



1ª REVISÃO DO PDM

RELATÓRIO DA PROPOSTA

ANEXOII - EXCLUSÃO DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Câmara Municipal de Sátão | Novembro 2012

Versão: Proposta Final

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. NOTA INTRODUTÓRIA.....	3
2. SÍNTESE DO PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO.....	5
2.1. PROPOSTA DE REVISÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN DESENVOLVIDA PELA CCDRC (REN BRUTA).....	5
2.2. SISTEMAS BIOFÍSICOS DELIMITADOS NOS TRABALHOS DE REVISÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO.....	8
2.3. QUADRO SÍNTESE DAS ÁREAS INLUÍDAS NA REN POR TIPOLOGIA.....	18
2.4. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO.....	19
3. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – Contextualização e Concepção.....	20
3.1. Procura do Equilíbrio entre o Natural e o Humano.....	25
3.2. Áreas Propostas para Exclusão.....	25
3.3. O Evidenciar das Preocupações Presentes.....	26
4. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR.....	27
4.1. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE AREAS EFETIVAMENTE JÁ COMPROMETIDAS.....	27
4.2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS PARA SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES.....	31
4.3. ÁREAS A EXCLUIR POR TIPOLOGIA.....	46

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a protecção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas. A REN no concelho de Sátão abrange os seguintes sistemas: *Áreas de máxima infiltração; Cabeceiras de linhas de água; Áreas com risco de erosão; Leitos dos cursos de água; Albufeiras; Escarpas e Zonas ameaçadas pelas cheias.*

Estas áreas que integram a REN, constituem-se como servidão, e os processos de elaboração, revisão, aprovação e ratificação de planos, no caso do plano diretor municipal, devem ser instruídos junto das entidades responsáveis pela gestão destas áreas, bem como é obrigatória a identificação dos solos integrados na REN, nos instrumentos que definem a ocupação física do território.

Ora, no presente caso, a revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão, é necessário agir em conformidade com as disposições legais traçadas para esta servidão.

Entretanto, e visto se tratar de um processo de revisão do PDM, está-se de igual forma num estágio de reflexão das perspetivas de desenvolvimento do Concelho, que passam por procurar atingir metas qualificadas, que em diferentes graus têm a sua incidência física no âmbito da sua expressão no território do Concelho.

Do trabalho efetuado até aqui, que tem decorrido num processo contínuo, foi-se avançando para a definição de uma estratégia territorial que se consubstancia na afirmação da constituição de um sistema urbano expresso na proposta de ordenamento para o concelho de Sátão.

Esse trabalho de construção da proposta de ordenamento para o território concelhio não pode, como é evidente, acontecer de uma forma desligada daquilo que são as condicionantes e servidões de utilidade pública com expressão física, como é o caso da REN. Acontece porém, que nesse cruzamento entre a proposta de ordenamento entretanto esboçada, e as áreas integradas em REN, surgem situações de incompatibilidade, onde se verifica existirem áreas que pertencendo à REN, não possibilitam a formação e a afirmação

do sistema urbano entretanto proposto, nomeadamente no que respeita à definição e delimitação dos perímetros urbanos.

Há assim a necessidade de compatibilizar as áreas que constituem esta servidão com a proposta de ordenamento no âmbito da presente revisão do Plano Diretor Municipal, procurando servir tanto os objetivos da REN, como os objetivos da constituição e formação de uma estrutura urbana concelhia que sirvam os interesses do desenvolvimento integrado do concelho.

Desta forma, apresenta-se, através do presente documento, essa procura de compatibilização, que passa sobretudo pela ponderação e consequente proposta de exclusão de áreas legalmente construídas ou de construção já autorizada, bem como as destinadas à satisfação das carências existências em termos de habitação, equipamentos e infra-estruturas, e ainda de áreas que se julgam essenciais para a formação da estrutura urbana referida atrás.

As situações propostas são identificadas nos quadros apresentados na segunda parte deste documento, para as quais se indica a sua área, o sistema que serviu de razão à sua integração na REN, o uso atual e o uso proposto. Estas áreas têm a sua correspondência em representação gráfica, através da utilização de um código alfanumérico, na planta geral apresentada à escala 1/25 000, onde são localizadas todas as parcelas.

O presente processo refere-se a uma proposta de redelimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor para a área do concelho de Sátão, aprovada pela Portaria n.º 808/93, publicada no Diário da República n.º 210, de 07 de Setembro de 1993, desenvolvida no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Concelho.

2. SÍNTESE DO PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO

2.1. PROPOSTA DE REVISÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN DESENVOLVIDA PELA CCDRC (REN BRUTA)

Introdução

A atual proposta surge no seguimento das orientações emanadas pela Comissão Nacional da REN (CNREN), no sentido de aproveitar a oportunidade da revisão dos PDM para introduzir, a nível nacional, as necessárias correções à delimitação da designada REN da 1ª geração, eliminando dentro do possível os pontos fracos que têm vindo a ser detetados com a utilização e gestão das Cartas da REN em vigor.

O D.L. n.º 93/90, de 19 de Março, acometia às Comissões de Coordenação Regional (CCR) a competência de elaboração das propostas de delimitação da REN, competência esta que passou em 1992, com a alteração daquele diploma através do D.L. n.º 213/92, de 12 de Outubro, a caber às Direções Regionais do Ambiente (DRA); nos termos daquela legislação, as propostas de delimitação da REN são desenvolvidas com base em estudos próprios ou que lhes sejam apresentados por outras entidades públicas ou privadas, devendo ser devidamente ponderadas as áreas a excluir por se encontrarem já construídas ou com construções já autorizadas, bem como aquelas necessárias à satisfação das necessidades de habitação, equipamentos e infraestruturas.

Na prática, com a publicação do D.L. n.º 69/90, de 2 de Março, e face à determinação política do então Ministério do Planeamento e da Administração do Território (MPAT) no sentido de as autarquias procederem à elaboração dos respetivos PDM, e considerando ainda a obrigatoriedade da delimitação da REN integrar a Planta de Condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território, na ausência de disponibilidade de meios técnicos e humanos das CCR, e posteriormente das DRA, em promover a respetiva delimitação, foram as Câmaras Municipais, frequentemente através das respetivas equipas responsáveis pela elaboração dos planos, a avançar com as propostas de delimitação da REN.

Associado a isto não houve, por parte da Administração Central, a definição de critérios técnicos objetivos necessários a uma correta delimitação dos diversos sistemas biofísicos que compõem esta restrição de utilidade pública.

Por outro lado, apesar do grande esforço desenvolvido pela Administração Central na apreciação das propostas de delimitação apresentadas pelas Câmaras Municipais, esta ocorreu com base em critérios pouco homogéneos, encontrando-se a REN delimitada por vezes por excesso e por vezes por defeito. Acresce ainda o facto da generalidade daquelas propostas se ter baseado em cartografia frequentemente desatualizada.

Este conjunto de fatores veio a traduzir-se em desajustes e constrangimentos evidentes ao nível da delimitação da REN, realçando desta forma a necessidade de se introduzir ajustamentos no sentido de promover a requalificação desta condicionante.

É neste contexto que as atuais Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDRC) podem contribuir de forma mais relevante, avançando com propostas de maior profundidade e rigor técnico e aplicando, a partir das definições dos sistemas biofísicos da REN previstas no Anexo III do D.L. n.º 93/90, de 19 de Março, critérios mais objetivos de delimitação, que possam ter aplicação a todo o território nacional. Este propósito é fundamental para a requalificação e legitimação da REN, na medida em que permitirá dotá-la de uma maior racionalidade, transformando este instrumento numa base científica adequada e que poderá servir de suporte a novas regras de utilização e ocupação destes espaços.

No seguimento do referido atrás, a CCDRC adquiriu novas tecnologias digitais e criou um grupo de trabalho com o objetivo principal de desenvolver, para a região Centro, a revisão da delimitação da REN, em sintonia com o processo de revisão dos PDM.

Pretende-se essencialmente: a) desenvolver uma maior intervenção e controlo por parte da CCDRC, tendo em vista a centralização do processo de revisão das delimitações já publicadas; b) uniformizar os procedimentos e critérios de elaboração e apresentação das delimitações; c) dotar o processo de revisão da REN de componentes de modernidade que permitam potenciar a sua utilização otimizando e racionalizando os procedimentos administrativos; d) permitir a permanente atualização de uma base de dados alfanumérica e cartográfica da REN concelhia e regional.

Uma das inequívocas vantagens deste processo é a produção de Cartas da REN revistas em formato digital, permitindo constituir uma base de dados atualizada e atualizável a qualquer momento. A título de exemplo refiram-se os benefícios que tal metodologia poderá trazer aquando da introdução de alterações à REN realizadas em sede de Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização e Planos Especiais de Ordenamento do Território, o que ocorre com

alguma frequência.

Metodologia

O processo é desencadeado logo que os Serviços têm conhecimento do início da revisão do PDM, ou na primeira reunião da Comissão Mista de Coordenação, sendo de imediato oficiada a Câmara Municipal de que a CCDRC vai, no âmbito das suas competências, proceder à revisão da Carta da REN respetiva, tendo em vista a sua integração na Planta Atualizada de Condicionantes do PDM. Tem sido prática corrente destes Serviços a promoção de reuniões conjuntas parcelares, com a presença das autarquias, da CCDRC e de outras entidades da administração central, cuja participação seja relevante face às matérias em análise e implicações da revisão do plano, por forma a garantir que a revisão da delimitação da REN seja um processo concertado e dialogado, e assim aceite pelas diversas entidades envolvidas.

A proposta de delimitação da REN “Bruta”, em formato digital, inicia-se logo que a Câmara Municipal disponibilize a cartografia de base sobre a qual vai desenvolver os estudos de revisão do PDM, normalmente cartografia à escala 1:25.000 do Instituto Geográfico do Exército (IGeoE) ou cartografia promovida pelas autarquias (frequentemente levantamentos à escala 1:10.000).

Para cada proposta de revisão da delimitação da REN é elaborado um relatório técnico explicativo da metodologia seguida para a delimitação dos diversos sistemas biofísicos, e quantificadas as respetivas áreas.

É com base nesta nova proposta de REN Bruta que a Câmara Municipal dá continuidade ao processo de revisão do PDM e promove o processo de exclusão de áreas da REN, caso se justifique, em função das novas propostas de ordenamento do território.

Após delimitação da REN, ponderando o significado das áreas que resultaram da aplicação dos critérios de delimitação adotados quanto aos seus objetivos e funções, procedeu-se à avaliação da REN no interior dos perímetros urbanos definidos pelo PDM em vigor, identificando as áreas urbanas consolidadas nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e não incluindo essas áreas na delimitação da REN Bruta do concelho.

2.2. SISTEMAS BIOFÍSICOS DELIMITADOS NOS TRABALHOS DE REVISÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO

Para efeitos de redefinição dos limites da REN no concelho de Sátão, foram delimitados os seguintes sistemas biofísicos:

- Leitos dos cursos de água;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Cabeceiras de linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com riscos de erosão.
- Escarpas e Faixa de Proteção;

Esta delimitação da REN foi efetuada à escala 1 / 10 000, enviada pela Câmara Municipal de Sátão. Para efeitos de delimitação da REN, recorreu-se ainda à interpretação da seguinte cartografia de apoio:

- Carta Militar de Portugal do IGeoE à escala 1 / 25 000 em formato raster e vetorial (n.ºs 158_3; 167_3; 168_3; 178_3; 179_3).
- Ortofotomapas à escala 1 / 10 000 enviados pela Câmara Municipal de Sátão
- Carta Geológica digital à escala 1 / 25 000 do INETI (Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação)
- Índice Hidrográfico Português e Classificação Decimal, para identificação das principais linhas de água;
- Modelo digital do terreno, feito com base na altimetria da cartografia utilizada na revisão do PDM (escala 1/25 000);
- Carta de Ocupação do Solo (COS 2007), do IGP;
- Imagem aérea disponibilizada pela ESRI – ArcGisServer.

2.2.1. Leitos dos Cursos de Água

De acordo com o Anexo III do D.L. 93/90, de 19 de Março, define-se Leitos de Cursos de Água como o *“terreno coberto pelas águas quando não influenciado por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades; no leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areias nele formadas por disposição aluvial; o leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto...”*

Por se entender que as linhas de água classificadas como REN são aquelas que, após um

processo seletivo, têm um papel mais relevante no contexto da bacia hidrográfica (face à sua ramificação, comprimento e área da bacia que drenam), devendo por isso ser objeto de um maior grau de protecção, optou-se por integrar neste sistema biofísico, as linhas de água classificadas no âmbito do “Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água de Portugal”, 2 vols., da Direcção Geral dos Recursos e Aproveitamentos Hidráulicos, Lisboa (1981), e ainda as linhas de água que, não estando classificadas, têm relevância no contexto da bacia hidrográfica respetiva, quer pelo seu contributo na drenagem da sub-bacia onde estão inseridas, quer pela excelente qualidade das suas águas.

O sistema ribeirinho constitui um elemento muito importante na estruturação do território quer na vertente dos usos quer na qualidade visual da paisagem. A sua protecção salvaguarda a preservação do recurso água, o controlo dos fenómenos de erosão hídrica nas suas margens, bem como assegura o seu contributo na valorização paisagística do território.

A identificação, na tipologia “Leitos dos Cursos de Água”, das linhas de água não classificadas, decorre da eleição dos troços dos cursos de água com significância em termos de sub-bacia hidrográfica, pela sua ramificação e comprimento, com áreas de drenagem próximas dos 3,5 km². Outras das vertentes destes pequenos afluentes do rio Paiva e do rio Mondego, são a qualidade das suas águas cristalinas e as suas funções piscícolas, contribuindo mormente para o equilíbrio do ecossistema fluvial onde estão inseridos.

Este trabalho foi posteriormente avaliado em trabalho de campo, suportado pelas cartas militares e por ortofotomapas, onde foi possível verificar e confirmar a sua expressão territorial.

Foram assim delimitados os seguintes leitos dos cursos de água:

- Linhas de água classificadas:

Nome da Linha de Água	Classificação Decimal
Rio Paiva	201 13
Ribeira de Segões	201 13 23
Ribeira de Sátão	701 46 16
Ribeira do Caldeirão	701 46 18
Ribeira de Côja	701 46 20
Ribeira do Companheiro	701 46 20 03
Ribeira do Paúl ou Ribeiro de Luzinde	701 46 20 04
Ribeira de Coruche	701 46 20 05
Ribeira do Casal do Meio	701 46 20 06
Ribeiro do Pêto	701 46 20 08
Ribeira da Silvã	701 46 20 10
Ribeira do Souto de Golfar	701 46 20 12
Rio Vouga	719
Ribeira de Cepões	719 39
Ribeira de Brazela	719 41
Ribeira das Lameiras	719 41 01
Ribeira da Corga do Vale da Ribeira	719 48
Ribeira de Vila Chã	719 48 01
Ribeira do Convento	719 50
Ribeira dos Outeiros	719 50 02
Ribeira de Vila Boa	719 52

- Linhas de água não classificadas:

Linha de Água/Localização	Afluente de:
S/Nome (Vale da Carreira)	Ribeira de Segões
S/Nome (Águas Boas)	Ribeira de Segões
Ribeira da Pontinha Corgo do Tojal	Ribeira de Côja
S/Nome (Carvalho – Qt ^a das Bouças)	Ribeira do Souto de Golfar
S/Nome (Silvã de Baixo)	Ribeira da Silvã
S/Nome (Mareco – Campo Redondo)	Ribeira do Paúl ou Ribeiro de Luzinde
S/Nome (Lajedo – Moinho de Vento)	Ribeira do Paúl ou Ribeiro de Luzinde

Face à classificação destas linhas de água como REN e entendendo-se que as mesmas, bem como as suas margens, devem ser objeto de um grau de proteção maior, foram definidos 10 metros de largura em ambos os lados do leito da linha de água, de forma a assegurar que também as suas margens, numa largura de 10 metros, ficam inseridas nesta restrição de utilidade pública.

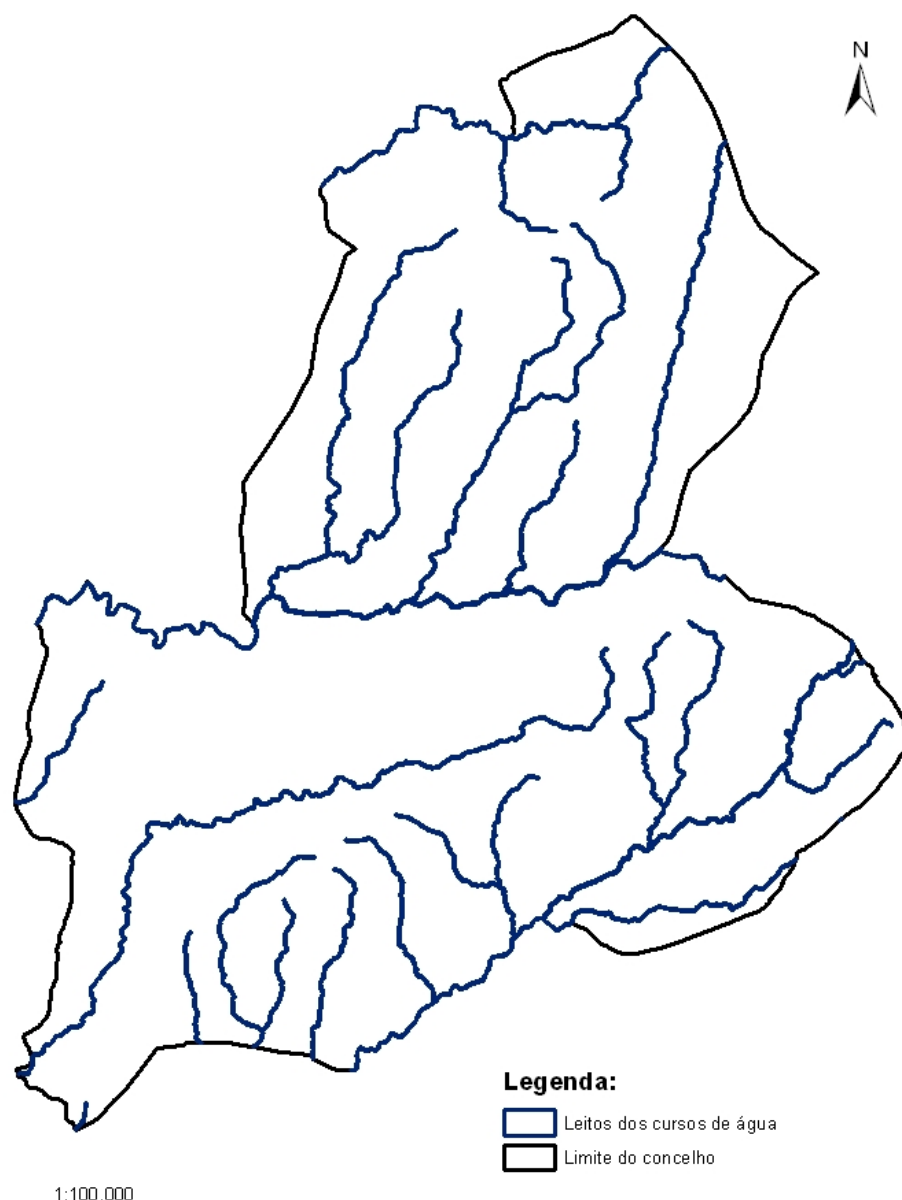


Figura 1 – Tipologia da REN: Leitos dos Cursos de Água

2.2.2. Zonas ameaçadas pelas cheias

O Sistema biofísico “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” é constituído pela “área contígua à

margem dos cursos de água, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia que se produza no período de um século, ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior”.

Face à extrema importância deste ecossistema e à falta de elementos por parte destes serviços, foi solicitada a colaboração da Câmara Municipal de Sátão. Assim sendo, a delimitação desta tipologia foi executada com base num estudo sobre toda a área do concelho, realizado pela Câmara Municipal de Sátão.

O trabalho que daí resultou foi enviado a esta CCDR, em formato vetorial, para inclusão na carta da REN Bruta.

O documento técnico descritivo e justificativo da metodologia e dos critérios utilizados para a delimitação da tipologia consta como anexo à Memória Descritiva e Justificativa do processo da proposta de delimitação da REN para o concelho de Sátão.

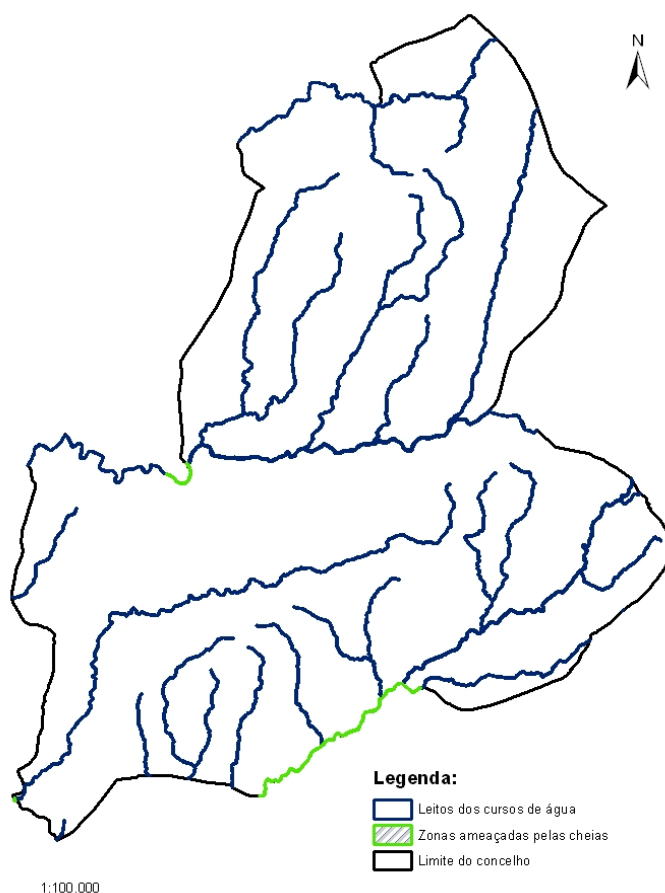


Figura 2 – Tipologia da REN: Zonas Ameaçadas pelas Cheias

2.2.3. Cabeceiras das linhas de água

As Cabeceiras de linhas de água são “áreas côncavas situadas na zona montante das bacias hidrográficas, tendo por função o apanhamento das águas pluviais, onde se pretende promover a máxima infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial e, a erosão”.

A sua delimitação é feita “sempre que a sua dimensão e situação em relação à bacia hidrográfica tenha repercussões sensíveis no regime do curso de água e na erosão das cabeceiras ou das áreas situadas a jusante”.

Utilizando-se como base as linhas de água constantes no Índice Hidrográfico, traça-se uma linha, pelo festo (ou linha de separação de águas) que envolve os canais extremos ou de 1ª ordem segundo a classificação de Strahler do curso de água até à primeira inserção. Por vezes, motivado pela proximidade das diferentes cabeceiras, procede-se à respetiva união de forma a promover a continuidade do ecossistema.

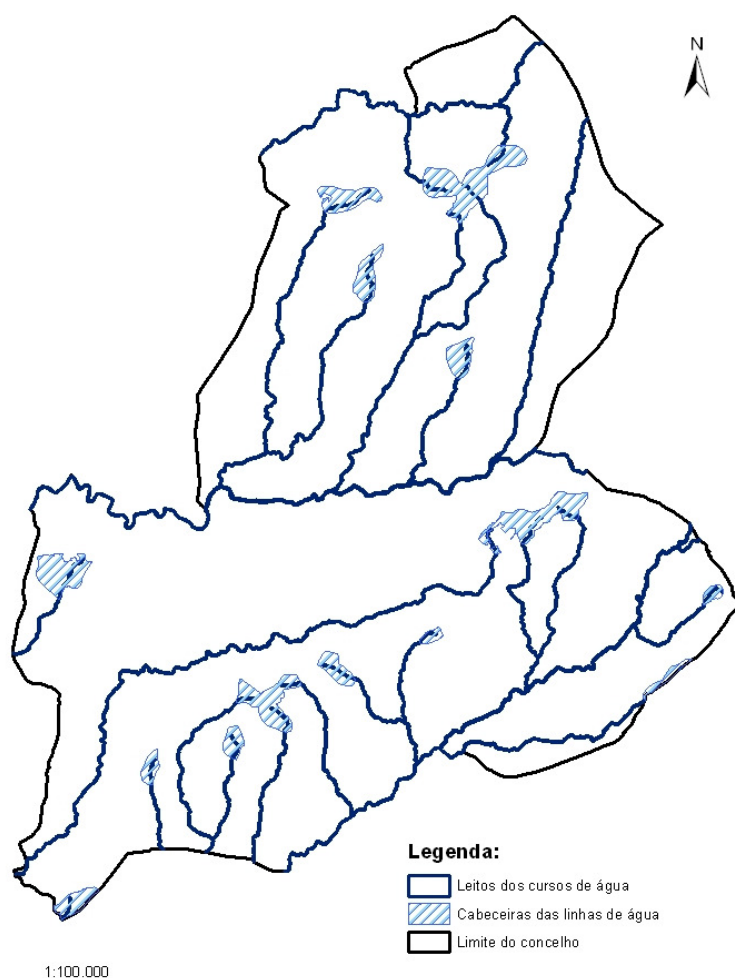


Figura 3 – Tipologia da REN: Cabeceiras das Linhas de Água

2.2.4. Áreas de máxima infiltração

As Áreas de infiltração máxima são “áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos”.

Em termos geológicos, no território de Sátão preponderam os granitos calco-alcalinos predominantemente biotíticos, porfíroides, de grão médio e grosseiro, os granitos alcalinos de duas micas, porfíroides, de grão médio, o complexo xisto-grauvaquico ante-ordovícico e séries metamórficas derivadas: xistos e grauvaques metamorfizados com cordierite e por xistos argilosos e grauvaques cinzentos com faixas azúis e/ou leitos mais psamíticos com intercalações de rochas calcossilicatadas. Existem ainda com alguma importância os filões e massas de quartzo, traduzindo-se no total por um substrato rochoso de permeabilidade média a reduzida, com maior relevância para o escoamento superficial em detrimento do escoamento em profundidade das águas.

Para a delimitação desta tipologia e tendo em conta o substrato rochoso em presença no concelho, foram consideradas:

- As formações aluvionares retiradas da Carta Geológica digital à escala de 1/25 000;
- As áreas com declives inferiores ou iguais a 20 (limiar de escorrência), associadas às principais linhas de água, resultantes da carta de declives efetuada e aferidas com o apoio das curvas de nível e de imagem aérea recente.

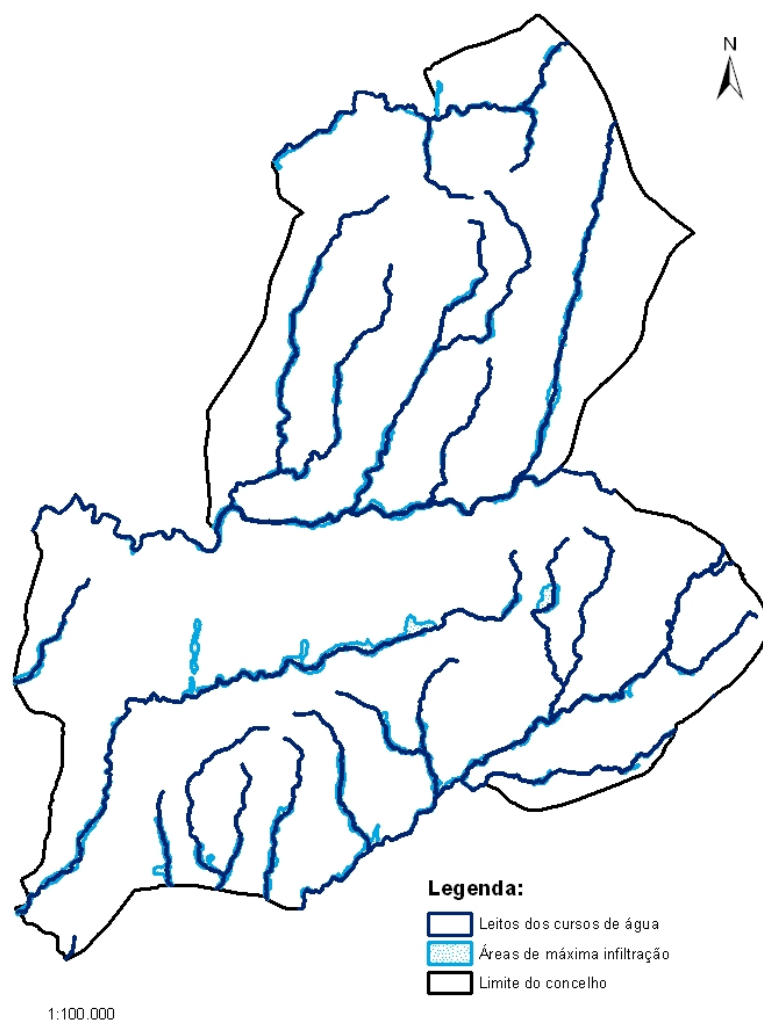


Figura 4 – Tipologia da REN: Áreas de Máxima Infiltração

2.2.5. Áreas com riscos de erosão

As Áreas com riscos de erosão são “áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive e dimensão da vertente e outros fatores susceptíveis de serem alterados, tais como o coberto vegetal e práticas culturais, estão sujeitas à perda de solo, deslizamentos ou quebra de blocos”.

Considera-se que a delimitação deste sistema biofísico deverá ponderar como fatores determinantes o declive e a erodibilidade média do tipo de solo em presença, bem como o respetivo substrato rochoso.

Este sistema biofísico foi elaborado a partir do modelo digital de terreno com a consequente determinação e construção da carta de declives. A partir desta carta, e tendo presente que o substrato geológico predominante no concelho de Sátão são os granitos, selecionaram-se as

classes com declives iguais ou superiores a 30%, mais suscetíveis à ocorrência de deslizamentos dependendo do coberto vegetal, do domínio antrópico e da erodibilidade do solo.

Como suporte de base de análise na delimitação, recorreu-se ainda aos ortofotomapas e aos limites físicos, tais como, curvas de nível e linhas de água.

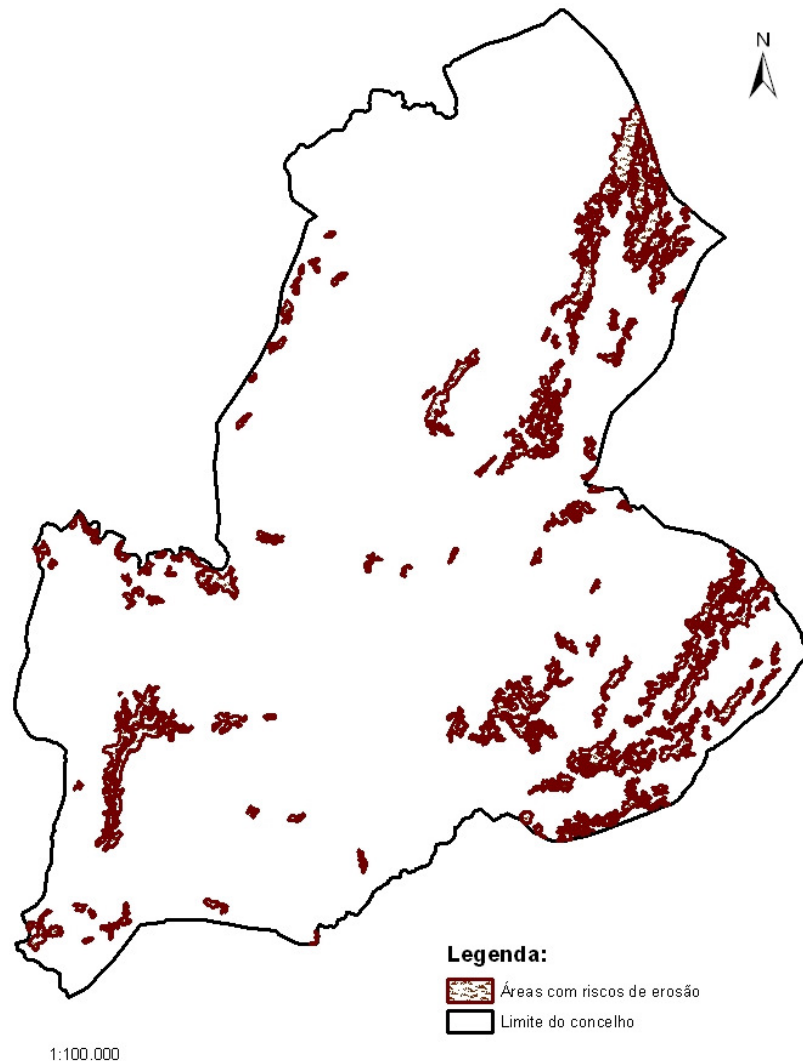


Figura 5 – Tipologia da REN: Áreas com Risco de Erosão

2.2.6. Escarpas e faixa de proteção

São consideradas as “Escarpas, sempre que a dimensão do seu desnível e comprimento o justifiquem, incluindo faixas de proteção delimitadas a partir do rebordo superior e da base, com largura determinada em função da geodinâmica e dimensões destes acidentes de terrenos e do interesse cénico e geológico do local.”

Escarpa, no conceito que interessa à REN, é a vertente rochosa com declive superior a 45°. É portanto um desnível abrupto do terreno, cujo declive não permite a transposição ou o acesso normal de pessoas.

Relativamente à respetiva delimitação cartográfica com a utilização da carta de declives realizada para o sistema biofísico anterior, selecionaram-se todos os declives superiores a 45°. Das manchas encontradas foram consideradas escarpas, aquelas que, pela sua área e imponência, demonstram que se enquadram dentro desta tipologia. A seguir elaborou-se um buffer de 50 metros a cada uma traduzindo-se na faixa de proteção às escarpas.

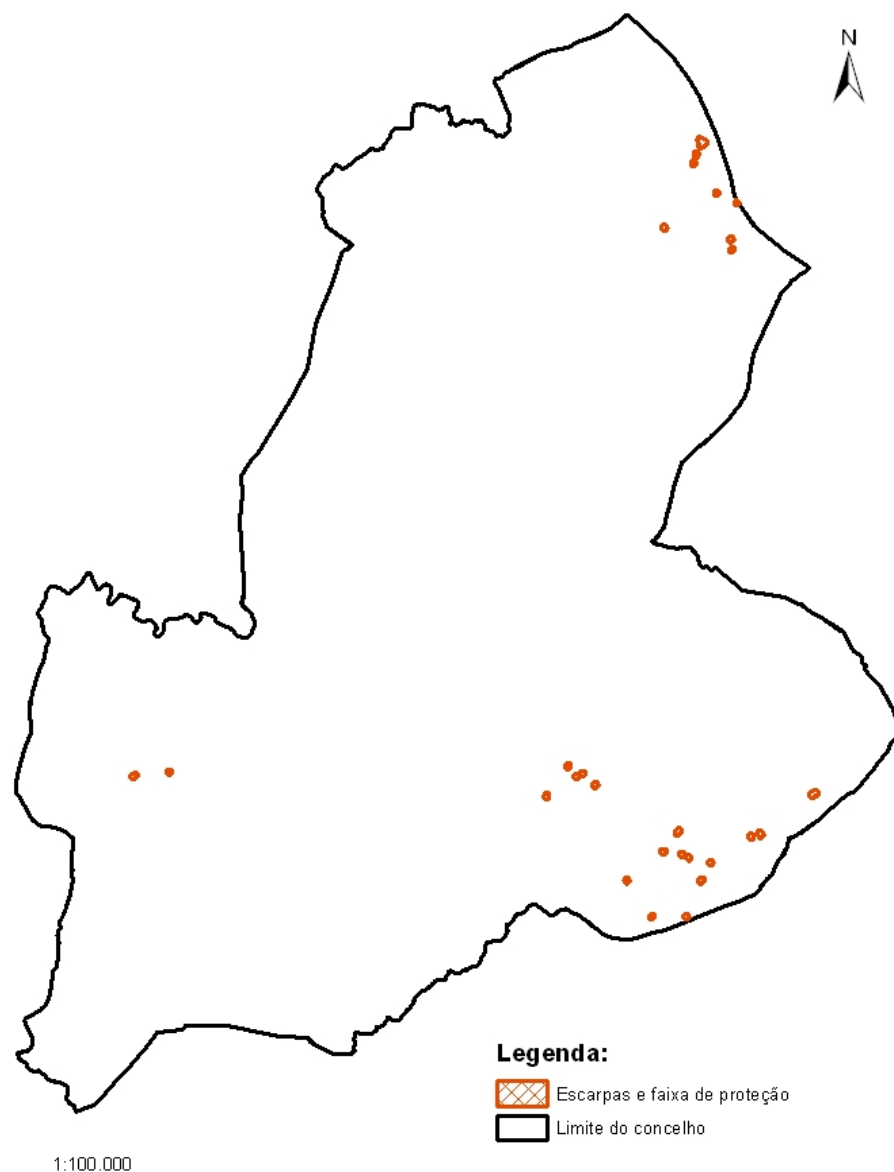


Figura 6 – Tipologia da REN: Escarpas e Faixa de Proteção

2.3. QUADRO SÍNTESE DAS ÁREAS INLUÍDAS NA REN POR TIPOLOGIA

TIPOLOGIAS	Área em ha	% (*)
Leitos dos Cursos de Água	131,48	0,65
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	0,01	0,00005
Cabeceiras das Linhas de Água	762,10	3,77
Áreas de Máxima Infiltração	559,84	2,77
Áreas com Riscos de Erosão	1157,37	5,73
Escarpas e Faixa de Proteção	8,10	0,04
Escarpas e Faixa de Proteção + Áreas com Riscos de Erosão	25,76	0,13
Cabeceiras das Linhas de Água + Leitos dos Cursos de Água	29,55	0,15
Cabeceiras das Linhas de Água + Áreas com Riscos de Erosão	2,74	0,01
Áreas de Máxima Infiltração + Leitos dos Cursos de Água	170,03	0,84
Áreas de Máxima Infiltração + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	0,19	0,0009
Leitos dos Cursos de Água + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	2,84	0,01
Áreas de Máxima Infiltração + Leitos dos Cursos de Água + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	9,91	0,05
Total	2859,94	14,16
Área do Concelho	20194,11	100

(*) % = (Área do sistema biotísico / Área do Concelho) * 100

2.4. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE SÁTÃO

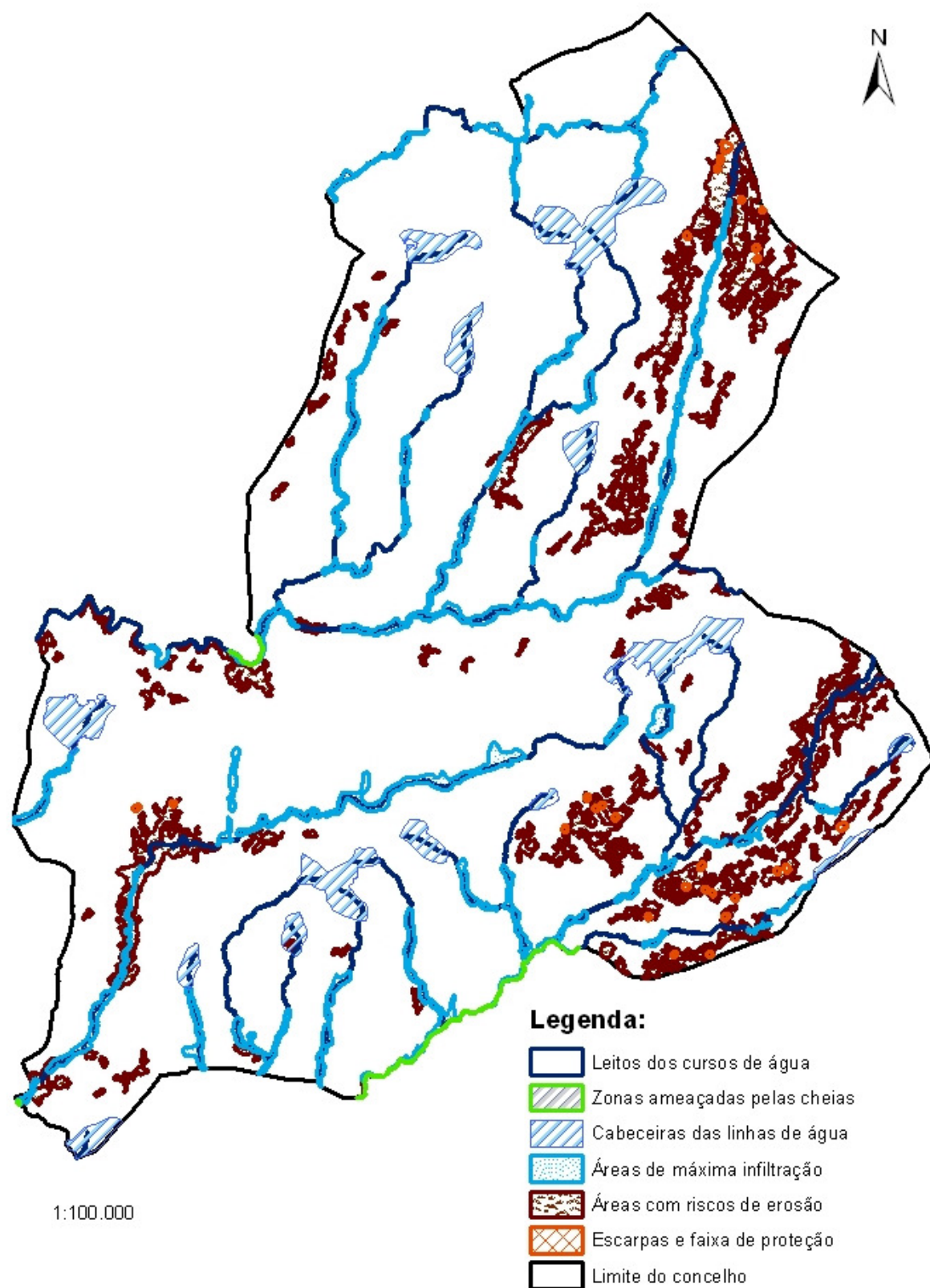


Figura 7 – Proposta de delimitação da REN do concelho de Sátão

3. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – CONTEXTUALIZAÇÃO E CONCEPÇÃO

Decorridos quase vinte anos desde a entrada em vigor do atual Plano Diretor Municipal (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/93, publicada no Diário da República n.º 262, I Série-B, de 9 de novembro de 1993), o prazo de 10 anos estipulado para a sua vigência foi em muito ultrapassado.

Assim, e em conformidade com a legislação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial (nomeadamente o Decreto Lei n.º 69/90, em vigor à data de elaboração do Plano, e o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro na sua redação atual, que vigora atualmente), e com o próprio regulamento do PDM (através do seu artigo 1º), a Câmara Municipal do Sátão decidiu desencadear o processo de revisão deste documento.

A Câmara Municipal iniciou o processo de revisão, por considerar necessária e premente, a supressão de deficiências e a agilização da gestão do Plano, de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do concelho e da região onde este se insere.

A 1ª revisão do PDM do Sátão terá, então, por objetivos:

- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente o Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, o Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões e o Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- Estudar a implementação de novos pólos industriais e ajustar os limites dos existentes;
- Definir a localização e distribuição de atividades turísticas, face à crescente procura deste tipo de infraestruturas na região;
- Proceder à compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a realidade do concelho e com o modelo de ordenamento proposto;

- Proceder à reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta do ordenamento;
- Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;
- Rever os princípios e regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;
- Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, em especial o património arqueológico, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;
- Regulamentar a integração paisagística de edificações de apoio às atividades agrícola e industrial;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.
-

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

A tramitação da abertura do processo de revisão ocorreu conforme a legislação na matéria, possibilitada com a publicação da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo e consequente regulamentação, através do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, onde relativamente à dinâmica de alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial (artigo 93.º) refere que:

1) A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

- Da evolução das perspetivas de desenvolvimentos económico e social que lhes estão subjacentes e que os fundamentam, desde que não ponham em causa os seus objetivos globais;
- Da ratificação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem;
- Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

2) A revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.

3) A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Refere ainda, mais adiante, que a revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território (artigo 98.º) pode decorrer:

- Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazos, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos;
- De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

Ao caso específico do Concelho de Sátão, e ao seu Plano Diretor Municipal, a necessidade de revisão deste instrumento de gestão territorial decorre da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade de adequação a essa evolução, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais; da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares; e do estabelecimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Ao longo do presente documento pretende estabelecer-se um quadro referencial de avaliação evolutiva no período de vigência de plano atualmente em vigor, e simultaneamente estabelecer um estado situacional preparando pontes para o processo de revisão do plano, que se encontra a decorrer, concretizando e identificando os dados e

elementos que permitem sustentar o que se afirma no parágrafo anterior, da necessidade de revisão do plano, e da confirmação da alteração das perspectivas de desenvolvimento e das condições genéricas nas suas variadas valências.

Assim, e decorridos 7 anos desde a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Sátão, deu-se início ao seu processo de revisão com a publicitação do Aviso n.º 3354/2001, publicado pelo Apêndice n.º 49 – II SÉRIE – N.º 92 de 19 de abril.

Vicissitudes várias têm feito com que o processo de revisão do PDM de Sátão se tenha dilatado no tempo, tendo mesmo visto acontecer a publicação do atual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, que introduz alterações ao atual processo de revisão.

Interessa contudo, para além das razões apontadas que sustentaram a decisão da Câmara Municipal em rever o plano, realçar e compreender as dinâmicas que foram sucedendo, levando a transformações que implicam um repensar da estratégia subjacente a um instrumento como o plano diretor municipal.

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 PDM 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 facto 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 perspectivas de desenvolvimento.

De uma forma geral, apresentam-se 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 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.

3.1. PROCURA DO EQUILÍBRIO ENTRE O NATURAL E O HUMANO

Esse trabalho de construção da proposta de ordenamento para o território concelhio de Sátão não pode, como é óbvio, acontecer de uma forma desligada daquilo que são as condicionantes e servidões de utilidade pública com expressão física, como é o caso da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Acontece porém, que nesse cruzamento entre a proposta de ordenamento entretanto esboçada, e as áreas integradas em REN, surgem situações de incompatibilidade, onde se verifica existirem áreas que não possibilitam a formação e a afirmação do sistema urbano entretanto proposto, nomeadamente no que respeita à definição e delimitação dos perímetros urbanos ou aglomerados rurais.

Há assim a necessidade de compatibilizar as áreas que constituem esta servidão com a proposta de ordenamento no âmbito da presente revisão do PDM, procurando servir tanto os objetivos da REN, como os objetivos da constituição e formação de uma estrutura urbana concelhia que sirvam os interesses do desenvolvimento integrado e sustentável do concelho. Desta forma, apresenta-se essa procura de compatibilização, que passa sobretudo pela procura do equilíbrio entre o urbano e rural, numa relação de complementaridades essenciais na qualificação do território.

3.2. ÁREAS PROPOSTAS PARA EXCLUSÃO

De um modo geral, as áreas que se propõem para exclusão de REN integram-se em dois tipos, definidos com base no conhecimento de campo adquirido no âmbito do desenvolvimento dos trabalhos: áreas com presença de pré-existências construtivas e/ou áreas que contribuem para a conformação e equilíbrio do perímetro urbano e constituição de frente urbana em vias devidamente infraestruturadas.

A identificação de tais áreas foi realizada sob a presença de um princípio genérico de compatibilização entre as continuidades dos sistemas urbano e rural, tendo também a preocupação de manter os valores e as funções dos sistemas ecológicos e paisagísticos.

As áreas que contribuem para a conformação e equilíbrio do perímetro urbano, e as que permitem a constituição de frente urbana em vias devidamente infraestruturadas, referem-se geralmente a espaços de colmatção dos perímetros urbanos, bem como a espaços nas suas franjas, que se encontram já infraestruturados.

O próprio tipo de ocupação que se propõe para estas áreas é enquadrado por uma ocupação secular que interpenetra, numa simbiose e equilíbrios perfeitos, a construção e o meio florestal e natural que a envolve, tratando-se de espaços ou lugares onde, de forma extensiva no tempo e na forma, poderão surgir iniciativas locais de construção que contribuam para a continuidade da presença humana no território.

3.3. O EVIDENCIAR DAS PREOCUPAÇÕES PRESENTES

É sobretudo no equilíbrio entre as novas concepções de ocupação do território e a preservação ativa do meio rural que se encontra a capacidade de intervir de forma consistente, coerente, socialmente aceite, que se produz figuras de planeamento capazes de organizar o território de forma sustentável.

Tais possibilidades construtivas, a acontecer de forma extensiva, evidenciam de igual modo, uma preocupação de manutenção da presença humana no território, possibilitando uma relação direta com os sistemas, contrária ao puro e simples abandono das áreas, sem qualquer tratamento, que ao invés da sua potencialização, contribui para a descaraterização dos sistemas em causa, e para o acumular de tensões propícias à própria degradação e destruição dos espaços florestados.

Por outro lado, de alguma forma, a manutenção de algumas áreas na REN inviabiliza as próprias ações de valorização territorial, e de qualificação de espaços para usufruto casual dos elementos naturais, pelo que se procura também uma possível conciliação no sentido da fruição extensiva dos sistemas naturais e florestais.

Em todo o caso, existe um evidenciar de preocupações ao nível da proposta de áreas para as quais se procura um vivência enquadrada no interior dos sistemas florestais e naturais, através de pequenas intervenções que permitam a sociabilidade nesses espaços, não justificando a exclusão da REN, e proporcionando a sua valorização, enquanto espaços vividos e apropriados.

4. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR

As áreas a excluir de REN constituem, na sua maioria, pequenos acertos que decorrem de pré-existências construtivas e de conformações de perímetros com o intuito de nucleação do tecido urbano e da sua consequente valorização, estabelecendo continuidade e fomentando a atratividade daqueles espaços, transformando a imagem urbana e, consequentemente, as suas vivências, reforçando a sua identidade.

Com o pedido de exclusão, pretende-se organizar um espaço, atendendo aos objetivos traçados e às disposições do PDM, promovendo uma maior legibilidade e consolidação de um tecido que venha a adquirir características de continuidade mantendo, no entanto, a preocupação de constituição e preservação de um contínuo natural formado pelos espaços naturais, de enquadramento, proteção e recreio, assegurando a diversidade biológica e ecológica dos ecossistemas e amenizando situações passíveis de gerar conflitos.

4.1. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS EFETIVAMENTE JÁ COMPROMETIDAS

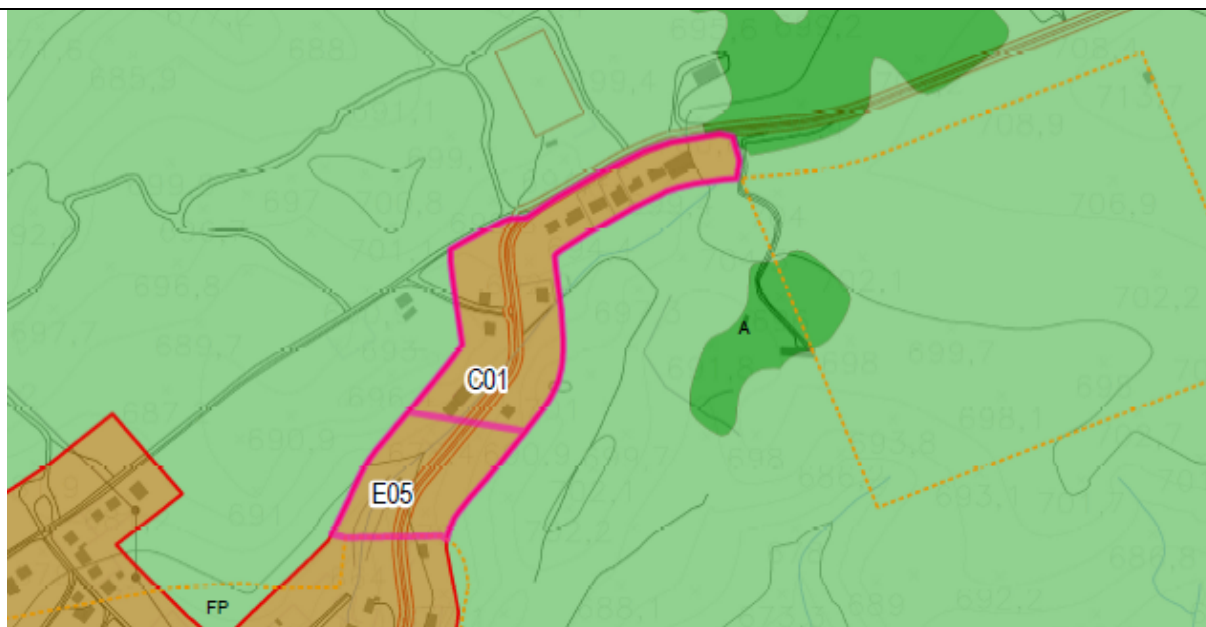
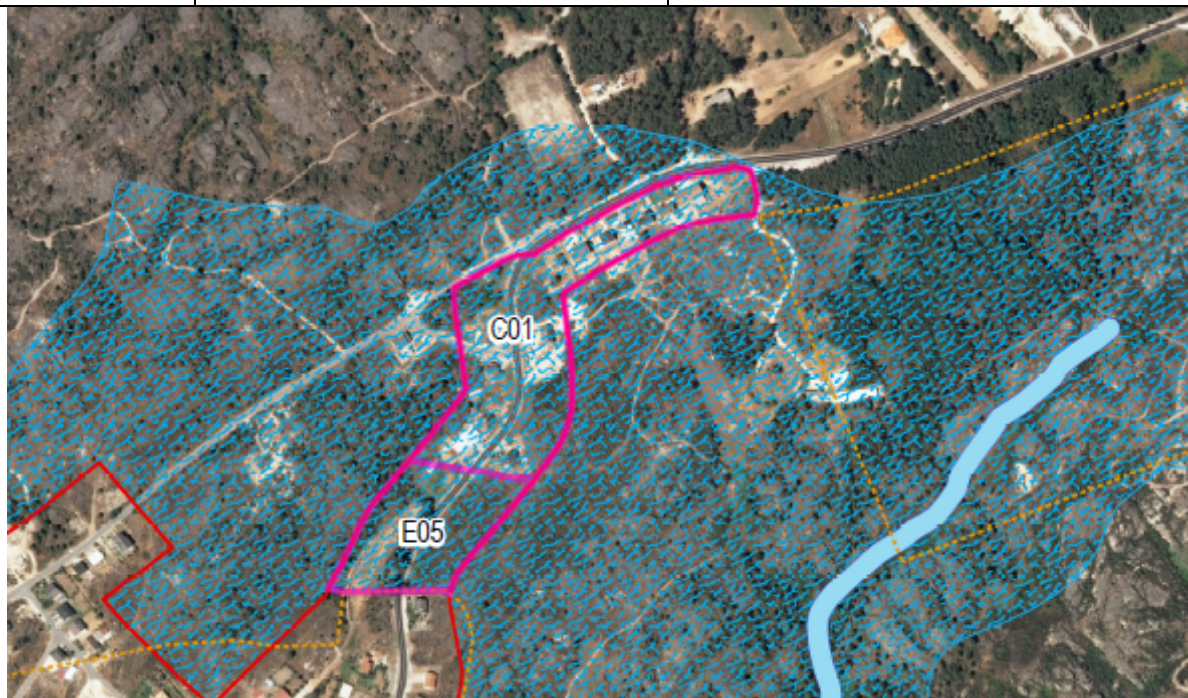
A proposta de exclusão de áreas de REN efetivamente já comprometidas envolve áreas urbanizadas e em processo de colmatção, o enquadramento de edificações, áreas infraestruturadas e edificadas, cujo desenvolvimento urbano se encontra limitado.

A proposta de exclusão da REN inclui também as áreas efetivamente já comprometidas com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas dentro dos perímetros urbanos em vigor, como tal delimitados no PDM, pretendendo o município mantê-las nessa condição.

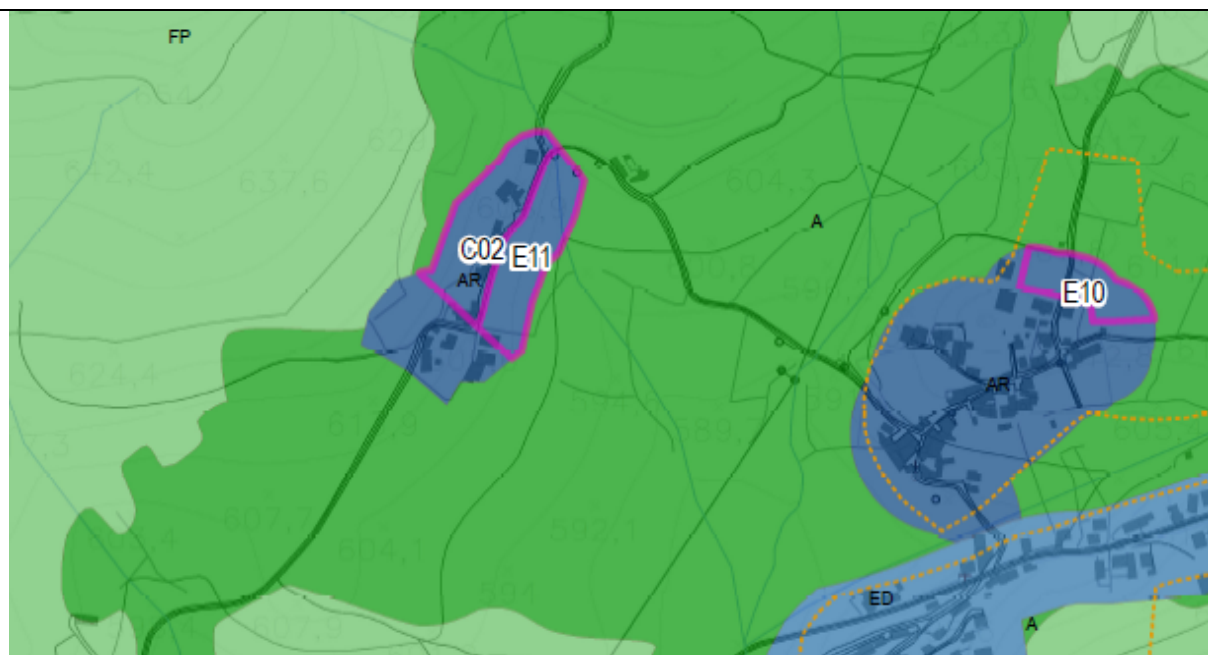
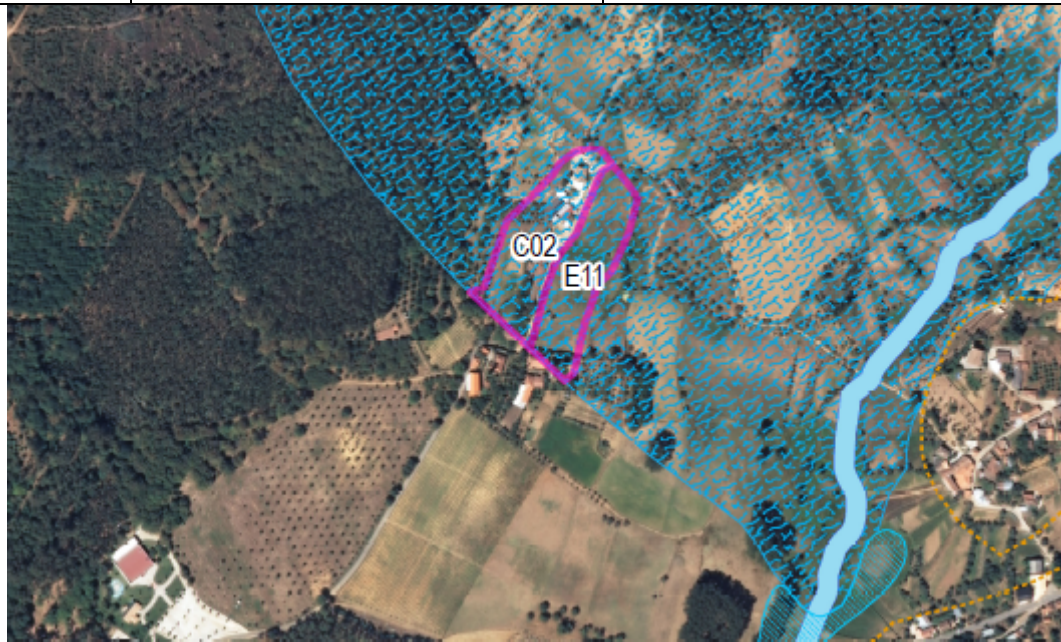
Proposta de exclusão - áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação
C01	3,16	Cabeceiras de linhas de água	A exclusão localiza-se em Rãs, freguesia de Romãs, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.
C02	0,99	Cabeceiras de linhas de água	A exclusão localiza-se no aglomerado rural designado por Quinta da Granja / Quinta do Paço, freguesia de Sátão, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.
C03	0,13	Cabeceiras de linhas de água	A exclusão localiza-se no lugar de Abrunhosa, freguesia de São Miguel de Vila Boa, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.

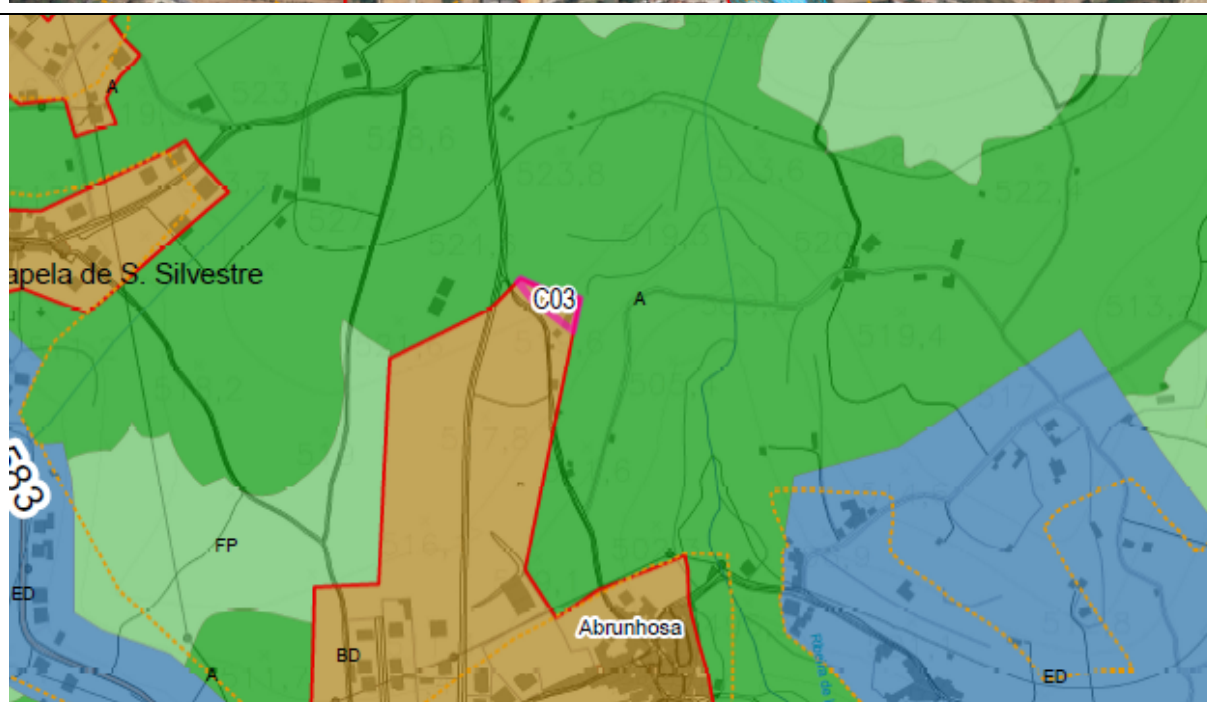
Código	C01	A exclusão localiza-se em Rãs, freguesia de Romãs, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.
Área (m²)	31.592	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Área Social - habitacional	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



Código	C02	A exclusão localiza-se no aglomerado rural designado por Quinta da Granja / Quinta do Paço, freguesia de Sátão, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.
Area (m²)	9.913	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Social - habitacional	
Uso proposto	Aglomerado Rural	



Código	C03	A exclusão localiza-se no lugar de Abrunhosa, freguesia de São Miguel de Vila Boa, em área efetivamente já comprometida com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas.
Área (m²)	1.264	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Social - habitacional	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



4.2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS PARA SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES

A proposta de exclusão de áreas de REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas compreende situações de expansão do perímetro urbano, em áreas favoráveis ao desenvolvimento urbano, bem como situações de expansão de espaço de atividades económicas, com novas áreas para instalação de estabelecimentos industriais.

Note-se que a exclusão destas áreas, que não abrangem os sistemas biofísicos da REN mais sensíveis (linhas de água e respetivos leitos e margens e zonas ameaçadas pelas cheias) ou que representem suscetibilidade a riscos naturais (escarpas ou vertentes pouco consolidadas) não colocam em causa a coerência e o valor biofísico dos respetivos sistemas, assim como não considera as áreas de REN correspondentes às situações em que houve retração dos perímetros urbanos na proposta de revisão face aos perímetros urbanos delimitados no PDM em vigor.

Este pequeno grupo de manchas contempla situações de necessidade de expansão urbana. Subjacente a esta expansão do perímetro urbano encontramos, não só a necessidade de reunir condições que permitam antecipar o crescimento de alguns aglomerados urbanos, mas também o aproveitamento de áreas com algum nível de infra-estruturação.

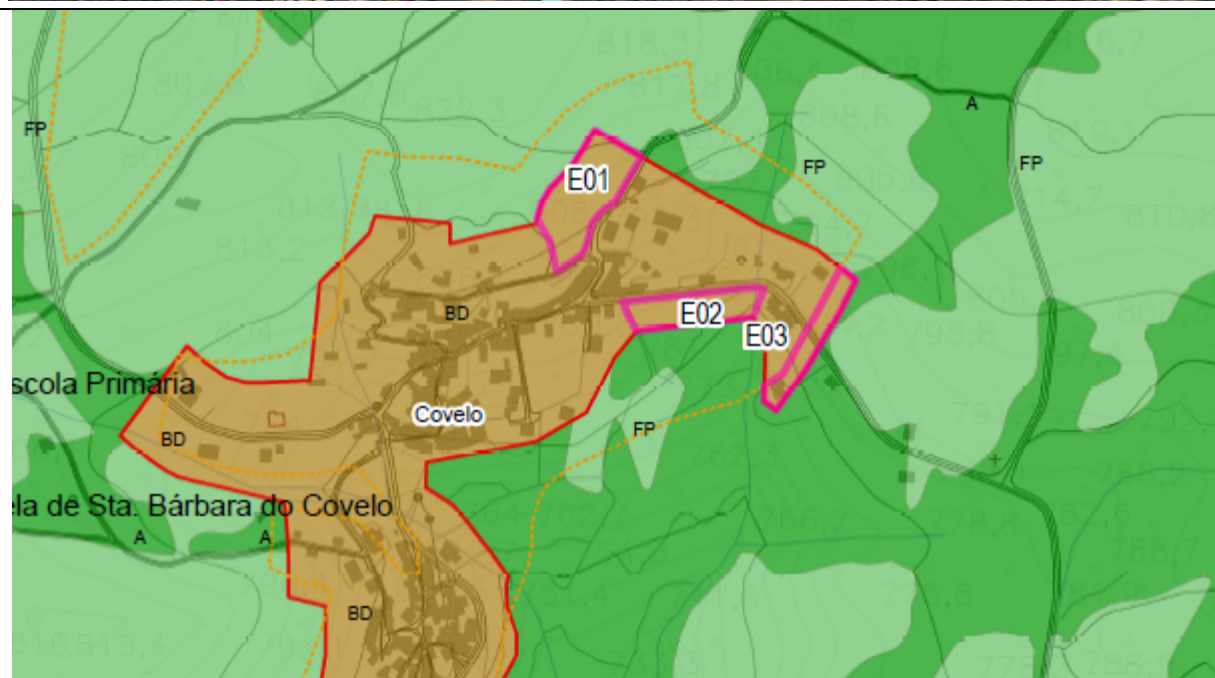
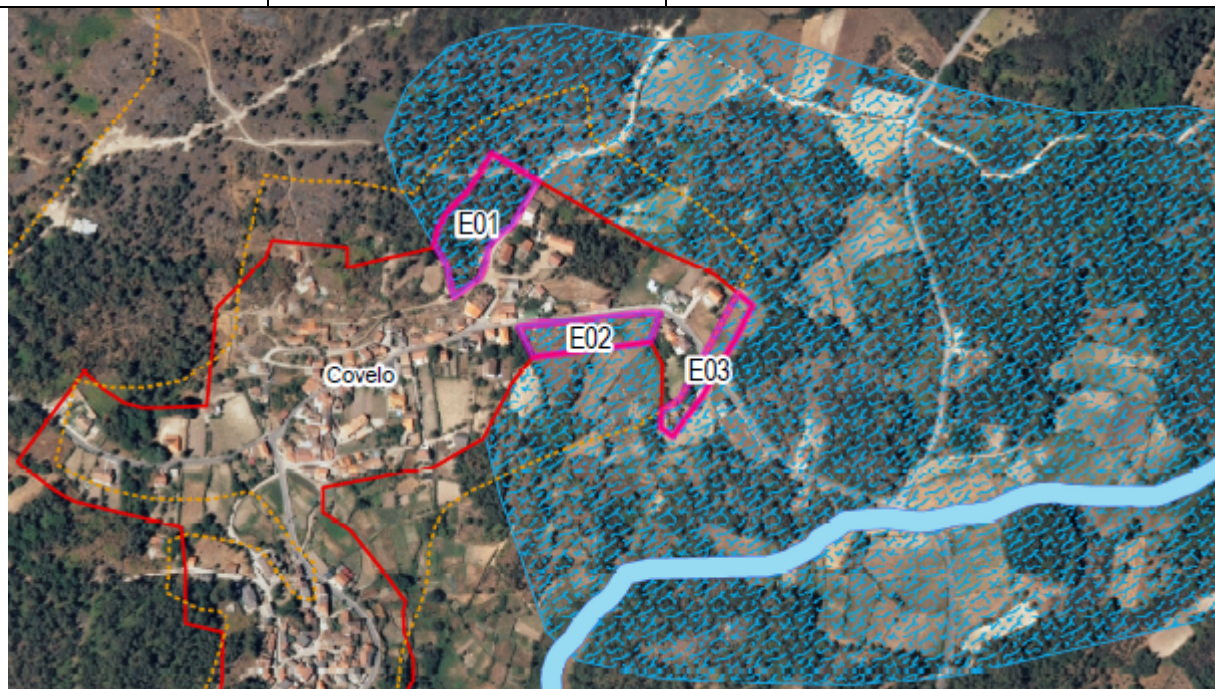
Seguidamente, apresentam-se as fundamentações técnicas, acompanhadas de documentação gráfica, das proposta de exclusão das áreas que mereceram parecer favorável da Comissão de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão.

Proposta de exclusão - Áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas

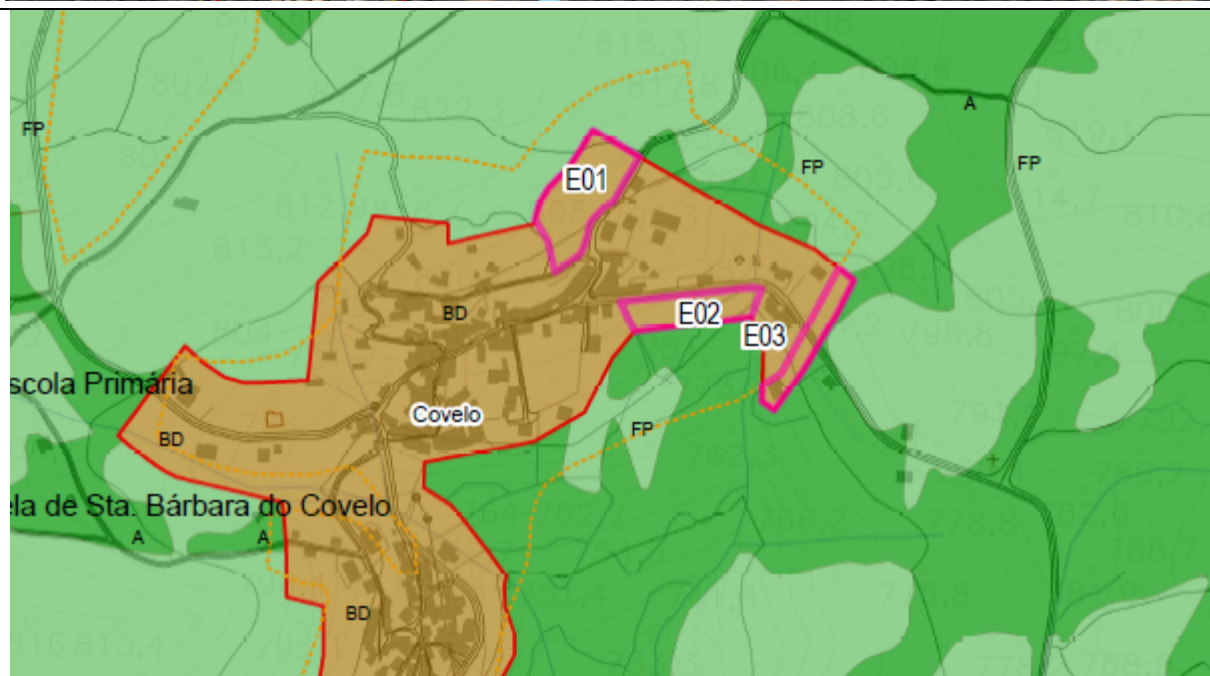
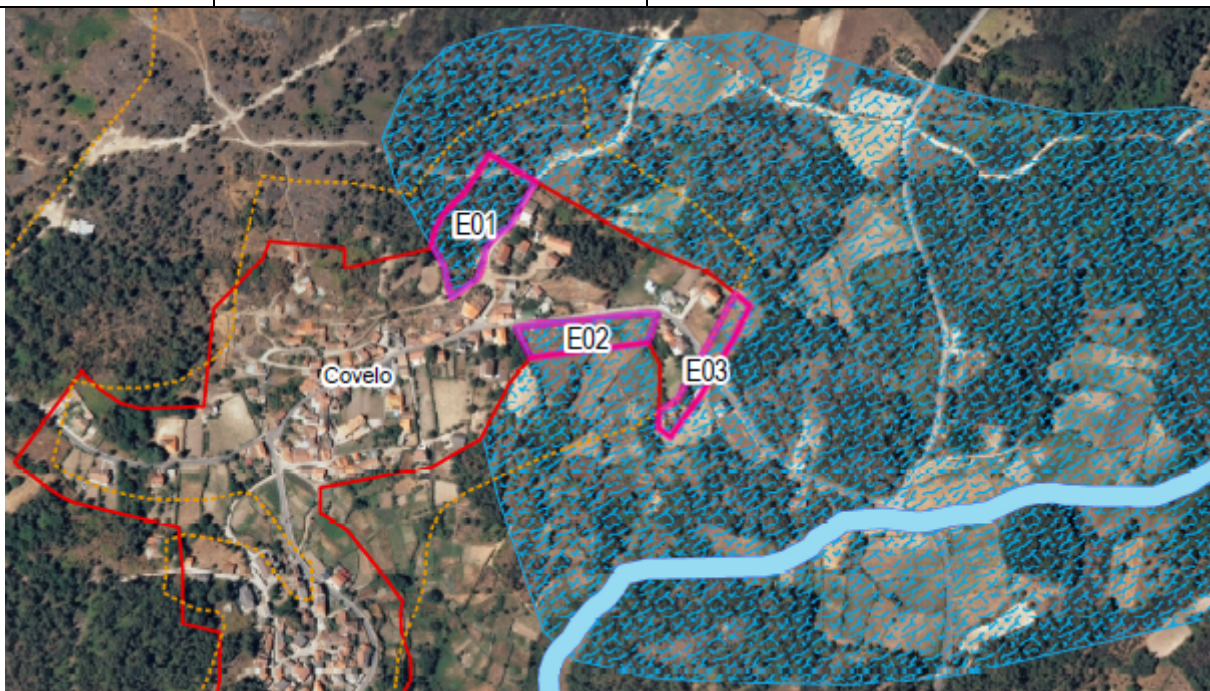
N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E01	0,63	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.	Florestal	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E02	0,36	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.	Agrícola	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E03	0,27	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência.	Agrícola, Habitação e infraestruturas	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E04	4,54	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação e Espaço Verde	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM, sendo fundamentais para garantir a conformidade da sua delimitação. Verifica-se ainda a inclusão de pré-existências e que parte da mancha é destinada a espaço verde urbano.	Agrícola, Habitação e infraestruturas	Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Verde
E05	1,48	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação atividades económicas e equipamentos, apoiado em arruamento infraestruturado, em complemento com a mancha C01.	Habitação, Floresta e incultos	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E06	1,27	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência, sendo que parte da área se encontra dentro de perímetro urbano em	Habitação, Agrícola, Floresta e incultos	Espaço Urbano de Baixa Densidade

				vigor.		
E07	2,90	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.	Agrícola, Habitação e infraestruturas	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E08	0,61	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.	Agrícola	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E09	0,86	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência.	Habitação, Floresta e incultos	Espaço Urbano de Baixa Densidade
E10	0,52	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM, passando agora a Aglomerado Rural de menor dimensão.	Agrícola e infraestruturas	Aglomerado Rural
E11	0,88	Cabeceiras de Linhas de Água	Habitação	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, apoiado em arruamento infraestruturado, em complemento com a mancha C02.	Agrícola	Aglomerado Rural

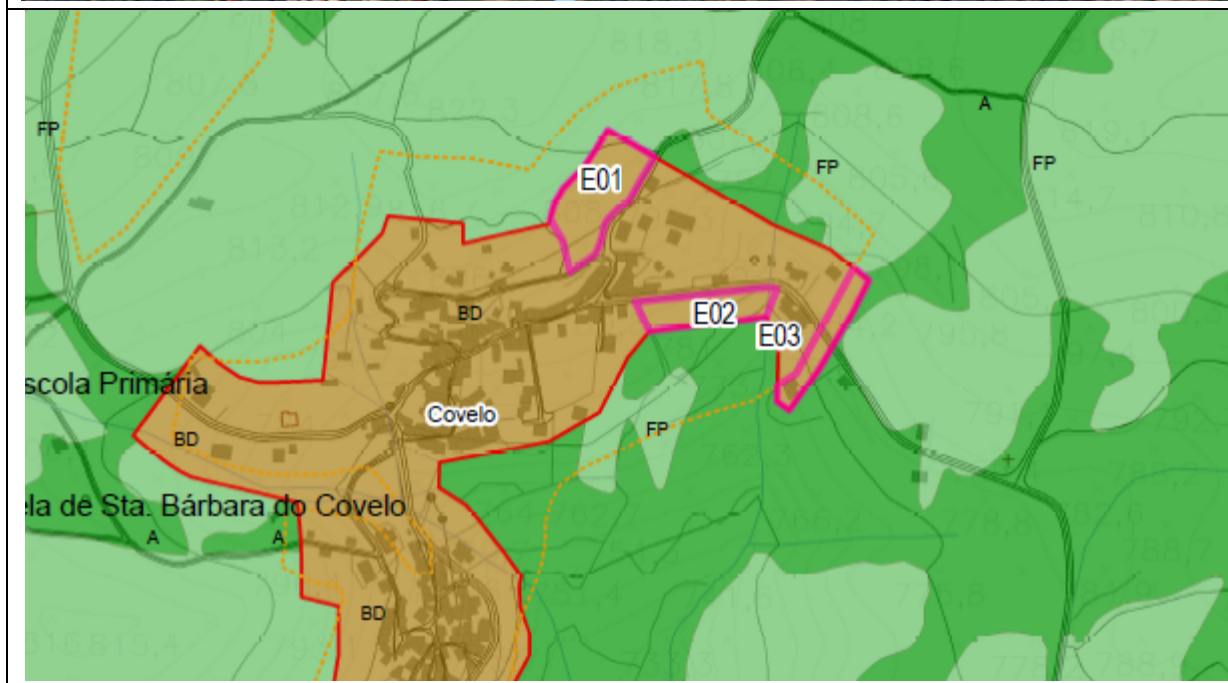
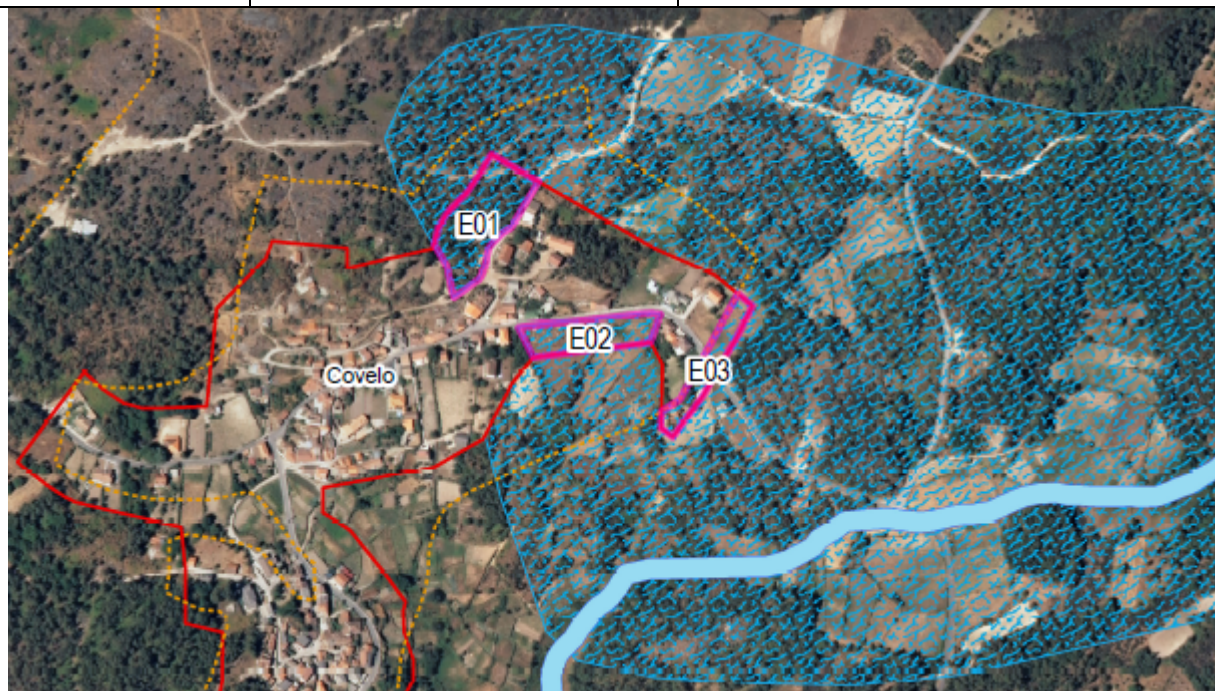
Código	E01	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.
Área (m ²)	6.296	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Floresta	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



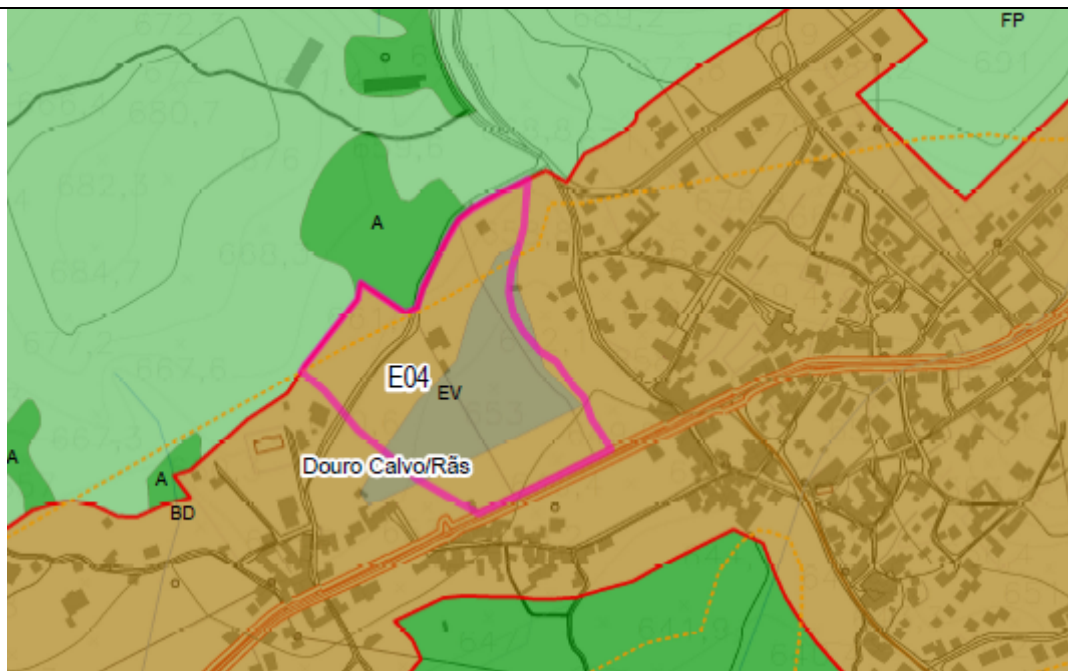
Código	E02	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.
Área (m²)	3.647	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Agrícola	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



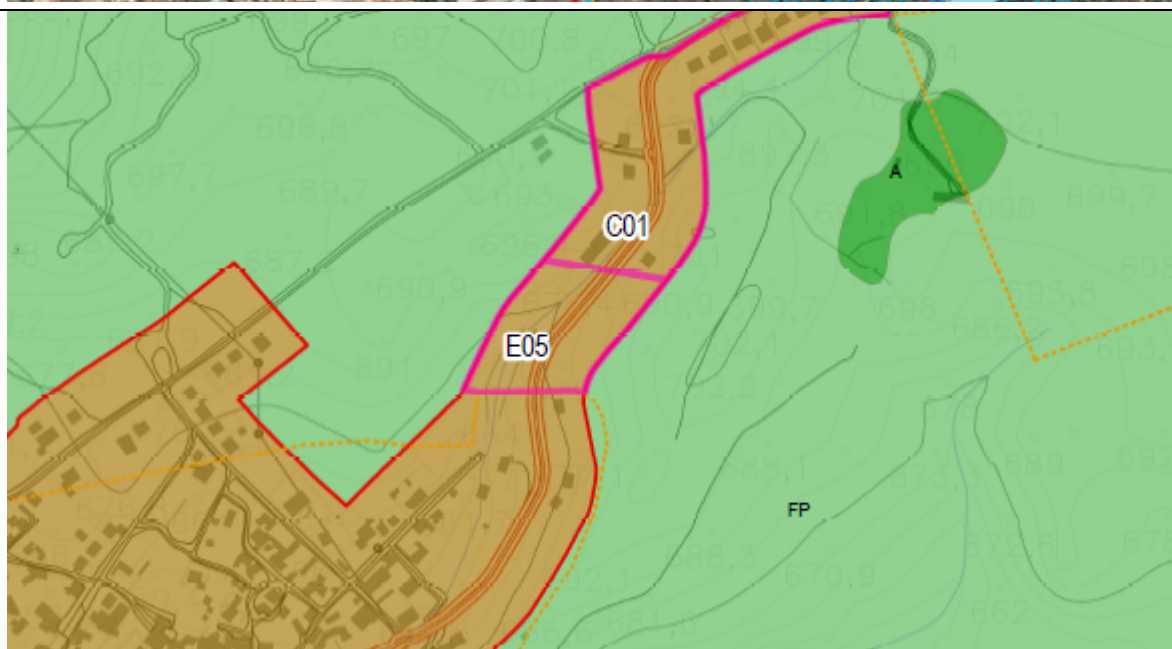
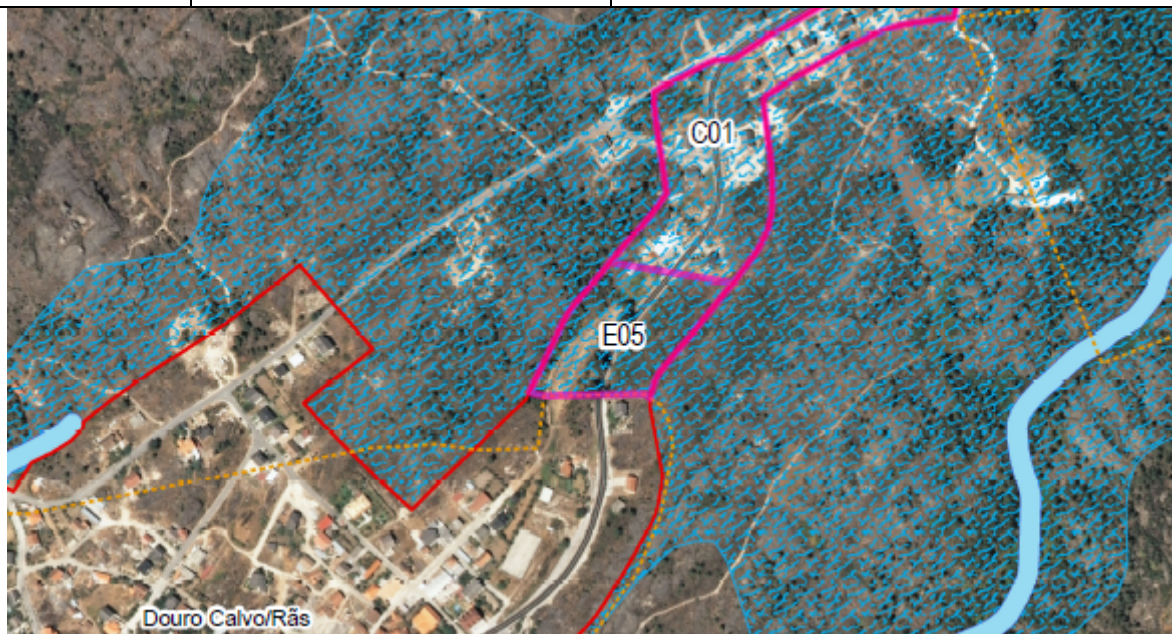
Código	E03	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência.
Área (m²)	2.728	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Habitação, agrícola e infraestruturas	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



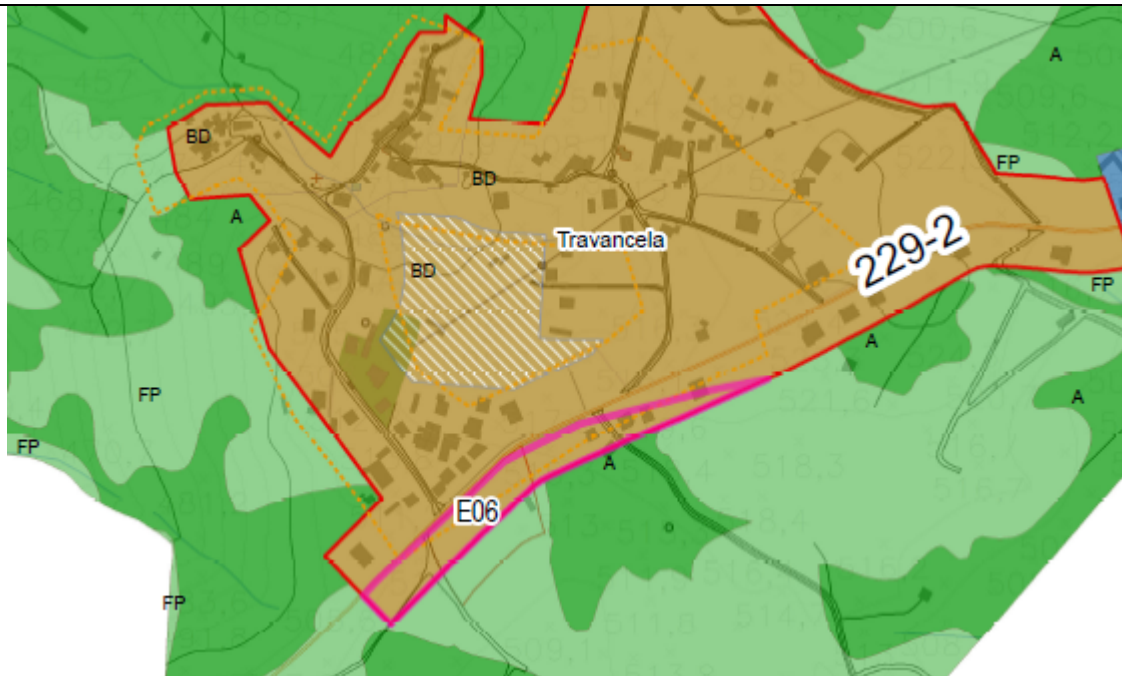
Código	E04	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM, sendo fundamentais para garantir a conformidade da sua delimitação. Verifica-se ainda a inclusão de pré-existências e que parte da mancha é destinada a espaço verde urbano.
Área (m²)	45.382	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Habitação, agrícola e infraestruturas	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade + Espaço Verde	

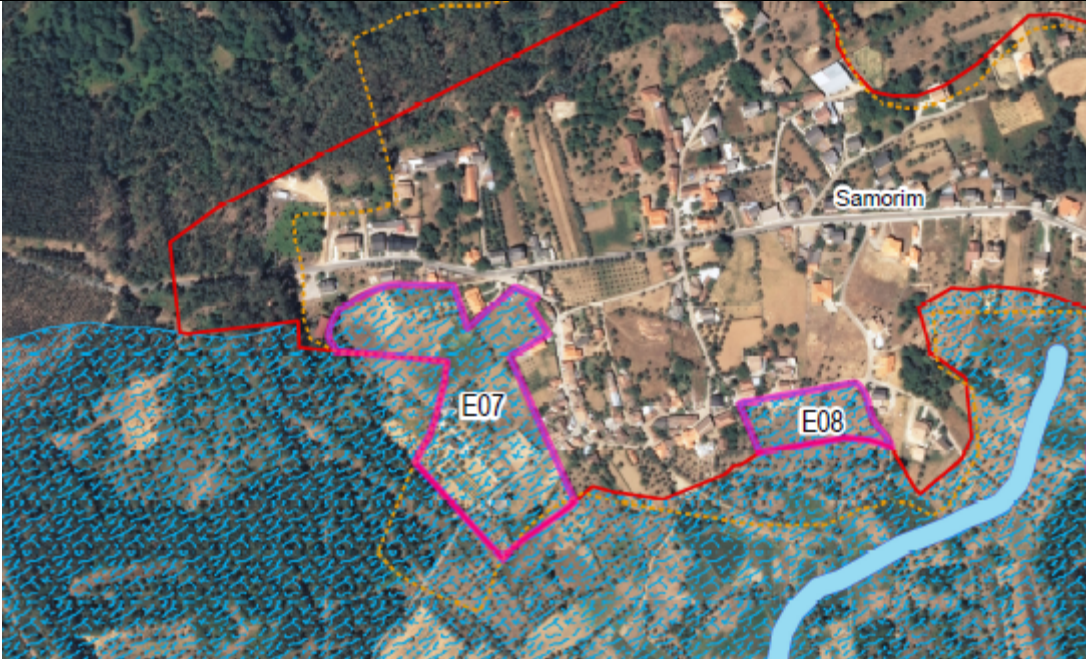
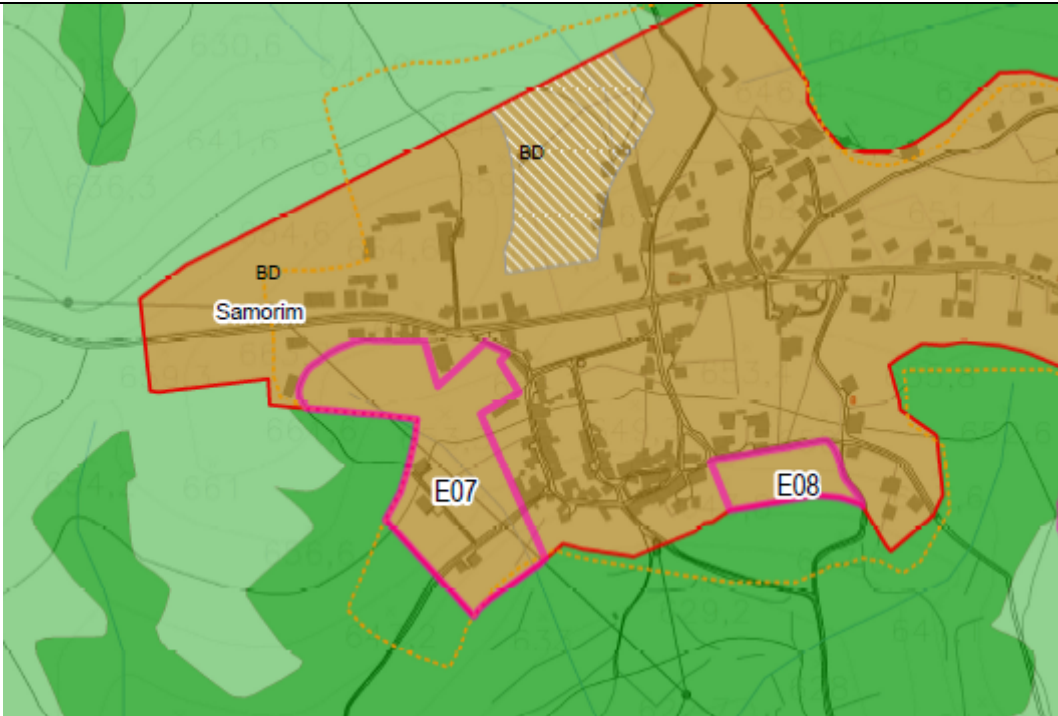


Código	E05	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação atividades económicas e equipamentos, apoiado em arruamento infraestruturado, em complemento com a mancha C01.
Área (m²)	14.806	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Habitação, floresta e incultos	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	

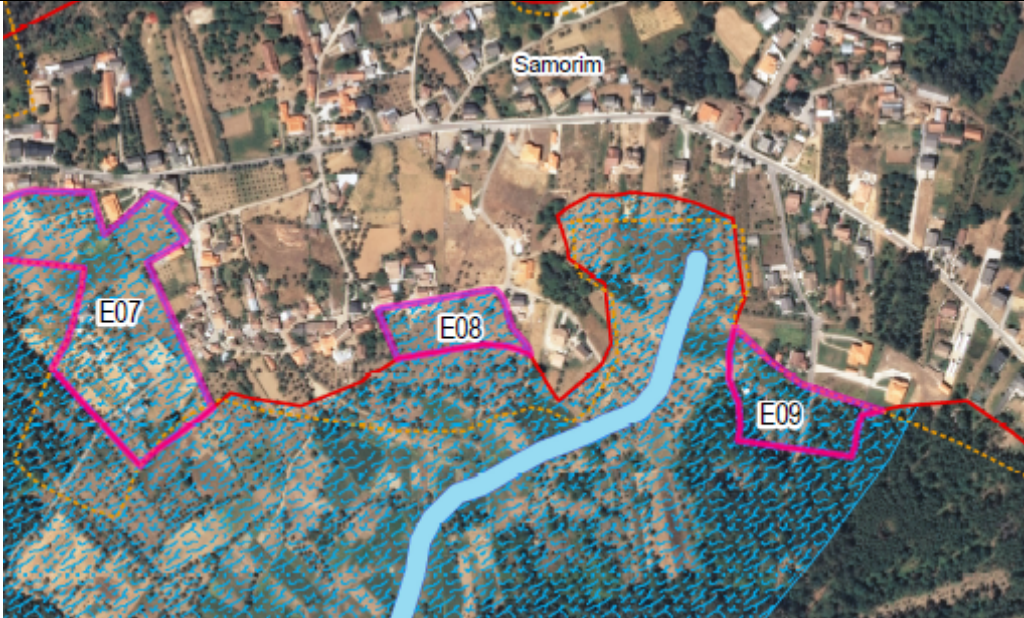


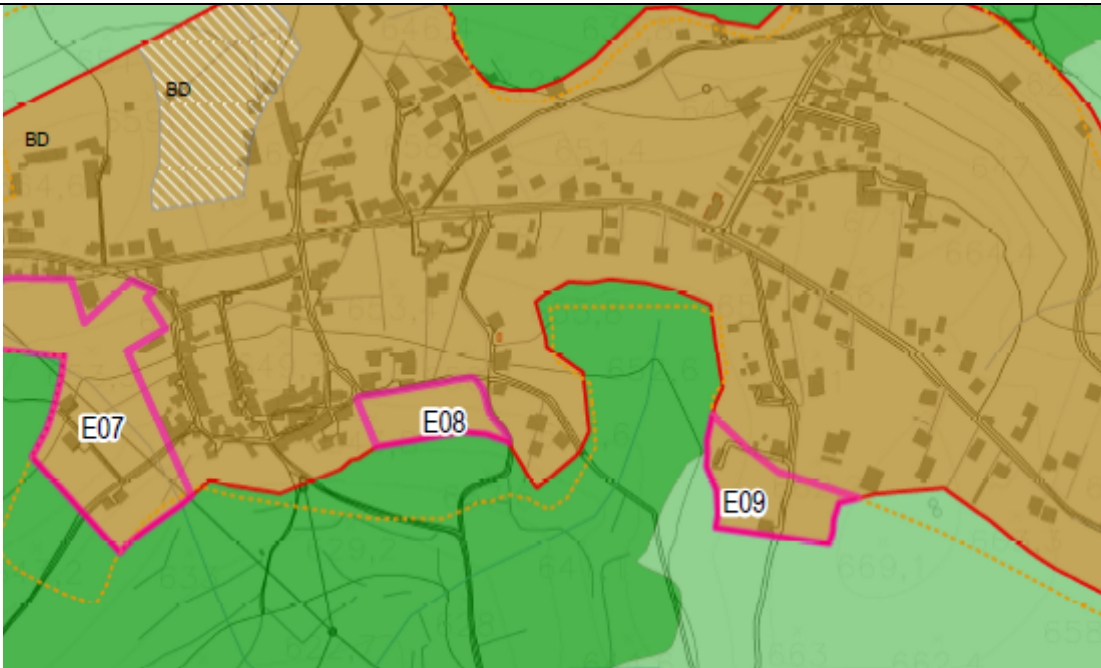
A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência, sendo que parte da área se encontra dentro de perímetro urbano em vigor.



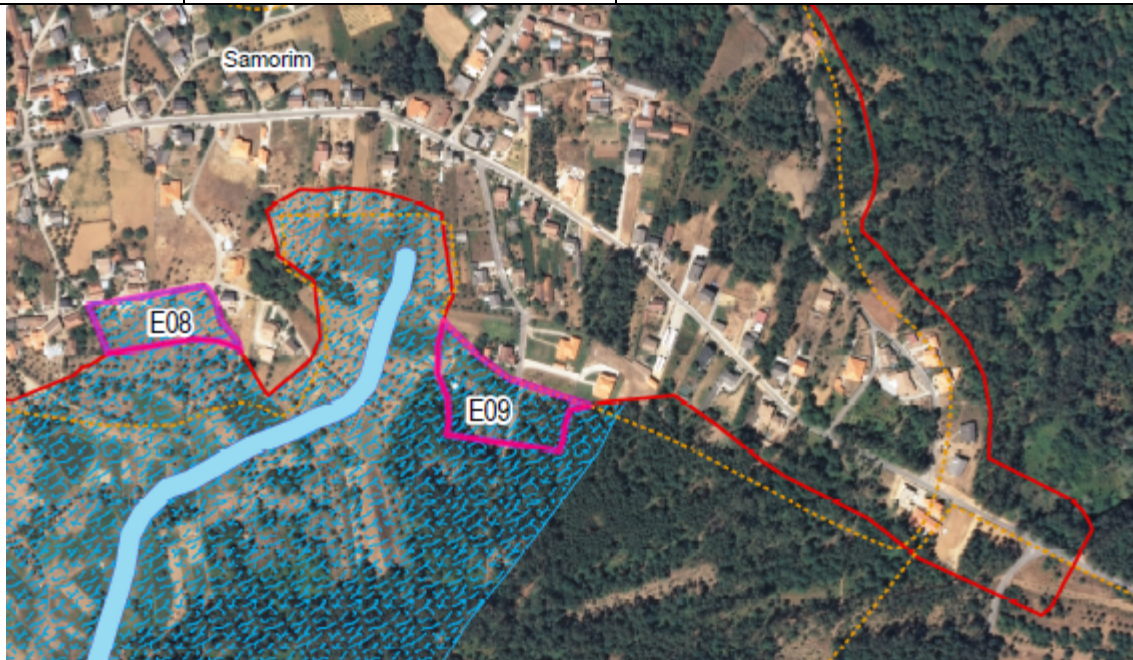
Código	E07	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.
Área (m²)	29.016	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Habitação, agrícola e infraestruturas	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	
		
		

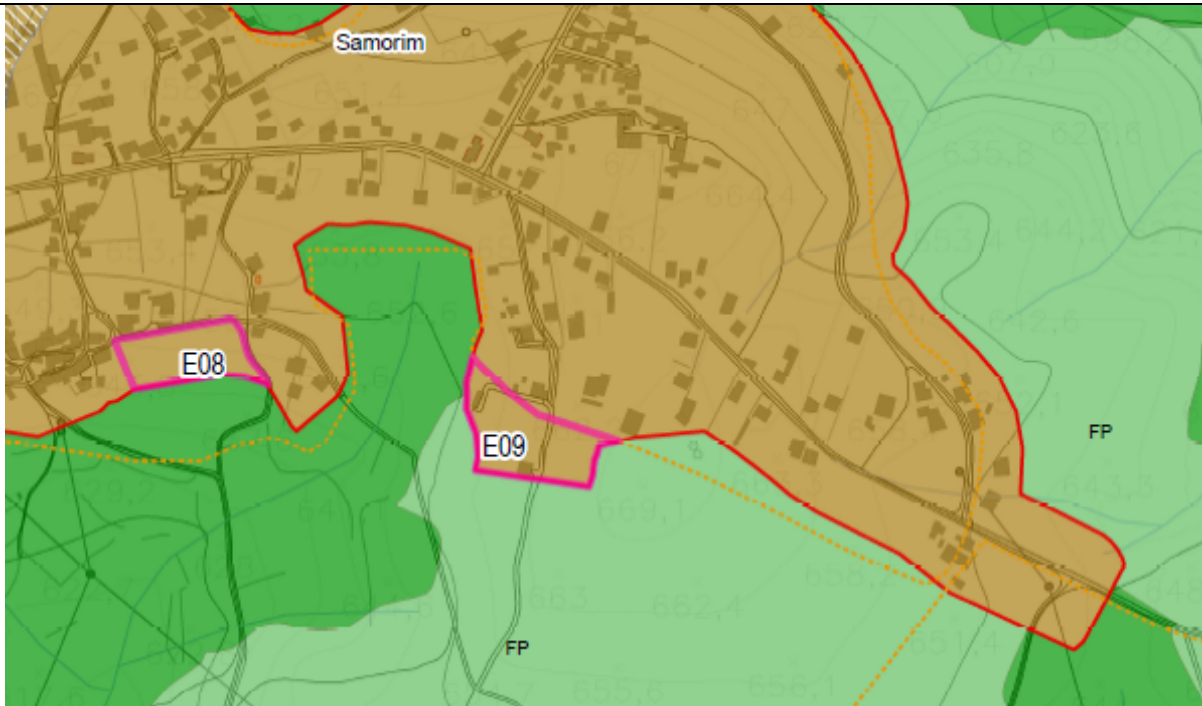
Código	E08	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM. Verifica-se contração do perímetro urbano.
Área (m²)	6.123	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Agrícola	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



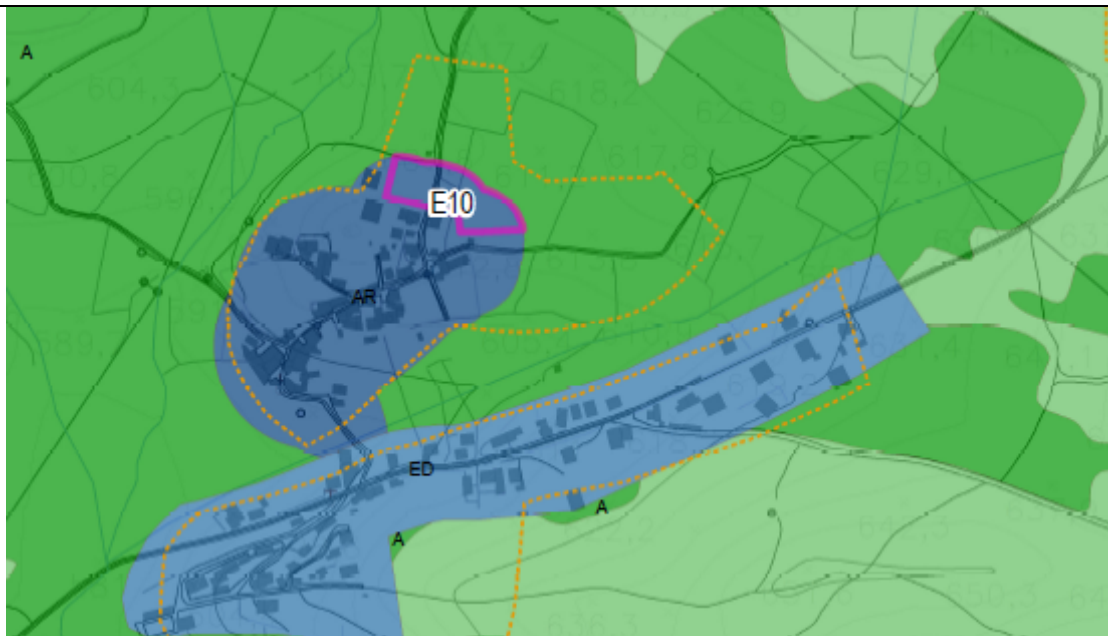


Código	E09	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação apoiado em arruamento infraestruturado, bem como a inclusão de pré-existência.
Área (m²)	8.566	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Habitação, floresta e infraestruturas	
Uso proposto	Espaço Urbano de Baixa Densidade	



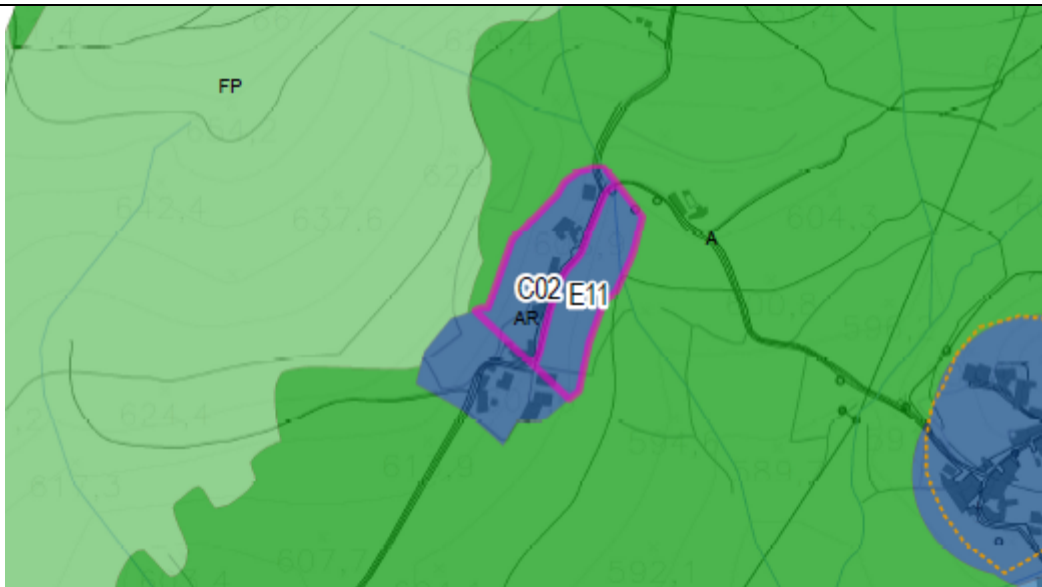


Código	E10	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, correspondendo às áreas livres existentes dentro do perímetro urbano em vigor, como tal delimitado no PDM, passando agora a Aglomerado Rural de menor dimensão.
Área (m ²)	5.178	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Agrícola e infraestruturas	
Uso proposto	Aglomerado Rural	



Código	E11	A proposta de exclusão da REN visa a satisfação de carências existentes em termos de habitação, apoiado em arruamento infraestruturado, em complemento com a mancha C02.
Área (m²)	8.827	
Tipologia de REN	Cabeceiras de Linhas de Água	
Uso atual	Agrícola	
Uso proposto	Aglomerado Rural	





Nota: As imagens aéreas utilizadas referem-se a voo realizado no ano 2010, adquiridas ao IGP.

Legenda:

Solo Urbanizado  Espaço Urbano de Baixa Densidade  Espaços Centrais  Espaço Central de Valor  Espaço Central de Alta Densidade  Espaço de Atividades Económicas  Espaços de Uso Especial  Espaço de Uso Especial - Turismo  Espaço de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas  Espaço Verde Solo Urbanizável  Espaço Urbano de Baixa Densidade  Espaço de Atividades Económicas  Espaços de Uso Especial  Espaço de Uso Especial - Turismo  Espaço de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas  Espaço Verde	SOLO RURAL  Espaço Agrícola  Espaço Florestal de Produção  Espaço Natural  Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos  Espaço de Exploração de Recursos Geológicos - Áreas Consolidadas  Espaço de Exploração de Recursos Geológicos - Áreas Complementares  Espaço de Ocupação Turística  Área de Edificação Dispersa  Aglomerado Rural
 Perímetro Urbanos Propostos  Perímetros Urbanos em Vigor  Manchas a Excluir	REN Ecosistema  Cabeceiras das linhas de água  Escarpas e faixas de proteção  Leitos dos cursos de água  Zonas ameaçadas pelas cheias  Áreas com risco de erosão  Áreas de máxima infiltração

4.3. ÁREAS A EXCLUIR POR TIPOLOGIA

No quadro seguinte apresenta-se a síntese das áreas já comprometidas, bem como das áreas que se pretendem excluir para satisfação de carências existentes, nomeadamente em termos de habitação e atividades económicas.

Quadro síntese das áreas a excluir por tipologia

Tipologia REN	Áreas efetivamente já comprometidas			Áreas a excluir para satisfação de carências existentes		
	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho
Cabeceiras de Linhas de Água	4,28	0,56	0,02	14,33	1,88	0,07
Total	4,28	0,56	0,02	14,33	1,88	0,07