorreram significativas alterações no quadro legislativo, como também se verificaram importantes progressos tecnológicos, a par de uma maior consciencialização sobre a importância das questões ambientais e sociais que informam os processos do planeamento e da gestão do território, que se vão refletir quer na metodologia de revisão do Plano, quer nas suas próprias estrutura e conteúdo.

Neste contexto, a 1ª Revisão do PDM de Sátão constitui uma oportunidade para a realização de uma reflexão sobre o Concelho de que resulte a definição de novas políticas de desenvolvimento e ordenamento do território municipal, fundadas em critérios de desenvolvimento sustentável que respondam aos desafios que o contexto de incerteza atual coloca, em termos económicos, ambientais e sociais, de que resulte um instrumento orientado para a:

- Mudança global que atinge não só a apropriação do solo, mas também a produção (componente económica), o comportamento das pessoas e as relações sociais (componente sociológica), os valores (componente cultural) e as instituições (componente institucional).
- Melhoria das condições do Município, visando aumentar o nível de satisfação das necessidades e aspirações dos seus habitantes ou utilizadores, permitindo-lhes usufruir do melhor modo o espaço em que se encontram.
- Mobilização dos diferentes recursos disponíveis e potenciais (humanos, materiais e financeiros) com vista à otimização da sua utilização, no contexto das condicionantes criadas pelo contexto temporal e espacial verificados, e à integração de processos que assegurem a operacionalização e execução do Plano.
- Integração das regras que respondam às especificidades do Município, ajustadas à sua identidade e perspetivas de desenvolvimento sustentável, que devem resultar da evolução de um conjunto de fatores de qualificação - edificados, ambientais, sociais, culturais ou económicos.
- Encontro de soluções, fundadas no reforço das normativas qualitativas (o "como se deve executar") em detrimento das quantitativas (o "quanto se pode fazer"), que conduzam a um novo modelo de gestão e intervenção no Território Municipal.

Nestes termos, mais do que um Plano Diretor Municipal entendido no seu sentido tradicional de instrumento normativo do crescimento urbano, a revisão do PDM de Sátão deve conduzir à necessária reavaliação da sua componente regulamentar, mas também constituir uma oportunidade de ponderação do seu enquadramento estratégico e de acentuar a sua componente programática.

Nesta perspetiva, da revisão do PDM deve resultar um instrumento privilegiado para a implementação de um processo de gestão pró-ativa, isto é, um processo de gestão que desloca a condução das iniciativas transformadoras do território para a Autarquia, por contraposição à habitual gestão reativa, que espera a iniciativa dos particulares para agir. A mais-valia que se pode obter de um Plano revisto nos termos propostos, resulta do modo como se souber ultrapassar as limitações de um Plano-Normativo e integrar medidas que permitam a sua exequibilidade, enquanto Plano-Programa, síntese dos programas dos diversos níveis de planeamento em curso e como suporte do planeamento da atividade municipal.

Para se atingir este objetivo, entende-se que o PDM deve cumprir 5 grandes desígnios:

1. Formulação das estratégias de transformação do território, no contexto das políticas gerais definidas para o Município, que vão determinar o seu desenvolvimento sustentável.
2. Ordenamento e estruturação espacial do Território Municipal definindo as orientações da organização e qualificação do espaço, nomeadamente através da referenciação espacial dos usos e das atividades e da definição e caracterização de redes e sistemas estruturantes, tendo como preocupação central os aspetos ecológico-ambientais e da qualidade de vida em geral, numa perspetiva de desenvolvimento sustentado do Território.
3. Regulamentação das transformações a realizar, ajustando indicadores e conceitos às condições específicas do território municipal, valorizando as normativas qualitativas.
4. Programação das intervenções e a previsão dos processos que assegurem a operacionalização e execução do Plano, estabelecendo metas, identificando meios e definindo prioridades.
5. Sistematização da informação utilizada ou gerada pela realização da revisão do Plano, integrada num Sistema de Informação Municipal baseado em tecnologias SIG.

Finalmente, mas não menos importante, esta filosofia de Plano deve reverter na modernização e na agilização da gestão do território, não apenas resultado da revisão

normativa, mas também da introdução de novos processos e de novos suportes tecnológicos.

5.1. PLANO DIRETOR ENQUANTO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO

Conforme refere a al. d) do art.º 85º do RJIGT, o Plano Diretor deve definir *"os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas"*.

A estratégia de desenvolvimento, assim introduzida como componente essencial do Plano Diretor Municipal, é um instrumento de orientação para o desenvolvimento sustentado da área do Município e das atuações das entidades intervenientes, não apenas as Autarquias, mas também outros atores locais, enquadrando o Plano Diretor, por definição mais centrado no ordenamento físico do Território e na regulamentação da sua ocupação e da sua transformação.

Resumidamente, pode-se afirmar que a Estratégia de Desenvolvimento preocupa-se em identificar e potenciar as vias que aproveitam novas tendências, ruturas e oportunidades, selecionando ações que lhes deem resposta e, quando aplicada ao planeamento do território, justificando as opções de ordenamento a adotar.

Deste modo, a Estratégia de Desenvolvimento introduz no Plano Diretor Municipal ferramentas indispensáveis à tomada de decisões que permitam um desenvolvimento equilibrado nas vertentes social, económica e ambiental, ao nível das políticas de médio e longo prazo, promovendo a resolução de problemas organizativos e contribuindo para a cooperação entre as entidades públicas e os restantes agentes promotores do desenvolvimento sustentado do Município.

O PDM assim concebido deve explicitar um conjunto de princípios orientadores que entendem-se como absolutamente necessários ao seu sucesso e que passam pelo entendimento do:

- Caráter prospetivo e integrador da Estratégia de Desenvolvimento
- Desenvolvimento sustentado como um processo multisetorial e transversal ao ordenamento do território.
- Papel central do PDM na qualidade de vida das populações.
- Princípio da participação pública e da interatividade que orientam a Estratégia de Desenvolvimento.

Nesta medida, a componente estratégica deve resultar no PDM como uma visão global do território, uma análise prospetiva e uma planificação duradoura.

As vantagens obtidas são que o Plano Diretor passa a fundar-se num conjunto de análises e decisões, em torno de soluções e de orientações de desenvolvimento e ordenamento que transpõem para o território físico as dinâmicas de desenvolvimento económico e social que condicionam o desenvolvimento municipal. Transpõem ainda para a área limitada do Município as tendências de desenvolvimento (e as correspondentes estratégias mais globais) que incidem sobre os diversos níveis territoriais em que se insere (a NUT II Região Centro, para a qual se finaliza o respetivo Plano Regional de Ordenamento do Território e a NUT III Dão-Lafões, centrada em Viseu).

Assim, a introdução da componente estratégica no PDM visa garantir um conjunto de ações e medidas deduzidas da identificação dos constrangimentos e das oportunidades e potencialidades presentes e futuras no Município no quadro de um processo de desenvolvimento sustentado que tenha reflexo no ordenamento físico do Território.

5.1.1. Desenvolvimento sustentável como objetivo central do PDM

Ao contrário do que ocorreu até há alguns anos, em que o planeamento se encontrava predominantemente vinculado à cultura do crescimento físico, traduzido em especial na valorização das expansões urbanas, interessa hoje mais o desenvolvimento numa ótica de sustentabilidade.

A implementação do desenvolvimento sustentável é realizada com base em três dimensões essenciais: o desenvolvimento económico, a coesão social, a proteção do ambiente e a que se junta uma quarta a, vertente institucional que incorpora a questão da governação (transparência, democracia, participação).

O PDM deve passar a integrar as ferramentas indispensáveis para a prossecução de políticas de desenvolvimento sustentável do Território Municipal, centradas na otimização da utilização do espaço, e dar resposta e compatibilizar as necessidades humanas que aí têm tradução, sem colocar em risco o ambiente e a utilização dos recursos endógenos.

Para atingir estes objetivos, é necessário estabelecer uma estratégia de desenvolvimento que inclua o fator humano a longo termo e as preocupações ambientais e económicas no

desenvolvimento do Território Municipal, passando o PDM a constituir um instrumento integrador de regras resultantes de um conjunto de fatores de qualificação (edificados, ambientais, sociais, culturais e económicos) que abarcam duas vertentes solidárias:

- Uma que privilegia uma perspetiva espacial – áreas homogéneas (base do zonamento), localização de atividades, redes, centralidades e periferias.
- Outra que pretende realçar as dinâmicas emergentes e os perfis para o Concelho – ritmos de desenvolvimento económicos, sociais ou culturais.

Neste sentido, a revisão do PDM deve contrapor a uma visão tradicional de planeamento, mais preocupado com as questões do crescimento urbano, uma visão virada para a sustentabilidade do território tendo por referência os seguintes critérios:

Critérios	
Solo Urbano	Solo Rural
Estrutura e Morfologia Urbana	Capacidade produtiva
Espaço "intersticial"	condições de vida
Reabilitação	Preservação dos sistemas naturais
Fruição do espaço público	Qualidade Ambiental
Património edificado	Paisagem
Estrutura ecológica urbana	Valores culturais
	Potencial turístico slow-life e touring

5.1.3. Oportunidade para a definição de novas políticas de desenvolvimento e de ordenamento

No contexto atual, a revisão do PDM surge como uma oportunidade, mas também como um imperativo necessário para dotar o Município com um documento orientador do seu desenvolvimento, atento aos desafios que a conjuntura atual coloca, em termos económicos, ambientais e sociais.

De acordo com o diagnóstico síntese apresentado anteriormente, consequente dos estudos de caracterização realizados, identificam-se constrangimentos ao desenvolvimento do Concelho que interessa inverter, nomeadamente a perda

populacional e a retração económica, em especial no setor primário, bem como ameaças que interessa combater.

Tendo em conta as naturais expectativas e a vontade inequívoca de mudança, podem-se identificar como grandes vetores de desenvolvimento essenciais para a construção de um território “dinâmico e sustentável”:

- as acessibilidades;
- as oportunidades económicas;
- o sistema agrícola e florestal;
- a identidade;
- o ambiente;
- a capacidade turística e de lazer.
-

Por outro lado torna-se ainda necessário reforçar os pontos fortes como sejam o seu posicionamento regional, bem como potenciar as oportunidades, nomeadamente dos valores patrimoniais e culturais, de produtos tradicionais, bem como na especialização de produtos agroalimentares.

Finalmente, a estratégia a adotar deverá considerar o ambiente, através do conjunto das suas principais componentes e respetivas relações, como elemento determinante da conceção do modelo de desenvolvimento para o Concelho.

Consequentemente, o PDM de Sátão deve surgir como um instrumento de planeamento integrado, centrado sobre um objetivo geral de desenvolvimento concelhio que passa pela captação e consolidação das atividades económicas e pelo contrariar da tendência de perda de população e de envelhecimento demográfico.

Pode-se, então, inferir a necessidade de adoção de uma metodologia que permita perspetivar o ordenamento territorial simultaneamente como consequência e como promotor do desenvolvimento sustentado, informado pela compreensão do território nas suas diversas vertentes, em que ao equilíbrio ambiental e ao desenvolvimento sustentado acresce a gestão de recursos, essencial para a mobilização de meios necessários à execução do Plano:



5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA A REVISÃO DO PDM

Radicam-se as linhas orientadoras para a revisão em dois grandes grupos de medidas, que deverão obter tradução no conteúdo normativo e/ou desenhado, que permitam conferir ao PDM maior operacionalidade e capacidade de enquadramento das dinâmicas territoriais em presença, assim como assegurar os equilíbrios fundamentais do Município, no quadro de um processo de desenvolvimento sustentável:

- Um primeiro grupo de conteúdo eminentemente interpretativo e condicionador dos modelos de desenvolvimento e de ordenamento, apontando para uma maior definição dos elementos estruturantes do Território Municipal.
- Um segundo grupo, de índole eminentemente instrumental e operacional, visando contribuir para uma melhor aplicação do Plano.

O primeiro grupo envolve a:

- Ponderação do enquadramento regional e da articulação das redes (urbana, viárias e equipamentos, etc.) e sistemas (produtivos, ambientais, etc.) municipais com as redes e sistemas regionais, em que avultam as relações estabelecidas no quadro da sub-região Dão-Lafões e Viseu, a que é contíguo.
- Reavaliação do zonamento operativo do PDM a todos os níveis, incluindo a RAN e a REN, adequando-o a novas realidades do sistema socioeconómico, nomeadamente na operacionalidade da oferta de solo necessária à localização de atividades económicas (em especial indústria, agricultura, floresta e o turismo), e ao desenvolvimento urbano.
- Reavaliação da rede urbana, a redefinição dos perímetros urbanos, com incidência nas áreas urbanizáveis, tendo em atenção as tendências evolutivas, as dinâmicas

sociais e económicas, as infraestruturas instaladas e a sua exequibilidade real, com reflexo no zonamento dos aglomerados.

- Definição de mecanismos de equilíbrio e salvaguarda ambiental, a serem traduzidos no zonamento operativo do PDM, referenciados pelos princípios do desenvolvimento sustentável, em que avulta a necessidade de repensar o ordenamento rural e florestal do Município, assim como o enquadramento dos Espaços Naturais e Culturais.
- Completamento e articulação das redes de infraestruturas e transportes públicos, resultantes de necessidades de desenvolvimento do Município e refletindo a sua inserção regional.
- Avaliação e reformulação das redes de equipamentos públicos, com integração da respetiva categoria de espaço e regulamentação.
- Adequação à evolução das novas condições económicas, sociais, culturais e ambientais, com a oferta de espaços para investimentos industriais, tecnológicos e turísticos.
- Identificação de áreas chave para a execução do Plano, nomeadamente as referentes à integração novos instrumentos de planeamento e gestão de nível inferior ao PDM, com a delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução que se verificarem necessárias.

O segundo grupo incide sobre a:

- Atualização e correção do dispositivo normativo do PDM, nomeadamente no que resulta da avaliação da execução do Plano e das alterações legislativas, entretanto publicadas, de que resulte a fixação dos elementos estruturantes e condicionantes da ocupação do solo, com redução do número de remissões para futuro desenvolvimento, de modo a permitir, sempre que possível, a aplicação direta do PDM.
- Definição de parâmetros de dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, assim como normas para estacionamento público e privado, traduzidas em Áreas de Cedência Média.
- Programação das ações a realizar e identificação dos meios financeiros necessários à sua execução, traduzidos no Programa de Execução e Financiamento previsto na al.b) do n.º 2 do art.º 89º do mesmo diploma.
- Integração em Sistema de Informação Geográfica, que passa pela recolha, tratamento e integração da informação recolhida junto a entidades externas ou

produzidas durante a elaboração do Plano em Base de Dados associada à cartografia digital suporte do Plano.

5.3. VISÃO ESTRATÉGICA - CONTEXTUALIZAÇÃO

O Concelho de Sátão, bem como a sub-região onde se insere, regista decréscimos populacionais, depressão económica e desemprego resultado do ritmo amorfo de desenvolvimento socioeconómico.

Esta constatação denota a insuficiência de projetos económicos e infraestruturas que permitam responder às carências a nível inter e intra-municipais, sendo também certo que não são conhecidos grandes projetos de investimento público, que possam alavancar a economia local.

Contudo, haverá que inverter a tendência de abandono humano e territorial, de envelhecimento demográfico e consolidar as atividades económicas em tempo oportuno, o que deve passar pela identificação e valorização em primeira linha, dos recursos endógenos.

Com efeito, o Concelho de Sátão possui condições de excelência ambiental, ao nível dos recursos e das condições naturais, que devem ser potenciadas, colocando as questões do ambiente como fatores de desenvolvimento e competitividade no contexto regional em que se insere.

5.3.1. Identificação de Tendências Naturais

A Questão Demográfica

A questão demográfica surge como elemento de ponderação primordial para a compreensão das tendências que informam qualquer modelo de desenvolvimento para o Concelho.

Todos os cenários tendenciais de evolução demográfica apontam para a inevitável regressão da população residente nos próximos anos, pelo que urge encontrar mecanismos de inversão dessa tendência, ou pelo menos o seu estancamento.

O Plano e o consequente Ordenamento do Território deverão ser construídos tendo por base esta premissa de atração/manutenção da população existente, apostando na sua qualificação.

Por outro lado, interessa compreender que as dinâmicas que interferem com a estrutura demográfica são agora acompanhadas por fenómenos de mobilidade que arrastam novas formas de povoamento e que obrigam a abordar a questão demográfica segundo perspetivas diferentes das seguidas até aqui.

As dinâmicas demográficas não podem, ser simplesmente consideradas como resultado da simples evolução, positiva ou negativa, da população residente, em consequência de processos endógenos e fechados, mas também da população móvel que encontra no Concelho local de 2ª residência ou de fuga à pressão exercida pelos preços habitacionais de centros urbanos de maior dimensão.

Num Concelho como Sátão, em que a população residente envelhece e regride, estas novas formas de povoamento podem contrabalançar as tendências negativas que se verificam atualmente, com reflexo nas políticas de ordenamento do território.

Apontam-se como aspetos que já se começam a sentir e que permitem a introdução desta nova perspetiva na abordagem da questão demográfica:

- A procura de alguns lugares para a instalação de 2ª habitação.
- A igual procura dos mesmos lugares como local de residência em alternativa a centros de maior dimensão, embora mantendo o emprego em locais exteriores, mas acessíveis.
- O retorno de emigrados quando reformados aos seus locais de origem.
- A existência de procura de habitação de férias por população estrangeira (ex. comunidade holandesa).

Por outro lado, identificaram-se movimentos pendulares de trabalhadores em direção aos lugares do Concelho originados por emprego em equipamentos (professores, técnicos de serviço social, funcionários de diversos serviços), e ainda outros que, de fato, são indutores de atividade económica local, como seja a restauração ou o comércio.

Estes movimentos e modos de povoamento, nem sempre refletidos nos Censos por corresponderem a não residentes permanentes, têm repercussão na estrutura populacional do Concelho e nas dinâmicas económicas, pelo que deverão ser consideradas nas opções de ordenamento a adotar, nomeadamente na abordagem das tipologias e configuração dos lugares.

Acessibilidades e Mobilidade

Em termos de acessibilidades e mobilidade identificam-se os diferentes níveis de ligações nacionais, internacionais, no interior do Concelho e com os Concelhos vizinhos.

A atenuação do carácter periférico de Sátão só poderá ser contrariada com a construção de uma ligação em perfil de via rápida com Viseu, elevando por um lado, o potencial da acessibilidade que decorre das A25 e A24 e por outro aumentar a atratividade da habitação com a redução da distância/tempo.

As A25 e A24, reduziram significativamente as distâncias/tempo e traduziu-se na melhoria das acessibilidades às infraestruturas portuárias de Aveiro e à fronteira terrestre com Espanha (Vilar Formoso).

O principal eixo viário em presença no território, a EN229, que em boa parte do seu percurso apresenta características de via urbana, não responde às necessidades e coarta as possibilidades de desenvolvimento socioeconómico.

Importa ainda referir a EN329, com serviço intermunicipal, com grande importância para garantir as conexões com os concelhos vizinhos Vila Nova de Paiva e Penalva do Castelo, que para o último, necessita de uma intervenção profunda.

A rede de ligações intramunicipais, apresenta densidade suficiente, sem prejuízo de obras de manutenção/reabilitação necessárias.

Estas ligações são essenciais para reduzir o tempo das deslocações e manter a coesão do território concelhio, dada a necessidade de circulação de pessoas e a ligação à sede de Concelho, mas também para transporte de produtos agrícolas e industriais.

Tendências da Base Económica

Em economia, entende-se como tendências naturais as evoluções previsíveis ditadas pela inércia da base económica, a que se justapõem algumas mudanças que podendo ser estruturais, resultam de dinâmicas recentes, determinadas por alterações previsíveis do ambiente económico ou por novas condições de desenvolvimento especialmente importantes para determinados setores.

De uma forma geral, nas últimas décadas, o quadro económico setorial do concelho sofreu grandes alterações.

São, no entanto distintas as evoluções dos diferentes setores de atividade e consequentemente a estrutura produtiva final, interessando desde já avaliar de forma separada as respetivas contribuições para a atual situação.

As atividades primárias até à década de 90 eram a base da atividade económica do concelho em contraponto com a atividade industrial que não tem logrado consolidar-se, tendo mesmo perdido algum peso.

Por sua vez, o setor terciário tem vindo a aumentar, em parte pela tendência natural associada ao envelhecimento da população, pela manutenção de iniciativas de carácter sociocultural e, por outro lado, devido ao aumento do nível das atividades induzidas pelo Município.

Sintetizando os principais pontos fortes e oportunidades, por um lado e os problemas, fraquezas e debilidades, por outro lado, do desenvolvimento de Sátão, focalizam-se a seguir os aspetos mais relevantes em cada setor de atividade.

ATIVIDADES PRIMÁRIAS

As atividades primárias, agricultura e floresta, nas últimas décadas, têm vindo a perder uma posição significativa em termos da atividade económica mas mantendo-se a vinicultura como área de interesse estratégico do Concelho.

Aqui, deve-se referir que em consequência de algumas limitações do PDM, o Concelho não era particularmente atrativo para o desenvolvimento dinâmico das explorações agrícolas, essencialmente pela dificuldade de construção de instalações de apoio à atividade de comercialização ou de transformação agroindustrial e agropecuário no local da exploração.

ATIVIDADE INDUSTRIAL

Para além do referido anteriormente, e ainda por comparação com outros concelhos da região, as atividades industriais tiveram dificuldade em fixar-se no concelho.

Oferecer uma Área de Localização Empresarial, é essencial para a revitalização do tecido empresarial do Concelho e poderá ser um fator de competitividade e atratividade de

investimento, bem como, equacionar a possibilidade de oferecer Áreas de Localização Empresarial temáticas (por exemplo setor agroindustrial, avícola).

Promover as condições naturais existentes para o desenvolvimento das energias renováveis nomeadamente, da biomassa que, face ao potencial florestal existente, torna oportuno o equacionamento das oportunidades criadas pela instalação na região de uma unidade para a produção desta forma energética, e da energia eólica, porquanto se regista o interesse para instalação de Parques Eólicos.

Neste contexto, Sátão tem as condições para se tornar um Concelho produtor/coadjuvador de energias renováveis.

TURISMO

A escassez da oferta turística em termos de alojamento, e o ritmo lento de aproveitamento dos recursos para fins turísticos, nomeadamente do Património Natural e do Património Cultural, tem vindo a limitar as oportunidades que se colocam em termos de desenvolvimento turístico do concelho.

Assim, a atividade turística, com um papel até ao momento pouco significativo no desenvolvimento do Concelho, será um setor com natural tendência de crescimento e que poderá trazer alguns impactes positivos num futuro próximo se consideradas as potencialidades existentes, assentes no reforço da imagem identitária e diferenciadora e o desenvolvimento de marketing territorial.

ATIVIDADES TERCIÁRIAS

Os serviços que se destacam são o comércio, as atividades de âmbito social e atividades ligadas e induzidas pela autarquia e que tem vindo a adquirir uma importância crescente, enquanto, como já se disse, o Turismo apresenta uma atividade incipiente.

As atividades associadas ao comércio e às funções urbanas têm sido atividades relevantes na consolidação da estrutura produtiva da região.

As atividades ligadas à autarquia, à educação e aos serviços sociais são o outro vetor que fixou população e que evitou um maior decréscimo humano.

TENDÊNCIAS DO SISTEMA URBANO

Durante o período de vigência do anterior PDM, assistiu-se a uma profunda transformação a nível do povoamento no Concelho de Sátão.

A par do abandono da agricultura e das relações de trabalho daí resultante, que se refletiu no fenómeno migratório, assistiu-se a um recentrar dos aglomerados urbanos, dominada pelas novas construções na periferia, conduzindo à linearização da ocupação e abandono/ruína da parte nuclear.

O povoamento já não se realiza tendo como motivo a proximidade aos campos agrícolas e a dependência da atividade agrícola, que deu origem aos povoamentos, mas sim a facilidade de acessos aos principais centros, e a proximidade aos equipamentos e às novas atividades e a relações de afetividade familiar e comunitária.

A melhoria da acessibilidade a Viseu, o esforço no desenvolvimento económico, constitui-se também como fator relevante para o estancamento da perda de população de Sátão a qualificação dos aglomerados urbanos, tornando-os capazes de manter os atuais residentes e de atrair novos residentes, permanentes ou sazonais.

Exige-se pois, um olhar diferente sobre a questão urbana que possa justificar políticas urbanísticas que contribuam para a retenção da população existente e, no possível, atrair e fixar nova população, potenciando o Sátão como polaridade residencial no contexto de Dão-Lafões/Viseu:

- A expansão dos lugares resulta também de fatores exógenos, devendo-se potenciar a procura de novas formas habitacionais que uma nova acessibilidade pode gerar.
- O turismo de habitação e a segunda habitação podem contribuir para a regeneração de lugares em processos de abandono.
- As novas acessibilidades geram procuras locativas para atividades económicas que devem ser garantidas.
- A agricultura, potenciada pela qualidade do solo, se complementada com emparcelamento, também pode contribuir para a retenção de população em lugares próximos das áreas produtivas

Para tal, o modelo a desenvolver deverá fundar-se no de abrir e potenciar as oportunidades e não o de limitar as iniciativas urbanísticas – em tempo de crise, as

soluções devem ser abertas, potenciando as oportunidades, e não condicionadoras, impeditivas do investimento.

5.4. DESENVOLVIMENTO E DE ORDENAMENTO

5.4.1. Dinâmicas de Desenvolvimento Económico

A revisão do PDM revela-se crucial ao nível do desenvolvimento já que o Concelho de Sátão, bem como a sub-região onde se insere, registam decréscimos populacionais, empobrecimento e desemprego resultado da falta de condições de desenvolvimento socioeconómico.

As perdas em termos de emprego e debilidades a nível da inserção social, revelam uma estagnação da atividade económica do Concelho, situação que urge reverter sob pena de não se garantir aos seus jovens as colocações a que aspiram e, assim, continuar a aumentar as saídas e deslocações e, conseqüentemente, a perda de população e anemia das atividades.

A manutenção do decréscimo populacional em virtude da crescente diminuição da capacidade de renovação geracional, acentuará as dificuldades na adaptação às novas exigências de competitividade económica.

O fraco aproveitamento das potencialidades turísticas, nomeadamente ao nível do turismo de qualidade, mais não fará do que amplificar aquela tendência.

Haverá assim que inverter a tendência de desertificação humana e territorial e consolidar as atividades económicas em tempo útil.

O aproveitamento das potencialidades e dos apoios existentes no QREN e PRODER à reorientação das atividades agrícolas e agroindustriais que primem pela divulgação de produtos de qualidade e melhoria do património florestal, podem permitir desenvolver uma agricultura especializada, competitiva e de elevada qualidade, a par do incremento de atividades ligadas ao turismo rural, à qualidade paisagística e ao valor patrimonial dos recursos naturais, beneficiando da boa localização geográfica, pese a limitação que a acessibilidades rodoviária a Viseu e aos nós de ligação às A25 e A24, impõe ao Município. A estratégia de desenvolvimento deverá assim centrar-se sobre um objetivo geral de atração e fixação de atividades económicas e população e deve apoiar-se nos seguintes pilares:

- A atividade agrícola e florestal;
- As unidades agroindustriais para a transformação de produtos da agricultura local e regional;
- A instalação de indústrias e serviços associadas ao potencial endógeno (florestal, vinícola);
- A atividade turística como atividade complementar do desenvolvimento integrado do Concelho.

5.4.2. Fundamento para a Estratégia

Face às dinâmicas de desenvolvimento económico, e tendo em conta a necessidade de definição de uma estratégia consistente e realista, analisa-se neste ponto o processo de prospetiva estratégica.

As previsões de desenvolvimento de uma região, num dado horizonte temporal, devem ser precedidas de um processo de avaliação às prospetivas associadas a diferentes dinâmicas de desenvolvimento económico.

As tendências críticas e as forças motrizes do desenvolvimento económico da região baseiam-se nos estudos de caracterização e diagnóstico já realizados e são aqui apresentados os tópicos essenciais para cada uma das rubricas.

5.4.3. TENDÊNCIAS CRÍTICAS

Demografia

- Baixa densidade populacional e recursos humanos pouco qualificados
- Dimensão e estrutura demográfica críticas

Dinâmica económica

- Falta de empreendedorismo
- Reduzida atratividade do investimento

Acessibilidade e Património

- Acessibilidade (melhoria da “porta” a Viseu)
- Património Arquitetónico, Arqueológico e Cultural

Dimensão Ambiental

- Património rural e ecológico distintivo
- Recursos energéticos subvalorizados.

5.4.4. Forças motrizes

As forças motrizes constituem os elementos determinantes do desenvolvimento que permitem apoiar as estratégias alternativas:

- Novo ordenamento urbano e rural, nomeadamente através da criação de áreas de localização empresarial, consolidação da zona urbana de Sátão, qualificação de uma rede urbana sustentada e aposta na preservação e valorização das áreas agrícolas e florestais;
- Promoção e qualificação de recursos endógenos disponíveis enquanto fatores de desenvolvimento, nomeadamente a terra, os recursos florestais e recursos energéticos;
- Aproveitamento do património natural, paisagístico, ecológico e cultural para melhoria da qualidade de vida e com objetivos turísticos nomeadamente turismo natureza e de aventura, slow-life e touring.
- O papel estratégico da vinicultura e a valorização das produções agrícolas com a criação de um mercado de produtos locais e indústrias agro-industriais;
- A valorização da floresta na perspetiva económica e da sustentabilidade ambiental;

5.4.5. Elementos Pré-determinados

O aproveitamento das oportunidades para a realização da mudança não é no entanto suficiente para garantir os objetivos pretendidos.

Existem desde logo elementos pré-determinados e naturalmente domínios de incerteza que não dependem do modelo de desenvolvimento, resultantes de um conjunto de fatores estratégicos que, com maior probabilidade, não irão sofrer alterações durante o período do exercício, i.e., período de 10 anos de vigência do PDM em revisão:

- A organização em associação dos produtores florestais dada a inércia verificada ao longo do tempo.
- A dificuldade de concretização do emparcelamento para obter dimensão e competitividade na produção agrícola.
- O potencial e a competitividade das energias alternativas, com a possibilidade de aproveitamento do potencial florestal para a produção biomassa e a que se acrescenta a capacidade de penetração da energia eólica.

5.4.6 Incertezas cruciais

As incertezas estão associadas a várias variáveis de domínios considerados relevantes no processo de prospetiva estratégica tais como:

- a construção da ligação em perfil de via rápida a Viseu;
- a evolução do desenvolvimento a nível nacional e regional;
- a concorrência dos concelhos vizinhos;
- o nível de gestão dos recursos endógenos;
- as infraestruturas e os equipamentos disponibilizados;
- o comportamento e a capacidade de atração dos elementos distintivos do concelho.

5.5. LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO (LED)

Aqui chegados, torna-se necessário definir uma estratégia que deverá ser consequente na planificação municipal, consubstanciada pelos investimentos públicos ou de iniciativa pública e naturalmente, os investimentos induzidos com expressão no território e resultante das respostas previsíveis do setor privado.

Assim apresentam-se agora as linhas estratégicas, salvaguardando em cada domínio as incertezas cruciais.

O património rural e ecológico e a riqueza cultural são elementos que devem ser preservados e potenciados, numa estratégia de desenvolvimento coerente, tendo em vista o aproveitamento da qualidade ambiental existente, a sua manutenção em determinadas áreas e a melhoria de outras, de forma a aumentar a qualidade de vida da população, nomeadamente ao nível da habitação e dos serviços prestados e de quem visita o concelho.

Sob outro prisma, a forma como o concelho se desenvolveu e como se relacionam os espaços urbanos e os espaços rurais e estes com os territórios que rodeiam o concelho, marcam de uma forma inequívoca o sentido da composição urbanística a desenvolver no futuro e a ligação a estabelecer com outros espaços urbanos da envolvente regional.

Assim constituem **Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED)** a ter em conta na definição do PDM:

- **LED I – Qualificar e Valorizar os Espaços Rurais e Urbanos**
- **LED II – Promover o Sátão baseado no Património Natural, Histórico e Cultural**

- **LED III – Desenvolver a Economia de Base Agroindustrial**
- **LED IV – Desenvolver a Economia Social (Terceiro Setor)**
- **LED V - Apostar numa liderança política exemplar a qual fomente princípios de democracia participativa**

As LED, consolidam a vontade do Município em potenciar os seus recursos numa lógica qualitativa, associando a saúde, a educação e o lazer a uma cultura de território que permita tornar consequentes o bem-estar físico e psíquico do indivíduo, potenciando as condições excecionais da paisagem, dos recursos locais e dos valores construídos e apostando numa outra dimensão das condições de recetividade construindo:

- Um Concelho com desenvolvimento sustentado e sustentável, apostando na melhoria continua da qualidade de vida na habitação, no trabalho e no lazer, reforçando a sua identidade;
- Um Concelho com capacidade competitiva, apostando nos seus recursos endógenos (naturais e humanos);
- Um Concelho dotado de serviços, equipamentos e novas tecnologias ao dispor da educação, da cultura e da cidadania, geradoras de um território solidário e resiliente que combate a exclusão social e proporciona igualdade de oportunidades.

Tendo em conta o novo contexto, as naturais expetativas das gentes do Concelho e a necessidade de mudança dos agentes que atuam sobre o território, pode-se considerar as seguintes linhas de orientação como essenciais para a construção de um território “orgânico” com reflexos na conceptualização do Ordenamento do Território Municipal:

- Melhorar a acessibilidade Sátão – Viseu, reduzindo distância/tempo ao principal pólo regional e aos nós das A24 e A25, principal fator crítico para o desenvolvimento concelhio.
- Criar Áreas de Localização Empresarial Certificadas, oferecendo serviços inovadores, como incentivo ao desenvolvimento de uma base industrial local;
- Ponderar/Criar Áreas de Localização Empresarial temáticas (agroindústrias, agropecuária, etc.);
- Promover e enquadrar a estrutura produtiva local/regional tendo por base os recursos endógenos, nomeadamente os recursos florestais, agrícolas e energéticos.
- Identificar e qualificar, como fatores primordiais do desenvolvimento, os valores naturais e patrimoniais presentes no concelho.

- Reforçar e qualificar os Serviços e Equipamentos Coletivos a nível da Educação e de Saúde, Inserção Social, Desporto, Recreio e Lazer e garantir o Apoio Social no sentido de melhorar a qualidade de vida da população;
- Desenvolver estratégias de promoção da gestão do conhecimento e da inovação a nível das populações estudantis e da população ativa e promover a formação e inovação tecnológica;
- Qualificar e proteger as áreas do Domínio Hídrico, Reserva Ecológica, Reserva Agrícola e Zonas Ambientais Sensíveis e garantir o Abastecimento de Água, Saneamento e Tratamento de Águas Residuais e Sistemas de Resíduos Sólidos;
- Estruturar e reforçar a Rede de Transportes, externos e internos, do concelho assim como reforçar a rede de Internet de Banda Larga e aprofundar o projeto Sátão-Digital;
- Garantir a Proteção Civil das populações e implementar, a nível concelhio, Serviços e Equipamentos eficazes em situação de risco;
- Dinamizar o Turismo potenciando as iniciativas de aproveitamento dos recursos turísticos e complementares existentes, nomeadamente o património natural, histórico e cultural;
- Aumentar a visibilidade do Município, através do aproveitamento de infraestruturas existentes/a construir de apoio e do reforço da oferta de eventos e de mostras de produtos regionais;
- Valorizar o património natural e histórico e melhorar a oferta de património construído qualificado e organizações de âmbito cultural;
- Estruturar e Regular o território de acordo com as macro orientações estratégicas contidas nas políticas nacionais e internacionais, traduzidas nos diversos instrumentos de planeamento pertinentes, nomeadamente os PNPOT e PROT-Centro e de acordo com as reais necessidades da população do Concelho;
- Maximizar o papel determinante da Administração Pública em termos organizativos e da sua atuação ao nível do desenvolvimento local.

5.6. EIXOS ESTRATÉGICOS E LINHAS DE DESENVOLVIMENTO / AÇÕES

Desenvolvido de acordo com os elementos referidos atrás, apresentamos seguidamente os principais Eixos Estratégicos e as principais Linhas de Desenvolvimento/ Ações.

Ordenamento e Desenvolvimento

Ordenamento do
território

Desenvolvimento rural e
ordenamento urbanístico

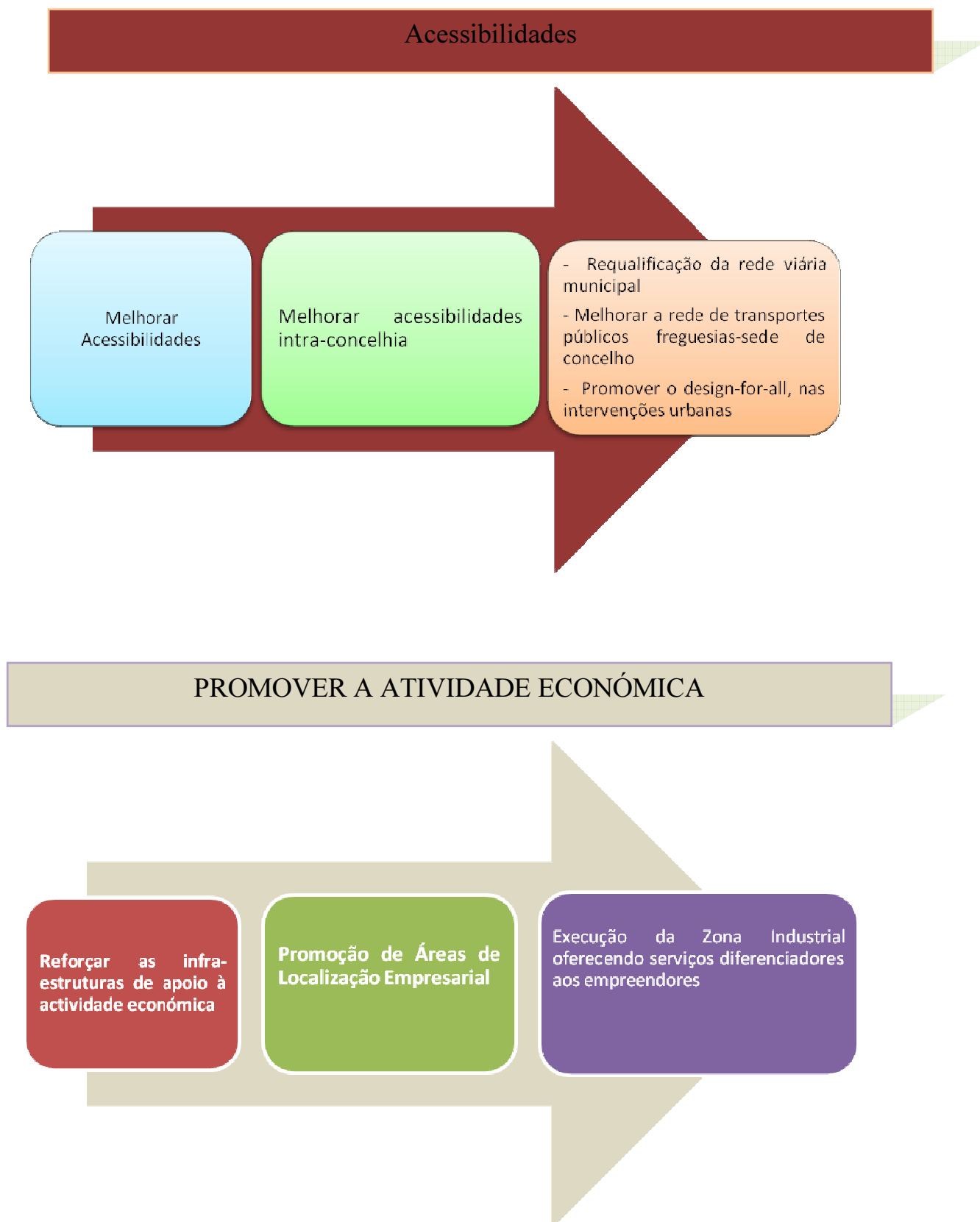
- Garantir o controlo da expansão urbana
- Arranjos urbanísticos
- Programa de reabilitação urbana
- Rentabilizar as infra-estruturas

Acessibilidades

Melhorar
Acessibilidades

Melhorar acessibilidades
inter-concelhias

- Garantir a acessibilidade em perfil de via rápida a Viseu
- Melhorar a ligação a Penalva do Castelo
- Melhorar a rede de transportes públicos (Viseu)



PROMOVER A ATIVIDADE ECONÓMICA

Reforçar as infra-estruturas de apoio à actividade económica

Empreendedorismo e novos investimentos

- Apoiar a Fileira florestal
- Criar linhas de crédito e outros incentivos (fiscais, taxas, licenciamentos)
- Plano Estratégico para o Turismo

PROMOVER A ATIVIDADE ECONÓMICA

Promover o aproveitamento dos recursos agrícolas e florestais

Promoção da agricultura de qualidade

- Apoiar a certificação de produtos agrícolas (DOP, IGP, ETG, Produção Integrada e Biológica)
- Apoiar a requalificação e ordenamento do território agrícola (regadio, emparcelamento)

VALORIZAÇÃO DE RECURSOS ENDÓGENOS

Promover o aproveitamento dos recursos agrícolas e florestais

Fomento da maximização do aproveitamento dos recursos florestais

- Valorização económica da floresta do pinho
- Apoiar o associativismo dos produtores florestais
- Apoiar/desenvolver a multifuncionalidade da floresta (caça, miscaro, lazer, paisagem)

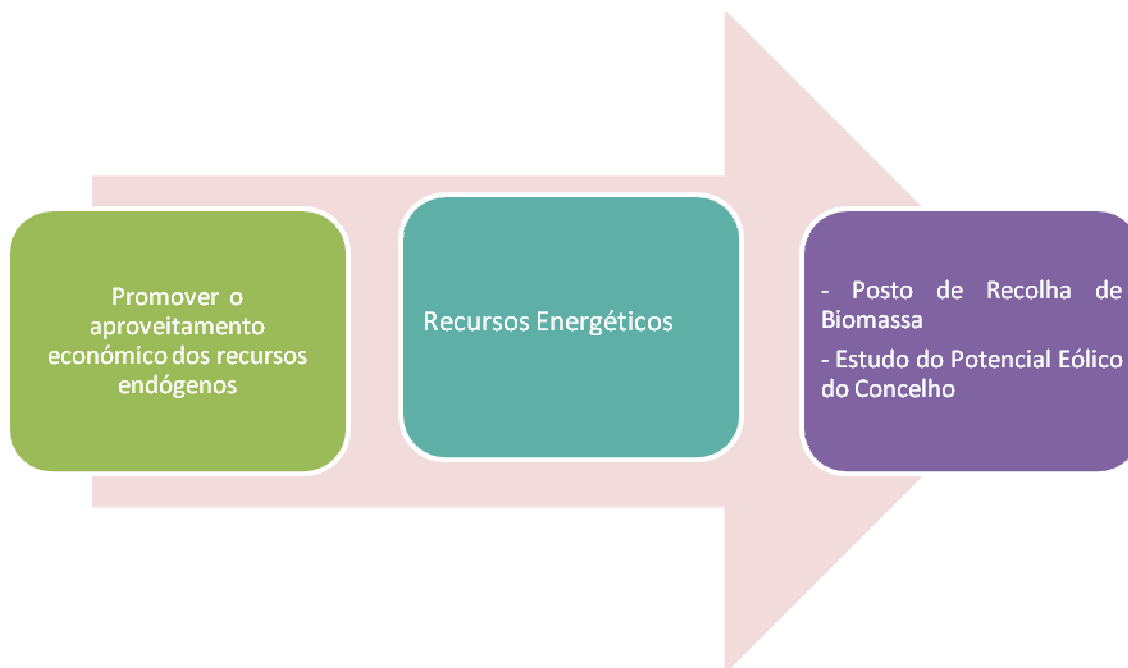
VALORIZAÇÃO DE RECURSOS ENDÓGENOS

Promover o aproveitamento económico dos recursos endógenos

Recursos Naturais

- Postos de observação (Natureza e paisagem)
- Aproveitamento dos planos de água (Praia Fluvial e deportes)
- Percursos pedestres

VALORIZAÇÃO DE RECURSOS ENDÓGENOS



Economia Local e Valorização do Património



Economia Local e Valorização do Património

Valorizar o Património

Melhorar a oferta de actividades e de equipamentos culturais

- Criar projecto inovador para a Casa da Cultura
- Consolidar o Projecto Museológico Municipal
- Valorizar/Aproveitar o património religioso

Economia Local e Valorização do Património

Valorizar o Património

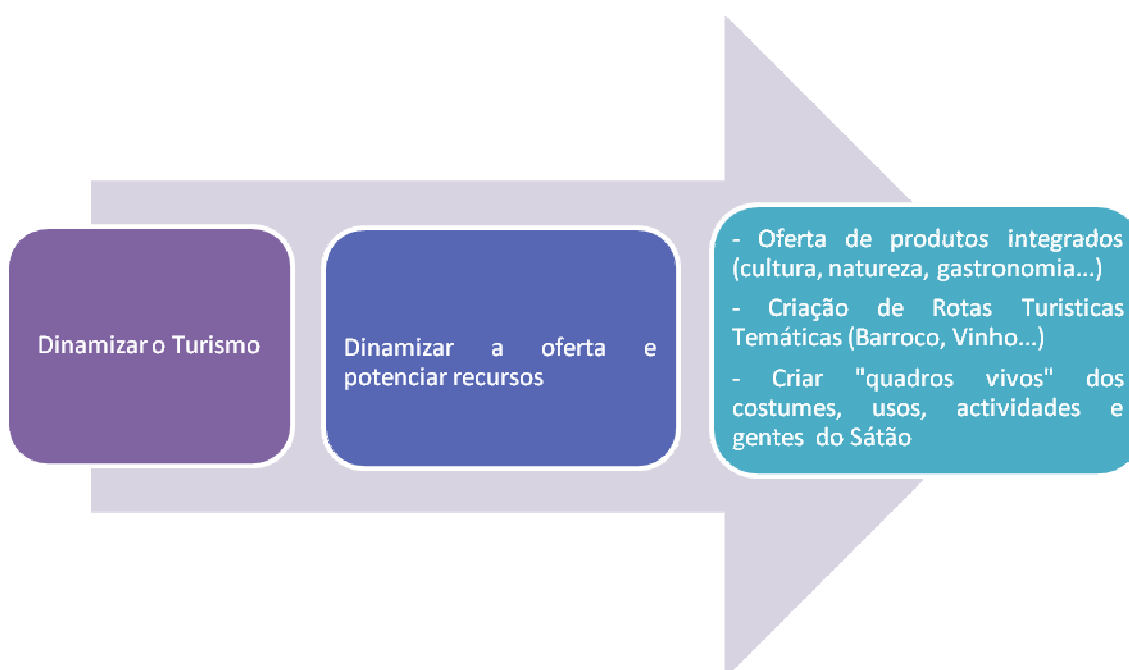
Melhorar a oferta de produtos agrícolas

- Mercadinho Local
- Feira do Vinho e da Gastronomia
- Promover a Marca e o "made in" Sátão

Economia Local e Valorização do Património



TURISMO E PATRIMÓNIO LOCAL



TURISMO E PATRIMÓNIO LOCAL

Dinamizar o Turismo

Estratégia Turística
Global e Actividades
Complementares

- Promoção da Cultura, Património, Artesanato, Gastronomia...
- Promover e Divulgar o Turismo rural, natureza, Slow-Life...
- Priorizar o Urbanismo Comercial

EDUCAÇÃO E SOCIEDADE DO CONHECIMENTO

Promover a educação,
a Inovação, o
Conhecimento e a
Formação

Melhorar as condições de
ensino, educação e
formação

- Dinamizar a qualificação e a formação
- Promover acções e incentivar a participação em actividades de desenvolvimento da inovação

EDUCAÇÃO E SOCIEDADE DO CONHECIMENTO

Promover a educação, a Inovação, o Conhecimento e a Formação

Promover a Competitividade e a Inovação

- Promover o Marketing Municipal e reforçar a identidade
- Estrutura tecnológica de apoio (plataforma, incubadora) à comercialização de produtos locais

PRESERVAR E VALORIZAR O AMBIENTE

Sustentabilidade Ambiental

Requalificação das áreas naturais

- Agenda 21 Local
- Requalificar ETAR's e substituir fossas sépticas
- Apoiar novas plantações e as replantações
- Plano Gestão do Ciclo urbano da água

AÇÃO SOCIAL

Inserção e apoio social

Melhorar as condições de vida da população

- Programa de conforto habitacional
- Requalificar espaços e jardins públicos
- Rede de Equipamentos de apoio à 3ª Idade

AÇÃO SOCIAL

Inserção e apoio social

Inserção social

- Consolidação da Rede Social
- Loja/mercado Social
- Projecto Sátão Solidário

SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL

Protecção Civil e
Serviços Municipais

Segurança e Protecção Civil

- Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- Gabinete de Protecção Civil Municipal

SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL

Protecção Civil e
Serviços Municipais

Serviços Municipais

- Centro de Informação e Divulgação Municipal
- Consolidação do GAM
- Gabinete de apoio ao Empreendedor

6. SISTEMA URBANO

6.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS

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

Assim, a definição da hierarquia dos centros urbanos de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis.

Os centros urbanos são os aglomerados que, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores para uma área de influência, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos, dos serviços públicos e privados nele existentes ou a criar e que são localizados estrategicamente no espaço, representando aceitáveis níveis de acessibilidade.

A distribuição de bens pressupõe contatos frequentes com outros centros. A ligação entre os vários centros, feita por um conjunto de fluxos (pessoas, mercadorias, capitais, informação), permite constituir uma rede. Chama-se rede urbana ou sistema urbano ao conjunto de centros e respetivas áreas de influência ligados por relações hierárquicas de dependência.

A posição hierárquica de alguns centros é muitas vezes conferida pela sua importância administrativa, que por sua vez obriga à ocorrência de equipamentos e serviços capazes de conferir uma certa capacidade atrativa e não tanto pelas dinâmicas demográficas existentes e/ou pela importância de outros indicadores de desenvolvimento.

6.2. SISTEMA URBANO PROPOSTO

Os critérios para a definição de uma hierarquia urbana prendem-se com o protagonismo que estes aglomerados desempenham no sistema urbano, consoante a sua dimensão demográfica e capacidade polarizadora de comércio, serviços e equipamentos coletivos, mobilizadores de população.

Por sua vez, a tipificação urbanística dos aglomerados obedece a critérios diferentes, relacionados com as características urbanísticas existentes e pretendidas dos aglomerados e com regras de enquadramento e integração no tecido urbano predefinido, que se encontrarão explicitadas no capítulo correspondente à qualificação do solo urbano.

Fazer a distinção entre benefícios e obrigações da população que opta por se fixar em solo rural ou urbano como local de residência ou para desenvolver atividades económicas, constitui uma questão fundamental para a definição da estratégia de ordenamento do PDM.

Desta forma, considerando a existência de serviços ao nível da rede urbana, o modelo de desenvolvimento obriga a uma reflexão da redefinição da rede territorial, tendo em conta as aspirações legítimas da população.

Para a população residente no solo rural, a tal ocupação dispersa que inclui os aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, terá assegurado o acesso aos equipamentos necessários para satisfazer necessidades coletivas fundamentais.

Na definição do sistema urbano proposto, e consequentemente no nível de intervenção expectável foram considerados os seguintes indicadores:

- DIMENSÃO DOS AGLOMERADOS

A significância física - Área - indicador quantitativo e diferenciador, refletindo a exigência de um maior investimento, por parte do Município, tanto na dotação de serviços e infraestruturas, como da sua manutenção;

A significância populacional – Nº absoluto de população residente - em parte complementar do indicador anterior, a população residente dota o perímetro urbano de massa crítica. Este indicador revela uma tendência de evolução que a gestão deverá ter em conta, orientando as suas prioridades para responder, de forma adequada, às exigências dos perímetros urbanos com evolução demográfica relevante.

- ATIVIDADES ECONÓMICAS

N.º de empresas - considera-se que a presença de atividades económicas revela uma atratividade adicional do aglomerado, dotando-o de uma relevância no contexto municipal. Neste pressuposto, este fator diferenciador implica uma gestão diferenciada, que assegure o nível de qualidade enquanto fator de atração.

- NÍVEL DE SERVIÇO

Infraestruturas territoriais e urbanas - % de alojamentos dotados de água e esgoto - O nível de serviço é um fator hierárquico e diferenciador dos aglomerados. Considerou-se o indicador de infraestruturas territoriais e urbanas/ambientais, ou seja, a percentagem de alojamento com água e esgoto, por ser o único, ao nível da dotação de serviços, com assimetrias relevantes no interior do concelho, que carecem de serem corrigidas, numa lógica de equilíbrio da qualidade de vida.

- POSICIONAMENTO NA REDE

Classificação Administrativa - Atende-se, neste ponto, aos perímetros urbanos com funções relevantes na estrutura funcional do Concelho – funções centrais – classificados administrativamente como sede de concelho e/ou sede de freguesia, dotados de serviços de referência para a população.

Acessibilidade rodoviária - Os eixos e, sobretudo, os nós viários são fatores de ligação e atração das populações aos aglomerados urbanos, sobretudo aos mais próximos dos grandes nós de acesso às vias de nível hierárquico superior.

Da contextualização e integração dos indicadores referidos e de acordo com as características morfológicas e tipológicas, a sua dimensão e importância urbana no contexto territorial estabeleceu-se uma hierarquização dos aglomerados, à qual correspondem propostas específicas de Qualificação Urbana:

CLASSE A - Sátão - Aglomerados estruturados, de importância urbana relevante que se pretende reestruturar e dotar de condições de expansão urbana.

Apresentam uma maior dimensão e dinâmica populacional (mais de mil habitantes), existência de equipamentos estruturantes que servem todo o Concelho, e onde as atividades empresariais estão mais implantadas. São núcleos urbanos em que é de esperar continuidade daquelas dinâmicas, e onde existe alguma pressão urbanística permitindo equacionar a reestruturação de uma expansão urbana assente num eixo de desenvolvimento a criar, gerando novas centralidades.

CLASSE B – Sedes de Freguesia e aglomerados com mais de 500 habitantes - Povoamentos com importância urbana média que se pretende dinamizar. Não sendo

núcleos com dinâmica populacional ou empresarial relevante, são no entanto sedes de equipamentos administrativos e sociais e de associações de importância concelhia, desempenhando um papel de lugares centrais de um "território local" e, nalguns casos, núcleos de dimensão relativamente importante, de tal modo que se deverão dotar de condições para a localização de novos equipamentos e de uma zona de expansão urbana ordenada apoiada em via estruturante.

CLASSE C – Aglomerados com população entre 100 e 500 habitantes - Povoamentos que se pretende consolidar.

Apresentam condições mínimas para suportar fixação da população, quer pela sua dinâmica urbana, quer pela sua dimensão, quer por serem sedes de serviços à população, pelo que é determinante a criação de novas áreas para a implantação de equipamentos que, em apoio à consolidação da estrutura urbana, estimulem essa fixação.

CLASSE D - Aglomerados de dimensão reduzida com menos de cem habitantes, nos quais não se verificou dinâmica urbana significativa durante os últimos anos, não sendo de prever esforço concelhio de modo a reverter esta situação. Nestes núcleos não se preveem áreas de expansão, estimulando-se assim a requalificação do edificado, que deverá respeitar o grau de autenticidade identificada nestes Estudos de modo a não agredir a unidade formal do conjunto edificado.

A contenção do limite dos aglomerados, numa perspetiva de contrariar a dispersão da construção e promover a requalificação do edificado é um princípio a adotar e que decorre não só da análise feita das dinâmicas urbanas dos aglomerados como das orientações dos Planos de ordem superior. A criação de Áreas de Edificação Dispersa e Aglomerados Rurais em Solo Rural, de acordo com as orientações do PROT-C, serão também medidas a adotar.

7. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Princípios Genéricos e classificação do solo

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

De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua atual redação, a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão”*.

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

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

- Ajustar as áreas urbanizadas, delimitando-as com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;
- Contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias através da interrupção dos perímetros urbanos (nos aglomerados de menores dimensões) ou da implementação de faixas de estrutura ecológica urbana, associadas ao domínio hídrico e às linhas de drenagem superficial ou outras áreas com interesse ecológico;

- Definir corretamente os solos cuja urbanização seja possível programar, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa;
- Dotar o concelho de áreas vocacionadas para a implementação de equipamentos e espaços verdes urbanos que contribuam, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir Estrutura Ecológica Urbana, sempre que possível, através da implementação de faixas associadas ao domínio público hídrico e às linhas de drenagem superficial ou a outras áreas com interesse ecológico;
- Definir áreas de expansão de vocação industrial, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste setor, fomentando, atividades de caráter e iniciativa local;
- Promover o potencial natural do concelho propondo espaços de turismo e de fruição e lazer;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento em solo rural ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou projetos em função da especificidade de ocupação pretendida e da existência de valores a salvaguardar e promover;
- Identificar as incompatibilidades com RAN e REN e outras condicionantes.

O Ordenamento do Concelho é tratado a dois níveis:

- Classificação e Qualificação do Solo;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

O presente capítulo apenas desenvolve a Classificação e Qualificação do Solo sendo a temática das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão abordada em capítulos subsequentes e a temática das Áreas de Risco à Ocupação do Solo foi tratada em capítulo precedente.

A Classificação e Qualificação do Solo para o Concelho assentam nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000 e constantes no quadro seguinte:

Quadro I: Categorias e subcategorias de Espaço

Classes	Categoria de Espaço	Subcategoria de Espaço	
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas	Áreas Agrícolas de Produção	
	Espaços Florestais	Áreas Florestais de Produção	
	Espaços Naturais		
	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Áreas Consolidadas	
		Áreas Complementares	
	Espaço de Ocupação Turística		
	Aglomerados Rurais		
Áreas de Edificação Dispersa			
SOLO URBANO	Solo Urbanizado	Espaço Central	de Valor
			de Alta Densidade
		Espaço Urbano de Baixa Densidade	
		Espaço de Uso Especial	
		Espaço de Atividades Económicas	
	Solo Urbanizável	Espaço Verde	
		Espaço Urbano de Baixa Densidade	
		Espaço de Uso Especial - Equipamentos	
		Espaço de Atividades Económicas	
ESPAÇOS CANAIS			

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

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

- Infraestruturas de Saneamento Básico;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- Valores Culturais: Imóveis Classificados, Imóveis em Vias de Classificação, Outros Sítios com Interesse e Património Arqueológico.

No âmbito do ordenamento do solo rural tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, a ocupação, etc.), foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação atual.

Salienta-se que foram delimitados aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que possuem características de edificabilidade que correspondem a um nível intermédio entre o Solo Rural e o Solo Urbano. Foram considerados como aglomerados rurais alguns aglomerados que, embora no PDM em vigor tenham perímetro urbano definido, não possuem um caráter urbano, nem apresentaram tendência de desenvolvimento nas últimas décadas.

No que diz respeito a questões de ordenamento do solo rural, e com implicações a todos os níveis na qualidade de vida das populações, tem ainda de ser equacionado o fato de existirem diversas concessões mineiras e áreas potenciais de exploração de recursos geológicos no concelho.

No âmbito do ordenamento do solo urbano, todos os aglomerados foram alvo da redefinição de um Perímetro Urbano de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão adiante.

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

De acordo com o D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua atual redacção, o Solo Rural é *“aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano”*.

De modo a permitir uma melhor leitura na explicação das Categorias de Espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se seguidamente a respetiva descrição. Na apreciação destas propostas não se pode esquecer a existência de legislação em vigor, nomeadamente em relação a áreas com condicionantes biofísicas e a ocupações florestais e agrícolas, que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Algumas categorias pertencentes ao Solo Rural apresentam potencial para as atividades agrícolas e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com

o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de recreio e lazer, bem como de outras atividades ao ar livre.

Esta diversidade de recursos é claramente uma mais valia para o concelho que não se deve desprezar, sendo essencial um ordenamento do território consciente, de acordo, não só com o potencial produtivo, mas também com as potencialidades e sensibilidade do meio biofísico.

No Solo Rural distinguem-se as seguintes Categorias e Subcategorias de Espaço:

- Espaços Agrícolas:
 - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais:
 - Espaços Florestais de Produção
- Espaços Naturais
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
 - Áreas Consolidadas
 - Áreas Complementares
- Aglomerados Rurais
- Áreas de Edificação Dispersa
- Espaço de Ocupação Turística

A delimitação destas categorias e subcategorias é resultado da sobreposição da planta de Ocupação do Solo, das áreas com riscos de erosão, escarpas e proteção de albufeiras da Reserva Ecológica Nacional (REN), da Reserva Agrícola Nacional (RAN), dos Perímetros Florestais, da Rede Natura 2000 e da extração de inertes complementada com o recurso a ortofotomapas e de confirmações efetuadas no terreno. De modo a tornar a gestão do espaço rural mais eficaz foram feitos ajustes às categorias sempre que apresentavam manchas de dimensões inferiores a 2 hectares ou quando estas formavam polígonos alongados e estreitos, que não permitiriam uma gestão do solo coerente.

Neste sentido, considerou-se que as áreas mais importantes do ponto de vista da conservação são as que se integram em REN, em RAN, em Rede Natura 2000 (Lista Nacional de Sítios) bem como as manchas florestais de espécies autóctones.

Para o concelho de Sátão, e tendo em conta a Lista Nacional de Sítios, são identificados os habitats naturais e seminaturais, constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º49/2005, as

suas orientações de gestão, as ameaças a que estão sujeitos e as categorias do espaço rural nas quais se propõe que se integram.

No quadro que se segue indica-se um conjunto de objetivos genéricos considerados nas categorias e subcategorias de Espaço definidas:

Quadro II: Qualificação do Solo Rural - Objetivos genéricos

CATEGORIAS DE ESPAÇO	OBJETIVOS GENÉRICOS
Espaços Agrícolas	• a manutenção de um tecido agrícola produtivo; • a conservação do recurso solo, mantendo o uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola; • a proteção de uma atividade que, devido às grandes pressões urbanísticas, tem tendência a diminuir consideravelmente; • a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico da paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola; • a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas.
Espaços Florestais	• a conservação de manchas florestais existentes; • a promoção da exploração florestal para a produção de madeira, frutos, sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos; • a preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem; • o enriquecimento do mosaico florestal com utilização de espécies autóctones em povoamentos mistos; • a proteção de zonas ambientalmente sensíveis, como é o caso de áreas com risco de erosão; • a possibilidade de criação de zonas de recreio e de lazer.
Espaços Naturais	• a garantia de salvaguarda do equilíbrio e de diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação; • a prevenção e/ou requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e fauna selvagens num estado favorável, conforme definido na legislação em vigor.
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	• a exploração de recursos geológicos, com interesse económico local e regional, de uma forma racional e planeada; • o reordenamento da exploração mineira fomentando a extracção nas áreas identificadas e reconvertendo outras áreas que não tenham aptidão para esta atividade; • a recuperação paisagista das explorações abandonadas ou das áreas onde os recursos já foram explorados de modo a haver uma nova integração na paisagem envolvente.
Aglomerados Rurais	• a expansão deve ser controlada, suportada em perspetivas de dinâmica demográfica ou edificatória positiva ou pela necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio, preservando as características do espaço em que se insere.
Áreas de Edificação Dispersa	• áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e com densidades superiores a 1 edifício / ha, sendo previsível a colmatação dos espaços existentes utilizando as infraestruturas, mantendo as características do espaço em que se insere, crescendo em harmonia com a paisagem não urbana;
Espaço de Ocupação Turística	• áreas em que a utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural;

Embora prevalecendo os objetivos constantes no quadro anterior, o Plano define no seu regulamento um quadro normativo, que condiciona e regula a edificação consoante os usos (habitação, turismo, agropecuária, indústria, etc.).

Em igual modo, são estabelecidas regras para as edificações existentes, também em função do uso, que preveem a sua manutenção e até a sua ampliação controlada. Enquadram-se nesta situação, por exemplo, os estabelecimentos industriais e agropecuárias, isolados, que não justificam, por si só, a delimitação como subcategoria de espaço.

Espaços Agrícolas

Os Espaços Agrícolas dividem-se em uma subcategoria:

- Espaço Agrícola de Produção

Espaço Agrícola de Produção

Estes espaços constituem áreas integradas ou não em RAN, mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas. Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta subcategoria de espaço a manutenção e promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Embora se pretenda garantir a prevalência e a expansão da atividade agrícola, em caso de abandono, deve promover-se uma utilização mais próxima da existente ou uma ocupação florestal.

Têm uma expressão forte no concelho e a utilização destes espaços para atividades cinegéticas, com a conservação das espécies associadas a esta valência, bem como para a pastorícia, nomeadamente para a produção de carne, leite, lã e peles, e para a produção apícola, assumem-se como um complemento importante à atividade agrícola.

Espaços Florestais

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

De acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões o concelho de Sátão encontra-se inserido na sub-região “Floresta da Beira Alta”, para a qual são estabelecidas prioridades numa hierarquia de funções, baseada em determinadas justificações e objetivos.

O concelho de Sátão inclui os Perímetros Florestais de São Matias, do Seixo e Facho e da Lapa. Os Perímetros Florestais estão sujeitos a Planos de Gestão Florestal (PGF) no âmbito do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, tendo definidas as seguintes funções.

Qualquer uma das subcategorias dos Espaços Florestais tomou em consideração as orientações e os modelos silvícolas definidos para cada a sub-região homogénea e para os Perímetros Florestais acima indicados.

No processo de elaboração do Ordenamento do Solo Rural e, posteriormente da Estrutura Ecológica Municipal verificou-se que os “corredores ecológicos” do PMDFCI estão salvaguardados tendo, no entanto, alguns ajustes resultantes das diferenças de pormenor em que se realizou o trabalho.

Os Espaços Florestais dividem-se na seguinte subcategoria:

- Espaços Florestais de Produção

Espaços Florestais de Produção

São áreas com ocupação florestal ou em Perímetro Florestal, cujas principais funções são a produção de lenho, com utilização de espécies autóctones, assim como de eucalipto, de pinheiro-bravo ou outras, e a produção de frutos, sementes, resinas, etc., em consociação com folhosas, conforme designado no PROF do Dão e Lafões. Embora a função principal seja florestal, também é possível a utilização agrícola uma vez que existem áreas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou cuja localização as potenciam para possíveis usos agrícolas. No entanto, em ambos os usos, é imperativa a preservação de galerias ripícolas e a conservação de corredores, aquando da proximidade de linhas de água e a proteção do sobreiro, da azinheira e de manchas florestais existentes de espécies autóctones.

A silvo-pastorícia possibilita a obtenção, no curto prazo, de retornos financeiros decorrentes dos produtos animais. Estes retornos assumem especial importância no ordenamento rural, ao criarem condições para a fixação das populações e uma vez que os sistemas silvo-pastoris têm um papel decisivo na salvaguarda dos equilíbrios ambientais, territoriais e de uso do solo.

Associado a esta categoria aparece, também, a atividade cinegética que apresenta potencial no território concelhio assim como a pesca em águas interiores.

Espaços Naturais

Os espaços naturais integram áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção das espécies autóctones, galerias ripícolas, o equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação.

Integram as escarpas, Zonas Ameaçadas por Cheia e Zonas de Máxima Infiltração ao longo das principais linhas de água (constantes na Reserva Ecológica Nacional), a Rede Natura 2000 –SIC Rio Paiva.

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Esta categoria de espaço subdivide-se em:

- Áreas Consolidadas
- Áreas Complementares

Áreas Consolidadas

São os locais licenciados pelo Ministério da Economia / Câmara Municipal como aptos para a exploração de inertes. São abrangidos nesta situação todos os casos de explorações que não estão licenciadas pela entidade mencionada, mas que se pretende que venham a regularizar a sua situação, ou áreas com licenciamento em curso.

Áreas Complementares

Correspondem a áreas adjacentes a explorações licenciadas, são zonas nas quais decorrem processos de análise da viabilidade da expansão da atividade.

Aglomerados Rurais

Tendo-se verificado no território do concelho a ocorrência de algumas áreas caracterizadas por uma concentração de construções não passível de constituir ou de ser considerada aglomerado urbano, que, assim, se localizam de forma dispersa no território, optou-se por assumir esta realidade e definir como *Aglomerados Rurais*, os lugares com estas características, correspondendo alguns deles a aglomerados com perímetro urbano definido no PDM em vigor.

Os Aglomerados Rurais propostos e nos termos da proposta de PROT, correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos por arruamentos de uso público com funções residenciais e de apoio às atividades localizadas em solo rural, delimitados

com base na continuidade do edificado, admitindo-se a sua expansão de forma controlada, suportada em dinâmicas positivas (demográficas ou edificatórias) ou fruto da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio.

Nestas áreas coexiste um carácter agrícola com funções urbanas e satisfatórios níveis de infraestruturação, pretendendo-se viabilizar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola. São interditas as operações de loteamento.

Foram delimitados vários aglomerados rurais, alguns dos quais definidos, no PDM em vigor, como perímetro urbano. Correspondem a locais com maior concentração de habitações, que embora não possuam características urbanas, constituem espaços rurais com dinâmicas distintas dos restantes espaços em Solo Rural.

Áreas de Edificação Dispersa

A categoria de área de edificação dispersa, caracteriza-se por espaços existentes de usos mistos, sem funções urbanas prevaletentes, com densidades superiores a 1 edifício/ha, não passíveis de constituírem aglomerados rurais ou solo urbano, localizando-se de forma dispersa no território e que aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções habitacionais e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e agrícolas.

Espaços de Ocupação Turística

Estes espaços são entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho, estando relacionados com atividades ligadas ao recreio e ao lazer das populações, e que contemplam diversas estruturas, nas formas e tipologias admitidas em solo rural.

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

O Solo Urbano, de acordo com o D.L. 380/99 de 22 de Setembro, na sua atual redação, é *“aquele para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de*

edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano”.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou a percentagem de solo edificado, é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos.

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

No âmbito da presente revisão, todos os aglomerados foram alvo de inclusão em perímetro urbano, independentemente da sua importância no sistema urbano, procurando assim uniformizar os critérios adotados. Alguns dos perímetros urbanos existentes foram reequacionados, nomeadamente nas áreas muito declivosas e de passagem ou acumulação de água, normalmente pouco adequadas à edificação, com exceção daqueles que foram identificados como aglomerados rurais.

Como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e em função das vias existentes e das características orográficas do terreno, pretendeu-se privilegiar a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas.

Dado que alguns lugares com perímetro urbano definido no PDM em vigor não têm uma estrutura urbana consolidada, nem possuem níveis de infraestruturação adequados a uma categoria de espaço urbano, foram, então, definidos como aglomerados rurais.

Sintetizando, de entre os critérios que conduziram à delimitação do solo urbano proposto, podem-se destacar:

- Definição de perímetros urbanos que promovam a nucleação dos aglomerados;
- Definição de espaços a urbanizar com maiores dimensões nas sedes de freguesia, e particularmente próxima da sede de concelho, onde se prevê que a pressão edificatória seja maior, e definição de espaços de equipamentos ou para equipamentos na maior parte delas;
- Contenção do povoamento disperso, procurando limitar-se a ocupação urbana aos limites das áreas urbanas existentes, privilegiando-se o seu preenchimento;
- Definição de UOPG que salvaguardem e contribuam para viabilizar a salvaguarda e promoção do património natural e edificado ou que definam áreas destinadas à fruição e lazer da população e visitantes.

O Solo Urbano, correspondente aos perímetros urbanos criados/redefinidos, engloba então as categorias de Solo Urbanizado e Solo Urbanizável, que por sua vez se subdividem nas seguintes subcategorias de Espaço:

- Solos Urbanizados
 - Espaços Centrais (de Valor e de Alta Densidade)
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - Espaços de Uso Especial
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Espaços Verdes
- Solos Urbanizáveis
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - Espaços de Uso Especial
 - Espaços de Atividades Económicas

De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias de espaço em Solo Urbano, destacando-se as suas principais características.

Solos Urbanos

Espaços Centrais de Valor

Estes Espaços localizam-se no núcleo histórico da vila de Sátão, nos núcleos mais antigos das aldeias, e correspondem aos núcleos mais consolidados e onde as intervenções urbanísticas têm de ser mais cuidadas.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços

exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária, não sendo permitidas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente. É dada prioridade à utilização das metodologias e materiais tradicionais de construção.

Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, equipamentos coletivos, espaços verdes, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional. Sendo que a opção para estes espaços vai no sentido de não definir indicadores urbanísticos estabelecendo-se diversas regras de enquadramento e integração no tecido urbano predefinido.

Espaços Centrais de Alta Densidade

Correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que se distinguem pelo elevado nível de infraestruturação, de densidade populacional ou de concentração humana em atividades diversificadas. São áreas com uma ocupação predominantemente consolidada nomeadamente habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos oficiais compatíveis com o uso habitacional e zonas verdes.

Para estes espaços, e dadas as características do tecido consolidado do concelho, a opção vai no sentido de definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, de estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os Espaços Centrais de Alta Densidade estão associados à vila de Sátão, correspondendo a área do plano onde se verifica maior densidade quer de edifícios quer de habitantes.

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que se distinguem pelo razoável nível de infraestruturação, de densidade populacional ou de concentração humana em atividades diversificadas. São áreas com uma ocupação predominantemente consolidada nomeadamente habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos oficiais compatíveis com o uso habitacional e zonas verdes.

Para estes espaços, e dadas as características do tecido consolidado do concelho, a opção vai no sentido de definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, de estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade assumem as características urbanas mais comuns no concelho de Sátão, pelo que a maior parte dos aglomerados se encontra inserida nesta subcategoria de espaço, onde se pretende contrariar a tendência de consolidação urbana ao longo das vias e nas zonas periféricas dos aglomerados, sendo o carácter urbano definido pela concentração de um pequeno número de edifícios e pelo grau de infraestruturação do espaço, onde a tipologia habitacional dominante é moradia unifamiliar com uma cércea equivalente a dois pisos.

Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços, correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais, oficinais e suas funções complementares, designadamente armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa, social e serviços.

Espaços de Uso Especial

Correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Pretende-se que estes espaços se mantenham afetos a este uso, podendo os edifícios existentes ser alvo de ampliações. Admitem-se ainda novos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores.

Alerta-se para o fato de na Planta de Ordenamento só terem sido assinalados os espaços de equipamento, ou seja as áreas onde a presença destes equipamentos tem expressão à escala do Plano, não tendo sido feita, por sair fora do âmbito e da escala do PDM, a discriminação de todos os equipamentos existentes no concelho.

Espaços Verdes

O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro na sua atual redação, no ponto 1, do art.º 14, esclarece, no que diz respeito à Estrutura Ecológica, que *“os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica”*. Por outro lado, no ponto 3 adianta *“os Planos Municipais de Ordenamento do Território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja*

eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações”. Quanto à Estrutura Ecológica Urbana especificamente, o ponto 4 do art.º 73º determina a qualificação do solo urbano e compreende na alínea c): “os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”.

Considera-se indispensável, deste modo, a definição de Estrutura Ecológica Urbana nos aglomerados urbanos, que possa assegurar a preservação dos princípios e valores da estrutura biofísica básica e diversificada, assumindo esta, funções e formas eminentemente urbanas, numa lógica integrada e num contexto de “*continuum naturale*” relativamente aos restantes espaços que integram a Estrutura Ecológica Municipal.

Os Espaços Afetos à Estrutura Ecológica Urbana (EEU) destinam-se então a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e o conforto bioclimático, promovendo a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, numa lógica em que o espaço rural e o espaço urbano se interligam para que não percam as suas características próprias e de funcionamento autónomo.

Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se em EEU todos os espaços com interesse biofísico no interior dos perímetros urbanos, como sejam manchas florestais significativas, linhas de drenagem superficial, cursos de água, áreas com declives acentuados, zonas húmidas, etc., promovendo, sempre que possível, o seu atravessamento na estrutura urbana e a associação a áreas de equipamento.

Assim, os Espaços Verdes da Estrutura Ecológica Urbana dizem respeito a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, frequentemente identificados, na RAN, REN ou Domínio Público Hídrico, e associam-se, normalmente, a espaços naturais, públicos ou privados, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorram para a melhoria do ambiente urbano e de qualidade de vida das populações, como jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados, manchas relevantes de espécies florestais, etc.. Esta classificação admite construção cuja finalidade se integre em programas de recreio e lazer.

Solos UrbanizáveisEspaços Urbanos de Baixa Densidade

São espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos em planos urbanísticos, as características de espaços urbanos. Estes espaços correspondem, assim, às áreas de expansão dos aglomerados, onde se prevê, em algumas áreas, a transformação do Solo Rural em Urbano. Este processo processar-se-á, preferencialmente, mediante a elaboração de Planos de Pormenor e de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução de obras de infraestruturação, estabelecendo-se, assim, um programa equilibrado para uma ocupação qualificada do espaço, permitindo a existência de usos habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos oficiais compatíveis com o uso habitacional e zonas verdes.

A definição dos espaços a urbanizar é indispensável para uma correta e eficaz política de gestão urbanística do Solo Urbano, tanto em termos de controlo da ocupação do solo, como da programação dos investimentos para a execução e manutenção das redes de infraestruturas e dimensionamento de equipamentos e espaços verdes.

Assim, a definição dos espaços a urbanizar, perfeitamente delimitados, que tenham em atenção as características fisiográficas do meio, as necessidades habitacionais e de equipamentos coletivos e o traçado das redes de infraestruturas existentes e propostas permitirá, não só evitar o crescimento desordenado e incaracterístico mas também a especulação fundiária. Além das características apontadas e de outras condicionantes físicas, foram ainda analisadas todas as pretensões e compromissos posteriores à entrada em vigor do PDM sendo ponderada e avaliada a viabilidade da sua integração em perímetro urbano.

Teoricamente, a dimensão destas áreas, que se traduz na expansão dos aglomerados, é equacionada em função das previsões de crescimento populacional, assim como da dinâmica construtiva verificada. Optou-se por estabelecer uma delimitação que permitisse abranger a ocupação urbana mais recente, enquadrando as áreas a urbanizar existentes, e propondo, em algumas situações, novas áreas a urbanizar, evitando, desta forma, a demarcação de zonas de expansão demasiadamente reduzidas, que possam entrar em conflito com as tendências de ocupação urbana atuais e, que, eventualmente, possam promover a especulação.

Espaços de Atividades Económicas

São espaços propostos que se destinam a estabelecimentos industriais e suas funções complementares, nomeadamente armazéns, laboratórios de pesquisa e análise, depósitos, silos, oficinas, superfícies comerciais, bem como edifícios de apoio de natureza recreativa, social e serviços, sendo permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos e a instalação de Estação de Transferência de Inertes.

Espaços de Uso Especial

Os espaços para equipamento são espaços propostos que correspondem a locais destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, assim como locais de entretenimento complementares.

Na Planta de Ordenamento foram identificadas várias áreas destinadas à implementação de equipamentos, normalmente contíguas a equipamentos existentes ou a áreas integradas em Solos afetos à estrutura ecológica urbana. Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos Espaços Urbanizados disponíveis ou nos Espaços a urbanizar em geral.

Alterações propostas ao solo urbano em vigor

Como foi referido anteriormente, houve necessidade de redefinir os perímetros urbanos dos aglomerados, ainda que tendo por base tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados do concelho de Sátão, na medida em que a extensão destes perímetros, a dimensão das áreas de expansão e o grau de dotação de equipamentos (e, consequentemente, a necessidade de reserva de espaço para este uso) são indissociáveis do nível que cada aglomerado ocupa na rede urbana concelhia, ou que se pretende que venha a ocupar com a implementação do plano.

Outros fatores, que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de espaço urbano, não podendo ser descurados. São fatores que corroboram a tese de que não há uma relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano. Note-se, então, que a pressão urbana e a necessidade de espaço para

ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo “mais apetecíveis”. Assim se compreende, que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham integrado alguns espaços urbanos correspondentes a expansões não planeadas, que constituem situações de espaço urbano efetivo, ou que não foram considerados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correta estruturação.

No caso dos perímetros já existentes, um propósito que esteve sempre subjacente à redefinição dos perímetros foi o de evitar interferir em demasia tanto com as suas dimensões globais - procurando-se sempre compensar áreas retiradas com a inclusão de outras - como com os próprios terrenos abrangidos de forma a não prejudicar os proprietários ou de frustrar as suas expectativas.

Em qualquer dos casos, todas e quaisquer alterações de perímetros foram criteriosamente estudadas e equacionadas antes de se tornarem propostas. Procurou-se, nomeadamente, atender a uma série de fatores, válidos para qualquer aglomerado, que permitissem manter uma uniformidade de critérios, e que fossem, ao mesmo tempo, independentes da sua hierarquia, mas capazes de a complementar. De entre estes fatores, destacam-se:

- a extensão e área do tecido urbano consolidado;
- a densidade habitacional e de ocupação global;
- a existência de áreas disponíveis para a expansão do aglomerado;
- o grau de infraestruturação;
- a dinâmica na ocupação do solo;
- a existência de pretensões;
- a existência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- a necessidade de inclusão de áreas em perímetro que se pretendem salvar, seja para assegurar a sua preservação, ou para garantir a sua ocupação futura com determinado uso;
- unificar a profundidade dos perímetros urbanos nas zonas mais excêntricas e com maior tendência para linearização;
- recorrer ao conceito de Estrutura Ecológica Urbana, para proteger os locais que, no interior ou nas imediações dos aglomerados, apresentassem características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que possam constituir sérios entraves à edificação. Assim, foram incluídas nesta categoria as linhas de

água ou de drenagem superficial, as áreas agrícolas, as zonas de vegetação densa ou ecologicamente relevante. A definição destas áreas, para além de pretender proteger ecossistemas e a sua biodiversidade, visou, também, criar bolsas e corredores verdes capazes de concretizar o conceito de “continuum naturale” na transposição do Solo Rural para o Urbano, aliviando o impacto das manchas edificadas e contribuindo para um enquadramento paisagístico adequado;

- nos aglomerados de maiores dimensões (e, particularmente, nas sedes de freguesia de maior grau hierárquico/administrativo), procurou-se criar/delimitar zonas de equipamentos (sempre que possível em áreas de cruzamento de artérias ou na proximidade de equipamentos existentes), articulando-as, muitas vezes, com manchas da Estrutura Ecológica Urbana, por razões de enquadramento e de eventual compatibilidade de usos.

Foi dado especial ênfase às indicações e critérios resultantes da leitura do D.L. 380/99 de 22 de setembro na sua atual redação e às indicações plasmadas na Política Nacional de Ordenamento do Território, a saber:

- contrariar o desenvolvimento “tentacular” dos aglomerados, isto é, o desenvolvimento ao longo das vias;
- procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;
- contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- justificar todas as alterações que colidam com as Condicionantes;
- seguir os critérios apresentados como justificação da 1.ª revisão Plano Diretor Municipal;
- atender, sempre que possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período inicial de consulta pública).

Com a redefinição do traçado dos perímetros urbanos existentes pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, nomeadamente através da inclusão no perímetro urbano de pequenos conjuntos edificados, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística a que estão sujeitos, e, ainda, a proximidade a áreas de maior dinâmica. De igual modo, sempre que se verificar a

inadequabilidade dos perímetros urbanos em vigor face às características do terreno, ou à excessiva extensão dos mesmos, remetem-se diversas áreas para o Solo Rural.

Em todos os perímetros, na medida do possível, foram levadas a cabo pequenas alterações de traçado, de forma a atender aos critérios de delimitação descritos, e de modo a integrar em Solos afetos à Estrutura Ecológica Urbana todas as áreas de maior sensibilidade ecológica. Sempre que tal se julgou necessário, procedeu-se à redução do perímetro definido, retirando áreas com características menos adequadas à ocupação edificada do solo.

Desta forma, a redefinição dos perímetros urbanos teve subjacente a hierarquia dos aglomerados proposta, resultando, conforme já foi referido anteriormente, na seguinte metodologia de base:

CLASSE A - Sátão - Aglomerados estruturados, de importância urbana relevante que se pretende reestruturar e dotar de condições de expansão urbana.

Apresentam uma maior dimensão e dinâmica populacional (mais de mil habitantes), existência de equipamentos estruturantes que servem todo o Concelho, e onde as atividades empresariais estão mais implantadas. São núcleos urbanos em que é de esperar continuidade daquelas dinâmicas, e onde existe alguma pressão urbanística permitindo equacionar a reestruturação de uma expansão urbana assente num eixo de desenvolvimento a criar, gerando novas centralidades.

CLASSE B – Sedes de Freguesia e aglomerados com mais de 500 habitantes - Povoamentos com importância urbana média que se pretende dinamizar. Não sendo núcleos com dinâmica populacional ou empresarial relevante, são no entanto sedes de equipamentos administrativos e sociais e de associações de importância concelhia, desempenhando um papel de lugares centrais de um "território local" e, nalguns casos, núcleos de dimensão relativamente importante, de tal modo que se deverão dotar de condições para a localização de novos equipamentos e de uma zona de expansão urbana ordenada apoiada em via estruturante.

CLASSE C – Aglomerados com população entre 100 e 500 habitantes - Povoamentos que se pretende consolidar.

Apresentam condições mínimas para suportar fixação da população, quer pela sua dinâmica urbana, quer pela sua dimensão, quer por serem sedes de serviços à população, pelo que é determinante a criação de novas áreas para a implantação de equipamentos que, em apoio à consolidação da estrutura urbana, estimulem essa fixação.

CLASSE D - Aglomerados de dimensão reduzida com menos de cem habitantes, nos quais não se verificou dinâmica urbana significativa durante os últimos anos, não sendo de prever esforço concelhio de modo a reverter esta situação. Nestes núcleos não se preveem áreas de expansão, estimulando-se assim a requalificação do edificado, que deverá respeitar o grau de autenticidade identificada nestes Estudos de modo a não agredir a unidade formal do conjunto edificado.

Passam a descrever-se, por freguesia, as alterações propostas aos perímetros urbanos do concelho de Sátão, que sofreram alterações mais significativas.

FREGUESIA DE ÁGUAS BOAS

Verifica-se uma diminuição do perímetro urbano e a criação de três áreas de edificação dispersa.

FREGUESIA DE AVELAL

As alterações consistem na redelimitação do perímetro tendo em vista a inclusão de diversas edificações existentes.

FREGUESIA DE DECERMILO

As alterações consistem na redelimitação do perímetro tendo em vista a inclusão de diversas edificações existentes e a criação de uma aglomerado rural (Quinta do Trabulo) e uma área de edificação dispersa.

FREGUESIA DE FERREIRA DE AVES

As alterações efetuadas traduzem-se na redelimitação (por vezes com expansão) dos aglomerados de maior dimensão e dinâmica da freguesia (Aldeia Nova, Lamas, Castelo e Vila Boa) e a passagem de muitos perímetros urbanos em vigor para aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa em função das suas características e da hierarquização urbana subjacente à proposta do plano.

FREGUESIA DE FORLES

Verifica-se uma redelimitação e expansão do perímetro tendo em vista englobar edificações existentes e equipamento.

FREGUESIA DE MIOMA

As alterações efetuadas aos perímetros urbanos desta freguesia consistem na redelimitação dos perímetros e criação de área de expansão em virtude da sua dinâmica e da proximidade à sede de concelho. Por outro lado procedeu-se a transformação de pequenos perímetros urbanos em aglomerados rurais e à criação de uma área de edificação dispersa (Lages) tendo em vista a inclusão de edifícios existentes.

FREGUESIA DE RIO DE MOINHOS

As alterações efetuadas traduzem-se na redelimitação dos perímetros tendo em vista o ajustamento às necessidades da freguesia em conjunto com a criação de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

FREGUESIA DE ROMÃS

As alterações traduzem-se na redelimitação dos perímetros, verificando-se a criação de uma área de expansão no aglomerado de Rãs (tendo em vista a inclusão de várias edificações existentes) e a transformação de alguns perímetros urbanos em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa em função das suas características e da hierarquização urbana subjacente à proposta do plano.

FREGUESIA DE SÃO MIGUEL DE VILA BOA

As alterações efetuadas traduzem-se na expansão da área de localização empresarial, na redefinição de perímetros e na transformação de outros em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa em função das suas características e da hierarquização urbana subjacente à proposta do plano.

FREGUESIA DE SÁTÃO

As alterações efetuadas aos perímetros urbanos desta freguesia, sede de concelho, consistem na redefinição com expansão de perímetros, fruto da necessidade e dinâmicas próprias da sede, onde se verifica grande pressão urbanística.

A delimitação de uma área urbanizável, na serra do seixo, relativamente afastada do aglomerado urbano de Sátão-Mioma, mas próximo de infraestruturas urbanas necessárias, assenta na necessidade de prever uma área capaz de suportar a construção de um projeto de habitação social que o Município possui e que aguarda as condições económico-financeiras para ser executado.

Recorda-se que a habitação social é uma resposta social, que se inclui nas atribuições das Autarquias Locais e que deve ser disponibilizada a custos controlados, sendo o solo um dos fatores de forte influência no preço final da habitação. Por outro lado a área necessária para a execução do projeto era um forte condicionalismo à sua localização e à sua execução.

FREGUESIA DE SILVÃ DE CIMA

As alterações efetuadas traduzem-se na redefinição dos perímetros e na transformação de alguns em áreas de edificação dispersa a fim de incluir algumas edificações existentes e adequar os mesmo à hierarquia dos aglomerados.

FREGUESIA DE VILA LONGA

As alterações efetuadas consistem da redefinição do perímetro existente e expansão do mesmo.

8. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PDM

8.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS

O atual quadro legal, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro na sua atual redação), à semelhança dos anteriores diplomas sobre esta matéria, exige que o Plano Diretor Municipal, enquadrado no modelo de organização municipal do território que define, estabeleça um programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas. (Artigo 86.º do RJIGT).

É por isso que as autarquias, no âmbito das suas competências de elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território, desde logo têm a necessidade de identificar e programar cenários de atuação com recurso a apoios de financiamento, cada vez mais limitado pelo Orçamento de Estado, contrapondo a um âmbito / campo de intervenção e de responsabilização do município cada vez mais abrangente.

Este fato exige das autarquias um maior rigor na programação e financiamento das intervenções, definindo as prioridades, pela sua importância e contributo na concretização do modelo e da estratégia municipal de desenvolvimento preconizado para o seu território. Tudo isto num contexto de intervenção em planeamento em que os fatores tempo e a incerteza definem as oportunidades e consequentemente as prioridades.

Este quadro económico e financeiro fortemente condicionado do município, sujeita e faz depender, cada vez mais, a construção do território, aos procedimentos e iniciativas dos proprietários e promotores privados, no âmbito das quais a autarquia assumirá um papel fundamental como regulador das intervenções.

No essencial, o protagonismo municipal deve evidenciar-se na implementação das intervenções quer enquanto executor, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de interesse público e utilização coletiva, quer como coordenador e dinamizador na orientação / gestão da execução das prioridades estabelecidas.

8.2. PROGRAMA DE AÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Sátão, enquanto instrumento de gestão e planeamento municipal que visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento,

definindo um modelo de estrutura espacial de todo o território municipal, identifica algumas intervenções / projetos estratégicas e estruturantes da implementação desse modelo.

A operacionalização do PDM passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas para a sua área abrangida, propostas essas que são materializáveis em investimentos dando lugar, por um lado, à elaboração de um plano de investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas e, bem assim, à indicação das entidades a envolver na sua implementação.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, na sequência da reflexão associada ao processo técnico de elaboração, procedeu já à definição de vários projetos estratégicos que corporizam os grandes objetivos que presidem à formulação do PDM, como sejam o correto ordenamento das infraestruturas, a preservação de elementos naturais e o equilíbrio biofísico, bem como o enquadramento e a valorização das potencialidades existentes.

Contudo, e dado que neste momento as propostas de ordenamento ainda não estão estabilizadas optou-se por não sistematizar nem quantificar as ações e projetos definidos, identificando, apenas, para já, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e os objetivos programáticos definidos para cada uma. Não se espera no entanto, que todas as propostas obedeçam a um calendário rígido ou que as suas prioridades vejam a sua hierarquia inalterada.

8.3. PLANEAMENTO E GESTÃO

A definição dos valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e de infraestruturas viárias, no âmbito dos projetos de loteamento, reveste-se de uma importância fulcral na garantia da adequabilidade e da qualidade destes espaços e infraestruturas à população a que se destinam.

As áreas objeto de operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo com os parâmetros constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março ou em legislação que a substitua. Todavia é dada abertura aos PMOT para

alteração destes valores de referência numa tentativa de adequação aos territórios em questão, desde que devidamente fundamentada na realidade local.

O regulamento do presente Plano define os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos (quadro seguinte). Deve destacar-se, que apesar do concelho de Sátão ser predominantemente rural (predominando a sede de concelho com características mais urbanas), considera-se que as necessidades, principalmente, de espaços verdes de utilização coletiva e de infraestruturas viárias, se poderão enquadrar com os parâmetros definidos na portaria referida anteriormente. Desta forma, considera-se que face à realidade do concelho, se devem apresentar os parâmetros seguintes:

Quadro: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

Tipologia de Ocupação (a)	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Arruamentos (b)	Estacionamento (f)(g)
Habituação	28m ² / 120m ² Σ Ac hab.	35m ² / 120m ² Σ Ac hab.	Perfil tipo $\geq 9,7$ m (c). faixa de rodagem = 6,5m (d) [(2,25m) (x2) est.]. passeio: 1,4m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	1 lugar/120m ² Σ Ac hab., ou 1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar
Comércio e Serviços	28m ² 100m ² Σ Ac	25m ² / 100m ² Σ Ac	Perfil tipo ≥ 12 m (c). faixa de rodagem = 7,5m (d) [(2,25m) (x2) est.]. passeio: 2,25m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	Comércio, escritórios e outros: 1 lugar/ 50m ² Σ Ac; Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/ 5 utentes; Restaurantes: 1 lugar/ 4 utentes.
Empreendimentos Turísticos	Conforme legislação em vigor	Conforme legislação em vigor	Perfil tipo $\geq 9,7$ m (c). faixa de rodagem = 6,5m (d) [(2,25m) (x2) est.]. passeio: 1,4m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	Estabelecimentos hoteleiros $\leq 3^*$: 1 Lugar/3 unidades de alojamento Estabelecimentos hoteleiros $> 3^*$: 1 Lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar/30 unidades de alojamento para veículos pesados de passageiros; Outros: nos termos da legislação em vigor e/ou dimensionado e justificado em estudo próprio
Indústria/Armazém	23m ² / 100m ² Σ Ac	10m ² / 100m ² Σ Ac	Perfil tipo $\geq 12,2$ m (c). faixa de rodagem = 9m (d) [(2,5m) (x2) est.]. passeio: 1,6m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	1 lugar/ 150m ² Σ Ac

(a) No caso de loteamentos ou operações de impacte relevante em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e estacionamento e será adotado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida diretamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões;

(b) Inclui faixa de rodagem e passeios;

(c) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos;

(d) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2m (x2), 2,25m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate de tipologia habitação, comércio e serviços e indústria;

(e) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve-se aumentar a cada passeio 1 metro.

(f) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20m² por lugar à superfície e 25m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma

percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25% da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria; 50% da área de estacionamento afeta a comércio ou serviços;

(g) O número total de lugares resultante da aplicação destes critérios é acrescido de 10% para estacionamento público.

8.4. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

O D.L. n.º 69/90 de 2 de Março, definia as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como componentes que *“demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que, eventualmente, correspondem a subáreas de classes de uso com o respetivo programa diferenciado de desenvolvimento, para ser tratado a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução”*.

Segundo o D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro, na atual redação, o PDM define as *“Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor”*.

Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regradada e de acordo com os objetivos globais do Plano.

No caso de Sátão, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) propostas procuram promover, de acordo com a Estratégia definida para o desenvolvimento do concelho: Turismo, recreio e lazer; Indústria; Requalificação e Ordenamento Urbano.

São, então, propostas 3 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na Planta de Ordenamento:

- Salvaguarda do Centro Antigo da Vila de Sátão
- Salvaguarda do Centro Antigo de Forles
- Área Turística Tojal Norte

8.5. FINANCIAMENTO

Ao planeamento é-lhe hoje exigida uma capacidade nova de lidar com o tempo, com os diversos atores e os recursos (cada vez mais escassos), a qual varia em função da estratégia de intervenção da Câmara Municipal, cujas decisões por sua vez, são tomadas em função desta diversidade de variáveis.

As formas de financiamento podem variar em função da capacidade mobilizadora da própria Câmara Municipal no envolvimento de agentes externos a si, bem como pelo recurso a programas de apoio públicos.

As propostas de financiamento preconizadas assentam fundamentalmente no âmbito do enquadramento para a aplicação das políticas comunitárias, consubstanciado no Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN), que tem a sua estruturação operacional sistematizada através da criação de Programas Operacionais Temáticos e de Programas Operacionais Regionais, identificando em função dos objetivos e tipologias dos projetos os eixos prioritários a que estes serão candidatáveis.

9. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual, no art. 74º, *“a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidências na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”* Este capítulo visa demonstrar que na revisão do PDM foram tidos em conta Planos de hierarquia superior, nomeadamente os seguintes:

- Plano Regional do Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 7/2006, de 18 de Julho, publicado no Diário da República n.º 137, I-Série B;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 – aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho;
- Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de Março, publicado no Diário da República n.º 51, I-Série B;
- Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de Março, publicado no Diário da República n.º 62, I-Série B.
- Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, ratificado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, publicado no D.R., 1ª Série – B, de 10 de Dezembro de 2001

Relativamente aos Planos de Bacia Hidrográfica, devido à sua vasta abrangência territorial e ao seu cariz eminentemente estratégico e orientador, as suas implicações espaciais no concelho de Sátão são dificilmente estimáveis e as suas disposições dificilmente transpostas para o Regulamento do PDM, pelo que o seu conteúdo não é desenvolvido neste capítulo.

9.1. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE DÃO LAFÕES

O Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão Lafões (PROF DL) foi ratificado pelo Decreto Regulamentar n.º 7/2006, publicado no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 137, de 18 de Julho de 2006. Este plano abrange os seguintes municípios: Aguiar da Beira, Carregal do Sal, Castro Daire, Mangualde, Mortágua, Nelas, Oliveira de Frades, Penalva do Castelo, Santa Comba Dão, São Pedro do Sul, Sátão, Tondela, Vila Nova de Paiva e Vouzela.

O PROF DL define e orienta o ordenamento dos espaços florestais norteado por uma visão de futuro: espaços florestais em estágios da sucessão ecológica mais avançados enquadrados nos valores paisagísticos e culturais da região. Neste sentido foram definidos os seguintes princípios orientadores:

- Promover e garantir um desenvolvimento sustentável dos espaços florestais;
- Promover e garantir o acesso à utilização social da floresta, promovendo a harmonização das múltiplas funções que ela desempenha e salvaguardando os seus aspetos paisagísticos, recreativos, científicos e culturais;
- Construir um diagnóstico integrado e permanentemente atualizado da realidade florestal da região;
- Estabelecer a aplicação regional das diretrizes estratégicas nacionais de política florestal nas diversas utilizações dos espaços florestais tendo em vista o desenvolvimento sustentável;
- Estabelecer a interligação com outros instrumentos de gestão territorial, bem como com planos e programas de relevante interesse, nomeadamente os relativos à manutenção da paisagem rural, à luta contra a desertificação, à conservação dos recursos hídricos e à estratégia nacional de conservação da natureza e da biodiversidade;
- Definir normas florestais ao nível regional e a classificação dos espaços florestais de acordo com as suas potencialidades e restrições;
- Potenciar a contribuição dos recursos florestais na fixação das populações ao meio rural.

O PROF Dão-Lafões caracteriza a sub-região como *uma região que apresenta um elevado potencial produtivo lenhoso, para o qual contribui um conjunto de espécies como o pinheiro-bravo, o eucalipto, o carvalho-alvarinho, o carvalho-negral, o carvalho-cerquinho, e o castanheiro. A silvopastorícia, caça e pesca desempenham igualmente um papel importante na economia desta região. As características orográficas e edafo-climáticas que a caracterizam, fazem com que a proteção seja um fator importante a considerar, devendo articular-se com as demais funções que ocupam este espaço numa perspetiva multifuncional.*

O PROF Dão-Lafões estabelece os seguintes objetivos estratégicos para esta sub-região:

- Aproveitamento de matos e resíduos florestais para energia com consequente redução dos custos de exploração e manutenção.
- Promover uma silvicultura que não crie restrições para a pesca, caça e o recreio associado a estas atividades.

- Adequar a distribuição da floresta de produção às zonas com maior potencial produtivo.
- Executar planos de gestão para terrenos públicos tornando-os modelos a seguir pelos particulares (criação de matas modelo).
- Promover a certificação tanto da gestão florestal como dos produtos florestais lenhosos e não lenhosos.
- Promover o potencial da pesca e da caça na dinamização turística (gestão cinegética que vise compatibilizar a exploração da caça com as necessidades de recreio).
- Promover a criação de áreas com dimensão que permita a viabilidade da gestão florestal.
- Promover uma visão empresarial florestal através da certificação de gestão florestal sustentável e dos Fundos Imobiliários Florestais.
- Aumentar o conhecimento técnico na gestão florestal.
- Diversificar as espécies florestais e multifuncionalidade dos espaços florestais.
- Promover formas de exploração dos espaços florestais que sejam geradoras de emprego.
- Promover descontinuidades no coberto arbóreo.
- Apostar, no longo prazo, em espécies e modelos silvícolas mais adaptados às condicionantes criadas pelas alterações climáticas.
- Promover a criação de áreas de exploração florestal com dimensão que garantam a viabilidade do investimento.
- Melhorar a eficácia da deteção de fogos e da primeira intervenção.
- Elaborar uma rede local multidisciplinar de saber.

Este plano é composto por regulamento e mapa síntese. Este último identifica as sub-regiões homogéneas, as zonas críticas do ponto de vista da defesa da floresta contra incêndios, as zonas sensíveis para a conservação da natureza, a floresta modelo, os terrenos submetidos a regime florestal e os corredores ecológicos.

O concelho de Sátão insere-se na sub-região homogénea denominada por Floresta da Beira Alta, para a qual o PROF Dão-Lafões estabelece objetivos específicos, os quais a revisão do PDM não poderá ignorar.

Sub-região homogénea	Funções	Justificação/objetivo
Floresta da Beira Alta	1ª Função: produção	Aumentar a área arborizada dos espaços florestais e promover a sua recuperação através da arborização com espécies de elevado potencial produtivo para a região.
	2ª Função: recreio e enquadramento da paisagem	Aumentar e adequar a totalidade dos espaços florestais ao uso de atividades de contemplação da paisagem, recreio e lazer ligados à paisagem.
	3ª Função: proteção	Proteger as vertentes dos rios Vouga, Dão e Mondego e seus afluentes.
Terras Altas e Paiva	1ª Função: Silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Desenvolver a atividade silvo pastoril, aumentar a atividade associada à caça e desenvolver a prática da pesca nas águas interiores associada ao aproveitamento para recreio nos espaços florestais
	2ª Função: Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Dotar as zonas prioritárias para recreio e com interesse paisagístico com infraestruturas de apoio e adequar o coberto florestal nas zonas prioritárias para a utilização de recreio e com interesse paisagístico
	3ª Função: Proteção	Executar planos de gestão adequados nos espaços florestais sob gestão da Administração Pública, tornando-os modelos a seguir pelos particulares e diminuir o número de ocorrências de incêndios florestais e área queimada

Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF-DL) estabelece determinada hierarquia de funções para cada sub-região homogénea como já foi apresentado anteriormente. De acordo com essa hierarquia assim é feita a transposição para as categorias do ordenamento do Solo Rural.

Tanto as ocupações e utilizações como o regime de edificabilidade previstas nas categorias propostas da revisão do PDM são compatíveis com os objetivos específicos e os modelos de silvicultura previstos no PROF Dão Lafões.

O concelho de Sátão inclui também os perímetros florestais de São Matias, do Seixo e Facho e da Lapa. Estas áreas de Perímetro Florestal estão sujeitas a um Plano de Gestão Florestal (PGF) no âmbito do PROF-DL, tendo definido as seguintes funções:

Perímetro Florestal	1ª Função	2ª Função	3ª Função
São Matias	Produção	Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Proteção
Seixo e Facho	Produção	Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Proteção
Lapa	Produção	silvo-pastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Recreio, enquadramento e estética da paisagem

Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006

O PROF também estabelece para os perímetros florestais prioridades funcionais que foram compatibilizadas na proposta de ordenamento da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal.

9.2. PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

Com a finalidade de alcançar essa gestão sustentável, a Rede Natura 2000 foi objeto de Plano Setorial (PSRN), elaborado nos termos do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual. A proposta de Plano é compatível o Plano Setorial da Rede Natura aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, indo de encontro às orientações de gestão preconizadas para estes locais.

No concelho de Sátão, a Rede Natura 2000, compreende o **Sítio do Paiva** (PTCON0059) que abrangem determinados habitats e flora, determinadas ameaças e orientações de gestão.

Dadas as especificidades do território abrangido pelo SIC, este foi enquadrado nas categorias de Solo Rural com orientações mais restritivas, onde se privilegiam os valores naturais em causa. Os habitats cartografados para os Sítios integram a categoria Espaços Naturais e Espaços Agrícolas de Produção.

Habitats naturais e semi-naturais constantes do anexo B-I do Dec. Lei n.º 49/2005

3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitriche-Batrachion</i>
4030	Charnecas secas europeias
5230*	Matagais arborescentes de <i>Laurus nobilis</i>
5330	Matos termomediterrânicos pré-desérticos
6220*	Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i>
6230*	Formações herbáceas de <i>Nardus</i> , ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas (e das zonas submontanas da Europa continental)
6410	Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Comunidades de ervas altas higrofilas das orlas basais e dos pisos montano a alpino
6510	Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
8130	Depósitos mediterrânicos ocidentais e termófilos

8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	Florestas mistas de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> das margens de grandes rios (<i>Ulmenion minoris</i>)
92A0	Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>
9260	Florestas de <i>Castanea sativa</i>
9330	Florestas de <i>Quercus suber</i>

A negrito: habitats prioritários

Espécies da Flora constantes do anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02

CÓDIGO ESPÉCIE	ESPÉCIE	ANEXOS
1793	<i>Centaurea micrantha</i> ssp. <i>herminii</i>	II, IV

Espécies da Fauna constantes do anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02

CÓDIGO ESPÉCIE	ESPÉCIE	ANEXOS
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	II, IV
1083	<i>Lucanus cervus</i>	II
1029	<i>Margaritifera margaritifera</i>	II
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	II, IV
1116	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	II
1135	<i>Rutilus rutilus</i>	II
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	II, IV
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	II, IV
1352	<i>Canis lupus</i>	II, IV
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II, IV

A negrito: espécies prioritárias

Outras Espécies dos Anexos B-IV e B-V do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02

	ESPÉCIE	ANEXOS
FLORA	<i>Anarrhinum longipedicelatum</i>	V
	<i>Arnica montana</i>	V
	<i>Narcissus bulbocodium</i>	V
	<i>Narcissus triandrus</i>	IV
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Scilla beirana</i>	IV
FAUNA	<i>Rana iberica</i>	IV
	<i>Rana perezi</i>	V
	<i>Triturus marmoratus</i>	IV

Como já foi referido em capítulo anterior, trata-se de uma área predominantemente florestal, com povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto, desenvolvendo-se a agricultura ao longo dos vales e através de pequenos socalcos que acompanham as curvas de nível. Os sistemas dominantes são a policultura, dominando as arvenses, e os herbívoros em polipequária, onde a prática do pastoreio livre é um fator importante na qualidade dos produtos.

A principal ameaça é a invasão de acácias e a instalação de povoamento monoculturais (quer de eucalipto quer de pinheiro bravo).

Por outro lado, verifica-se a implantação de empreendimentos hidroelétricos e, de forma pontual, a extração e lavagem de inertes, incêndios, raids todo-o-terreno, desportos aquáticos, construção de açudes, construções clandestinas, implantação de aviários e pisciculturas bem como a florestação de terras agrícolas.

Relativamente às orientações de gestão, estas visam a salvaguarda do curso de água e dos recursos que lhe estão associados, sendo particularmente dirigidas para a conservação das margens e respetivas galerias ripícolas, proporcionando as condições necessárias à manutenção de um corredor de ligação entre duas áreas fundamentais para a conservação das populações de lobo, que ocorrem a sul do Douro. É também de salientar que as orientações de gestão visam a preservação de habitats prioritários que se localizam nas zonas de cabeceira.

De seguida, detalham-se as orientações de gestão, que assumem particular relevância, com referência aos valores naturais do SIC Rio Paiva:

- Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água
3260; 5230*; 91E0*; 91F0; 9230; 92A0; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma toxostoma*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Oxygastra curtisii*; *Rutilus rutilus*
- Promover a regeneração natural
91E0*; 9230; 9330
- Ordenar actividades de recreio e lazer
6230*
Galemys pyrenaicus (em áreas mais sensíveis, associadas às zonas húmidas)
Canis lupus (condicionar actividades motorizadas todo-o-terreno)
- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água
3260; 6410; *Chioglossa lusitanica*; *Lacerta schreiberi*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Oxygastra curtisii*
Galemys pyrenaicus (considerando como valores de referência os limites previstos nas “Normas de qualidade aplicáveis às águas piscícolas”, de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto)
Rutilus rutilus; *Chondrostoma toxostoma* (considerando como valores de referência os limites previstos para as “águas de ciprinídeos”, de acordo com o disposto no Dec.-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto)

- Condicionar uso de agro-químicos /adoptar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat
3260; 6410; Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Margaritifera margaritifera; Rutilus macrolepidotus
- Definir zonas de protecção para a espécie
Margaritifera margaritifera (correspondentes às áreas mais sensíveis)
- Estabelecer programa de repovoamento / reintrodução
Margaritifera margaritifera
- Recuperar os hospedeiros da espécie
Margaritifera margaritifera (reforço das populações salmonícolas)
- Assegurar caudal ecológico
Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lutra lutra; Margaritifera margaritifera; Rutilus macrolepidotus
- Condicionar a construção de infra-estruturas
4030; 5230*; 5330; 6220*; 6230*; 8130; 8220; 9330
Canis lupus (condicionar a construção de grandes infra-estruturas em áreas sensíveis. Garantir a livre circulação da espécie e das suas presas)
Chioglossa lusitanica; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água)
- Melhorar transposição de barragens /açudes
Chondrostoma polylepis; Rutilus macrolepidotus (colocação de passagens adequadas para peixes)
Galemys pyrenaicus (implementação de canais de *bypass* naturalizados ou outras passagens para peixes adaptadas à espécie)
- Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis
3260; 91E0*; 91F0; *Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Margaritifera margaritifera; Rutilus macrolepidotus*
- Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis
3260; 91E0*; 91F0; *Canis lupus; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Margaritifera margaritifera; Rutilus macrolepidotus*
- Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone
Cerambyx cerdo; Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Lucanus cervus; Lutra lutra; Oxygastra curtisii; Rutilus macrolepidotus
- Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos
Canis lupus (em áreas mais abertas, com o objectivo de criar locais de refúgio e reprodução)
Lutra lutra (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas)

- Regular dragagens e extracção de inertes
8130; 8220; *Oxygastra curtisii*
Galemys pyrenaicus (tomar medidas que impeçam a extracção de inertes nas linhas de água, durante o período de reprodução da espécie, Março–Julho)
Chondrostoma toxostoma; *Rutilus rutilus* (tomar medidas que impeçam a extracção de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera)
Margaritifera margaritifera (tomar medidas que impeçam a extracção de inertes em toda a área de ocorrência da espécie, em qualquer época do ano)
- Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes
4030; 5230*; 6220*; 8220; 91F0; 9330

Chioglossa lusitanica; *Chondrostoma toxostoma*; *Galemys pyrenaicus*; *Oxygastra curtisii*; *Rutilus rutilus* (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones)

Lacerta schreiberi (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água)

Margaritifera margaritifera (controlar introduções furtivas de espécies animais potenciais competidoras)

Neste Sítio são ainda importantes as seguintes orientações de gestão:

Agricultura e Pastorícia

- Condicionar expansão do uso agrícola
5230*; 5330; 6410; 91F0; 9330
- Condicionar a intensificação agrícola
Chioglossa lusitanica
- Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas
6510
- Condicionar mobilização do solo
6220*
- Condicionar uso de agro-químicos / adoptar técnicas alternativas
6230*; 6510; *Cerambyx cerdo*; *Chioglossa lusitanica*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Oxygastra curtisii*
- Aumentar a pressão do pastoreio
6230*
- Manter práticas de pastoreio extensivo
4030; 6220*; 6410
- Adoptar práticas de pastoreio específicas
5330; 6230*; 6410; 6430; 6510; 91F0; *Centaurea micrantha* ssp *herminii*
Canis lupus (cercas eléctricas, rebanhos de menores dimensões, cães de gado)
- Salvaguardar de pastoreio
9230; 9330
- Remover, por corte mecânico, a biomassa aérea não pastoreada
6230*

Silvicultura

- Adoptar práticas silvícolas específicas
5230*; 91E0*; 9230; 9260; 92A0; 9330
5330 (condicionar operações de desmatação)
- Condicionar a florestação
5330; 6510; 8220; 9330

Canis lupus(em áreas mais sensíveis)

- Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones
Cerambyx cerdo; *Lucanus cervus*
Canis lupus(com um subcoberto diversificado)
- Conservar / recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo
Canis lupus
- Promover áreas de matagal mediterrânico
9330
- Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades
Cerambyx cerdo; *Lucanus cervus*
- Reduzir risco de incêndio
5230*; 5330; 91E0*; 9230; 9330; *Canis lupus*; *Cerambyx cerdo*; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma toxostoma*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Oxygastra curtisii*; *Rutilus macrolepidotus*

Construção e Infra-estruturas

- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes
Chioglossa lusitanica; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi* (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente)
- Condicionar expansão urbano-turística
4030; 5230*; 5330; 8130; 8220; 9330
Chioglossa lusitanica; *Lutra lutra* (ordenar expansão urbano-turística de forma a não afectar as áreas mais sensíveis)
- Reduzir mortalidade accidental
Canis lupus (vedações efectivas com saídas *one way out*, passagens para fauna e sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes)
Lutra lutra (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias; implementar dispositivos dissuasores da passagem e entrada da espécie nas pisciculturas)
Galemys pyrenaicus (implementar grelhas de malha fina/dispositivos dissuasores à entrada dos canais/circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos e hidroeléctricos, com vista a evitar a entrada e morte de animais nestas infra-estruturas)

Outros usos e actividades

- Controlar efectivos de animais assilvestrados
Canis lupus(cães assilvestrados, em áreas mais sensíveis)
- Condicionar captação de água
3260
Chioglossa lusitanica; *Chondrostoma toxostoma*; *Galemys pyrenaicus*; *Lutra lutra*; *Oxygastra curtisii*; *Rutilus macrolepidotus* (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)

- Condicionar drenagem
3260; 6410
Chioglossa lusitanica (em zonas mais sensíveis)
- Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e a colheita de espécies
5230*
- Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie
Canis lupus (correcta exploração cinegética das suas presas, nomeadamente pelo estabelecimento de áreas de caça/não caça, condicionantes ao número de efectivos a abater e às épocas de caça)
- Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos
5230*
- Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros
Galemys pyrenaicus; Chondrostoma polylepis; Rutilus macrolepidotus (em áreas mais sensíveis)
- Ordenar acessibilidades
5230*; 9330
Canis lupus (condicionar a utilização/abertura de acessos em áreas sensíveis)
- Ordenar prática de desporto da natureza
6230*
Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Rutilus macrolepidotus (desportos associados a cursos de água)
- Reduzir mortalidade accidental
Lutra lutra (utilização de grelhas metálicas em artes de pesca, que impossibilitem o acesso da lontra ao interior do engenho)

Orientações específicas

- Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição inter-específica
6230*
- Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo
5230*
- Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes
Chioglossa lusitanica (conservar/recuperar minas e galerias já identificadas)
- Efectuar desmatamentos selectivos
5330; 6220*; 6230*; 6410
- Estabelecer programa de repovoamento / fomento / reintrodução de presas
Canis lupus (promover o fomento de presas selvagens, como o corço e o veado)
- Manter / recuperar habitats contíguos
6410; 6430; 91E0*; *Galemys pyrenaicus; Chondrostoma polylepis; Rutilus macrolepidotus*

Os solos que integram a área da Rede Natura 2000, encontram-se regulamentados nas categorias de Espaços Naturais e Espaços Agrícolas de Produção, sendo que os usos e

ocupações previstos no regulamento não conflituam com a necessidade de manutenção num estado de conservação favorável dos seus valores naturais.

9.3. PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O PN POT constitui o quadro de referência para o desenvolvimento de um conjunto de instrumentos de gestão territorial que intervêm nos domínios temáticos e gerais que vêm desenvolver e concretizar as suas orientações universais, e âmbitos de intervenção.

Apresenta um modelo territorial articulado com a Estratégia Nacional de Desenvolvimento sustentável que estabelece uma visão estratégica do território nacional com objetivos gerais de desenvolvimento económico, coesão social e proteção ambiental.

O PN POT é o quadro de referência nacional para a implementação de um conjunto de estratégias e planos setoriais associados, devendo orientar os modelos territoriais que vierem a ser definidos no âmbito regional, sub-regional e local, segundo a seguinte hierarquia:

- Planos Setoriais
- Planos Especiais de Ordenamento do Território
- Planos Regionais de Ordenamento do Território
- Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território
- Planos Municipais de Ordenamento do Território, subdivididos em:
 - Plano Diretores Municipais
 - Planos de Urbanização
 - Planos de Pormenor
- Programas de Ação Territorial

Sendo que as orientações e medidas que serão vertidas para estes instrumentos de gestão territorial desenvolvem-se segundo os princípios definidos na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território (Aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, na redação atual) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual).

O PN POT refere, na parte relativa à sub-região de Dão-Lafões, *que Viseu consiste na aglomeração mais estruturante deste território embora inserido num espaço de pouca dinâmica demográfica...* E que a *capacidade de Viseu estruturar uma aglomeração urbana*

alargada (Mangualde, S. Pedro do Sul, Tondela, Nelas...) será determinante para a dinâmica de desenvolvimento desta área.

O reforço do peso de Dão-Lafões na economia nacional, para que apontam as dinâmicas da última década, exige uma boa articulação de medidas de suporte ao crescimento dos serviços com políticas dirigidas ao reforço da base industrial.

Assim, as opções para o Desenvolvimento do Território Dão-Lafões, expressas do PNPOT, passam por:

- Sustentar o dinamismo de Viseu, reforçando a sua articulação com as cidades do Centro Litoral, e valorizar o seu papel estratégico para a estruturação de um eixo de desenvolvimento que se prolongue para o interior até à Guarda;
- Reforçar a dinâmica industrial do sistema urbano sub-regional, de forma a suportar a base económica do “território de Viseu”;
- Assegurar que a aposta de Viseu no ensino superior conduz à exploração de sinergias entre as suas várias componentes (universitário, politécnico, público e privado) para estimular um ambiente favorável à investigação e ao empreendedorismo e para desenvolver infraestruturas de suporte a atividades intensivas em conhecimento e tecnologia, em articulação com as Universidades do litoral e das regiões fronteiriças de Espanha;
- Explorar a posição estratégica de Viseu na rede de transportes nacional e transeuropeia;
- Preservar as condições de genuinidade dos produtos regionais de qualidade e reforçar a sua projeção e imagem nos mercados nacionais e internacionais;
- Fomentar o turismo através da criação de um produto turístico sub-regional que combine o potencial existente nas múltiplas vertentes: cultura e património, natureza e paisagem, turismo ativo, termalismo e turismo de saúde, enoturismo, gastronomia;
- Estruturar o sistema urbano sub-regional, apostando na especialização e complementaridade de equipamentos, infraestruturas e funções urbanas, suportadas por soluções eficientes e inovadoras em matéria de mobilidade.

Por conseguinte, o concelho de Sátão, como município limítrofe de Viseu, terá de fortalecer as suas relações com Viseu, de forma a conseguir acompanhar e aproveitar as opções de Desenvolvimento traçadas para este Território.

9.4. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO

O Plano Regional de Ordenamento do Território, PROT Centro, ainda em elaboração, como instrumento fundamental de articulação entre o PNPOT e os diversos instrumentos de política setorial com expressão territorial, e os instrumentos de planeamento municipal, constitui a oportunidade de criar uma nova perspetiva sobre a inclusão da região centro no espaço nacional, de definir modelos de desenvolvimento que reforcem o potencial dos sistemas urbanos, científico e tecnológico e explorem a vantagem das novas acessibilidades e promovam a proteção e valorização dos seus recursos naturais e culturais.

O PROTC refere, que ao nível da população na região Centro, a maior e mais dinâmica mancha populacional se concentra na Beira Litoral. Seguidamente, aí se destaca a importância da Beira Alta ou Planalto Beirão, com ênfase da região em torno de Viseu: *“O subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão é fortemente polarizado por este centro urbano, embora à sua volta gravitem outras aglomerações urbanas, bem como pequenos centros de cariz rural, cujos habitantes estão diariamente ligados por diversos motivos (trabalho, consumo e uso de serviços coletivos). Viseu é uma cidade média com uma dimensão relevante no contexto nacional, com uma localização privilegiada e com um forte dinamismo comercial e industrial. Neste subsistema gravitam núcleos como Mangualde, Tondela, Nelas e Sátão, com uma forte presença da atividade industrial e São Pedro do Sul onde sobressai o termalismo. A influência deste aglomerado urbano dilata-se para Norte, em direção a Lamego, e para Sul, em direção a Oliveira do Hospital-Seia-Gouveia”.*

Ao nível das opções estratégicas, e integradas já no modelo de desenvolvimento que o PROTC pretende criar, perspectivam-se algumas indicações para a unidade territorial na qual se insere o concelho de Sátão, opções que a revisão do PDM procura incorporar e desenvolver ao longo da sua proposta:

- Posição estratégica face ao eixo do IP5 / A25 (Aveiro – Vilar Formoso) e na ligação a Coimbra e Vila Real/Chaves (IP3/A24);
- Reforço da centralidade de Viseu (ensino especializado, saúde, administração pública/nível sub-regional, instituições culturais, serviços ao consumo final; serviços às empresas);
- Organizar-se em torno da polarização de Viseu e dos núcleos de Mangualde e Tondela, e de um conjunto diversificado de pequenos centros complementares, sedes de concelho;

- Promover o reforço funcional do sistema urbano e desenvolver a capacidade de oferta de serviços avançados nas áreas do turismo e do apoio empresarial;
- Rarefação/envelhecimento demográfico e importância da rede de pequenos aglomerados (vilas e cidades de pequena dimensão);
- Delimitar em solo rural as áreas de edificação dispersa por forma a contrariar o seu aumento;
- Favorecer a articulação entre valores biofísicos e paisagísticos em prol da valorização dos valores e recursos naturais;
- Preservar as manchas vitivinícolas de produção de vinho de qualidade.
- Atribuir maior visibilidade e competitividade aos “produtos” específicos da região: Vinho do Dão, carnes, enchidos, fruta, etc., o que também exige uma boa articulação entre políticas setoriais da agricultura, do desenvolvimento rural, turismo e conservação da natureza;
- Definir condições para a modernização, ampliação e/ou deslocalização de unidades agropecuárias, designadamente para garantir o cumprimento de normas relativas à higiene, bem-estar animal e ambiente, nos termos da legislação aplicável;
- No domínio das florestas deve promover-se a otimização funcional e a eliminação das vulnerabilidades dos espaços florestais, bem como a prevenção de potenciais constrangimentos e problemas, seguindo as orientações e diretrizes específicas dos respetivos PROF.

10. CARTOGRAFIA

Este capítulo refere-se à cartografia que serviu de base à elaboração do Plano. Foi tido em conta o estipulado no Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de Maio que regulamenta a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (IGT).

10.1. CARTOGRAFIA BASE

A Carta Base foi elaborada a partir de Cartografia de Referência homologada com as seguintes características:

a) Identificação da entidade proprietária da cartografia:

Município / ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão.

b) Identificação da entidade produtora e data de edição:

Município

c) Série cartográfica oficial a que pertence:

(não se aplica)

d) Data e número de homologação e entidade responsável pela homologação:

Processo nº 31 / 09 NOV 2011, Município / ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão.

e) Sistema de referência, datum e projeção cartográfica:

Sistema de referência ETRS89; elipsoide de referência: GRS80; projeção cartográfica:

Transversa de Mercator, Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais.

f) Exatidão posicional e temática:

Exatidão Posicional:

Exatidão Posicional Média (EPM): 1,507 m

Exatidão Altimétrica Média (EAM): 1,607 m.

Dados retirados das especificações técnicas da homologação da Cartografia.

Exatidão Temática:

Dado que a carta base foi elaborada a partir da cartografia de referência sem integração de informação geográfica proveniente de outras fontes (exceto a carta de enquadramento), o catálogo de objetos mantém a exatidão da homologação. Consideramos que a Exatidão Temática é superior a 95%.

10.2. PEÇAS GRÁFICAS

De um modo geral, as peças gráficas, contêm uma legenda com a seguinte informação:

a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação:

Revisão do Plano Diretor Municipal do Sátão

b) Designação da peça gráfica:

Identificação da peça. caso a caso.

c) Identificação da entidade pública responsável pelo plano:

Município de Sátão

d) Identificação da cartografia de referência e informação associada:

Cartografia de traço, à escala 1/10.000, homologada pelo IGP - Processo nº 31 / 09 NOV 2011

e) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico e da precisão posicional nominal nessa reprodução:

Identificação da escala:

Indicado peça a peça.

Precisão Posicional Nominal na reprodução:

40,03 m (escala 1:25.000)

f) Data de edição e número de ordem da peça gráfica no conjunto das peças que integram o plano:

Identificação peça a peça.

10.2.1. Peças Gráficas não conformes com o Decreto Regulamentar nº10/2009, de 29 de Maio

A planta de enquadramento não está conforme o DR, visto utilizar cartografia proveniente de diversas fontes.

10.3. CÁLCULO DA PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL NA REPRODUÇÃO

Para o cálculo destas grandezas foi utilizada a fórmula:

$$PPN = \sqrt{(EP^2 + def^2)}$$

em que:

PPN: Posição Posicional Nominal de saída gráfica

EP: Exatidão Posicional

def: defeito do equipamento de saída (plotter)

Assim, para a escala 1:25.000:

Exatidão Posicional Média (EPM): 1,507 m

Exatidão Altimétrica Média (EAM): 1,607 m.

dados retirados das especificações técnicas da homologação da cartografia.

Precisão da plotter: $\pm 0,2\%$ - dado retirado das especificações técnicas da máquina.

Efetuada o cálculo verifica-se que a PPN = 40,03 m.

10.4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Em virtude do trabalho de campo para a elaboração da cartografia de referência ter sido executado em 2000 e 2001 e os trabalhos de revisão do PDM se ter prolongado até a data atual, constata-se que há alguma desatualização da cartografia de referência, sendo que as propostas apresentadas assentam num trabalho de campo apoiado na utilização de ortofotomapas de 2010 adquiridos ao IGP.

Relativamente aos limites administrativos considerados na revisão do PDM, foi utilizada a CAOP na versão 2012.1.

São parte integrante do presente Relatório 3 anexos reproduzidos de forma autónoma:

Anexo I – Análise Justificativa dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa;

Anexo II – Exclusão de Reserva Ecológica Nacional – Memória descritiva e justificativa;

Anexo III – Desanexação de Reserva Agrícola Nacional – Memória descritiva e justificativa.