

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

CARREGAL DO SAL

Relatório do Plano

SANTA COMBA DÃO

OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

Julho de 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

Relatório do Plano

Câmara Municipal de Tábua | julho 2024

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	6
2. PLANOS E PROGRAMAS COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL NO MUNICÍPIO.....	10
2.1. ÂMBITO NACIONAL.....	12
2.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território I PNPOT	12
2.1.2. Plano Rodoviário Nacional I PRN2000	13
2.1.3. Plano Setorial da Rede Natura 2000 PSRN2000	16
2.1.4. Plano Nacional da Água PNA	19
2.1.5. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis RH4.....	20
2.1.6. Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira POAA	24
2.2. ÂMBITO REGIONAL.....	27
2.2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas PROZAG.....	27
2.2.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro	27
2.2.3. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral PROF CL	31
2.3. ÂMBITO INTERMUNICIPAL.....	34
2.3.1. Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM – Região de Coimbra	34
2.3.2. Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes I PMIT CIM – Região de Coimbra	35
2.3.3. Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável I PAMUS CIM – Região de Coimbra	36
2.3.4. Plano Intermunicipal de Gestão de Riscos da CIM – Região de Coimbra.....	37
2.4. ÂMBITO MUNICIPAL.....	39
2.4.1. Plano Diretor Municipal e Planos de Pormenor	39
2.4.2. Reabilitação Urbana	45
3. CONTEXTO REGIONAL	49
4. A CONDIÇÃO NATURAL.....	51
5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	58
6. REDE VIÁRIA.....	60
7. EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS	62



7.1. EQUIPAMENTOS	62
7.2. INFRAESTRUTURAS	66
8. PATRIMÓNIO INVENTARIADO	69
9. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	71
9.1. RECURSOS NATURAIS	75
9.1.1. Recursos Hídricos	75
9.1.1.1. Domínio Hídrico	75
9.1.1.2. Albufeiras de Águas Públicas	77
9.1.1.3. Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público	79
9.1.2. Recursos Agrícolas e Florestais	80
9.1.2.1. Árvores e Arvoredos de Interesse Público	80
9.1.2.1. Reserva Agrícola Nacional	80
9.1.2.2. Risco de Incêndio e Perigosidade	81
9.1.3. Recurso Ecológicos	83
9.1.3.1. Rede Natura 2000	83
9.1.3.1. Reserva Ecológica Nacional	85
9.2. PATRIMÓNIO EDIFICADO	86
9.2.1. Imóveis Classificados	86
9.3. INFRAESTRUTURAS	88
9.3.1. Rede Elétrica	88
9.3.2. Rede Rodoviária	91
9.3.2.1. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	92
9.3.2.2. Rede Desclassificada do PRN2000 sob jurisdição da IP	94
9.3.2.3. Rede Rodoviária Municipal	95
9.3.3. Marcos Geodésicos	96
10. O TERRITÓRIO: DA DIMENSÃO FÍSICA À CONSTRUÇÃO SOCIAL	99
10.1. UNIDADES TERRITORIAIS	102
11. ANÁLISE SWOT	105
12. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	107
13. A PROPOSTA DE ORDENAMENTO	111



13.1. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES GERAIS.....	117
13.2. DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL	118
13.3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO	126
14. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	128
14.1. Caracterização dos Aglomerados por Unidades Territoriais.....	132
14.1.1. UNIDADE MONDEGO E ALVA	132
14.1.2. UNIDADE ÁREA CENTRAL	136
14.1.3. UNIDADE SUBMONTANHA	164
14.2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO	169
14.2.1. Espaços Agrícolas de Produção	170
14.2.2. Espaços Florestais	173
14.2.3. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	174
14.2.4. Espaços Naturais e Paisagísticos.....	175
14.2.5. Espaço de Ocupação Turística	178
14.2.6. Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações	179
14.2.7. Aglomerados Rurais.....	181
14.3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	183
14.3.1. Espaços Centrais	184
14.3.2. Espaços Urbanos de Baixa Densidade	192
14.3.3. Espaços de Uso Especial - Equipamentos	194
14.3.4. Espaços de Atividades Económicas	195
15. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	200
16. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	205
17. MONITORIZAÇÃO DO PLANO	209
ANEXO I - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS PROPOSTOS	213
18. BIBLIOGRAFIA.....	214
ÍNDICE DE FIGURAS	218
ÍNDICE DE TABELAS	222
SIGLAS	223



1. INTRODUÇÃO

Segundo o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Plano Diretor Municipal (PDM) é acompanhado por *relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução*¹.

Assim, o presente relatório tem por objetivo a apresentação das principais ilações decorrentes do diagnóstico efetuado ao território do município de Tábua, sobre o qual se determinou a estratégia e modelo de desenvolvimento e se estabeleceu os objetivos estratégicos para o horizonte temporal do processo de revisão do PDM de Tábua.

Considera-se que a elaboração do PDM deve ser pensada na base de uma estratégia de desenvolvimento sustentável, na qual as diversas políticas municipais devem ser delineadas de forma integrada e coerente, tendo em conta o estabelecimento de parcerias, através da criação de consensos entre os diversos atores locais, como a Câmara Municipal, as Juntas de Freguesia, as associações, os empresários, a população, entre outros.

Além disso, entende-se que as intervenções devem deixar de ser casuísticas, contrariando a atual tendência de intervir no território de forma fragmentada, para passarem a ter um fio condutor que responda às necessidades reais das comunidades, ao nível da habitação, da educação, da cultura, do ambiente, do desporto, da cidadania, da dinâmica social, da economia, da demografia, etc., proporcionando-lhes, progressivamente, melhorias significativas de qualidade de vida.

Concretamente, trata-se de dinamizar um permanente processo de planeamento estratégico que enforma e tenha tradução não só no ordenamento do território, mas também noutras ações municipais ou realizadas em parceria com os agentes locais. O processo, político e técnico, de planeamento do território desenvolve-se, assim, em estreita articulação e de forma interativa com o referido trabalho de planeamento estratégico.

Ademais, tratando-se o PDM duma figura de planeamento de âmbito municipal, não pode deixar de se ter em consideração as realidades regionais e nacionais, não só no que respeita às questões territoriais, mas também ambientais, sociais, culturais, económicas, etc.

¹ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, artigo 97.º, n.º 2, a)



É neste cenário que se pretende construir um consenso em torno dos objetivos municipais, tão participado quanto possível, de forma a contribuir para a construção de um futuro sustentável para o concelho de Tábua.



FUNDAMENTOS PARA A 1.ª REVISÃO DO PDM

Volvidos mais de vinte anos desde a entrada em vigor do PDM de Tábua, torna-se fundamental encetar a revisão deste instrumento, no sentido de dar resposta à evolução, quer a nível socioeconómico, demográfico e ambiental, quer legislativo, surgindo a necessidade de avaliar o estado do ordenamento e os resultados da gestão territorial efetuada até à data, como forma de definir novas estratégias e objetivos adequados à condição atual do território.

Assim, o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de 2016 procurou fazer o *balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos*², assim como expor a justificação da revisão do PDM, tendo por base o documento “Justificação da Necessidade de Revisão do PDM” apresentado na reunião ordinária da Câmara Municipal de Tábua de 14 de agosto de 1998, onde foi aprovada por unanimidade a revisão do PDM, e a Informação N.º 63/2015, que acompanhou a deliberação n.º 392 em 9 de novembro de 2015, apresentada na reunião ordinária da Câmara Municipal n.º 22/15, de 11 de novembro de 2015, que determinou o reinício do processo de revisão do PDM.

Neste âmbito, considerando os fundamentos elencados no REOT, mas também a necessidade de incorporação de recentes preocupações municipais e de obrigações legislativas, a Câmara Municipal de Tábua entende como razões para a revisão do PDM, as seguintes:

- Atualizar a cartografia base que data de 1946 e adequa-la às normas de produção de cartografia estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 193/95 de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, e às normas e especificações técnicas para a cartografia topográfica, conforme o Aviso n.º 11918/2019, de 24 de julho;
- Atualizar o cadastro das redes de equipamentos e infraestruturas;
- Atualizar as servidões e restrições de utilidade pública;
- Elaborar nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) com base nas orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, à luz do previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, - que teve a mais recente alteração pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto;
- Transpor as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA);

² n.º 4 do artigo 189.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro



- Compatibilizar com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL);
- Analisar o território em conformidade com as transformações em termos de delimitação Nomenclatura Comum de Unidades Territoriais para fins Estatísticos (NUTS) e da reorganização administrativa ao nível das freguesias;
- Atualizar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- Reavaliar o solo urbanizável, por esta categoria operativa não poder manter esta designação;
- Adequar a classificação e qualificação do solo ao estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Evitar generalizações de aspetos regulamentares, como a inexistência de índices urbanísticos para determinadas categorias de solo;
- Contrariar a rigidez do uso de solo restritiva em espaços agrícolas e florestais, designadamente a não permissão de indústrias da classe C e D e de usos turísticos no caso de espaços agrícolas;
- Criar novos espaços industriais para respondam à elevada procura, resultante da facilidade dos novos acessos ao concelho e da opção política de descentralizar a localização de áreas industriais diminuindo fluxos de transporte e de tráfego de trabalhadores dos seus locais de residência;
- Integrar a matéria das alterações climáticas, entendendo-se que o ordenamento deverá ser determinante na mitigação dos riscos associados a fenómenos climáticos extremos.

Neste contexto, de acordo com o n.º 2 e n.º 3 do artigo 43.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)³, o plano deve estabelecer, nos termos da Constituição e da Lei, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito nacional e regional e com opções próprias de desenvolvimento estratégico local, o regime de uso do solo e a respetiva execução e a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.

³ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.



2. PLANOS E PROGRAMAS COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL NO MUNICÍPIO

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) devem, no âmbito da sua elaboração, traduzir ou incorporar o quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional, tal como previsto na alínea a) do artigo 75.º do RJIGT.

A elaboração dos PMOT obriga a identificar e a ponderar os planos, programas e projetos com incidência na área em estudo, considerando aqueles que existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, facto que é mencionado no n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT.

De acordo com a LBGPPSOTU, o ordenamento do território organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos, pelo que a política de ordenamento do território e de urbanismo no concelho de Tábua é concretizada através de vários programas e planos (Figura 1).

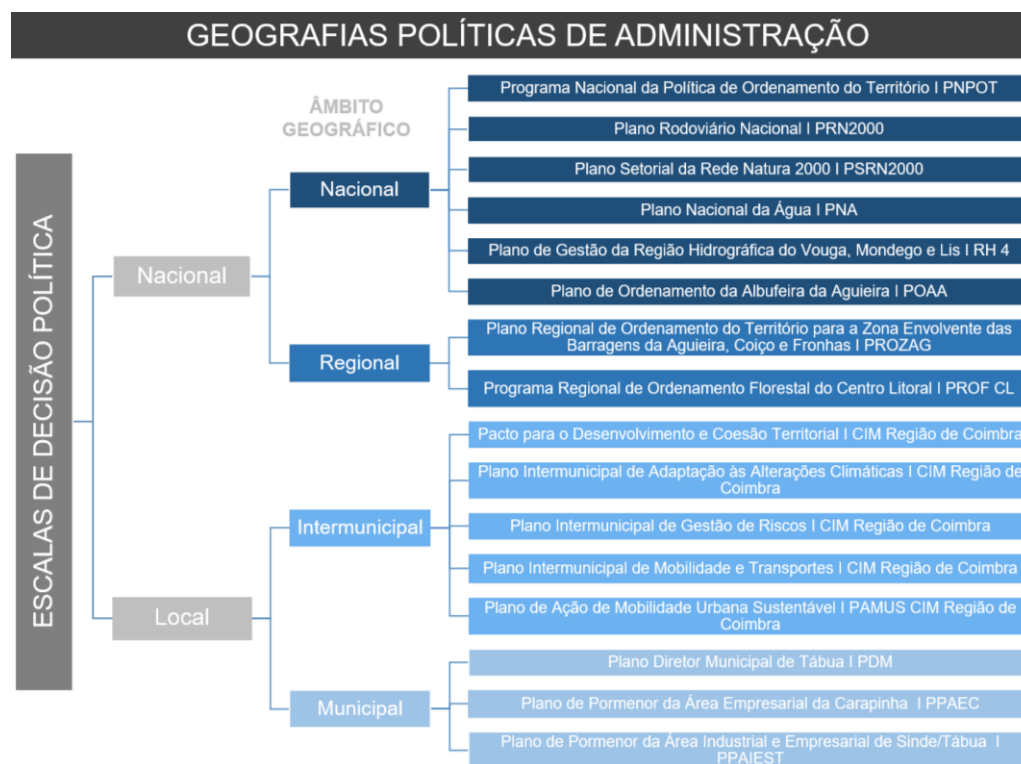


Figura 1. Programa e planos com incidência no concelho de Tábua



Fonte: DGT, 2020

Desde a 1.ª publicação do PDM de Tábua em 1994 foram vários os planos e programas, de carácter vinculativo, que entraram em vigor ou foram revistos ou alterados (Figura 2), os quais serão, a seguir, explanados.

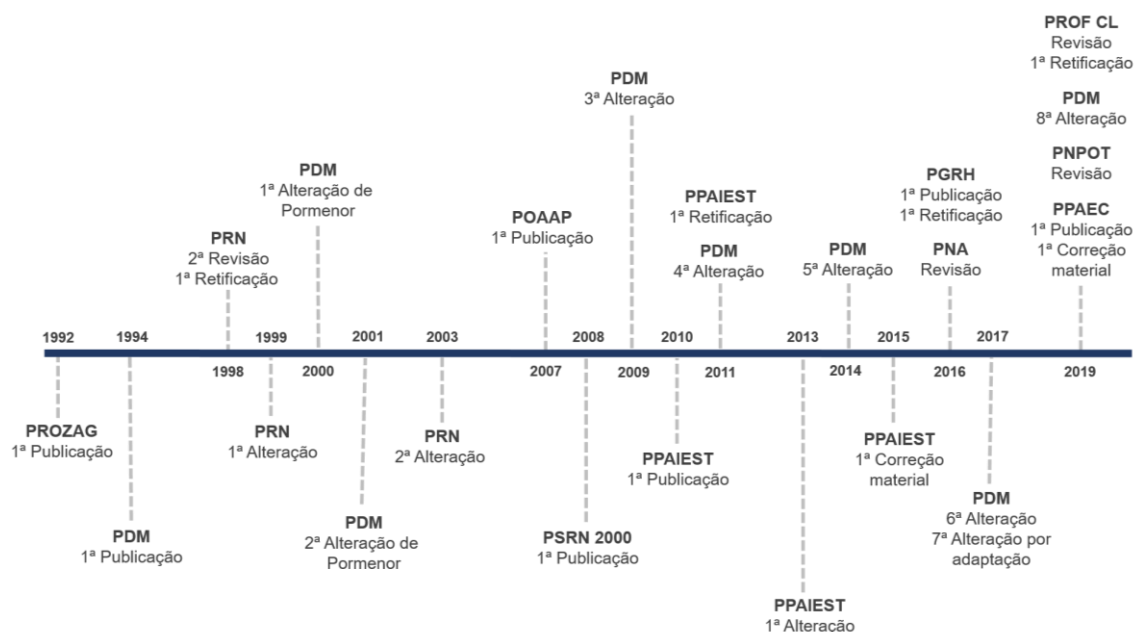


Figura 2. Cronologia dos planos e programas com incidência territorial no concelho

Fonte: DGT, 2020



2.1. ÂMBITO NACIONAL

2.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território I PNPOT

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) foi criado pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo de 1998, a fim de dotar o país de um instrumento detentor de uma visão prospetiva, completa e integrada da organização e desenvolvimento do território, capaz de coordenar e articular políticas públicas.

O primeiro PNPOT foi aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro e n.º 103-A/2007 de 23 de novembro, aplicando-se a todo o território nacional, no continente e arquipélagos dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das competências próprias das Regiões Autónomas.

A visão estratégica e o modelo territorial do PNPOT, constituem os elementos de referência para a elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial, uma vez que são estabelecidas as orientações específicas, sistematizando-as de forma a evidenciar o modo como devem ser acolhidas e concretizadas nos seguintes instrumentos:

- Programas Setoriais
- Programas Especiais de Ordenamento do Território
- Programas Regionais de Ordenamento do Território
- Programas Intermunicipais de Ordenamento do Território
- Planos Municipais de Ordenamento do Território

Em 2014, o PNPOT foi alvo de uma avaliação, com o intuito de determinar os resultados provenientes do programa de ação e apresentar recomendações para o futuro. Face aos problemas encontrados e vertidos no diagnóstico da avaliação, foi determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto, o processo de alteração.

Assim, a 5 de setembro de 2019 foi publicada em Diário da República, 1.ª série, N.º 170, a primeira revisão do PNPOT, onde se identificaram os cinco desafios territoriais a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:



1. *Gerir os recursos naturais de forma sustentável;*
2. *Promover um sistema urbano policêntrico;*
3. *Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial;*
4. *Reforçar a conectividade interna e externa;*
5. *Promover a governança territorial.*

A revisão do PNPOP foca-se na elaboração de um novo programa de ação com o horizonte a 2030, assente num sistema de racionalização, monitorização e avaliação, capaz de dinamizar a concretização das estratégias de organização e desenvolvimento territorial, que importa considerar aquando da elaboração de qualquer PDM.

Interessa, por isso, realçar que o PNPOP indica que o PDM deve ter os conteúdos estratégicos reforçados, em detrimento dos regulamentares, devendo ainda possuir orientações e práticas consentâneas aliadas a um planeamento mais claro e firme no que respeita à organização e regime de uso do solo e de salvaguarda de riscos.

Além disso, aponta-se para a necessidade dos PDM estabelecerem princípios e regras gerais de reclassificação do solo, que evitem operações casuísticas passíveis de prejudicar a otimização do modelo de organização territorial e a concretização da estratégia municipal.

A necessidade de integrar as disposições relativas aos Programas Especiais e Programas Setoriais também são mencionadas, bem como a importância de articulação com os instrumentos de ordenamento florestal e de defesa da floresta e combate de incêndios.

Por fim, é também declarada a relevância de munir os principais centros urbanos dos respetivos Planos de Urbanização (PU), e incentivar a adoção de PU, Planos de Pormenor (PP), e Unidades de Execução, a fim de libertar os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos.

2.1.2. Plano Rodoviário Nacional I PRN2000

Um dos elementos estruturantes de qualquer território é a rede de vias de comunicação, uma vez que constitui um fator indispensável a ter em consideração na definição das políticas e estratégias ao nível do ordenamento do território.

Esta constatação justifica a relevância do Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), bem como, a importância de englobar as suas opções no presente estudo, pelos objetivos assumidos como:

- O fomento correto e articulado do funcionamento do sistema de transportes rodoviários;



- O desenvolvimento de potencialidades regionais;
- A redução do custo global daqueles transportes;
- O aumento da segurança da circulação;
- A satisfação do tráfego internacional e a adequação da gestão da rede.

Todas estas intenções devem ser ponderadas e articuladas com os instrumentos de ordenamento do território, nomeadamente com o PDM, que deve assumir uma visão estratégica da rede viária concelhia através da concertação com a sua envolvente supramunicipal, de forma a conseguir, localmente, melhorar as condições de circulação, comodidade e segurança do tráfego.

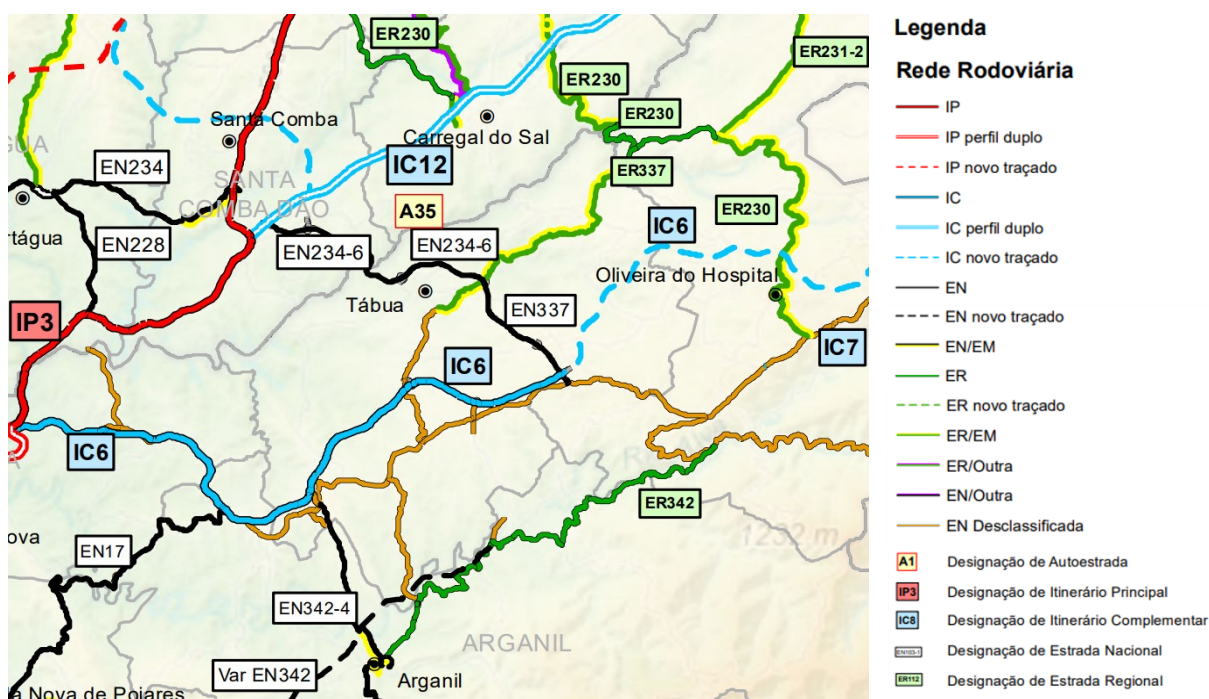


Figura 3. Enquadramento no PRN2000, excerto da Rede Rodoviária no concelho de Tábua e envolvente

Fonte: Infraestruturas de Portugal, 2018

Na Figura 3 encontra-se representada a hierarquia viária estabelecida pelo PRN2000 no concelho de Tábua e envolvente, tornando-se perceptíveis as principais ligações viárias e os eixos estruturantes previstos por este instrumento de gestão territorial. Deste modo, segundo a classificação adotada pelo PRN2000, os principais eixos viários que servem, de uma forma direta ou indireta, o concelho, são os seguintes:

Rede Nacional Fundamental

IP3 – Vila Verde da Raia - Figueira da Foz



Rede Nacional Complementar

IC6 – Coimbra - Covilhã

IC12/A35 – Mira (IC1) - Mangualde

EN337 – Tábua - Espariz

EN234-6 – Rojão Grande - Tábua

EN342-4 - Arganil-Moita da Serra

Estradas Regionais

ER337 – Tábua - Vil de Matos

No concelho de Tábua não existe nenhum troço da Rede Nacional Fundamental, contudo a poente do município localiza-se o IP3, que constitui uma das principais vias de comunicação entre o litoral (Figueira da Foz) e o interior (Viseu), garantindo as deslocações de maior distância e o acesso facilitado do concelho de Tábua a Coimbra.

No que diz respeito à Rede Nacional Complementar, o território municipal é atravessado pelo IC6, que estabelece a ligação ao IP3, a partir da localidade de Candosa. A sua construção tem como objetivo ligar Coimbra à Covilhã, passando por Oliveira do Hospital, contudo a conjuntura económica levou ao cancelamento do projeto por tempo indeterminado, tendo sido apenas concretizado este troço.

Atualmente, o IC6 constitui um investimento previsto no programa de valorização das áreas empresariais do Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030), que tem como objetivo *incrementar as acessibilidades rodoviárias às Áreas de Acolhimento Empresarial que já se encontram consolidadas e que apresentam elevada relevância nos contextos regional e nacional, fomentando a sua competitividade.*

O IC12/A35 localizado a poente do concelho de Tábua, permite o acesso a Santa Comba Dão e Canas de Senhorim, passando por Carregal do Sal, cuja ligação é garantida pela EN234-6. No entanto, está previsto que o trajeto do IC12/A35 seja prolongado, estabelecendo a ligação entre Mira e Mangualde, mas as dificuldades económicas têm dificultado a sua concretização.

Ainda neste âmbito, no concelho de Tábua encontram-se classificadas como Estradas Nacionais, a EN337 e a EN234-6, assumindo um caráter estruturante e distribuidor do tráfego municipal e intermunicipal.

A EN337 desenvolve-se para norte, entre a Vila de Tábua (entroncamento da EN234-6) e Espariz (IC6), e para sul, da Póvoa (Tábua, entroncamento da EN17) para Secarias no município de Arganil (ER342). Por sua vez, a EN234-6 estabelece a ligação entre o IP3, via IC12 (Santa



Comba Dão), e o entroncamento com a EN337 (Tábua), assumindo um papel de eixo estruturante e distribuidor.

2.1.3. Plano Setorial da Rede Natura 2000 | PSRN2000

A Rede Natura 2000 constitui uma rede ecológica que visa assegurar a biodiversidade, através da conservação ou do restabelecimento dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável, da proteção, gestão e controlo das espécies, bem como da regulamentação da sua exploração⁴. É por excelência, o principal instrumento de conservação da natureza na União Europeia (ICNF, 2020).

Esta rede ecológica surge no seguimento da implementação da Diretiva Habitats - Diretiva 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio - e da Diretiva Aves - Diretiva 79/409/CEE, do Conselho de 2 de abril, revogada pela Diretiva 2009/147/CE, de 30 de novembro -, estando compostas respetivamente por Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e Zonas de Proteção Especial (ZPE), onde as intervenções humanas devem ser compatíveis com a conservação dos habitats e das espécies que levaram à sua designação.

Assim, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) constitui um instrumento de gestão territorial, que estabelece orientações com o objetivo de salvaguardar e valorizar as ZEC e as ZPE do território continental, bem como manter e conservar os habitats e as espécies, *visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social* (ICNF, 2020).

O concelho de Tábua encontra-se abrangido pela ZEC de Carregal do Sal⁵ que incide sobre 377 ha da parte norte do território (freguesia de Midões), correspondente a 2% da área total do concelho e a 4% do total da área da ZEC (Figura 4).

A ZEC de Carregal do Sal (PTCON0027) compreende uma área total de 9 552,97 ha distribuída pelos concelhos de Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Seia e Tábua.

⁴ n.º 2, artigo n.º 1, Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro

⁵ Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março. Classifica como zonas especiais de conservação os sítios de importância comunitária do território nacional

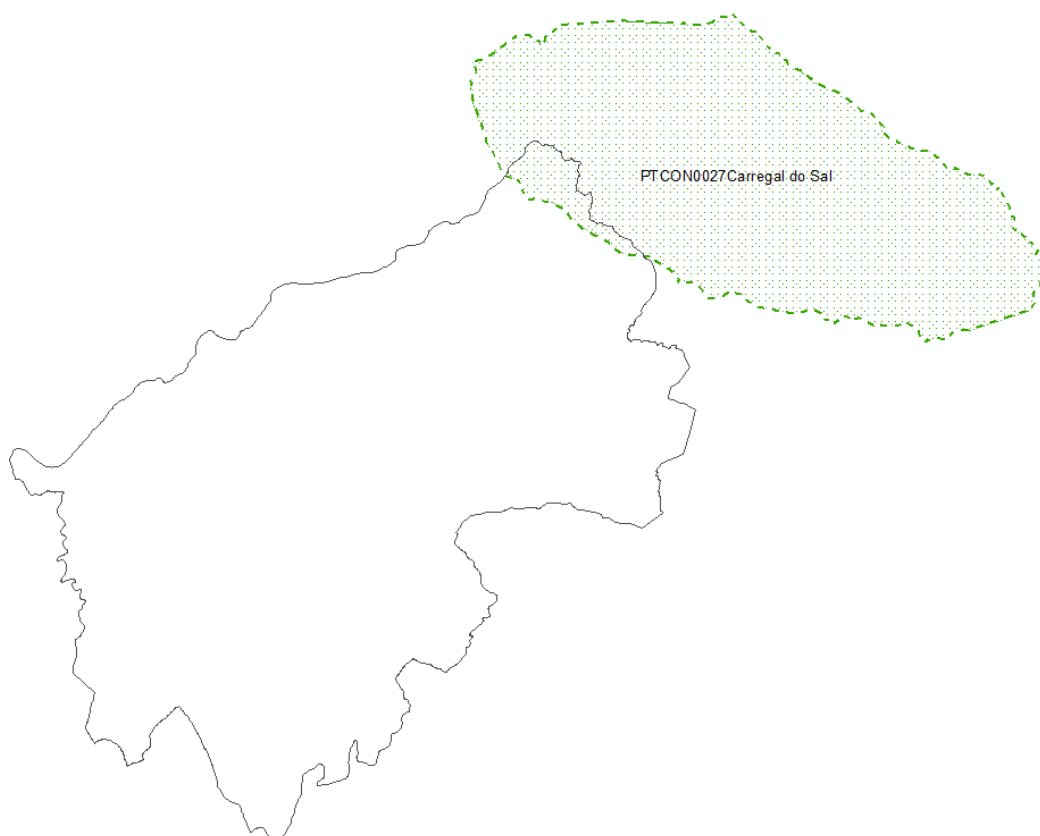


Figura 4. Rede Natura 2000 - ZEC de Carregal do Sal

Fonte: ICNF, 2020

Os habitats presentes e mais relevantes em termos conservacionista tem como base a identificação e descrição do documento “Cartografia de Habitats Naturais e Seminaturais e Flora dos Sítios Classificados no Âmbito da Diretiva Habitats – Relatório Final – SIC PTCON0027 Carregal do Sal, enquanto que a identificação da flora e a fauna advém da ficha de caracterização ecológica e de gestão dos valores naturais, disponibilizada pelo ICNF.

No Relatório de Conformidade com o Plano Setorial da Rede Natura 2000, estão identificados e caracterizados de forma mais detalhada os valores naturais, bem como as orientações de gestão específicas para cada um.

A Figura 5 e Figura 6, ilustram a ocorrência e distribuição dos habitats e espécies da flora e da fauna de interesse comunitário, cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação ⁶, no concelho de Tábua,

⁶ De acordo com o anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

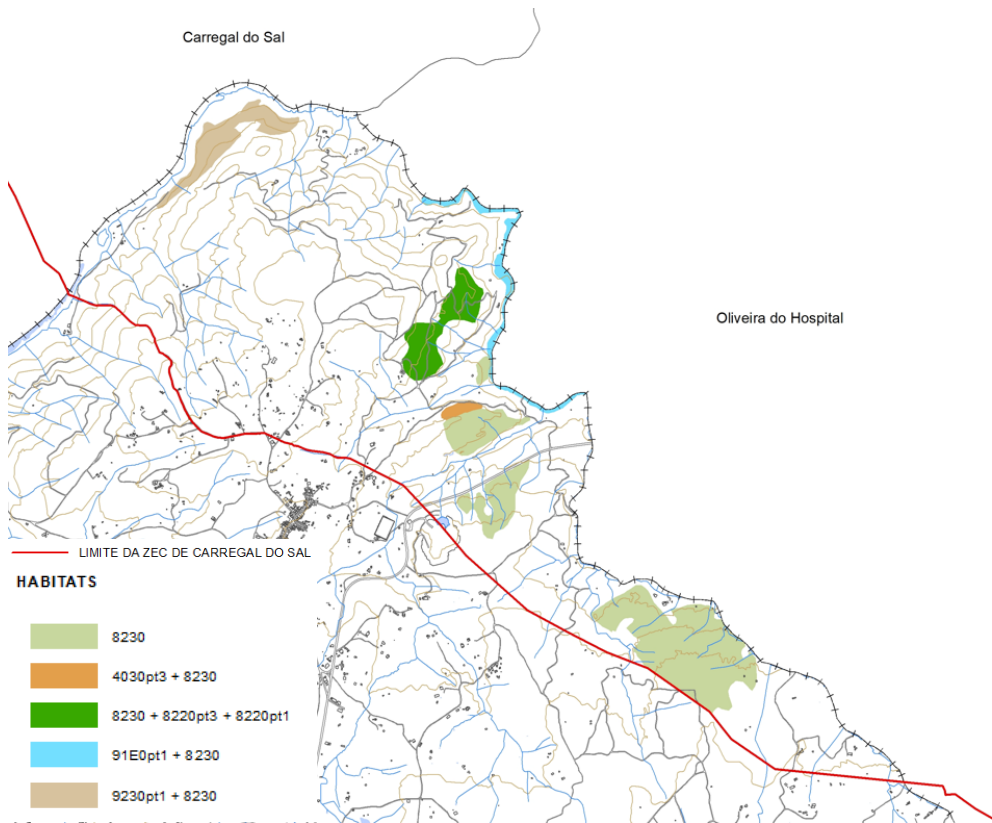


Figura 5. Expressão territorial dos habitats naturais e seminaturais da ZEC de Carregal do Sal no concelho de Tábua

Fonte: ICNF, 2024

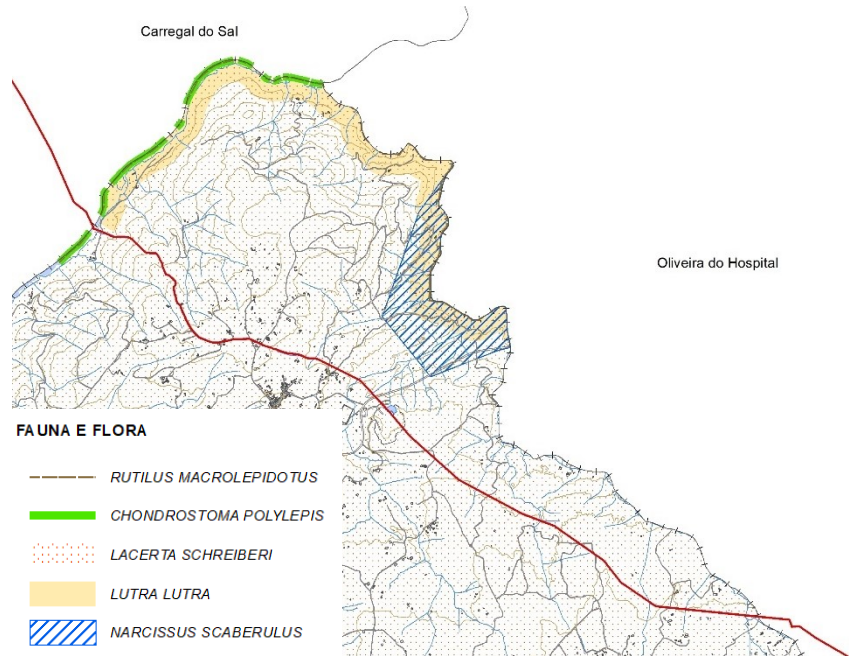


Figura 6. Expressão territorial das espécies de flora e de fauna da ZEC de Carregal do Sal no concelho de Tábua

Fonte: ICNF, 2024



De acordo com a ficha explicativa que consta no ICNF, a ZEC de Carregal do Sal é composta por afloramentos graníticos e linhas de água, das quais se destaca o rio Mondego. Apresenta um mosaico agro-silvo-pastoril, caracterizado pela presença de forragens e/ou prados temporários, olival, vinha, pecuária, pinhal e eucaliptal, cuja distribuição espacial depende das características topográficas e da qualidade dos solos.

Assim, nas zonas mais aplanadas ocorrem extensas áreas de terrenos agrícolas, usualmente distribuídas junto aos principais núcleos populacionais, nas vertentes mais inclinadas ocorrem extensas áreas florestais e nas vertentes de máximo declive dos rios e nas linhas de fecho adjacentes, encontram-se os solos mais degradados ou incipientes, que suportam vegetação arbustiva dominada por giesta-branca (*Cytisus multiflorus*).

Na ZEC de Carregal do Sal, associado aos solos mais degradados e aos afloramentos graníticos, surge um endemismo lusitano, o *Narcissus scaberulus*, que ocorre exclusivamente nesta área e associada aos ecossistemas ribeirinhos surge uma espécie vulnerável e endémica da Península Ibérica, a salamandra-lusitânica (*Chioglossa lusitanica*), que importa conservar.

As principais ameaças à manutenção e conservação desta zona estão relacionadas com os incêndios florestais, a desmatização não seletiva no pinhal, a degradação da qualidade da água e a perturbação humana.

Assim, as orientações de gestão da ZEC de Carregal do Sal, tal como definidas na ficha explicativa do ICNF passam por reduzir o risco de incêndios florestais, adotar práticas silvícolas adequadas, promover a qualidade da água e a manutenção da naturalidade das margens, condicionar a expansão urbano-turística nas áreas mais sensíveis, bem como ordenar o recreio, o lazer e as acessibilidades.

2.1.4. Plano Nacional da Água | PNA

O Plano Nacional da Água (PNA) define a estratégia nacional para a gestão integrada da água, estabelecendo as grandes opções da política nacional da água e os princípios e regras de orientação a aplicar pelos Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas (PGRH), e por outros instrumentos de planeamento das águas.

O primeiro PNA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril, elaborado no quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 45/94 de 22 de fevereiro, visando a implementação de uma gestão equilibrada e racional dos recursos hídricos.



Nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, foi desenvolvida a revisão do PNA, onde se definiram as grandes opções estratégicas da política nacional da água, a aplicar pelos PGRH para o período 2016-2021 e ainda os programas de medidas que lhes estão associados. Apontou-se também as grandes linhas prospetivas daquela política para o período 2022-2027, que corresponde ao 3.º ciclo de planeamento da Diretiva Quadro da Água (DQA).

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro aprovou o PNA, nos termos do n.º 4 do artigo 28.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2008 de 31 de maio, e criou a Comissão Interministerial de Coordenação da Água.

Assim, o PNA, instrumento de política sectorial de âmbito nacional, prossegue três objetivos fundamentais para a gestão das águas⁷:

- a) A proteção e requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e também dos ecossistemas terrestres e das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;*
- b) A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a sua afetação aos vários tipos de usos tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;*
- c) A mitigação dos efeitos das inundações e das secas.*

Neste contexto, importa referir que a Lei da Água, no artigo 17.º, refere que o PNA e PNPOT devem articular-se entre si e que as medidas preconizadas nos planos especiais e municipais devem ser articuladas e compatibilizadas com os instrumentos de planeamento das águas.

2.1.5. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis | RH4

A Lei da Água n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, transpõe a DQA n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 23 de outubro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, de modo a estipular os objetivos ambientais para a proteção das águas superficiais interiores, de transição, costeiras e subterrâneas, através da aplicação dos programas de medidas

⁷ ANEXO, Resumo, Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.



especificados nos PGRH, sendo a competência da sua elaboração atribuída à Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Nestes termos, o PGRH está estruturado em ciclos de 6 anos. Atualmente está em vigor o 2.º ciclo de planeamento referente ao período 2016-2021, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro, retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro.

Assim, o PGRH assume-se como um plano de natureza setorial que visa a proteção e valorização ambiental, social e económica dos recursos hídricos das bacias hidrográficas integradas numa região hidrográfica, por forma a atingir os objetivos preconizados na Lei da Água.

O concelho de Tábua é abrangido pela Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), cuja área total é de 12 144 km² integrando as bacias hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis e das ribeiras de costa, incluindo as respetivas águas subterrâneas e costeiras adjacentes⁸.

Na RH4 são consideradas cinco sub-bacias hidrográficas que integram as principais linhas de água afluentes aos rios Vouga, Mondego, Alva, Dão e Lis e ainda as bacias costeiras associadas a pequenas linhas de água que drenam diretamente para o Oceano Atlântico.

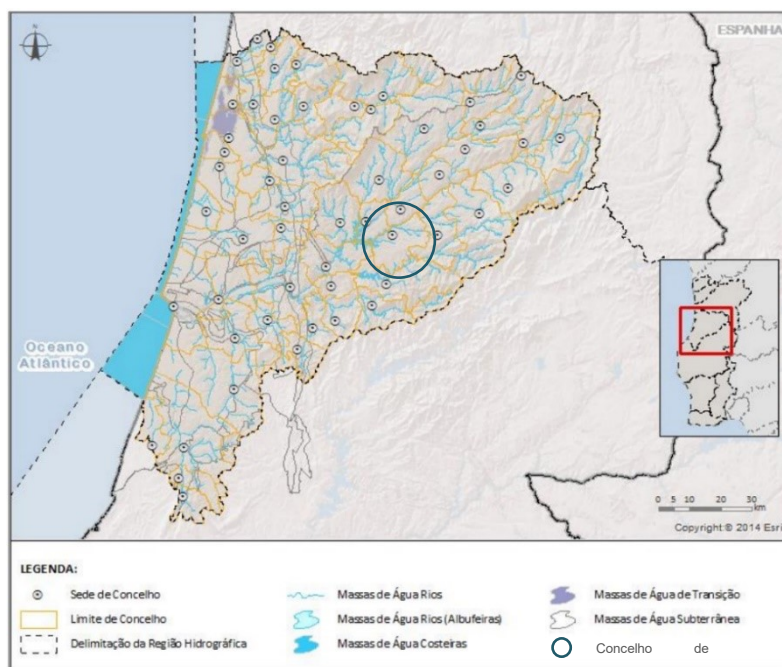


Figura 7. Enquadramento do concelho de Tábua na Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis

Fonte: PGRH do Vouga, Mondego e Lis, 2016

⁸ Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 117/2015, de 23 de junho.



A RH4 engloba 65 concelhos, 39 totalmente integrados – nos quais se inclui o concelho de Tábua - e 26 estão parcialmente abrangidos, concentrando cerca de 1,5 milhões de pessoas em média (15% do total do continente), integradas em cerca de 570 mil famílias com uma dimensão média de 2,63 pessoas.

Relativamente, às massas de água, na RH4 encontram-se delimitadas 22 massas de águas subterrâneas e 224 massas de água superficiais.

Nas tabelas seguintes são apresentadas e caracterizadas as que ocorrem no concelho.

Tabela 1. Massas de Água Superficiais

Código e nome das Massas de Água Superficiais	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04MON0618B – Rio Mondego	Rios	Razoável
PT04MON0625 – Rio de Cavalos	Rios	Razoável
PT04MON0628 – Ribeira de Tábua	Rios	Bom
PT04MON0632 – Ribeira de São Simão	Rios	Bom
PT04MON0633 – Albufeira Agueira	Lagos	Medíocre
PT04MON0645 – Ribeira do Pinheiro	Rios	Bom
PT04MON0651 – Afluente do Rio Alva	Rios	Bom
PT04MON0654 – Albufeira Fronhas	Lagos	Razoável
PT04MON0655 – Ribeira do Fontão	Rios	Bom
PT04MON0658 – Rio Alva	Rios	Bom

Tabela 2. Massas de Águas Subterrânea

Código e nome da Massa de Água Subterrâneas	Estado 2º ciclo PGRH
PTA0x2RH4 – Maciço Antigo Indiferenciado da bacia do Mondego	Bom

Com base na análise integrada dos diversos instrumentos de planeamento nomeadamente, planos e programas nacionais relevantes para os recursos hídricos, o PGRH define os seguintes objetivos estratégicos para a RH4:

- Adequar a Administração Pública na gestão da água;
- Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água;
- Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras;
- Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos;



- Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;
- Promover a sustentabilidade económica da gestão da água;
- Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água;
- Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

Os objetivos estratégicos são consolidados na forma de objetivos operacionais, programas, medidas e metas, sendo deste modo definidos para a RH4 os seguinte eixos e programas de medidas:

- **Redução ou eliminação de cargas poluentes**, a partir, por exemplo, da construção, remodelação ou melhoria das estações de tratamento de águas residuais e da redução das emissões, descargas e perdas de substâncias prioritárias;
- **Promoção da sustentabilidade das captações de água**, a partir, por exemplo, do uso eficiente da água, medidas técnicas para irrigação, indústria, energia e habitações e, da proteção da origem da água potável e redução do nível de tratamento necessário;
- **Minimização de alterações hidromorfológicas**, através da promoção da continuidade longitudinal e da implantação de regimes de caudais ecológicos, entre outros;
- **Controlo de espécies exóticas e pragas**, através da prevenção ou controlo dos impactos negativos da pesca e outras formas de exploração/remoção de animais e plantas;
- **Minimização de riscos**, através nomeadamente de medidas naturais de retenção da água, redução de sedimentos provenientes da erosão do solo, entre outros;
- **Recuperação de custos dos serviços da água**, através da implementação de medidas de política de preços dos serviços de água para meio urbano, indústria e agricultura;
- **Aumento do conhecimento**, a partir da melhoria da base de conhecimento para reduzir a incerteza;
- **Promoção da sensibilização**, nomeadamente através de sessões de divulgação;



- **Adequação do quadro normativo**, a partir, por exemplo, da adequada monitorização e articulação com políticas setoriais.

Deste modo, a revisão do PDM de Tábua deve atender aos objetivos estratégicos e medidas referidas anteriormente, evidenciando a preocupação de concretizar uma política de desenvolvimento e crescimento do município que assente numa estrutura harmoniosa, capaz de garantir a concretização, a coerência e a consistência da aplicação dos objetivos indicados no PGRH.

2.1.6. Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira | POAA

O POAA encontra-se publicado em Diário da República ao abrigo da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de dezembro. A barragem da Aguieira, localizada no rio Mondego, no limite entre o município de Penacova e o município de Mortágua, foi construída em 1981 com a finalidade de produção de energia hidroelétrica, ocupando uma área de 2000 ha, integrando-se no esquema de aproveitamento hidroagrícola do Baixo Mondego.

O POAA incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, encontrando-se a totalidade da área integrada nos municípios de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela (Figura 8). O ordenamento do plano de água e da zona envolvente procura conciliar a forte procura desta área com a conservação dos valores ambientais e ecológicos existentes, particularmente com a preservação da qualidade da água bem como, através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

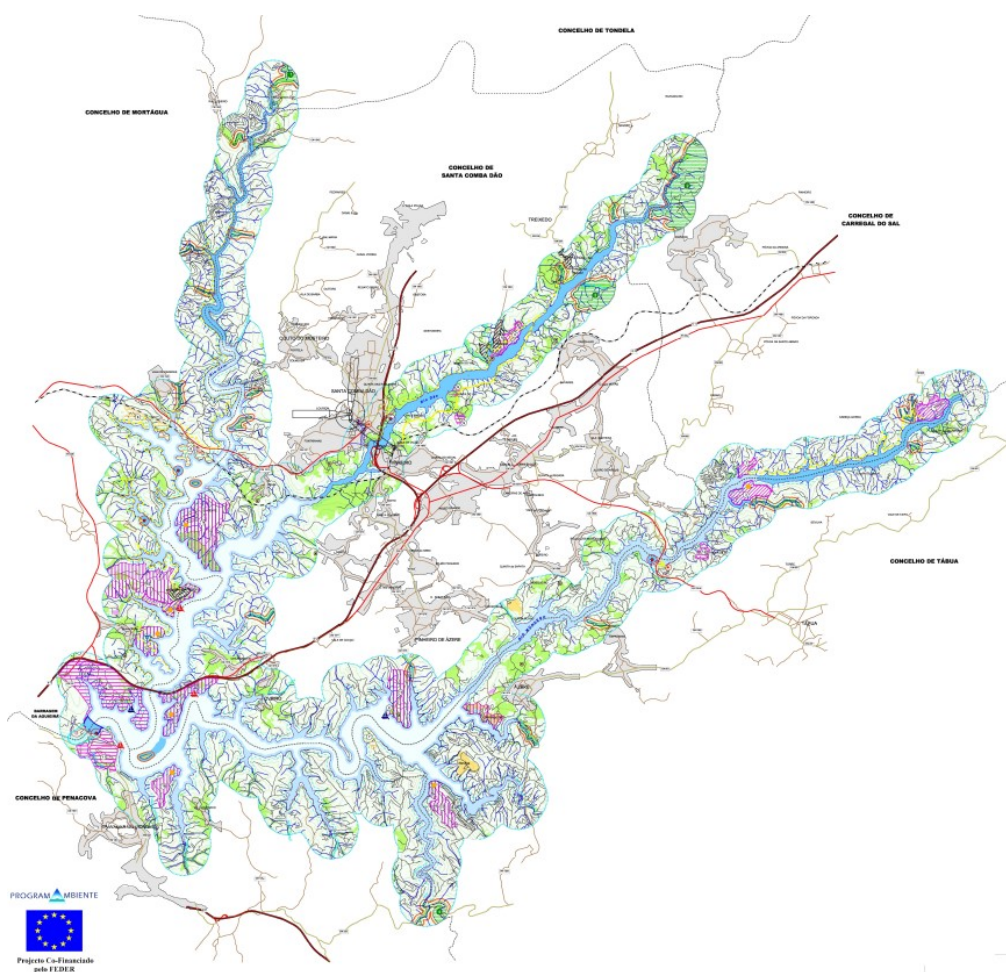


Figura 8. Planta de Síntese do POAA

Fonte: APA, 2016

Para além dos objetivos gerais dos planos especiais de ordenamento do território, o POAA visa:

- Definir regras de utilização do plano de água e da zona envolvente da albufeira, de forma a salvaguardar a defesa e qualidade dos recursos naturais, em especial os hídricos;
- Definir regras e medidas para usos e ocupação do solo que permitam gerir a área objeto de plano, numa perspetiva dinâmica e interligada;
- Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista de gestão dos recursos hídricos, quer do ponto de vista do ordenamento do território;
- Planear de forma integrada a área envolvente da albufeira;
- Garantir a sua articulação com planos, estudos e programas de interesse local, regional e nacional, existentes ou em curso, nomeadamente o Plano de Bacia Hidrográfica do rio Mondego;
- Compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes e ou a serem criados, com a proteção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira;



- Identificar, no plano de água, as áreas mais adequadas para a conservação da natureza e as áreas mais aptas para atividades secundárias, prevendo as compatibilidades e complementaridades entre as diversas utilizações.

O POAA é, nos termos da legislação em vigor, um Plano Especial de Ordenamento do Território e, como tal, tem a natureza de regulamento administrativo, prevalecendo sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

Neste sentido, a revisão do PDM de Tábua teve ter em consideração a articulação com o POAA na medida em que, de acordo com o disposto no artigo 198.º do RJIGT⁹, *o conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da lei de bases de política pública dos solos, do ordenamento do território e do urbanismo*, sendo que na transposição deverá ser assegurada a conformidade entre os planos a nível dos regulamentos e das respetivas plantas.

⁹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



2.2. ÂMBITO REGIONAL

2.2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas | PROZAG

O PROZAG foi aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 22/92 de 25 de setembro e estabelece normas e princípios para o correto uso do solo, passando os seus objetivos por:

- Estabelecer uma estratégia de desenvolvimento equilibrado, em consonância com outros programas e planos;
- Criar alternativas complementares à agricultura, sobretudo no campo do turismo, de forma a evitar o êxodo das populações;
- Salvar os valores naturais e culturais, bem como preservar o equilíbrio ecológico das albufeiras;
- Servir de suporte à gestão do território.

O Plano abrange a parte do território dos municípios de Arganil, Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão e Tábua. Para estes o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nos respetivos planos municipais de ordenamento do território deve ser compatível com o regime definido no PROZAG.

2.2.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

O n.º 1 do artigo 52.º do RJIGT refere que “os programas regionais definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais”¹⁰.

Contudo, pese embora o Governo¹¹ tenha determinado a elaboração do Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro - PROT-C, o mesmo não entrou em P até à data. Ainda assim, considerando que o RJIGT estabelece no n.º 2 do artigo 22.º, que a elaboração, alteração

¹⁰ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Proposta de PROT-Centro. Coimbra. maio de 2011.

¹¹ Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006, de 23 de março



e revisão dos planos territoriais deve identificar e ponderar os planos, programas e projetos de iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, quer os que já existem, quer os que se encontrem em elaboração, o PROT-C constitui-se, assim, um documento de trabalho a considerar no âmbito da revisão do PDM.

Neste contexto, importa mencionar que o âmbito territorial do PROT-C inclui a área geográfica de intervenção da CCDR-C com uma extensão de 23 659 km², abrangendo 78 municípios, onde se inclui o concelho de Mortágua, referindo que o modelo territorial e os sistemas estruturantes que suportam a região centro, estão assentes “numa forte articulação entre centros urbanos de 1º nível (centros urbanos regionais, Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco), enquanto fatores de amarração e organização territorial”, complementados “pelos centros urbanos de 2º nível (centros urbanos estruturantes, Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e Oliveira do Hospital) e os centros urbanos complementares (3º nível, restantes sedes de concelho)”¹².

O PROT-C constitui um quadro orientador que, vinculando entidades públicas, assume uma natureza indicativa e estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, não se substituindo às decisões que, a jusante da sua aplicação, tenderão a incidir nesse mesmo território, pelo que aponta as seguintes opções estratégicas:

- *Reforçar os fatores de internacionalização da economia regional e a posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;*
- *Promover o carácter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam a região;*
- *Reforçar o potencial estruturante dos grandes eixos de comunicação de forma a estimular complementaridades entre centros urbanos, em particular nas áreas do interior, e a assegurar as ligações intra-regionais relevantes para a coesão regional;*
- *Promover redes urbanas de proximidade que potenciem dinâmicas de inovação e suportem novos pólos regionais de competitividade, consolidando as dinâmicas dos clusters emergentes;*
- *Promover a coesão, nomeadamente dinamizando as pequenas aglomerações com protagonismo local ou supra-local e estruturando o povoamento das áreas de baixa densidade;*
- *Aproveitar o potencial turístico, dando projeção internacional ao património cultural, natural e paisagístico;*

¹² Idem.



- Mobilizar o potencial agropecuário e valorizar os grandes empreendimentos hidroagrícolas da região;
- Promover a competitividade e sustentabilidade do sector das pescas e aquicultura;
- Valorizar os recursos hídricos e recuperar a qualidade da água, concluindo os projetos integrados de despoluição;
- Assumir como prioridade estratégica a proteção, a valorização e a gestão sustentável dos recursos florestais;
- Explorar o potencial para a produção de energias renováveis;
- Proteger e valorizar o litoral e ordenar as dinâmicas urbanas nesta área;
- Ordenar os territórios urbanos e, em particular qualificar as periferias das cidades e revitalizar os centros históricos;
- Ordenar a paisagem, salvaguardando as áreas agrícolas ou de valia ambiental da pressão do uso urbano/industrial e implementar estruturas ecológicas de âmbito regional e local;
- Ordenar as Áreas Protegidas, articulando níveis elevados de proteção de valores naturais com o uso sustentável dos recursos, com benefícios económicos e sociais para a população residente.

Particularizando, perspetivam-se algumas indicações para o sistema urbano de Viseu, do qual faz parte Tábua, pese embora o município não seja apresentado como integrado num polo urbano interligado em rede com o demais território. De todo o modo, assumem-se como essenciais as seguintes orientações, como forma de fortalecimento deste sistema urbano, a saber:

- *Posição estratégica no eixo do IP5 (Aveiro, Viseu, Guarda) e na ligação a Coimbra e Vila Real/Chaves (IP3);*
- *Reforço da massa crítica da constelação urbana polarizada por Viseu (Mangualde, Nelas, Tondela, S. Pedro do Sul); associação de uma “segunda coroa” (Oliveira do Hospital, Seia, Gouveia, sobre o IC7), aproveitando o reforço de acessibilidade permitida pelo IP3, IC12 (Santa Comba/Nelas), IC37 (Viseu/Seia) e pela linha da Beira Alta; posição de polaridade partilhada, no Corredor do Lafões (com Aveiro) e na zona da albufeira da Aguieira (com Coimbra).*
- *Reforço da centralidade de Viseu (ensino especializado, saúde, administração pública/nível sub-regional, instituições culturais, serviços ao consumo final; serviços às empresas);*



- *Rarefação/envelhecimento demográfico e importância da rede de pequenos aglomerados (vilas e cidades de pequena dimensão);*
- *Atratividade industrial (fileiras automóvel e madeiras);*
- *Importância do Mondego e do Alva; Barragens da Aguieira; Planos de Bacia e fecho dos sistemas em alta de água e saneamento;*
- *Produtos agrícolas de qualidade e diferenciação.*

Além da natureza estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, o PROT-C enfatiza ainda que um conjunto de princípios e normas aplicáveis na delimitação dos perímetros e classificação e qualificação do uso do solo, os quais importam ser ponderados no âmbito da revisão do PDM de Tábua, nomeadamente:

a) Solo urbano:

- i. *Áreas edificadas com densidades de ocupação superior a 7 edifícios por hectare;*
- ii. *Áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas;*
- iii. *Aglomerados que exercem funções de sede de concelho e sede de freguesia, independentemente da densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal.*

b) Solo rústico:

- i. *Aglomerados rurais, que correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural:*
 - > *Estes aglomerados devem ser delimitados em PDM com base na contiguidade do edificado (afastamento entre construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local. A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em*



dados objetivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural.

ii. *Áreas de edificação dispersa, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare:*

- > Estas áreas devem ser delimitadas em PDM, de acordo com o respetivo padrão de ocupação tendo em atenção a estrutura viária e a tipologia do edificado, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 100 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações;*
- > A dimensão mínima para delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 hectares. No entanto, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios;*
- > As áreas cuja densidade varie entre os 4 e os 7 edifícios por hectare e que estejam sujeitas a grande pressão edificatória devem ser objeto de Planos de Intervenção no Espaço Rural.*

2.2.3. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral | PROF CL

Na Lei de Bases da Política Florestal, aprovada pela Lei n.º 33/96 de 17 de agosto, alterada pelo Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro, estabelecem-se os princípios orientadores da política florestal e determina-se que o ordenamento e a gestão florestal fica a cargo do Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF), que estabelece normas específicas de utilização e exploração florestal dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados.

A revisão dos PROF foi determinada pela ocorrência de factos relevantes constantes da Portaria n.º 78/2013, de 19 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 141/2015, de 21 de maio. Através do Despacho n.º 782/2014, de 17 de janeiro, do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, foi redefinida a abrangência geográfica deste instrumento de gestão territorial, passando de 21 para 7. No caso do PROF do Centro Litoral (PROF CL), corresponde à delimitação territorial dos anteriores PROF do Centro Litoral, do Dão - Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul.



Assim, o PROF CL, do qual faz parte Tábua, é aprovado e publicado no Diário de República, 1.^a série, n.º 29, Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro e inclui as sub-regiões homogêneas ilustradas na (Figura 9).

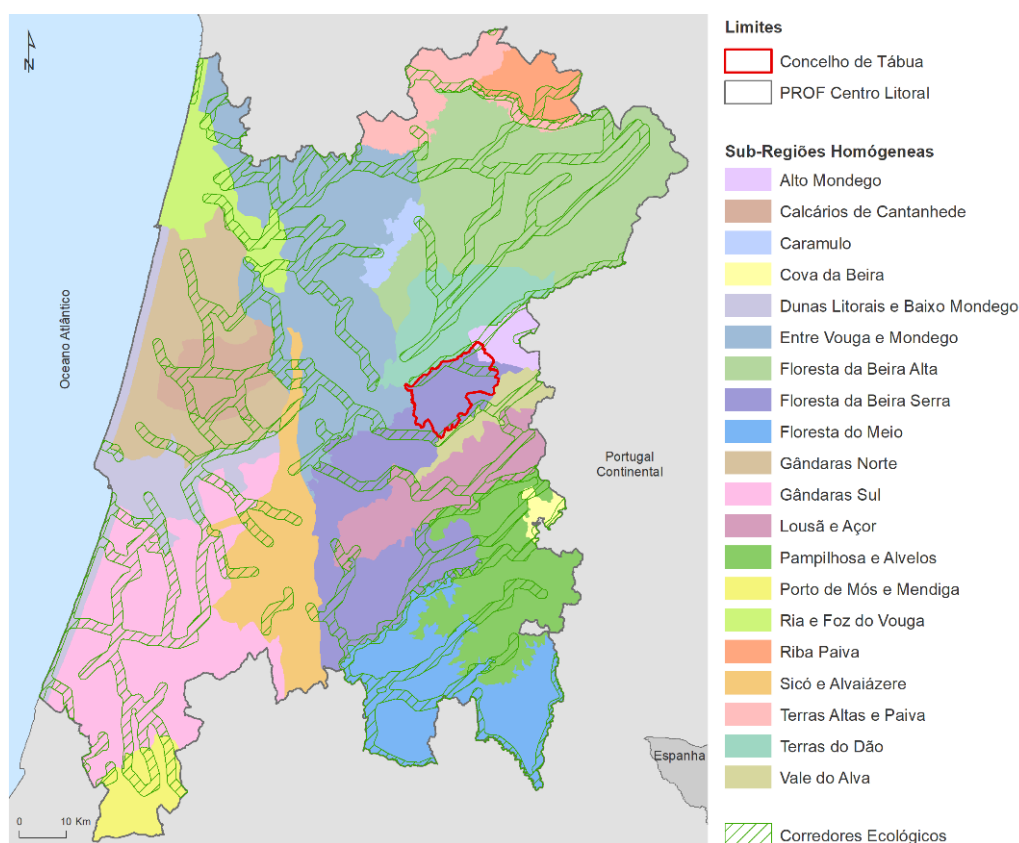


Figura 9. Sub-Regiões Homogêneas do PROF CL

Fonte: PROF CL, 2019

O concelho de Tábua está inserido em três das 20 sub-regiões homogêneas definidas no PROF CL - Floresta da Beira Serra, Alto Mondego e Vale do Alva. Relativamente aos corredores ecológicos, o território é marcado pela presença a norte e a sul, sendo que no primeiro caso estão adjacentes à rede hidrográfica, designadamente ao Rio Mondego.

Ainda no âmbito do PROF CL, foram identificadas as disposições dos planos territoriais preexistentes a compatibilizar com este programa, evidenciando-se na Tabela 3 as situações analisadas relativamente ao PDM de Tábua.



Tabela 3. Compatibilização do PDM de Tábua com o PROF CL

Artigo	Conteúdo	Tipo	Alteração Mínima
6º	CAPÍTULO II – Ordenamento do Território Municipal Artigo 6º Para efeitos de aplicação deste regulamento, os usos dominantes do solo no concelho de Tábua subdividem-se de acordo com as seguintes classes: Classe 6 – Espaços Florestais (...)	Conforme	-
21º	CAPÍTULO VIII Espaços florestais Artigo 21.º 1- Espaço florestal abrange todos os espaços com vocação florestal que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e que são prolongamentos de espaços florestais existentes.	Conforme	-
9º	CAPÍTULO II – Ordenamento do Território Municipal Artigo 9º (...) 2- As áreas atuais de ocupação florestal encontram-se delimitadas na carta n.º 18. 3- Dada a existência de pontos de captação de água funcionais, bem como uma vasta rede de caminhos florestais de fácil acesso às grandes manchas florestais, estão salvaguardadas as medidas preventivas a que se referem os artigos 10º e 12º do Decreto Regulamentar n.º 55/81. (...) 5- Para as áreas ardidas nos últimos anos deve ser estabelecida uma servidão dinâmica, por 10 anos, a partir da data da ocorrência do incêndio, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90 de 22 de outubro. (...)	Omisso/ Adaptar	Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais; proteção do sobreiro e azinheira; árvores e povoamentos de interesse público; povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Fonte: PROF CL, 2019

Assim, verifica-se pela análise da tabela anterior que existe uma situação a ser acautelada no PDM, que diz respeito à integração das servidões associadas aos recursos florestais, proteção do sobreiro e azinheira, árvores e povoamentos de interesse público e povoamentos florestais percorridos por incêndios.



2.3. ÂMBITO INTERMUNICIPAL

2.3.1. Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM – Região de Coimbra

A Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra (CIM Região de Coimbra) apresentou em setembro de 2017 o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PIAAC), conforme previsto no Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial e cofinanciado pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), Portugal 2020 e Fundo de Coesão.

A elaboração deste plano resulta da consciencialização crescente sobre a necessidade de avaliar e mitigar os riscos e problemáticas associadas às alterações climáticas bem como os impactos nas atividades económicas e no tecido social. Sendo importante na região dirigir esforços para a área florestal, designadamente no controlo de espécies invasoras, pragas e doenças, pois a floresta assume particular importância na produção silvícola, considerando a CIM Região de Coimbra ser necessário desenvolver medidas que permitam ajustar os sistemas de produção por forma a minimizar as vulnerabilidades deste setor.

O PIAAC desenvolve-se em linha com a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020) que assume três objetivos:

- I. Melhorar o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas;
- II. Implementar medidas de adaptação;
- III. Promover a integração da adaptação em políticas setoriais.

No âmbito desta estratégia são consagrados nove setores prioritários:

- Agricultura;
- Biodiversidade;
- Economia (Indústria, Turismo e Serviços);
- Energia;
- Florestas;
- Saúde;
- Segurança de Pessoas e Bens;
- Transportes e Comunicações;



- Zonas Costeiras.

Assim, a partir do diagnóstico da região e avaliação das vulnerabilidades atuais e futuras e tendo em consideração a estratégia nacional, o PIAAC consagra áreas temáticas e sectores fundamentais para fazer face às alterações climáticas, para as quais sistematiza um conjunto de medidas e ações para o território da CIM Região de Coimbra, a concretizar nos anos vindouros.

Por conseguinte, as entidades que compõem a CIM Região de Coimbra deverão candidatar-se a fontes de financiamento estritamente nacionais como o Fundo Ambiental, ou internacionais como POSEUR, com vista a um desempenho eficaz de adaptação às alterações climáticas.

2.3.2. Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes I PMIT CIM – Região de Coimbra

O Plano de Mobilidade e Transportes da CIM Região de Coimbra (PMIT) foi apresentado em outubro de 2016, surgindo na sequência da atualização do Plano de Ação e Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS), que não contemplava algumas temáticas que este vem agora desenvolver, como o transporte individual, a logística urbana e a qualidade ambiental.

O PIMT enquanto instrumento orientador, com uma estratégia definida de intervenção na organização das acessibilidades e gestão da mobilidade sustentável para a região de Coimbra, concentra-se na necessidade de redução das emissões de CO₂ e de outros poluentes atmosféricos, em alinhamento com os objetivos do PAMUS, contribuindo para a descarbonização da economia e para o uso do transporte público através da intermodalidade e da melhoria do acesso ao sistema de transportes.

A estratégia do plano assenta em dois pressupostos que orientam a definição das linhas de intervenção, capazes, não só de resolver problemas presentes, mas sobretudo de potenciar soluções com impactos na dinâmica económica da região, como salvaguarda do futuro:

- *Ao nível da rede de transporte de passageiros deve-se reconhecer a centralidade que é Coimbra e a necessidade de se consolidar como polo agregador e central de articulação do sistema de transporte de passageiros, estruturando as redes em torno deste centro com maior massa crítica, que se deve assumir como um dos polos de entrada na região e ponto de articulação do sistema de transportes e mobilidade.*
- *A necessidade de redução dos custos de transporte público e de aumento da sua eficiência através da diminuição da tarifa por via da integração tarifária, a melhoria da*



rede de interfaces melhorando os rebatimentos e reforçando a integração multimodal, a implementação de soluções de integração bilhética e de informação ao público.

Com base nestes pressupostos, foram definidos objetivos específicos que se dividem em objetivos operacionais, onde encontram enquadramento as ações vinculadas ao PMIT da CIM Região de Coimbra.

2.3.3. Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável I PAMUS CIM – Região de Coimbra

O setor dos transportes contribui com cerca de 25% para o total das emissões de CO₂ em Portugal, neste âmbito surge a necessidade por parte da CIM Região de Coimbra de atualizar PAMUS em 2018, com a definição de ações para uma mobilidade mais limpa, que melhore a qualidade de vida das cidades, de quem nelas habita e de quem nelas, se desloca diariamente.

O PAMUS da CIM Região de Coimbra está alinhado com o POSEUR na Prioridade de Investimento 4.5 através do Eixo I – apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores, e os contributos que daí poderão resultar, na questão do crescimento sustentável e nos desafios para a transição para economias de baixo carbono, com uma utilização mais eficiente dos recursos e na promoção de maior resiliência face aos riscos climáticos e às catástrofes.

O plano para a região, contempla uma estratégia de baixo teor de carbono, focada na promoção da mobilidade urbana multimodal e sustentável, cujos objetivos globais para o território resultam da necessidade de redução das emissões de CO₂ e de outros poluentes atmosféricos, contribuindo para a descarbonização da economia e para o reforço do uso do transporte público através da intermodalidade e da melhoria do acesso ao sistema de transportes, advindo daqui um objetivo direto de redução de emissões na ordem dos 20%. A estratégia de baixo teor de carbono já vem do plano anterior, mantendo-se os mesmos pressupostos base, que são orientadores dos objetivos específicos e operacionais. Assim, os primeiros materializam ações concretas a encetar em cada município que integra a CIM.

Neste âmbito, para o concelho de Tábua são definidas ações diretas, designadamente no que diz respeito ao incremento dos modos suaves propondo-se a introdução de sistemas de bicicleta partilhadas; relativamente à melhoria na oferta e fiabilidade de transporte público pretende-se a introdução de miniautocarros elétricos; e na reorganização da rede viária recomenda-se a reestruturação da hierarquia viária existente através da conclusão do IC6 que estabelece a ligação entre de Tábua e Oliveira do Hospital.



2.3.4. Plano Intermunicipal de Gestão de Riscos da CIM – Região de Coimbra

O Plano Intermunicipal de Gestão de Riscos da CIM Região de Coimbra (PIGR-RC), de julho de 2017, constitui um documento de planeamento e gestão que articula diferentes esferas de atuação em matéria de gestão do risco, numa lógica interdisciplinar, multinível e multissetorial, com o intuito de melhorar a eficácia e a eficiência na gestão do risco à escala intermunicipal. Tem como foco principal a prevenção, contingência e reabilitação face aos riscos e manifestações de risco, em complementaridade com os instrumentos já existentes de planeamento de emergência e proteção civil.

As ações a desenvolver no âmbito do PIGR-RC ao abrigo do POSEUR, estão integradas no Eixo Prioritário 2: Promover a adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos – Prioridade de Investimento 5: promoção de investimentos para abordar riscos específicos, assegurar a capacidade de resistência às catástrofes e desenvolver sistemas de gestão de catástrofes.

O âmbito geográfico de aplicação do PIGR-RC é o território legalmente definido como a CIM Região de Coimbra, que é composta por dezanove municípios e onde está inserido o concelho de Tábua, sendo que cabe à CIM assegurar a articulação das atuações entre os municípios e os serviços da administração central nas áreas de *segurança e proteção de civil*.

Assim, o PIGR-RC adota os seguintes objetivos para a sua área geográfica de abrangência:

- *Propor, articular e implementar, no território da CIM Região de Coimbra, as diferentes ações a implementar a curto, médio e longo-prazo, com o objetivo de promover a adoção de medidas que minimizem o impacto de determinado risco;*
- *Efetuar o diagnóstico dos instrumentos de planeamento de emergência existentes nos diferentes municípios;*
- *Apresentar uma análise pormenorizada de riscos que integram o PIGR-RC com base em cartografia de suscetibilidade e vulnerabilidade;*
- *Definir as áreas de intervenção do Plano e discriminar a atuação do PIGR-RC nas diferentes fases do ciclo do desastre;*
- *Promover a interligação e a articulação dos diferentes municípios, nomeadamente na partilha de meios e recursos, com o objetivo de fazer face a uma situação de acidente grave ou catástrofe;*



- *Uniformizar os procedimentos/protocolos existentes no seio da CIM Região de Coimbra, com o objetivo de facilitar a articulação entre Organismos da Administração Local e Supramunicipal, Agentes de Proteção Civil e Outras Entidades de Apoio.*



2.4. ÂMBITO MUNICIPAL

2.4.1. Plano Diretor Municipal e Planos de Pormenor

O entendimento da existência no território de um conjunto de dinâmicas em domínios que de um modo direto ou indireto, influenciam as condições de sustentabilidade dos planos, exigem respostas ao nível dos PMOT e políticas municipais de intervenção territorial.

No que concerne aos PMOT, encontram-se em vigor, no concelho de Tábua, o PDM, o Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC) e o Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde/Tábua (PPAIEST), conforme evidenciados na Tabela 4.

Tabela 4. PMOT em vigor no concelho de Tábua

PDM de Tábua		
8ª Alteração	Aviso n.º 9301/2019	Diário da República, 2.ª série — N.º 101 — 27 de maio de 2019
7ª Alteração por adaptação	Aviso n.º 9689/2017	Diário da República, 2.ª série — N.º 161 — 22 de agosto de 2017
6ª Alteração	Aviso n.º 8606/2017	Diário da República, 2.ª série — N.º 147 — 1 de agosto de 2017
5ª Alteração	Aviso n.º 1717/2014	Diário da República, 2.ª série — N.º 25 — 5 de fevereiro de 2014
4ª Alteração	Aviso n.º 14487/2011	Diário da República, 2.ª série — N.º 137 — 19 de Julho de 2011
3ª Alteração	Aviso n.º 13148/2009	Diário da República, 2.ª série — N.º 142 — 24 de Julho de 2009
2ª Alteração de pormenor	Declaração n.º 116/2001	Diário da República, 2.ª série — N.º 87 — 12 de Abril de 2001
1ª Alteração de pormenor	Declaração n.º 150/2000	Diário da República, 2.ª série — N.º 114 — 17 de Maio de 2000
1ª Publicação	Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/94	Diário da República, 1.ª série B — N.º 250 — 28 de outubro de 1994
PPAEC		
1ª Correção Material	Aviso n.º 17449/2019	Diário da República, 2.ª série — N.º 209 — 30 de outubro de 2019
1ª Publicação	Aviso n.º 12808/2019	Diário da República, 2.ª série — N.º 152 — 9 de agosto de 2019
PPAIEST		
1ª Correção Material	Declaração n.º 101/2015	Diário da República, 2.ª série — N.º 90 — 11 de maio de 2015
1ª Alteração	Aviso n.º 9046/2013	Diário da República, 2.ª série — N.º 134 — 15 de julho de 2013
1ª Retificação	Aviso (extracto) n.º 3543/2011	Diário da República, 2.ª série — N.º 23 — 2 de Fevereiro de 2011
1ª Publicação	Aviso n.º 707/2010	Diário da República, 2.ª série — N.º 6 — 11 de Janeiro de 2010

Fonte: DGT, 2020



O PDM de Tábua, foi aprovado em 30 de julho de 1994 pela Assembleia Municipal de Tábua, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/94 e publicado no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 250, de 28 de outubro de 1994.

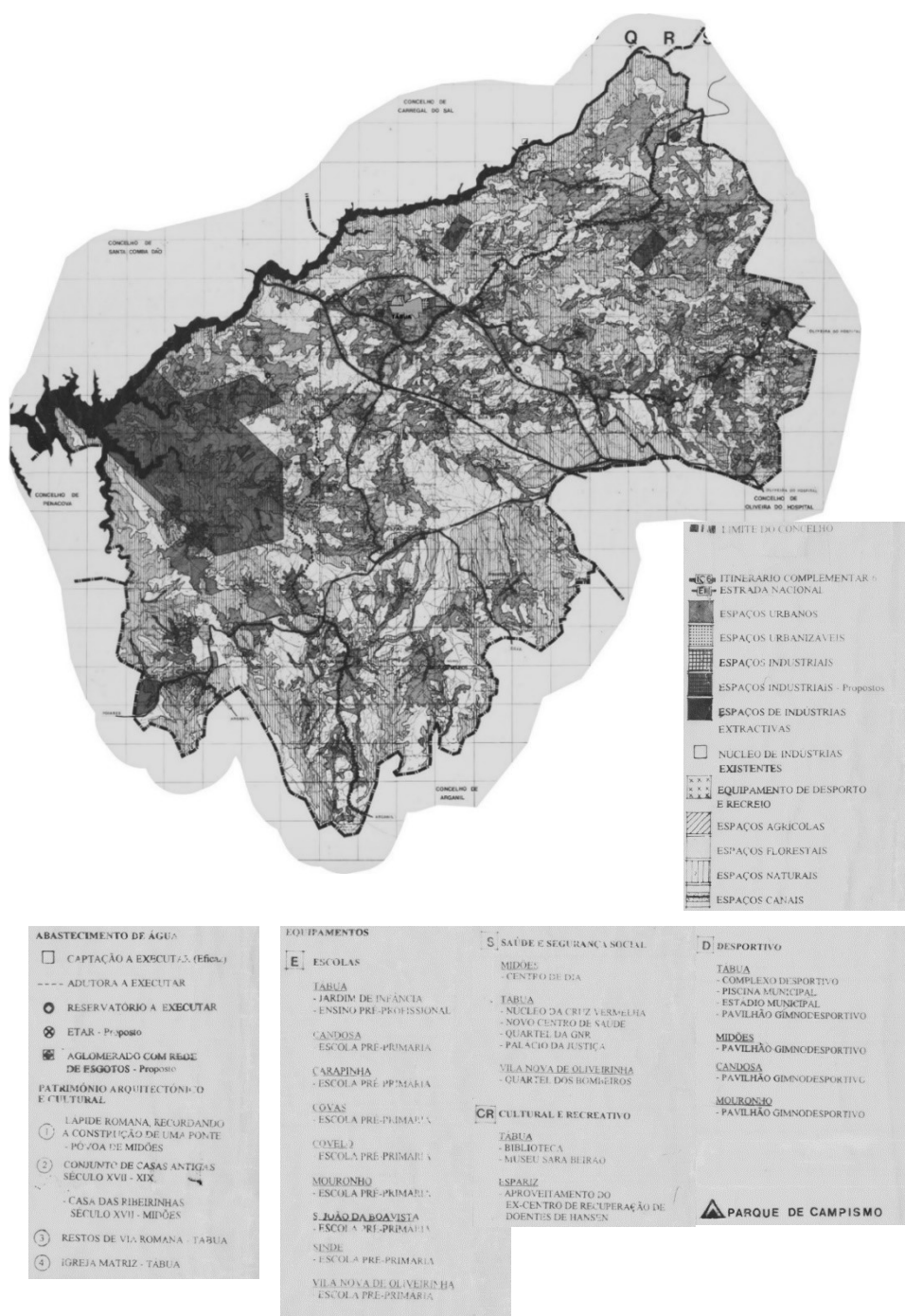
Desde a sua entrada em vigor foi sujeito a sete alterações a nível regulamentar e uma alteração por adaptação, a saber:

- **1.ª Alteração** de Pormenor. Declaração n.º 150/2000, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 114, de 17 de maio de 2000. A alteração diz respeito ao artigo 14.º que regula a construção no interior dos Espaços Urbanos de Tábua, sedes de freguesia e restantes localidades e consistiu na possibilidade de as construções destinadas a serviços e indústrias incluírem a classe C para além da D, já contemplada.
- **2.ª Alteração** de Pormenor. Declaração n.º 116/2001, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 87, de 12 de abril de 2001. A alteração recaiu sobre o artigo 21.º relativo aos Espaços florestais e contemplou a possibilidade edificatória de equipamentos públicos bem como o carácter excecional e a comprovada necessidade de qualquer construção nestes espaços.
- **3.ª Alteração.** Aviso n.º 13148/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 142, de 24 de julho de 2009. A alteração ocorreu no artigo 18.º respeitante aos Espaços industriais e teve como objetivo o aumento da cércea máxima das construções de 8m para 10m.
- **4.ª Alteração.** Aviso n.º 14078/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 12 de julho de 2011. A alteração incidiu sobre o artigo 20.º referente aos Espaços Agrícolas no que respeita ao estabelecimento de critérios e parâmetros de edificabilidade nos Espaços Agrícolas.
- **5.ª Alteração.** Aviso n.º 1717/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2014. A alteração incidiu apenas sobre a Planta de Ordenamento.



- **6.ª Alteração.** Aviso n.º 8606/2017, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 147, de 1 de agosto de 2017. A alteração incidiu apenas sobre a integração/aprovação de um processo de Regularização de Atividades Económicas (RERAE).
- **7.ª Alteração por Adaptação.** Aviso n.º 9689/2017, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 161, de 22 de agosto. A alteração do PDM de Tábua decorreu da sua adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA).
- **8.ª Alteração.** Aviso n.º 9301/2019, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 101, de 27 de maio. A alteração resulta do aditamento do artigo 10.º -A que diz respeito às legalizações das edificações existentes.

Tal como referido anteriormente, a Planta de Ordenamento decorre da 5.ª Alteração ao PDM de Tábua, publicada no Aviso n.º 1717/2014, de 5 de setembro de 2014, procedendo-se de seguida à sua explanação.



Fonte: DGT, 2020

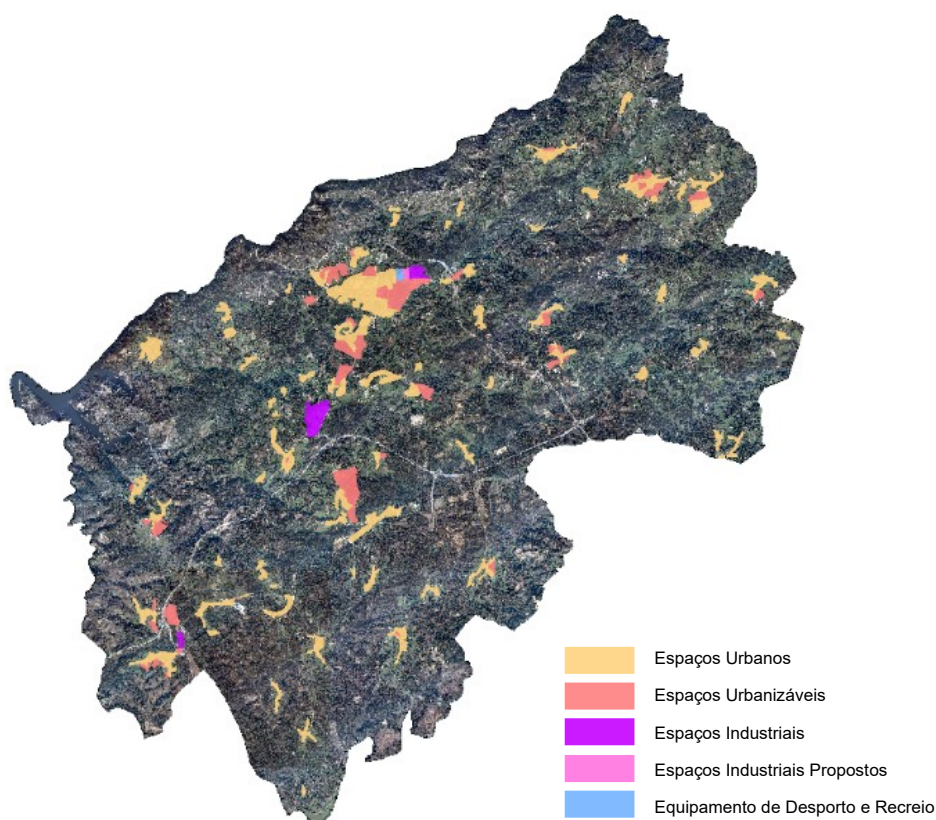


Figura 11. Categorias de espaços em solo urbano do PDM de 1994

Fonte: DGT, 2020

Na Figura 11 estão representadas as áreas que integram as categorias de espaços em solo urbano, para uma melhor perceção da sua distribuição no território concelhio. Estas, enquanto perímetros urbanos em vigor apresentam, na generalidade, reduzida dimensão, visto que a maioria tem menos de 10 ha).

Tabela 5. Perímetros urbanos em vigor e respetiva área de acordo com a categoria de solo

Categoria	Área (ha)	%
Equipamento de Desporto e Recreio	5	0,4
Espaços Industriais Propostos	5	0,4
Espaços Industriais	55	4,7
Espaços Urbanizáveis	289	24,7
Espaços Urbanos	816	69,7
Total	1 170	100

Fonte: REOT, 2016

Na Tabela 5 apresenta-se discriminada a área total ocupada por cada categoria de solo urbano e através da sua análise constata-se que os perímetros urbanos em vigor totalizam uma área de 1170 ha, dos quais cerca de 70% são Espaços Urbanos, 25% Espaços Urbanizáveis, 5%

Espaços Industriais, representando os Espaços Industriais Propostos e o Equipamento de Desporto e Recreio um valor residual de 0,4 %.

Posteriormente à elaboração do PDM de Tábua é publicado, em 2010, o PPAIEST, cuja elaboração se deve à crescente procura de espaço para instalação de novas unidades industriais e à carência de espaços industriais propostos no PDM de Tábua.

Este plano foi retificado pela primeira vez em 2011, devido à necessidade de proceder a acertos de cartografia e a correções de erros materiais na representação cartográfica, sendo retificado o relatório que o acompanha e várias plantas. Em 2013 procede-se à sua alteração, incidindo esta sobre as plantas de implantação e de condicionantes e sobre o artigo 5.º do regulamento e em 2015, dado que se verificou que a totalidade dos espaços verdes não estava representada na planta de implantação, efetuou-se uma correção material à referida planta para a inclusão dos provenientes da área desafetada da RAN.



Figura 12. Plano de implantação do PPAIEST

Fonte: DGT, 2020

Ainda neste âmbito, foi elaborado o PPAEC que se encontra em vigor desde 2019, tendo como objetivo a criação de uma zona industrial a sul do concelho, seguindo deste modo a estratégia definida pelo PDM de Tábua. No mesmo ano o referido plano foi sujeito a uma correção material



que incide no quadro síntese da planta de implantação e na redação do n.º 8 do artigo 23.º do regulamento.

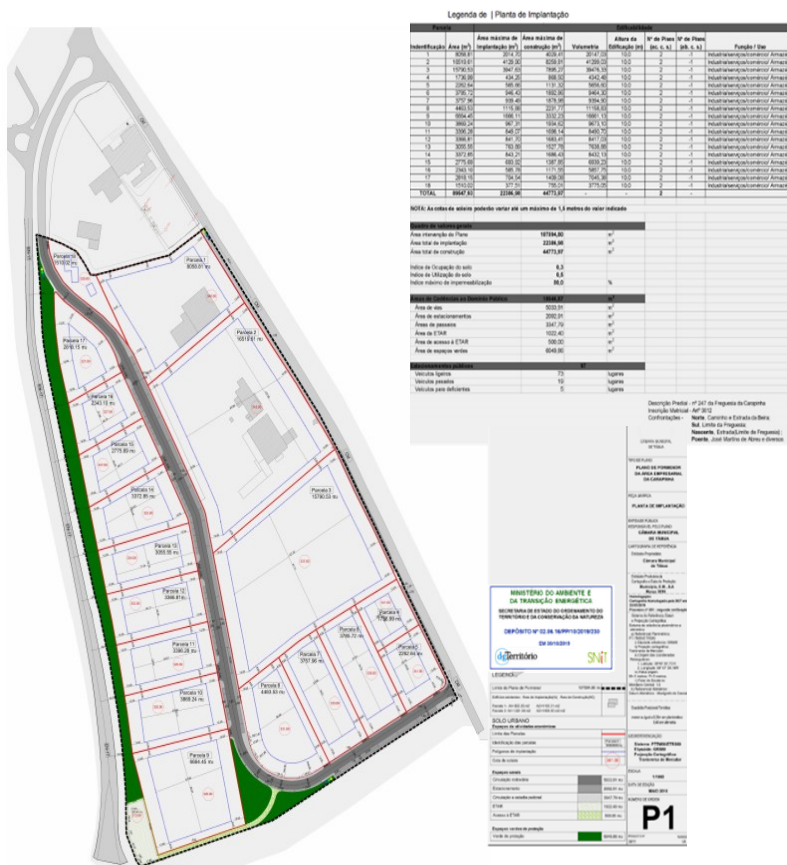


Figura 13. Plano de implantação do PPAEC

Fonte: DGT, 2020

2.4.2. Reabilitação Urbana

A reabilitação de áreas urbanas degradadas é fundamental na política de ordenamento do território municipal, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização do tecido urbano, em particular do edificado e as áreas mais degradadas, procurando o funcionamento mais harmonioso, dinamizar as atividades económicas e melhorar da qualidade de vida da população.

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), enquadram-se legalmente no estabelecido na Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, a qual procede à primeira alteração ao Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, onde se estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), e à 54ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.



Para efeitos de aplicação do RJRU (Artigo 2º, alínea b), entende-se por *Área de Reabilitação Urbana* - a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

Compete assim, às câmaras municipais desenvolverem a estratégia de reabilitação que de acordo com o RJRU, assume-se como *uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, em particular das áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmoniosos e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.*

Deste modo, a aposta na reabilitação urbana e revitalização do tecido urbano constitui um objetivo estratégico da política de desenvolvimento do município de Tábua, que visa criar uma nova imagem do território, mais cuidada, mais coerente, mais moderna, e mais atrativa para os residentes, investidores e turistas.

A Câmara Municipal de Tábua procedeu à delimitação de cinco ARU no concelho, apresentadas na Tabela 6, e a implementação do projeto “Dar vida às aldeias”, que visa incentivar a aquisição/recuperação de imóveis existentes, através de benefícios fiscais e financeiros.

Tabela 6. ARU aprovadas no município de Tábua

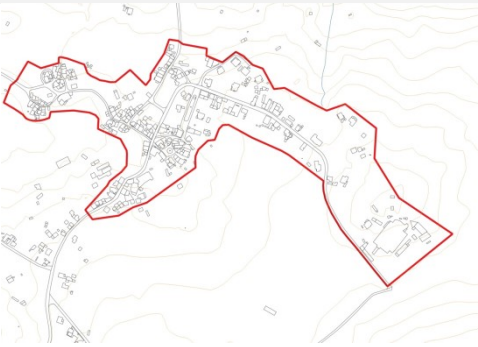
ARU de Midões

O Aviso n.º 1386/2019, de 23 de janeiro, procede à publicação em Diário da República da aprovação delimitação da ARU de Midões.

A ARU tem uma área aproximada de 22,2ha, e abrange a parte mais antiga do aglomerado de Midões, onde estão concentrados grande parte dos equipamentos e património do local, como a Igreja Matriz de Midões, o pelourinho de Midões, os Correios, o Centro de Saúde e a antiga escola primária.





ARU de Mouronho	Aviso n.º 1281/2019, de 21 de janeiro, procede à publicação em Diário da República da aprovação delimitação da ARU de Mouronho. <i>A ARU tem uma área aproximada de 7,5ha e abrange o núcleo mais antigo de Mouronho e uma grande parte do parque edificado, assim como algum do seu património.</i>	
ARU de Sevilha	Aviso n.º 1281/2019, de 21 de janeiro, procede à publicação em Diário da República da aprovação delimitação da ARU de Sevilha. <i>A ARU tem uma área aproximada de 4,5ha e abrange grande parte do parque habitacional de Sevilha.</i>	
ARU de Tábua	Aviso n.º 10508/2016, de 23 de agosto, procede à publicação em Diário da República da aprovação delimitação da ARU de Tábua. <i>A ARU de Tábua abrange 65,2 ha e corresponde à área central da vila de Tábua.</i>	
ARU de Vila Nova de Oliveirinha	Aviso n.º 1281/2019, de 21 de janeiro, procede à publicação em Diário da República da aprovação delimitação da ARU de vila Nova de Oliveirinha. <i>A ARU tem uma área aproximada de 16,4ha e abrange o núcleo central de Vila Nova de Oliveirinha, estendendo-se para este até ao limite do concelho.</i>	

Fonte: CMT, 2020

Posteriormente, a Câmara Municipal considerou que a delimitação da ARU de Tábua deveria ser alterada face à realidade atual, com o intuito de promover uma maior dinâmica urbanística, particularmente ao nível da reabilitação. Assim, a área de incidência da ARU foi alargada, beneficiando um maior número de privados. Esta será aprovada a par com a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que procede à estruturação das intervenções a efetuar no interior da mesma.

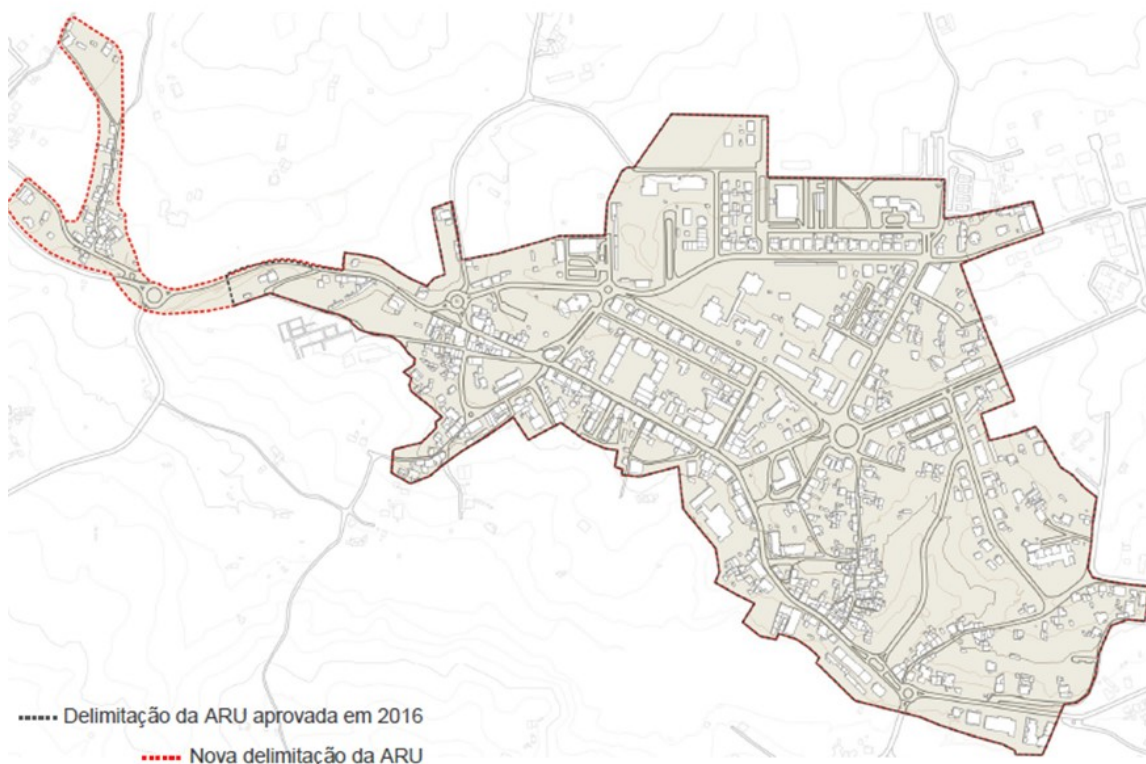


Figura 14. Delimitação da ARU aprovada em 2016 e nova delimitação definida aquando da elaboração da ORU

Deste modo, a ORU surge na persecução da aposta do Município de Tábua na implementação de uma estratégia de reabilitação e revitalização de estímulo à recuperação do património edificado e à requalificação do ambiente urbano, particularmente para as áreas de reabilitação urbana.

No caso da ORU de Tábua, esta dirige-se não só ao parque edificado, mas também à qualificação de infraestruturas, equipamentos, intervenções no âmbito dos espaços públicos de utilização coletiva e espaços verdes, sendo por isso enquadrada por um Plano de Ação de Regeneração Urbana.

3. CONTEXTO REGIONAL

O enquadramento territorial e administrativo do concelho de Tábua apresenta a contextualização da sua localização geográfica no âmbito regional em termos de acessibilidades, infraestruturas relevantes, grandes equipamentos e enquadramento nos programas e planos territoriais em vigor.

O concelho de Tábua incorpora a aglomeração composta pelos concelhos de Santa Comba Dão, Carregal do Sal, Mortágua e Arganil, com boas acessibilidades ao IP3 e ao IC12 (REOT, 2016) e fortemente marcada pela presença da Albufeira da Aguieira do Rio Mondego (Figura 15).

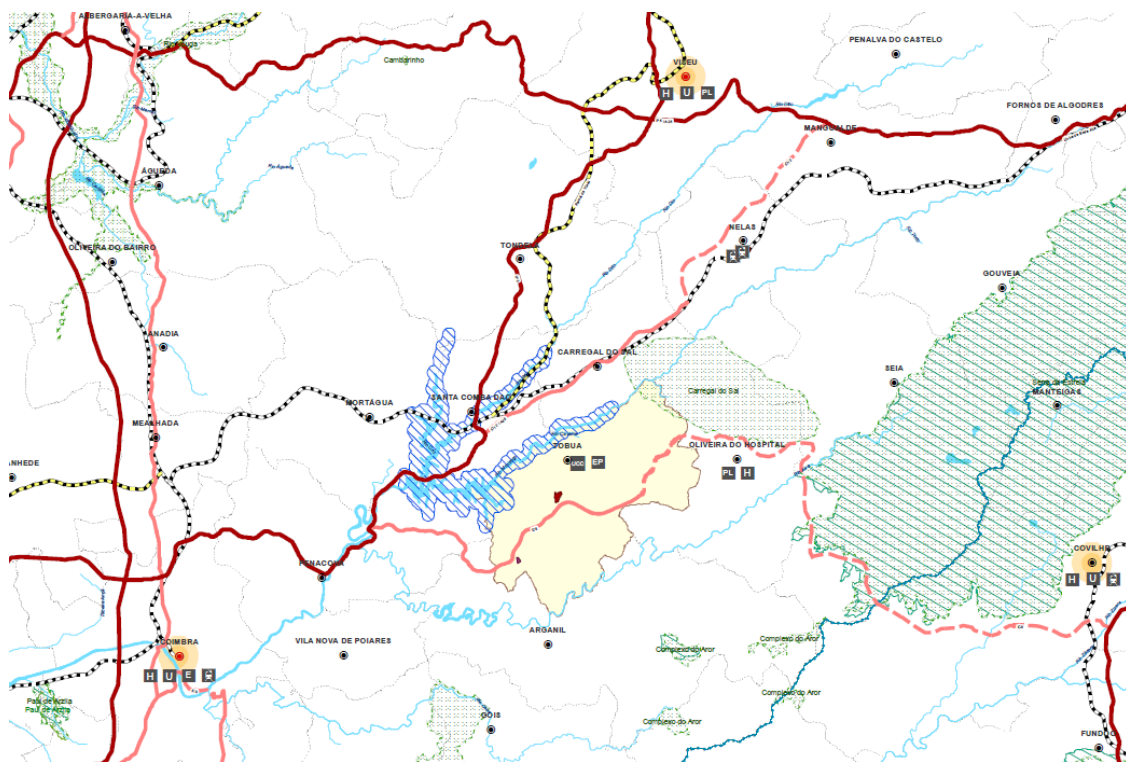


Figura 15. Enquadramento regional

No que diz respeito às acessibilidades o concelho é servido por uma razoável rede rodoviária, que lhe permite usufruir de boas acessibilidades aos principais centros urbanos envolventes com quem tem fortes relações, como é o caso de Coimbra e de Viseu. Apesar de não ser servido diretamente pelo IP3 encontra-se na sua proximidade permitindo uma acessibilidade rápida e direta não só em direção ao litoral, mas também ao interior. Assim, o IP3 assume-se como principal eixo estruturante a partir do qual surgem o IC6 e o IC12.



Neste contexto, o concelho de Tábua é diretamente servido pelo IC6, com um traçado entre o IP3 e a localidade de Candosa, sendo que no futuro o objetivo será a sua continuidade até ao concelho vizinho de Oliveira de Hospital e posteriormente à Covilhã. Por outro lado, através da EN234-6, o IC12 permite a ligação aos concelhos a norte de Tábua e a Coimbra, via IP3.

Ainda no âmbito das acessibilidades, o sistema ferroviário constitui-se como de maior importância no que diz respeito à ligação aos principais centros urbanos regionais, nacionais e internacionais. Deste modo, importa referir que embora no município não exista uma estação ferroviária, os concelhos vizinhos de Santa Comba Dão e Carregal do Sal são servidos diretamente pela Linha da Beira Alta, constituindo um meio de comunicação alternativo para a população de Tábua.

Dadas as fortes relações com as cidades de Coimbra e Viseu, o município beneficia da presença de infraestruturas e equipamentos que se consideram estruturantes na Região Centro, sendo exemplo o Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, a Universidade de Coimbra, o Instituto Politécnico de Viseu, a ecopista do Dão que ocupa o canal da antiga linha ferroviária entre Santa Comba Dão e Viseu, a Escola Profissional de Oliveira do Hospital, Tábua e Arganil, e a Unidade de Cuidados Continuados Integrados da Santa Casa da Misericórdia de Tábua.

O concelho caracteriza-se também pela presença de valores naturais como a Zona Especial de Conservação do Carregal do Sal, que integra o Plano Setorial de Rede Natura 2000 e pela Albufeira da Aguieira, abrangida por um plano especial de ordenamento de território.



4. A CONDIÇÃO NATURAL

A condição natural do espaço é um fator essencial na dialética, homem – território, e o seu contributo, direto e/ou indireto, é fundamental para a determinação de aptidões, capacidades e potencialidades da região, úteis à presença humana.

O planeamento tem que ser pensado compreendendo a estrutura das ocupações humanas: a sua diversidade, as suas inter-relações e interações e a complexidade das razões que justificam cada uma delas. Neste sentido, considera-se importante o reconhecimento do território através da identificação das diferentes formas de povoamentos, inevitavelmente relacionados com fatores naturais e antrópicos, que influenciam a presença humana e consequentemente, determinam a ocupação e o desenvolvimento urbano.

De entre os vários aspetos que condicionam e moldam a ocupação do território destacam-se fatores naturais como o relevo, as linhas de água, o tipo de solos e a exposição solar, por terem sido os primeiros a determinar a ocupação humana, pelo que se procede, de seguida, à sua caracterização no concelho de Tábua.

O RELEVO E A HIDROGRAFIA

O relevo é um fator essencial na definição de unidades territoriais com vista ao ordenamento, sendo um importante elemento que determina a estruturação da ocupação humana, uma vez que a sua variação provoca a alteração de vários elementos climáticos e, consequentemente, a mudança na composição do coberto vegetal, influenciando direta e indiretamente as aptidões, capacidades e potencialidades do solo, e simultaneamente, as funções úteis ao homem.

A forma do relevo depende da natureza, frequência e intensidade dos processos geomorfológicos que sobre ele atuam, bem como, a resistência à deformação dos materiais constituintes da superfície, compreendendo três grandezas: altitude, declive e a curvatura.

A maior sinuosidade e valor de cotas altimétricas condiciona fortemente a distribuição das acessibilidades, conduzindo a um menor valor económico dos terrenos, face aos elevados custos de construção e utilização inerentes à sua ocupação, constituindo-se, portanto, um obstáculo à urbanização, podendo estas áreas serem sujeitas a uma maior valorização e conservação ambiental.

Por outro lado, nos terrenos onde predomina a planície encontra-se uma maior densidade de



ocupação urbana, com reflexos nas atividades económicas.

O Concelho de Tábua insere-se *entre terrenos de serra (estrela, Lousã, Buçaco e Caramulo)*, o que lhe confere uma cota acentuadamente planáltica¹³, a qual foi profundamente rasgada pelos vales dos rios Mondego, Dão e Alva, cujos percursos são praticamente paralelos. Encontra-se, portanto, compreendido, maioritariamente, entre os 200 e 300 metros de altitude, recortado por outeiros e vales, cujas cotas altimétricas diminuem progressivamente no mesmo sentido em que correm o rio Mondego e o Alva, que limitam o território a norte e a sul respetivamente, e os seus principais afluentes: rio Cavalos e Ribelas e as ribeiras de Tábua, S. Simão, Covelo e São Paio.

As áreas do concelho que registam maiores altitudes (acima de 400 metros) localizam-se na parte sudoeste do concelho, nomeadamente nas freguesias de São João da Boa Vista, Candosa e União das Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, pertencendo a esta última, a área com cota mais elevada (518 metros), perto do pinhal de Santa Cruz, nas proximidades da localidade da Venda da Esperança.

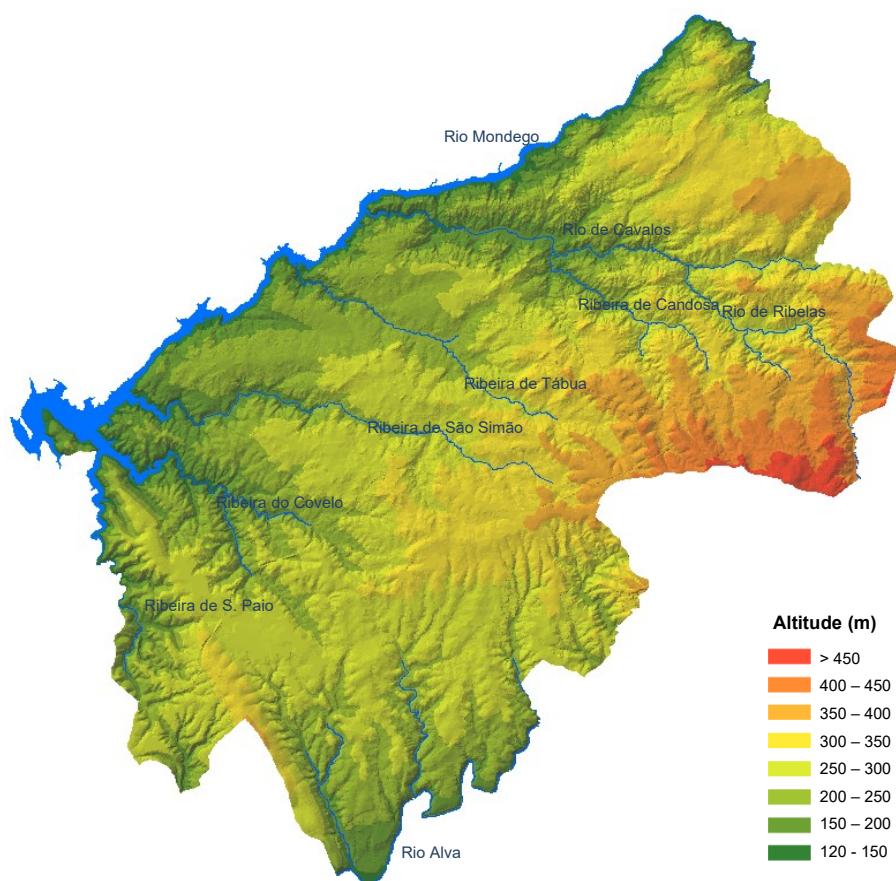


Figura 16. Relevo e hidrografia do concelho de Tábua

¹³ DUARTE, Marco Daniel, TÁBUA – História, Arte e Memória, Câmara Municipal de Tábua, setembro de 2009



Em termos de declives, cujo fator condiciona fortemente a infiltração das águas, o processo de erosão e o ângulo de incidência dos raios solares, influenciando a ocupação humana, podemos verificar através da figura seguinte que a maioria do concelho, cerca de 40% apresenta declives inferiores a 10%, correspondendo aos leitos dos principais cursos de água e às áreas mais centrais do concelho, onde se inserem os principais aglomerados urbanos.

Em contrapartida, as áreas com declives superiores a 25% correspondem às áreas adjacentes às principais linhas de água, integrando a totalidade dos vales mais sinuosos, rasgados pela força das águas, bem como, à parte sudoeste do concelho, à semelhança do referido na análise altimétrica.

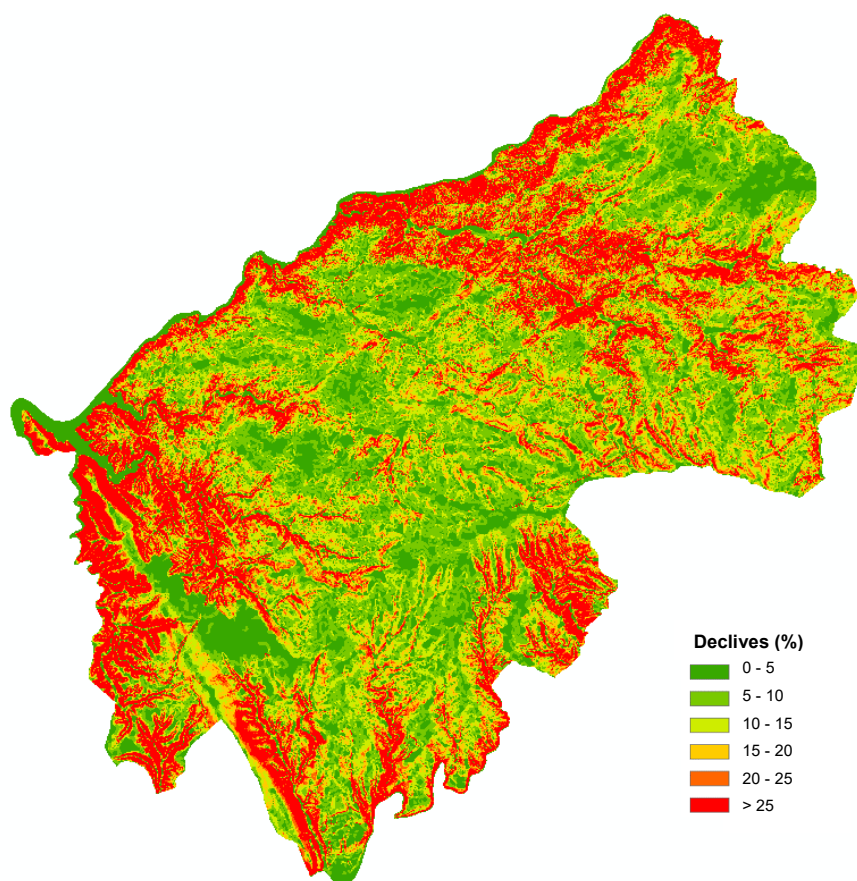


Figura 17. Declives do concelho de Tábua

GEOLOGIA

A geologia, nos seus múltiplos aspetos, constitui um fator essencial para o conhecimento de qualquer território, pois corresponde ao que ele tem de mais permanente e determina outros importantes atributos, como o relevo e o solo.



Esta temática deve ser analisada de acordo com a gênese das rochas, a similaridade das unidades litológicas, a composição mineralógica das rochas, a caracterização das formações superficiais e o condicionamento estrutural das rochas, no sentido, de fornecer indicações acerca de recursos e de riscos que poderão condicionar decisivamente os usos e funções do território.

O estudo geológico da área concelhia de Tábua teve por base a carta geológica à escala 1:50 000, folha 17-C de Santa Comba Dão, fornecida pelo Laboratório Nacional de Energia e Geologia e a respetiva notícia explicativa.

Em termos geológicos o concelho de Tábua intersecta a unidade geológica que ocupa a maior extensão em Portugal, a região do Maciço Antigo, mais precisamente na unidade da *Zona Centro-Ibérica, onde na sua constituição avultam as rochas granitóides, seguida pelos xistos afetados por metamorfismo de grau variável, integrando o designado sub-grupo dúrico-beirão (ou Complexo xisto-grauváquico das Beiras¹⁴)*.

São ainda frequentes as ocorrências de quartzitos, Formação dos Quartzitos Armorianos, do Ordovícico inferior, responsáveis, muitas vezes, pela definição de relevos importantes e frequentemente associados ao desenvolvimento de nascentes.

As litologias correspondentes a estes tipos de rochas, são geralmente consideradas como materiais com escassa aptidão hidrogeológica. Apesar da escassez de recursos hídricos subterrâneos, estes desempenham um papel importante no abastecimento à população e na prática da atividade agrícola, havendo, por isso, várias captações de águas subterrâneas no concelho e o aproveitamento de nascentes¹⁵.

Observando a carta geológica de Tábua (Figura 18) podemos distinguir as seguintes unidades litológicas:

Depósitos modernos

Estas formações detríticas do quaternário, ocupam integram as áreas aluvionares (mais recentes) e os terraços (mais antigos), compreendendo as pequenas depressões tectónicas ou plataformas de aplanção.

Estas unidades apresentam reduzida expressão no município, sendo que os depósitos aluvionares, constituídos essencialmente por materiais arenosos, e em alguns casos

¹⁴ Relatório metodológico da revisão da cartografia da reserva ecológica nacional, novembro 2017.

¹⁵ Adaptado do Relatório sobre os “sistemas aquíferos de Portugal continental – Maciço Antigo”, do Instituto da Água (2000).



cascalhentos, situam-se em zonas de declive fraco, nos vales dos principais rios (Mondego, Alva, Cavalos), o que facilita a constituição de níveis aquíferos de alguma importância.

Podem ainda observar-se zonas de depósitos de vertente, que resultam de materiais escorridos das vertentes declivosas marginais e têm por isso natureza silto-argilosa, com calhaus de xisto, quartzo e quartzito. A sua matriz mais argilosa (de menor permeabilidade) favorece a drenagem superficial, pelo que são áreas de fraca aptidão aquífera.

Depósitos detríticos pós-paleozóicos

Os Conglomerados de Folques e Lutitos do Vidual (Miocénico) correspondem a um complexo estratificado e heterogéneo, constituído essencialmente por areias argilosas a siltosas e argilas arenosas, com clastos (blocos e seixos) de quartzo leitoso e quartzito mal rolados a sub-rolados, onde se podem encontrar ainda intercalações de estratos de argilas avermelhadas.

Neste conjunto de formações integram ainda os Grés do Buçaco (Cretácico) que correspondem a formações sedimentares de xisto, quartzito e as Arcoses de Coja (Paleogénico), formadas por arcoses grosseiras e microconglomerados assentes em discordância sobre as formações do Complexo Xisto-Grauváquico.

A matriz argilosa destas formações (que se traduz em menor permeabilidade) favorece a drenagem superficial, pelo que são áreas onde a produtividade hídrica é muito baixa.

Formações Metassedimentares

Estas formações encontram-se na zona mais a oeste e sudoeste do concelho e encontram-se profundamente metamorfizados. Desta unidade podemos distinguir dois grandes grupos: o Complexo Xisto-Grauváquico indiferenciado (de idade câmbrica ou pré-câmbrica) e as formações do Ordovícico.

i) Formações do Ordovícico

Estas formações quartzíticas localizam-se junto à fronteira oeste do concelho, com orientação NW-SE desde a albufeira da Aguieira até ao Rio Alva. As formações do Ordovícico, nomeadamente a Formação do Quartzito Armoricano, constituídas por quartzitos, conglomerados, xistos ardosíferos e filitos são muito características na zona Centro-ibérica e marcam muito a paisagem, uma vez que constituem cristas quartzíticas através de um processo de erosão diferencial. Do ponto de vista hidrogeológico, estas formações apresentam permeabilidade por fissuração, por vezes de grande condutividade quando ocorrem cavidades



ou descontinuidades abertas sem preenchimento, pelo que se consideram zonas de infiltração máxima.

ii) Complexo Xisto-Grauváquico indiferenciado (Ante Ordovícico)

Encontram-se numa grande extensão de área na zona oeste do município. São formados por xistos argilóos, xistos micáceos, xistos mosquados e andaluzíticos, grauvaques, etc. no geral muito alterados. A sua matriz argilosa favorece o escoamento superficial, pelo que constituem zonas de infiltração baixa.

Rochas eruptivas

Os granitóides hercínicos ocupam a parte nordeste do concelho e compreendem, sobretudo, granitos de composição calco-alcalina, biotíticos porfiróides. Apresentam uma granulometria mais grosseira junto das formações metassedimentares (centro do concelho), que passa gradualmente a rocha menos grosseira (de textura média a fina) na zona mais a nordeste do concelho. Este tipo de granitos apresenta dominância do quartzo, mas muitos minerais essenciais, como oligóclase, microclima, microclima-pertite, micropertite, albite-oligoclase e biotite, e minerais acessórios, como a moscovite, apatite, zircão, turmalina, magnetite, etc. A circulação da água é relativamente superficial, condicionada pela espessura da camada de alteração e pela rede de fraturas resultante da descompressão dos maciços, pelo que dada a baixa permeabilidade das rochas a capacidade para formação de aquíferos é muito reduzida.

Rochas Fílonianas

No concelho existem vários filões quartzosos, alguns de grande espessura e andamento. Quando intercalam as formações metassedimentares apresentam orientação NO-S/SE, mas ao intercalarem as zonas de fracturação e cisalhamento do granito passam a apresentar orientação NE-SW, acompanhando a orientação do próprio rio Mondego. Podem observar-se dois tipos, uns de quartzo leitoso e outros de aspeto brechóide, com cimento de jaspe. Os filões de quartzo leitoso, por processo de erosão diferencial, originam na paisagem pequenas cristas ou simples lombas.

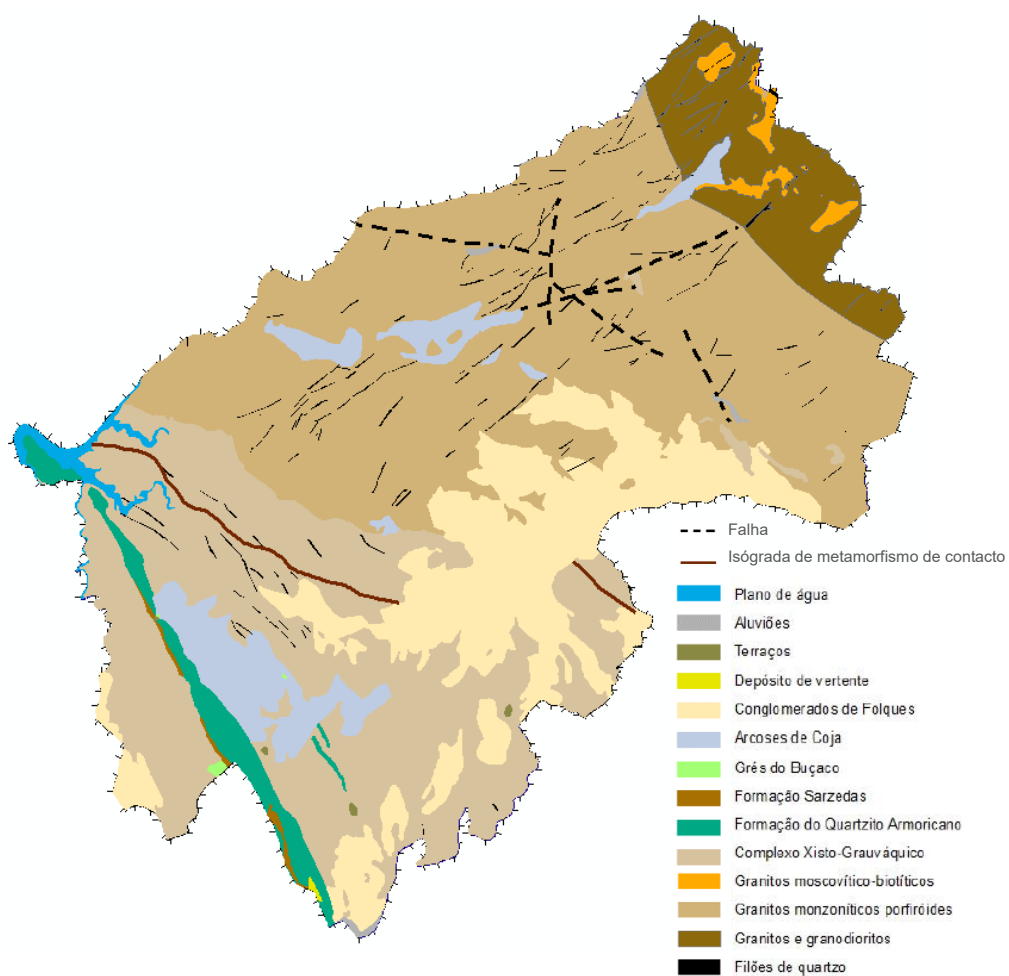


Figura 18. Geologia do concelho de Tábua



5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A avaliação e descrição da situação existente é uma oportunidade de caracterizar em termos de ocupação, o solo do território municipal. Partindo da análise da Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) de Portugal Continental de 2018 (Figura 19), verifica-se que 72% do território é ocupado por florestas, matos e vegetação esparsa e 21% por agricultura, pastagens e superfícies agroflorestais.

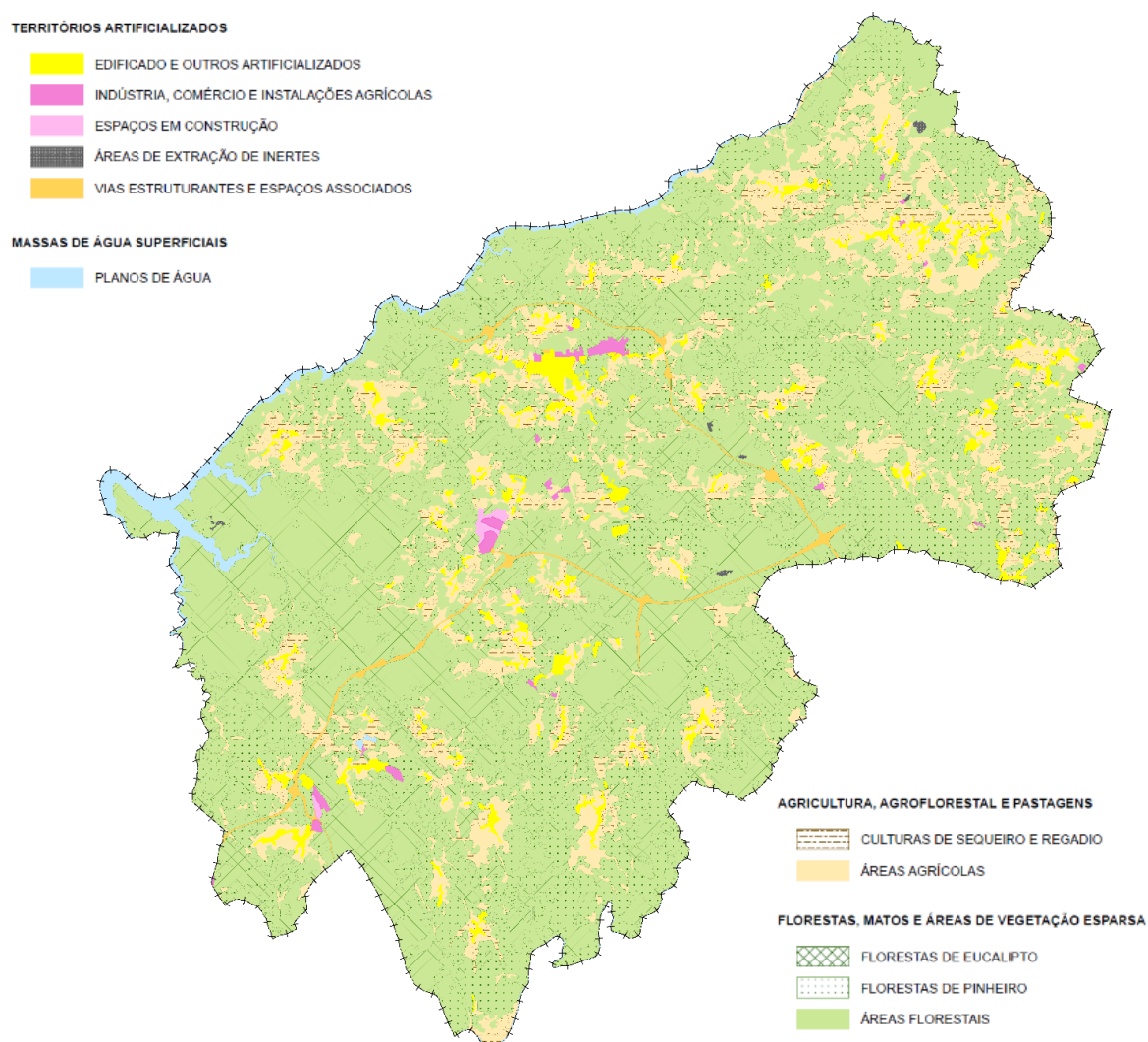


Figura 19. Situação existente do concelho de Tábua

Fonte: DGT, COS 2018

Os territórios artificializados correspondem essencialmente às áreas habitacionais e tecido edificado, o que se traduz numa ocupação de 5% do território municipal. No que às massas de



água superficiais diz respeito, associados à hidrografia do concelho, estas correspondem a 1,6%, destacando-se o plano de água da Barragem da Aguieira no quadrante oeste do concelho.

Os recursos florestais configuram assim potencialidades importantes no concelho, dada a ocorrência de condições naturais que favorecem o seu desenvolvimento, verificando-se a predominância das florestas de eucalipto e de pinheiro bravo e manso.

Em relação ao espaço ocupado pela agricultura, destacam-se as culturas de sequeiro e regadio que estão espalhadas por todo o concelho, devido à distribuição homogénea da rede hidrográfica, que ajudou a criar condições que beneficiam a instalação deste tipo de culturas.

As áreas edificadas e outros espaços artificializados são constituídas por espaços de tecido urbano mais ou menos consolidado, assim como, por áreas em construção, das quais se destacam dois espaços contíguos a zonas industriais abrangidos por Planos de Pormenor.



6. REDE VIÁRIA

O sistema viário existente no concelho de Tábua constitui uma rede estrutural simples que serve de um modo razoável os principais povoamentos, não obstante a heterogeneidade de tipologias dos mesmos, face à variedade topográfica que o território possui, constituindo uma potencialidade, com consequências imediatas na forma de comunicar, comercializar e distribuir. Desde a entrada em vigor do PDM, que esta tem vindo a sofrer diversas melhorias, nomeadamente ao nível das ligações, sinalização e pavimento.

A rede viária de Tábua é constituída por estradas da Rede Rodoviária Nacional, designadamente o IC6, a EN234-6, a EN337 e a EN 342-4 que integram a Rede Nacional Complementar (Figura 20) e asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia.

Por sua vez, as estradas regionais têm um papel complementar à Rede Rodoviária Nacional assegurando as ligações supramunicipais, verificando-se a norte do território municipal a presença da ER337.

Merecem também referência as estradas desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, como é o caso da EN17, EN337 e um troço da EN342-4.

**ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO DA IP**

— ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS: EN17, EN337, EN342-4

REDE MUNICIPAL

— ESTRADAS DESCLASSIFICADAS: EN230-6, EN234-6, EN337-4, EN344

— ESTRADAS MUNICIPAIS: EM501, EM502, EM519, EM519-1, EM521, EM524, EM525, EM527, EM527-1, EM528, EM529, EM635

— CAMINHOS MUNICIPAIS: CM1283, CM1284, CM1289, CM1290, CM1291, CM1292, CM1293, CM1294, CM1294-1, CM1296, CM1297, CM1304, CM1305, CM1306, CM1307, CM1308, CM1308-1, CM1314

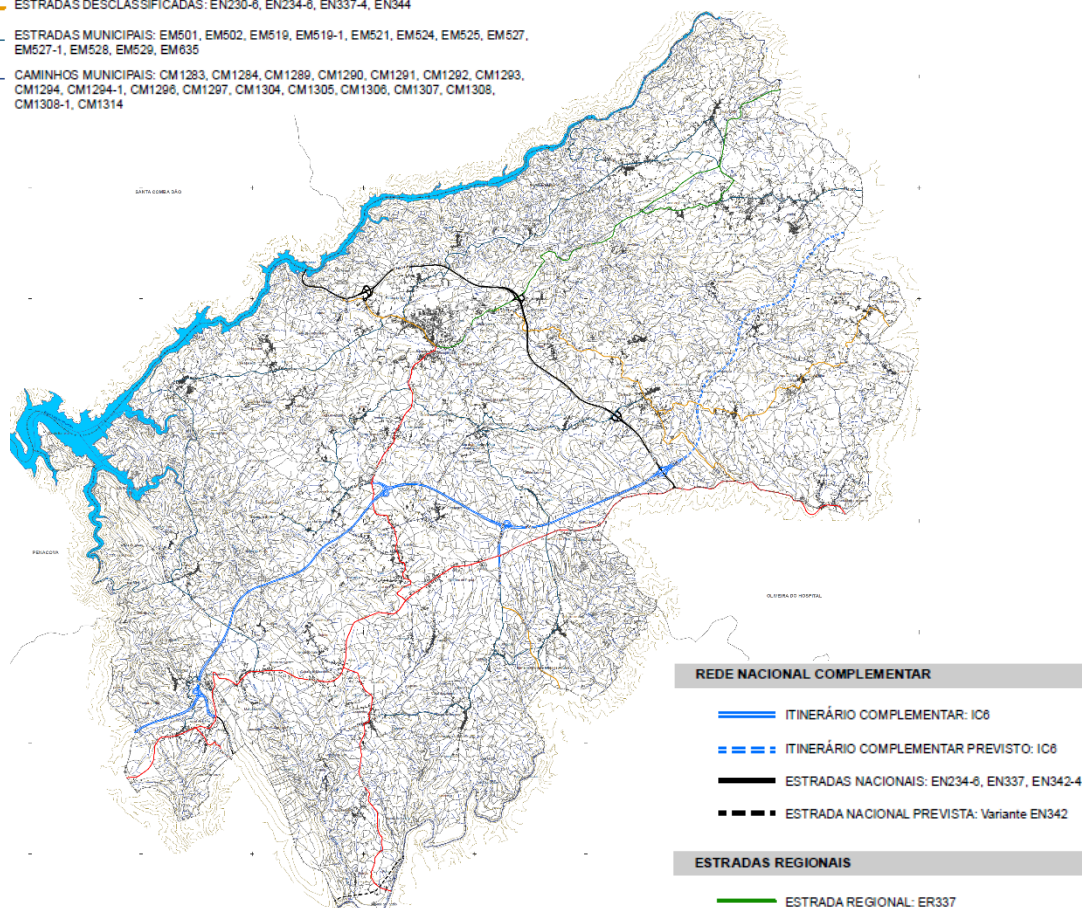


Figura 20. Rede viária do concelho de Tábua

As ligações internas são asseguradas pela rede viária municipal, constituída por estradas municipais, caminhos municipais e estradas nacionais desclassificadas sob gestão da CM.

A rede viária municipal permite o acesso entre os vários aglomerados do Concelho, sendo constituída pelas seguintes vias:

- Estradas Nacionais desclassificadas - EN230-6, EN234-6, EN337-4, EN344
- Estradas Municipais - EM501, EM502, EM519, EM519-1, EM521, EM525, EM527, EM527-1, EM528, EM635.
- Caminhos Municipais - CM1283, CM1284, CM1289, CM1290, CM1291, CM1292, CM1293, CM1294, CM1294-1, CM1296, CM1297, CM1304, CM1305, CM1306, CM1307, CM1308, CM1308-1, CM1314.



7. EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

A diversidade de equipamentos é fundamental à vivência da população e à qualidade das áreas urbanas, sendo, em muitos casos, estruturantes no território pela resposta que atribuem a diferentes solicitações de utilização, bem como as infraestruturas, que enquanto rede, são um suporte básico e essencial para a prestação de serviços de primeira necessidade de saúde e bem-estar, assim como importantes indicadores de desenvolvimento do território. Desta forma, apresenta-se, de seguida, a caracterização destes elementos que integram o concelho de Tábua.

7.1. EQUIPAMENTOS

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se, entre muitas outras variáveis, pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, nomeadamente de saúde, educação, desporto, lazer, entre outros, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir o acesso a todos os munícipes.

Assim sendo, no município de Tábua, no que respeita aos equipamentos administrativos, estes encontram-se instalados maioritariamente na sede de concelho, onde, para além da Câmara Municipal e Junta de Freguesia, se localizam outros importantes serviços, tais como: Finanças, Tribunal e o Conservatório de Registo Civil.

Os equipamentos desportivos, encontram-se distribuídos por todo o concelho. Naturalmente, devido à elevada densidade populacional, a freguesia de Tábua é a que os concentra em maior número. De seguida, Midões é a segunda freguesia com mais equipamentos desportivos.

Já no que respeita à oferta de equipamentos de saúde, o concelho dispõe de um centro de saúde, de uma unidade de cuidados continuados e de um hospital da misericórdia na vila de Tábua, e duas extensões de saúde em Midões e Mouronho.

Os equipamentos de proteção civil e segurança pública no município são assegurados pela GNR e pelos Bombeiros Voluntários. Além disso, importa salientar a existência de quatro Zonas de Concentração e Reserva (ZCR) – Tábua, Midões, Candosa e Serra da Moita – identificados no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Tábua, bem como da câmara de videovigilância da CIM-RC em Santa Eufémia.

Relativamente aos equipamentos de solidariedade e apoio social, estes surgem ao longo de todo o concelho, porém, predominam na vila de Tábua, Midões e Mouronho. Não obstante, no que



concerne aos equipamentos culturais, estes surgem na vila de Tábua e referem-se à Biblioteca Municipal e ao Centro Cultural.

Por fim, no que é relativo aos equipamentos de ensino, estes predominam na União de Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, seguindo-se de Midões e da Vila de Tábua.

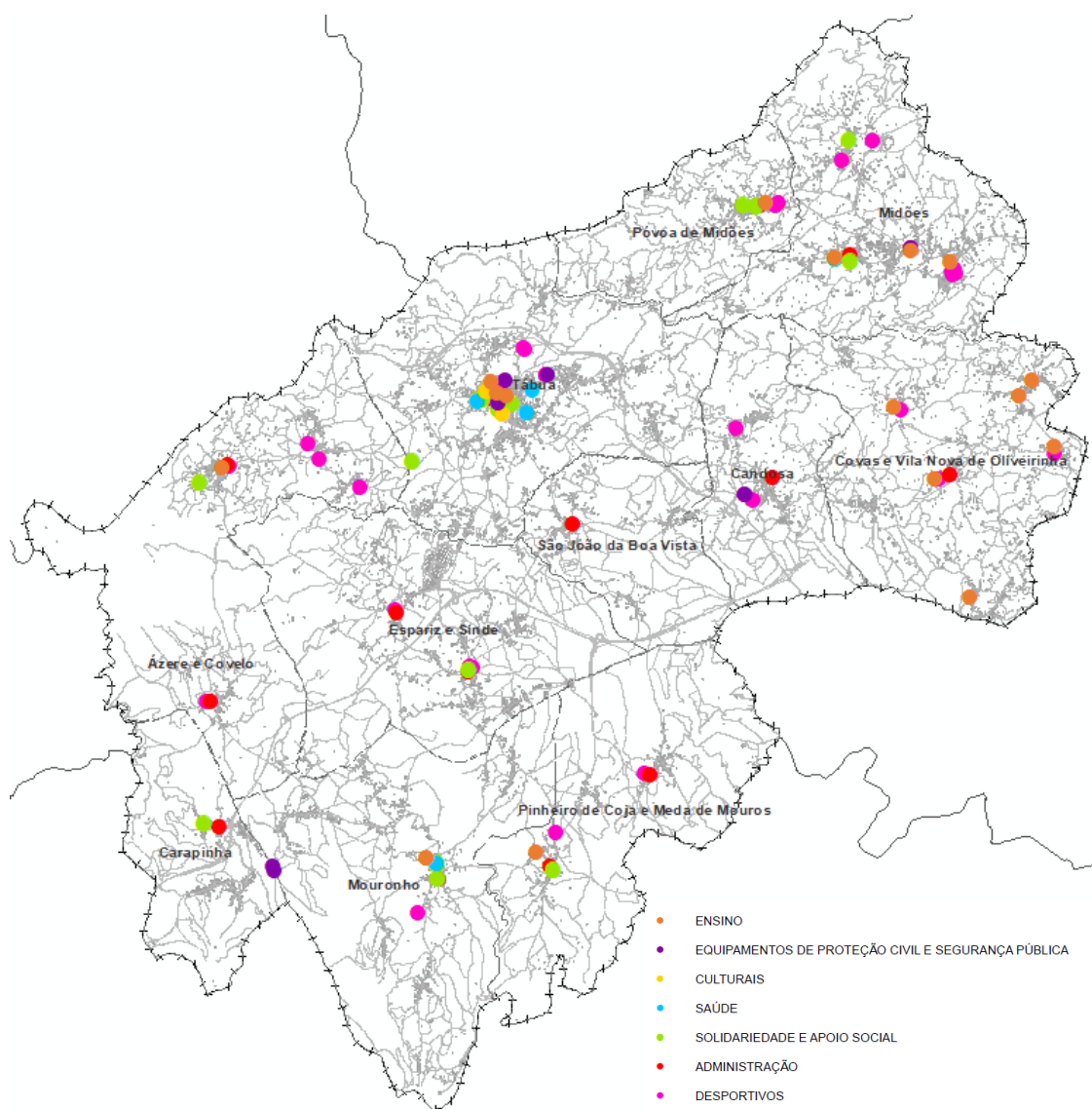


Figura 21. Distribuição dos Equipamentos no concelho de Tábua

Em suma, o concelho encontra-se, de forma geral, bem-dotado de equipamentos, na ótica da distribuição espacial destes, salientando-se a sede de concelho onde se localizam os de ordem superior (Figura 21).



Com base na descrição feita aos equipamentos desportivos supra e após a análise ao documento da Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) “Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos” de 2002, foi elaborado um estudo aos equipamentos desportivos de forma a perceber se estes, no concelho de Montemor-o-Velho, vão ao encontro das normas estabelecidas pela DGOTDU e às necessidades da população residente.

Assim sendo, de acordo com a entidade, existem normas estabelecidas para a programação de equipamentos coletivos, nomeadamente para os desportivos. Estas normas constituem matrizes de referência bastante úteis na elaboração de planos de ordenamento do território nos seus diversos níveis, isto, porque permite que seja feita uma avaliação das necessidades de reserva de solo para a instalação futura dos equipamentos.

No entanto, estas normas devem adaptar-se de acordo com as variáveis presentes no território, ou seja, deve ter-se em consideração os seguintes aspetos: diferenças de estrutura socioeconómica e de modos de vida, diversidade climática, impacto de atividades turísticas, estrutura demográfica e grau de urbanização das populações, dimensão e carências da população em idade escolar, características do parque escolar, natureza e vocação das sociedades desportivas de importância local, entre outros.

Desta forma, a tabela seguinte demonstra os tipos de equipamentos desportivos e a sua designação específica, tal como, o critério de dimensionamento definido pela DGOTDU para cada um deles.

Tabela 7 - Critérios de programação de equipamentos desportivos definidos pela DGOTDU

Tipo de equipamento	Designação específica	Critério de dimensionamento (Dimensão funcional útil)
Grandes Campos de Jogos	Campo de futebol; Campo de rãguebi; Campo de hóquei; Polidesportivo de grandes jogos	Sd reduzida = 5000m ² Sd standard = 8000m ²
Pista de Atletismo	Pista regulamentar de 400m; Pista regulamentar de 250m	Sd reduzida = 6000m ² Sd standard = 14000m ²
Pequenos Campos de Jogos	Polidesportivo; Campo de basquete; Campo de voleibol; Campo de andebol; Campo de ténis; Áreas elementares para atletismo	Sd reduzida = 800 ² Sd standard = 1500m ²
Pavilhões e Salas de Desporto	Pavilhões desportivos; Pavilhões polivalentes; Ginásio; Sala de desporto	Sd reduzida = 450m ² Sd standard = 1350m ²



Piscinas Cobertas	Piscinas Cobertas	Sd reduzida = 150m ² Sd standard = 400m ²
Piscinas ao Ar Livre	Piscinas ao ar livre	Sd reduzida = 150m ² Sd standard = 500m ²

Fonte: "Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos" da DGOTDU (2002)

No concelho de Tábua existem 31 equipamentos desportivos, como demonstra a tabela 8, nas quais se inserem nas tipologias definidas pela entidade, nomeadamente: nos Grandes e Pequenos Campos de Jogos, nas Pistas de Atletismo, nos Pavilhões e Salas de Desporto, e nas Piscinas (cobertas e ao ar livre).

Também na tabela infra, e após a análise e observação das características dos 31 equipamentos desportivos referidos acima, distribuiu-se os mesmos pelas dimensões definidas pela DGOTDU, nomeadamente as dimensões standard e reduzida.

Tabela 8 - Equipamentos existentes no concelho

Tipo de equipamento	Número de equipamentos existentes	Dimensão dos equipamentos
Grandes Campos de Jogos	11	4 Sd reduzido e 7 Sd standard
Pista de Atletismo	1	1 Sd standard
Pequenos Campos de Jogos	13	12 Sd reduzido e 1 Sd standard
Pavilhões e Salas de Desporto	4	4 Sd reduzido
Piscinas Cobertas	1	1 Sd reduzido
Piscinas ao Ar Livre	1	1 Sd reduzido

Fonte: "Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos" da DGOTDU (2002)

Seguidamente, procedeu-se aos cálculos necessários para se conseguir concluir como o concelho de Tábua se encontra a nível dos equipamentos desportivos, nomeadamente, se os existentes são suficientes ou se será preciso investir em novos.

Este cálculo consistiu na soma das áreas de todos os equipamentos desportivos por tipologia, valores estes definidos pela DGOTDU (standard e reduzido), e na divisão deste valor pelo total da população residente à data dos Censos de 2021 em Tábua, ou seja, 11160 habitantes, obtendo-se assim o valor da dotação funcional útil para cada tipologia de equipamentos no concelho.

Porém, de forma a tornar estes valores mais exatos, calculou-se o número exato de equipamentos necessários para suprir as necessidades desportivas dos residentes, para assim



ser possível confrontar este valor com o número de equipamentos existentes, e mais uma vez perceber se Tábua apresenta número suficiente destes equipamentos.

Desta forma, a tabela seguinte ilustra os cálculos efetuados e os valores obtidos após a metodologia adotada.

Tabela 9 - Dotação funcional útil (m²/habitante) dos equipamentos desportivos

Tipo de equipamento desportivo	Normas DGOTDU		Tábua		
	Número de equipamentos necessários	Dotação funcional útil (m ² /habitante)	Número de equipamentos existentes	Dimensão dos equipamentos	Dotação funcional útil (m ² /habitante)
Grandes Campos de Jogos	3	2.00	11	4 Sd reduzido e 7 Sd standard	6.81
Pista de Atletismo	1	0.80	1	1 Sd standard	1.25
Pequenos Campos de Jogos	13	1.00	13	12 Sd reduzido e 1 Sd standard	0.99
Pavilhões e Salas de Desporto	4	0.15	4	4 Sd reduzido	0.16
Piscinas Cobertas	3	0.03	1	1 Sd reduzido	0.01
Piscinas ao Ar Livre	2	0.02	1	1 Sd reduzido	0.01

FONTE: "Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos" da DGOTDU (2002) e Censos 2021

Após a análise dos dados obtidos, é possível concluir, que de acordo com a DGOTDU, Tábua encontra-se, no seu geral, bastante bem-dotado de equipamentos desportivos, destacando-se pela negativa apenas as Piscinas (coberta e descoberta) que apresentam um déficit. Porém, apesar de estarem em falta, a Câmara Municipal, tendo em conta as variáveis presentes no seu território, considera que os equipamentos existentes, são suficientes para suprir as necessidades desportivas dos residentes.

7.2. INFRAESTRUTURAS

O concelho de Tábua integra o Sistema Público de Abastecimento e Distribuição de Água que funciona a partir da freguesia de Mosteiro de Fráguas, concelho de Tondela, e atualmente está concessionado às Águas do Planalto, S.A.



A água para consumo humano é proveniente da Barragem do Paul e tratada na Estação de Tratamento de Água de Mosteiro de Fráguas em Tondela. O nível de cobertura da rede no concelho é elevado (Figura 22), sendo a qualidade da água fornecida considerada 99,79% segura, o que é um dado muito positivo do ponto de vista da equidade no acesso à água e da garantia da manutenção dos seus níveis de qualidade.

O sistema de drenagem integra um conjunto de coletores, emissários e condutas elevatórias e equipamentos, como estações elevatórias e estações de tratamento de águas residuais, que permitem a recolha e transporte das águas residuais provenientes das habitações até ao local de tratamento.

A gestão e exploração dos sistemas de drenagem de águas residuais de todo o concelho é da responsabilidade da Câmara Municipal.

As águas residuais, que podem constituir um grave problema ambiental, no âmbito da contaminação das águas e dos solos, têm particular preocupação por parte município de Tábua, que tem reunido esforços no sentido de melhorar a taxa de cobertura das infraestruturas de drenagem de efluentes pela construção e requalificação dos sistemas de saneamento básico.

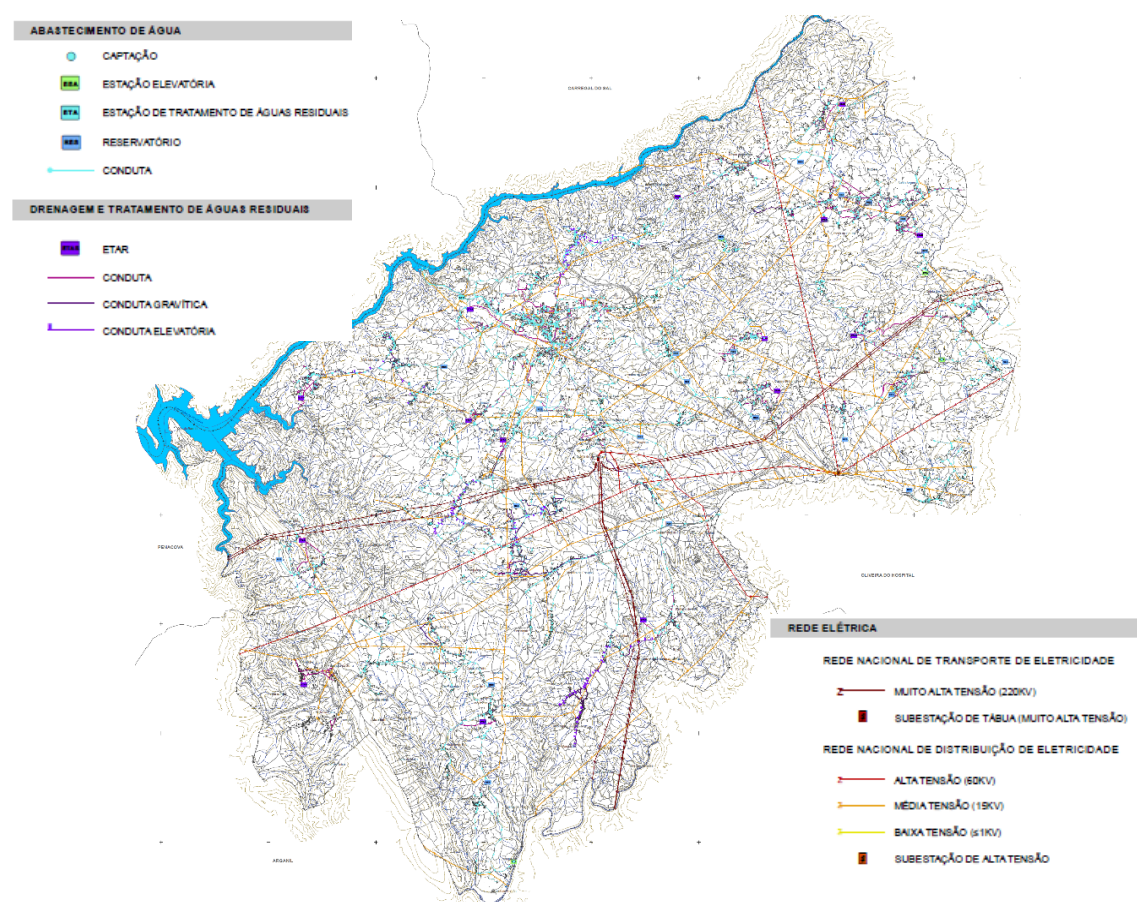


Figura 22. Infraestruturas do concelho de Tábua



A rede de distribuição de energia elétrica é fornecida pela EDP - Energias de Portugal, S.A., encontra-se o concelho abrangido por linhas de alta (60KV) e média tensão (15KV), estando de uma forma geral, bem servido por esta infraestrutura.

O concelho é também atravessado por cinco linhas de distribuição de muito alta tensão (220KV), que constituem a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e atualmente estão concessionadas à REN – Rede Elétrica Nacional, S.A. Estas estabelecem a ligação com Folques, Mortágua e Vila Chã, Penela, Pampilhosa e Pereiros, a partir da subestação da Tábua.



8. PATRIMÓNIO INVENTARIADO

Além do património classificado, há outro património de interesse municipal, representado na Planta de Ordenamento - Património Cultural e identificado no anexo I do regulamento, que abrange o património arquitetónico, religioso e arqueológico, de épocas, dimensões e características diversas.

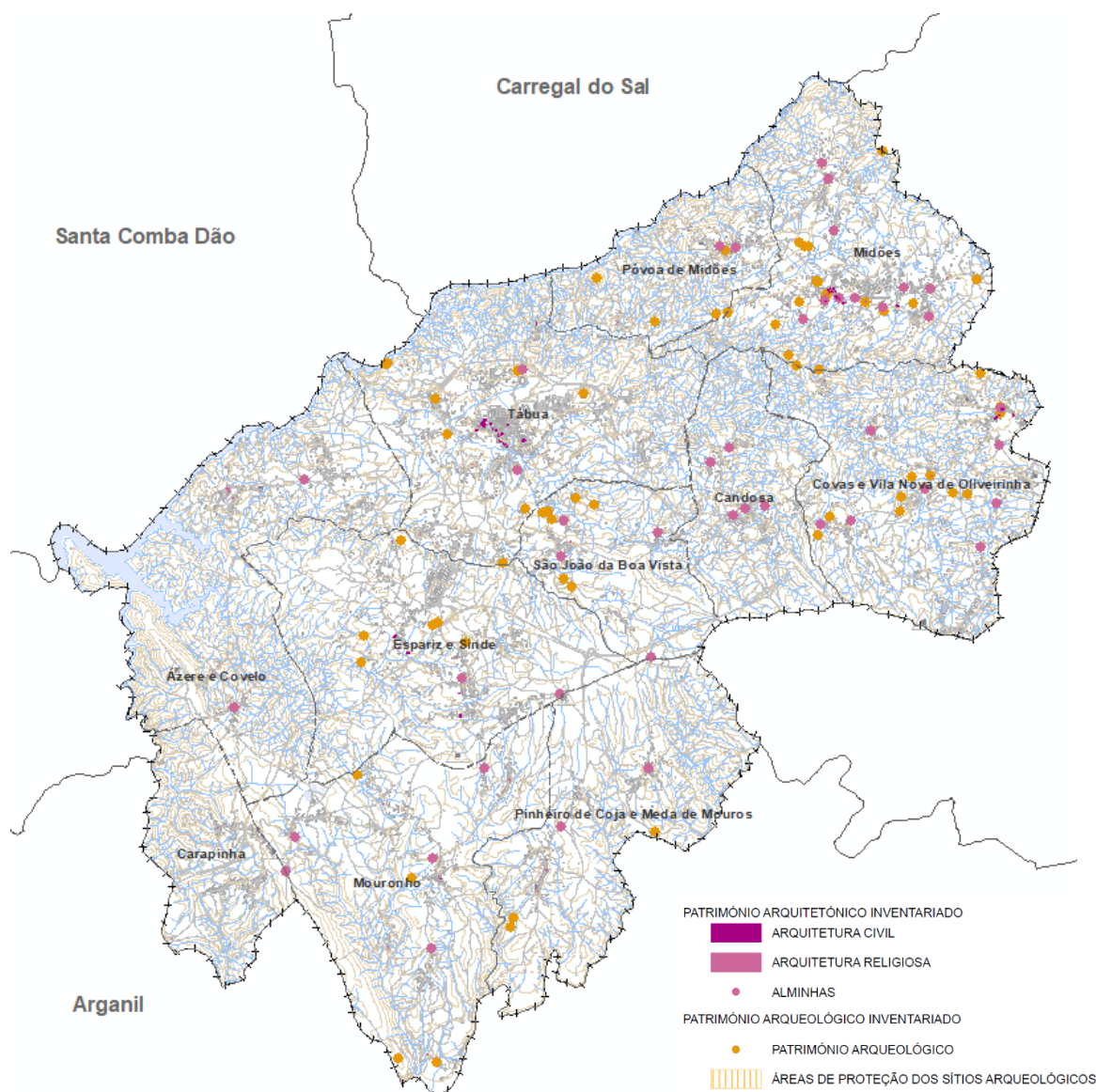


Figura 23. Património de interesse municipal - arquitetónico e arqueológico - do concelho de Tábua

Assim, por um lado, apresenta-se o património arquitetónico inventariado, nomeadamente a arquitetura religiosa e arquitetura civil, que têm particular importância por estarem intrinsecamente ligadas às tradições culturais, sociais e económicas. Deste modo, pelo seu



interesse histórico-cultural, arquitetónico, religioso, artístico ou etnográfico, incluem-se sobretudo igrejas, capelas e alminhas, bem como casas senhoriais e solares, pelourinhos e moinhos.

Por outro lado, identifica-se o património arqueológico inventariado até à data, entendido como elemento essencial para o conhecimento da história e da cultura do povo, ao longo dos séculos, compreendendo a sua relação com o meio ambiente, as suas formas de povoamento e organização social.

Em suma, a identificação destes valores patrimoniais pretende promover a promoção a fruição, de forma não destruidora, dos elementos reconhecidos, e também consciencializar para a função urbanística e identitária que os valores patrimoniais podem desempenhar na consolidação da imagem urbana.



9. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A elaboração da Planta de Condicionantes é um procedimento previsto no RJIGT, na alínea c) do n.º 1 do artigo 97. Esta planta identifica as servidões administrativas 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 sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta” (DGOTDU, 2011), enquanto que por restrição de utilidade pública entende-se “limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno” (DGOTDU, 2011).

Assim, no presente capítulo são identificadas as diferentes servidões e restrições existentes no município de Tábua, que constituem condicionantes da proposta de uso do solo.

O manual de Servidões de Restrições de Utilidade Pública da DGOTDU (2011), o qual serviu como instrumento de apoio define cinco aspetos suscetíveis de algum tipo de limitação de uso ou ocupação do seu espaço ou áreas adjacentes. No concelho de Tábua estes estão associados aos Recursos Naturais, Património e Infraestruturas (Tabela 10).

Tabela 10. Servidões e restrições existentes no concelho de Tábua.

Recursos Naturais

Recursos Hídricos

Domínio Hídrico

Leito e margem das águas fluviais

Albufeira de águas públicas

Leito e margem da albufeira da Aguieira (30m)

Zona reservada (50m)

Zona terrestre de proteção (500m)

Leito e margem da albufeira Rei de Moinhos (30m)

Zona reservada (100m)

Zona terrestre de proteção (500m)

Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para abastecimento público

Captações



Recursos Naturais

Zonas de Proteção

Zona de proteção imediata

Zona de proteção intermédia

Zona de proteção alargada

Recursos Agrícolas e Florestais

Reserva Agrícola Nacional

Arvoredo de Interesse Público

AIP01 - *Eucalyptus globulus* Labillardière

AIP02 - *Eucalyptus globulus* Labillardière

AIP03 - *Eucalyptus globulus* Labillardière

Risco de Incêndio

Classes de Perigosidade

Muito Alta

Alta

Redes de Defesa

Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível

Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível

Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível

Pontos de Água

Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional

Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal

Património Classificado

Imóveis de Interesse Público

Zonas de Proteção

Zona Especial de Proteção

Zona Geral de Proteção (50 m)

Monumento de Interesse Público

Casa da Família do Desembargador Taborda, incluindo todo o seu património integrado

Imóveis de Interesse Público

Capela do Senhor dos Milagres

Pelourinho de Ázere

Pelourinho de Candosa



Recursos Naturais

Pelourinho do Couto
Pelourinho de Midões
Pelourinho de Percelada
Penedo Oscilante
Ponte de Sumes
Troço da Via Romana da Pedra da Sé

Infraestruturas

Rede Elétrica

Rede Nacional de Transporte de Eletricidade

Muito alta tensão e Respetiva Faixa de Servidão

Subestação de Tábua (Muita alta tensão)

Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade

Alta tensão

Média tensão

Subestação de alta tensão

Rede Rodoviária

Rede Nacional Complementar

Sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP)

Itinerário Complementar: IC6 // zona non aedificandi

Itinerário Complementar Previsto: IC6 // zona non aedificandi

Estrada Nacional: EN234-6, EN337, EN342-4 //zona non aedificandi

Estrada Nacional Prevista: EN242 // zona non aedificandi

Estradas Regionais, sob jurisdição da IP

Estrada Regional: ER337 // zona non aedificandi

Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da IP

Estrada Nacional Desclassificada: EN17, EN337, EN342-4 // zona non aedificandi

Rede Municipal

Estrada Desclassificada sob jurisdição da Câmara Municipal de Tábua: EN230-6, EN234-6, EN337-4, EN344 // respetiva zona non aedificandi

Estradas Municipais // zona non aedificandi

Caminhos Municipais // zona non aedificandi

Marcos Geodésicos



As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo das áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes. Em algumas situações apenas se identifica o objeto de proteção, por insuficiência de escala, como são exemplo os marcos geodésicos.



9.1. RECURSOS NATURAIS

9.1.1. Recursos Hídricos

9.1.1.1. Domínio Hídrico

As servidões e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico seguem o regime da Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro¹⁶ que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, que incluem as águas, com os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas, da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro¹⁷, que aprova a Lei da Água que estabelece o enquadramento para a gestão e proteção das águas superficiais, designadamente as águas interiores, de transição e costeiras, e subterrâneas e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007¹⁸, de 31 de maio, que constitui o regime de utilização dos recursos hídricos e respetivos títulos.

De acordo com o artigo 2.º da Lei n.º 54 / 2005 de 15 de novembro, o Domínio Público Hídrico “compreende o domínio público marítimo, o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas”.

Segundo o artigo 5.º da Lei n.º 54 / 2005, na sua redação atual, o domínio público lacustre e fluvial abrange:

- Cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- Lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- 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;
- Canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas;
- Albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos;
- Lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;
- 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;

¹⁶ Retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 11 de janeiro e alterada pelos seguintes diplomas: Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro; Lei n.º 34/2014, de 19 de junho; Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto; Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto.

¹⁷ Alterada pelos seguintes diplomas: Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro; Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março; Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho; Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro; Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

¹⁸ Alterado pelos seguintes diplomas: Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro; Decreto-Lei n.º 93/2008, de 04 de junho; Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio; Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro; Decreto-Lei n.º 82/2010, de 02 de julho; Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto; Lei n.º 12/2018, de 02 de março; Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro; Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro; Decreto-Lei n.º 87/2023, de 10 de outubro.



- Cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que as suas águas transponham, abandonadas, os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas.

E de acordo com o artigo 7.º da Lei n.º 54 / 2005, o domínio público hídrico das restantes águas compreende nomeadamente:

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

No artigo 4.º da Lei n.º 58 / 2005, de 29 de dezembro são descritos vários conceitos, sendo os Leitos e a Margem, definidos da seguinte forma:

- «Leito» o terreno coberto pelas águas, quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nele se incluindo os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial, sendo o leito limitado pela linha da máxima preia-mar das águas vivas equinociais, no caso de águas sujeitas à influência das marés;
- «Margem» a faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas com largura legalmente estabelecida.

De acordo com a Lei n.º 31/2016 de 23 de agosto e a Lei n.º 44/2017 de 19 de junho, estão sujeitos a servidões administrativas os leitos e margens dos cursos de água, sendo que, no caso das águas navegáveis ou fluviáveis, a largura dessas margens é de 30 m, enquanto para as restantes águas (não navegáveis nem fluviáveis) é de 10 m.

As parcelas privadas dos leitos ou margens de águas públicas, também estão sujeitas a servidão de uso público, no interesse geral (DGOTDU, 2011):

- De acesso às águas e;
- De passagem ao longo das águas:
 - Da pesca,
 - Da navegação ou flutuação, quando se trate das águas navegáveis ou fluviáveis,
 - Da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

“Nestas parcelas, no respetivo subsolo e no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes”. (DGOTDU, 2011)



“Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza”. (DGOTDU, 2011)

“O Estado, através das administrações das regiões hidrográficas (ARH), pode substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias à limpeza e desobstrução das águas públicas por conta deles. No caso de linhas de água em aglomerado urbano, pode ser o município a substituir-se aos proprietários”. (DGOTDU, 2011)

O concelho de Tábua é abrangido por águas fluviais, sendo na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas, apresentados os leitos de cursos de água e respetivas margens, que acompanham a disposição orográfica do concelho. A sua representação tem por base a delimitação que consta na base cartográfica homologada em 2014 e produzida pela empresa Municípi, EM, S.A.

9.1.1.2. Albufeiras de Águas Públicas

Segundo o n.º 1 do artigo n.º 7 do Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, a classificação das albufeiras de águas públicas é obrigatória, podendo estas ser classificadas nomeadamente em:

“Albufeiras de utilização protegida: aquelas que se destinam a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água;

Albufeiras de utilização condicionada: aquelas que apresentam condicionamentos naturais que aconselham a imposição de restrições às atividades secundárias, designadamente as que apresentam superfície reduzida, obstáculos submersos, margens declivosas, dificuldades de acesso, ou quaisquer características que possam constituir um risco na sua utilização, bem como as que se localizem em situação fronteiriça, e aquelas que estejam sujeitas a variações significativas ou frequentes de nível ou a alterações do potencial ecológico e do estado químico.”

De acordo com o n.º 2 do artigo n.º 5 do Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio e artigo n.º 42 do RJGT a albufeira de águas públicas de serviço público, é objeto de plano de ordenamento de albufeira de águas públicas (POAAP), sempre que se revele necessário em função dos objetivos de proteção específicos dos recursos hídricos em causa.

“OS POAAP têm como objetivos a definição de regimes de salvaguarda, proteção e gestão estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos do plano de água e da zona terrestre de proteção, e a articulação e compatibilização, na respetiva área de intervenção dos regimes e medidas constantes noutros instrumentos de gestão territorial e instrumentos de planeamento das águas” (APA, 2018).



No concelho de Tábua existem duas albufeiras de águas públicas de serviço público, a Albufeira da Aguieira e a Albufeira de Rei dos Moinhos, classificadas respetivamente como de utilização Protegida e Condicionada pela Portaria n.º 522/2009 de 15 de maio.

A Albufeira da Aguieira é abrangida por um plano especial de ordenamento do território, o POAA, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007 de 21 de dezembro. Este integra o plano de água e respetiva zona de proteção, com uma largura de 500 m, medida na horizontal, a contar do Nível de Pleno Armazenamento (NPA) (cota 124,7 m).

Na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas são representadas a “zona de proteção da albufeira”, que corresponde a uma faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura de 500 m, e a “zona reservada da albufeira”, que corresponde a uma faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m e que constam no POAA (Figura 24).

Relativamente à representação do NPA da Albufeira da Aguieira, optou-se por colocar o mais atualizado (2009) disponibilizado no site da APA, posterior ao POAA.

No que diz respeito à Albufeira de Rei dos Moinhos foi representado o NPA utilizado para a elaboração da REN do município de Tábua e delimitada a zona terrestre de proteção e a zona reservada que integra a anterior.

De acordo com os artigos n.º 12 e 13 do Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, a zona terrestre de proteção tem uma largura de 500 m e a zona reservada da zona terrestre de proteção tem uma largura de 100 m.

Para efeitos da sua devida representação foram criados “*buffers*”, medidos na horizontal a partir da linha limite do NPA (Figura 23).

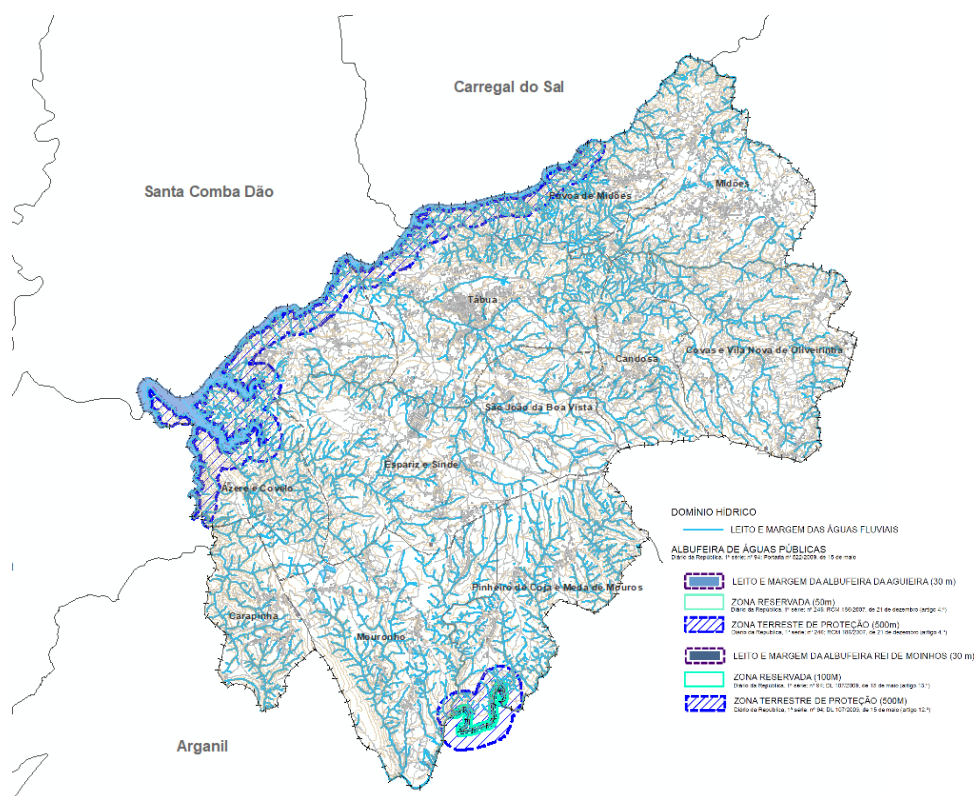


Figura 24. Albufeiras da Agueira e de Rei dos Moinhos e respetivas zonas de proteção no concelho de Tábua

9.1.1.3. Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

As águas subterrâneas constituem importantes fontes de água sendo fundamental a preservação da sua qualidade, uma vez que a contaminação é em muitas situações persistentes tornando a recuperação da sua qualidade um processo moroso e difícil. Assim, a proteção das águas subterrâneas constitui um objetivo estratégico numa visão de desenvolvimento equilibrado (DGOTDU, 2011).

A constituição de servidões relativas às captações de águas subterrâneas destinadas a abastecimento público, a servidão segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, com as alterações resultantes do artigo 37.º da Lei da Água (aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro), pelo Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de julho (DGOTDU, 2011).

Na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas cartografaram-se os pontos com a localização das captações de águas subterrâneas definidos pela Portaria n.º 18/2023 de 5 de fevereiro, relativos às captações de Covas, Vila Nova de Oliveirinha, Vale de Gaios e Covelo, e adicionaram-se as respetivas zonas de proteção imediata, intermédia e alargada, fornecidas no site da APA.



Na Portaria n.º 16/017 de 10 de janeiro são definidas as zonas de proteção imediata de mais duas captações no concelho da Tábua, Nascente do Cabril e Furo da Serra do Cruzeiro, que foram cartografadas com base em informação disponibilizada no site da APA.

9.1.2. Recursos Agrícolas e Florestais

9.1.2.1. Árvores e Arvoredos de Interesse Público

A constituição de servidões relativas a árvores e arvoredos de interesse público segue o regime jurídico da classificação de arvoredos de interesse público aprovado na Lei n.º 53/2012 de 5 de setembro e na Portaria n.º 124/2014 de 24 de junho que determina “os critérios de classificação e desclassificação de arvoredos de interesse público, a tramitação dos correspondentes procedimentos, incluindo as formalidades das comunicações inerentes, e o modelo de funcionamento do Registo Nacional do Arvoredos de Interesse Público (RNAIP)”.

No concelho de Tábua localizam-se três árvores pertencentes à espécie botânica *Eucalyptus globulus* Labill., classificadas de interesse público pelo DG n.º 244 II Série de 16/10/1954, localizadas na União das freguesias de Ázere e Covelo. Foram consultados os respetivos processos no Registo Nacional do Arvoredos de Interesse Público (RNAIP) do ICNF.

9.1.2.1. Reserva Agrícola Nacional

A Reserva Agrícola Nacional é entendida como o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas, formalizada com o objetivo de *defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola e garantir a sua afetação à agricultura de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura portuguesa e para o correto ordenamento do território* (DGOTDU, 2011).

Sendo a Reserva Agrícola Nacional (RAN) o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.



Assim, as áreas que integram a RAN, de acordo com o Regime Jurídico da RAN¹⁹ e o RJIGT, constituem-se como restrição de utilidade pública e são obrigatoriamente identificadas a nível municipal na planta de condicionantes.

No concelho de Tábua, a RAN em vigor contabiliza cerca de 2 889 hectares, encontrando-se distribuída um pouco por todo o território, sobretudo ao longo das linhas de água (Figura 25).

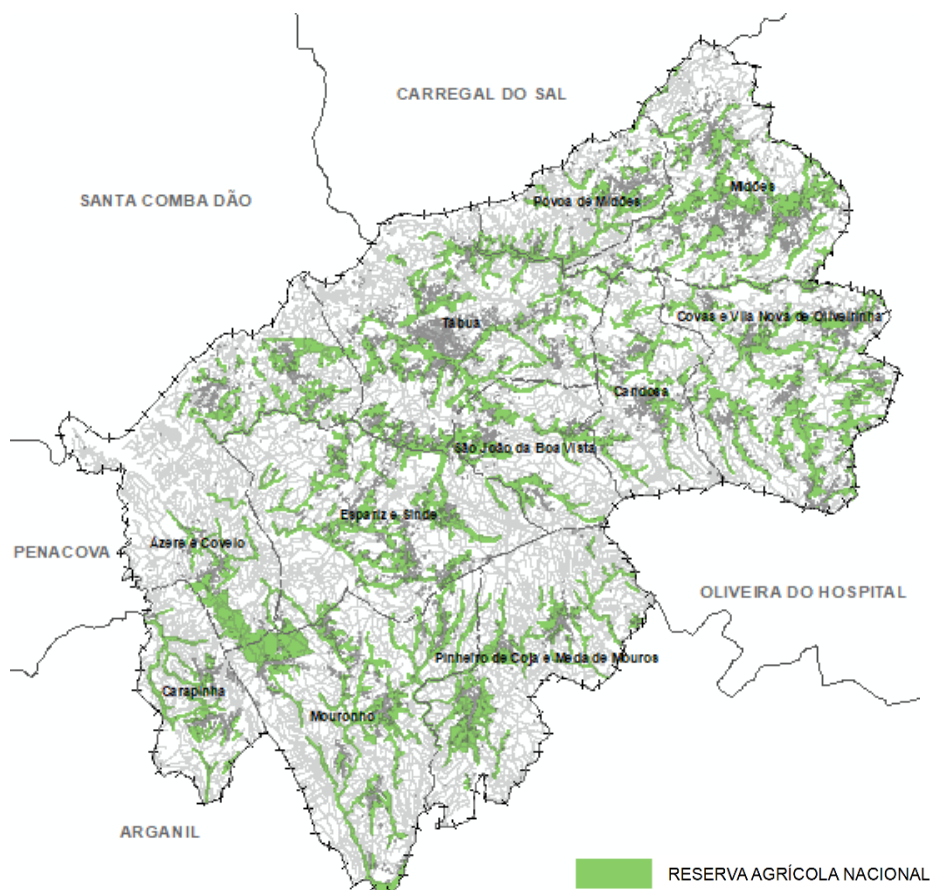


Figura 25. Reserva agrícola nacional no concelho de Tábua

9.1.2.2. Risco de Incêndio e Perigosidade

O Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação, estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra incêndios

¹⁹ Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março. Aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.



prevendo no seu artigo 41.º que a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida pelo ICNF, à escala Nacional, deve integrar a Planta de Condicionantes nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.

Deste modo, na Planta de Condicionantes: Risco de Incêndio são representadas as áreas de risco de incêndio, que integram as classes Alta e Muito Alta, retiradas do Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndio (2019 - 2028).

Assim, analisando a cartografia de risco de incêndio verifica-se que o concelho apresenta uma perigosidade alta em 3 720, 91 hectares, correspondendo a 18,6% do território, enquanto a porção com perigosidade muito alta corresponde a 15,3 % (3 049,25 ha) do concelho.

Importa referir que, de acordo com o Decreto nº82 / 2021 de 13 de outubro, na sua versão mais atual, as áreas percorridas por incêndio rurais deixam de ser representadas na Planta de Condicionantes, assim como as Classes de Perigosidade não referidas previamente.

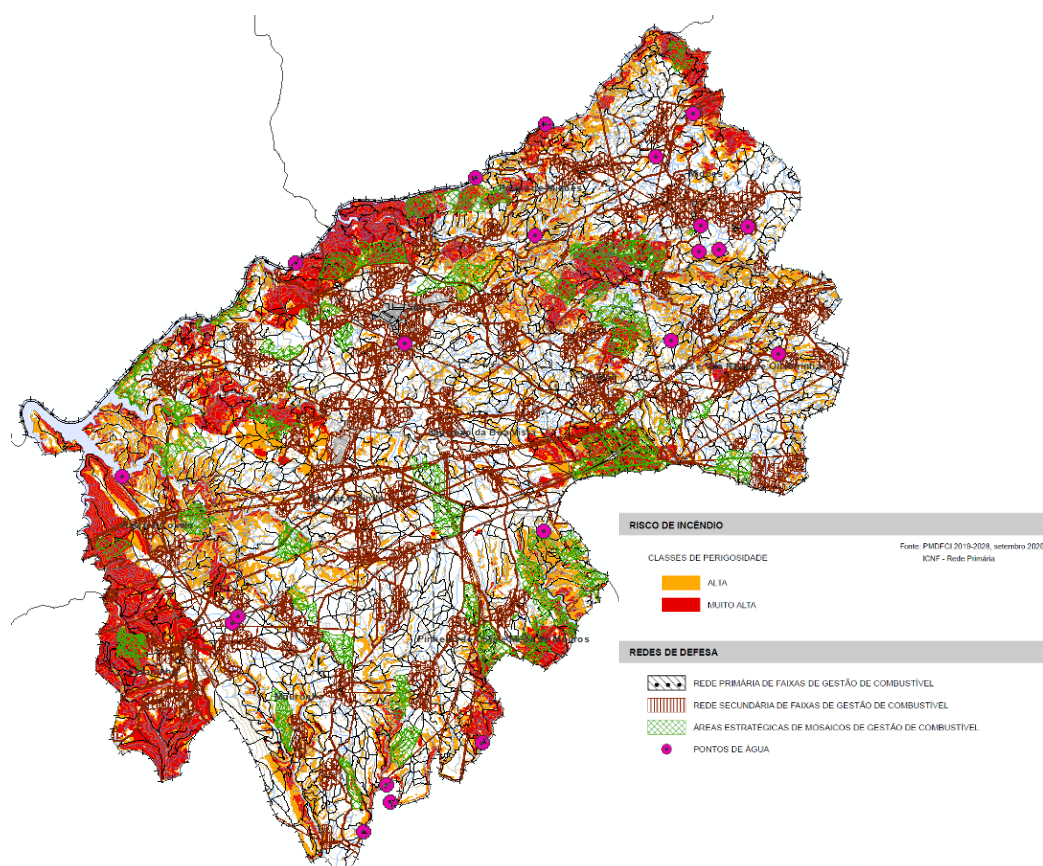


Figura 26. Risco de incêndio no concelho de Tábua



9.1.3. Recurso Ecológicos

9.1.3.1. Rede Natura 2000

A conservação da Natureza, entendida como a preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, tem vindo a afirmar-se como imperativo de ação política e de desenvolvimento cultural e socioeconómico à escala planetária. (DGOTDU, 2011)

A criação de uma rede ecológica coerente, denominada Rede Natura 2000, constitui um instrumento fundamental da política da União Europeia em matéria de conservação da natureza e da diversidade biológica. (DGOTDU, 2011)

A Rede Natura 2000 resulta da aplicação de duas diretivas comunitárias distintas — a Diretiva Aves e a Diretiva Habitats — transpostas para o direito interno pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, cujo objetivo é contribuir para assegurar a biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens no território nacional, tendo em conta as exigências económicas, sociais e culturais, bem como as particularidades regionais e locais. (DGOTDU, 2011)

O Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (relativa à conservação das aves selvagens), e a Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens). Este diploma foi republicado pelo Decreto-lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

Esta rede é constituída por zonas de proteção especial (ZPE), criadas ao abrigo da Diretiva Aves e que se destinam, essencialmente, a garantir a conservação das espécies de aves e seus habitats, e por zonas especiais de conservação (ZEC), criadas ao abrigo da Diretiva Habitats, com o objetivo expresso de contribuir para assegurar a conservação dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna.

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2001, de 6 de junho, determinou a elaboração do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, de acordo com os seguintes objetivos:

- Estabelecer orientações para a gestão territorial das ZPE e Sítios;
- Estabelecer o regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais dos locais integrados no processo, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;
- Representar cartograficamente, em função dos dados disponíveis, a distribuição dos habitats presentes na ZPE ou Sítios;
- Estabelecer diretrizes para o zonamento das áreas em função das respetivas características e prioridades de conservação;



- Definir as medidas que garantem a valorização e manutenção num estado de conservação favorável dos habitats e espécies, bem como fornecer a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger;
- Fornecer orientações sobre a inserção em plano municipal ou especial de ordenamento do território das medidas e restrições mencionadas anteriormente;
- Definir as condições, os critérios e o processo a seguir na realização da avaliação de impacto ambiental e na análise de incidências ambientais.

O plano setorial da Rede natura foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A//2008, de 21 de setembro.

O concelho de Tábua encontra-se abrangido pelo espaço integrado na Rede Natura 2000, a ZEC de Carregal do Sal, localizada a norte na freguesia de Midões (Figura 27), tal como referido anteriormente, que resulta da reclassificação dos sítios de importância comunitária pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março e a sua delimitação foi obtida a partir de *shapefile* disponibilizada no site do ICNF, aferida à escala 1:25000.



REDE NATURA 2000 - ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO DE CARREGAL DO SAL

Figura 27. ZEC Carregal do Sal no concelho de Tábua



9.1.3.1. Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra um conjunto de áreas que são objeto de proteção especial face ao valor e sensibilidade ecológica que encerram, constituindo-se como uma restrição de utilidade pública.

Assim, à REN aplica-se um regime territorial especial que estabelece condicionalismo à ocupação e uso do solo e identifica os usos e ações compatíveis (DGOTDU, 2011).

O atual regime jurídico da REN é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto. Este diploma altera o regime jurídico da REN, tendo em vista as atuais problemáticas relacionadas, nomeadamente com as alterações climáticas, no sentido de promover *a clarificação das definições e os critérios de delimitação de cada uma destas áreas que integram a REN, acautelando as funções e valores que importa proteger, a coerência e representatividade da delimitação da REN no contexto da diversidade geográfica e a adequação dos respetivos usos e ações compatíveis.*

Assim, de acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, na REN de Tábua foram delimitados os seguintes sistemas biofísicos:

- **Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre**
 - Cursos de água, respetivos leitos e margens;
 - Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
 - Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.
- **Áreas de prevenção de riscos naturais**
 - Zonas ameaçadas pelas cheias;
 - Áreas de elevado risco de erosão hídrica;
 - Áreas de instabilidade de vertentes.

A REN bruta no concelho de Tábua apresenta uma expressão territorial significativa, ocupando uma superfície total de 11 964 ha (Figura 28).

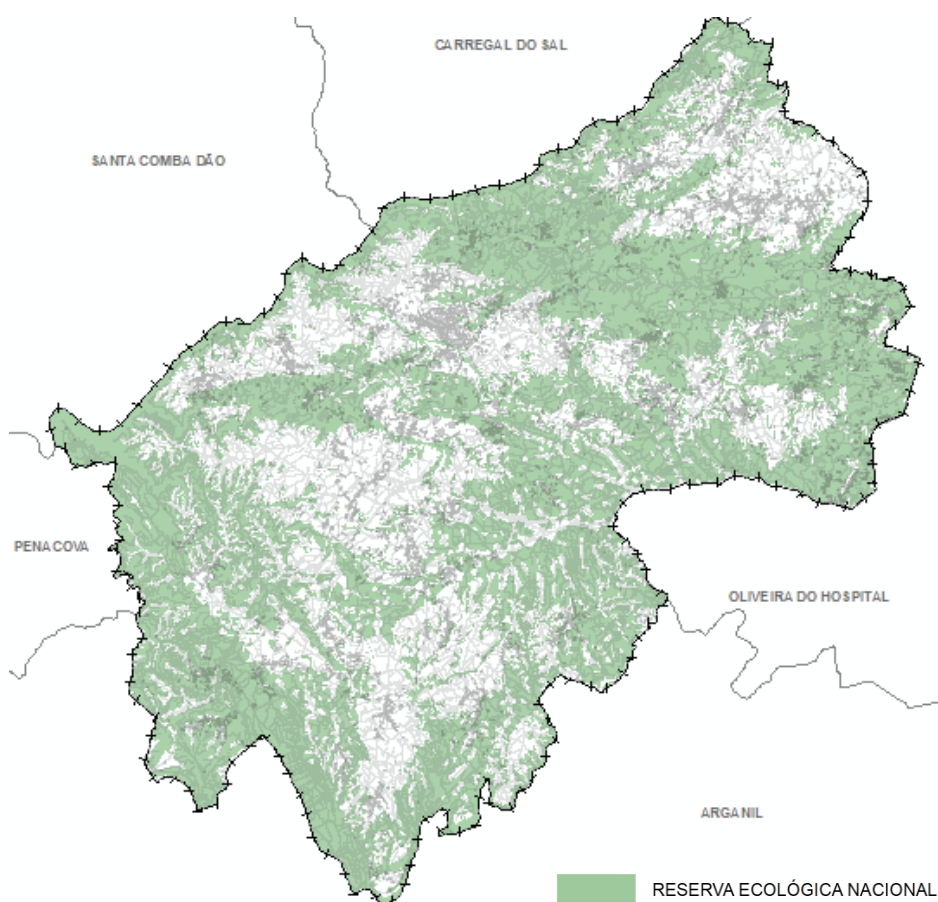


Figura 28. REN bruta proposta no concelho de Tábua

9.2. PATRIMÓNIO EDIFICADO

9.2.1. Imóveis Classificados

O património cultural, segundo o definido no n.º 1 do no artigo n.º 2 da Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção. De acordo com n.º 1 o artigo n.º 15 estes imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio, podendo ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Segundo o artigo 15.º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro alterado pelos Decreto-Lei nº 115/2011, de 5 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro, os bens imóveis podem ser classificados como de:



- Interesse nacional se representam um valor cultural de significado para a nação,
- Interesse nacional, designando-se por monumentos nacionais;
- Interesse Público se representam um valor cultural de importância nacional, no entanto o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- Interesse Municipal se representam um valor cultural de significado preponderante para um determinado município.

Um bem imóvel considera-se em vias de classificação a partir da notificação da decisão de abertura do respetivo procedimento de classificação ou da publicação do respetivo anúncio, consoante aquela que ocorra em primeiro lugar (n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei nº 309/2009)

A estreita articulação entre um imóvel classificado e o seu enquadramento paisagístico torna extremamente delicada qualquer intervenção que se faça na sua envolvente (DGOTDU, 2011), sendo desta forma impostas restrições a ambas. Assim, os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção, no entanto podem em alternativa beneficiar de uma zona especial de proteção provisória, por sua vez, os bens imóveis classificados beneficiam de uma zona especial de proteção. (artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro).

A zona especial de proteção, dos bens imóveis classificados como monumento nacional ou como de interesse público, é fixada por portaria que indica a área sujeita a servidão, podendo incluir zonas *non aedificandi* (artigo 43.º e 48.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro).

De acordo com o ofício nº 2090/DRCC/20215 da Direção Geral de Cultura do Centro devem ser consideradas na planta de condicionantes “dez bens e imóveis de interesse público atualmente classificados e as respetivas zonas de proteção”.

Relativamente as zonas de proteção foi colocado a delimitação da Zona Especial de Proteção (ZEP) da “Casa da Família Desembargador Taborda” e para os restantes nove imóveis foi definida uma Zona Geral de Proteção (ZGP) de 50 metros a partir do limite exterior do imóvel.

Assim, no município de Tábua encontram-se classificados os seguintes imóveis como:

Monumento de Interesse Público:

- Casa da Família do Desembargador Taborda, incluindo todo o seu património integrado – Classificado pela Portaria n.º 561/2011, DR, 2.ª série, n.º 101, de 25-05-2011. Dispõe de ZEP estabelecida na referida portaria.



Imóvel de Interesse Público

- Capela do Senhor dos Milagres – Classificada pelo Decreto n.º 40 684, DG, I Série, n.º 146, de 13-07-1956;
- Pelourinho de Ázere – Classificado pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933;
- Pelourinho de Candosa – Classificado pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933;
- Pelourinho do Couto – Classificado pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933;
- Pelourinho de Midões – Classificada pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933;
- Pelourinho de Percelada – Classificado pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933;
- Penedo Oscilante – Classificado pelo Decreto n.º 251/70, DG, I Série, n.º 129, de 3-06-1970;
- Ponte de Sumes – Classificado pelo Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17-07-1990;
- Troço da via romana da Pedra da Sé - Classificado pelo Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17-07-1990.

9.3. INFRAESTRUTURAS

9.3.1. Rede Elétrica

O caráter de utilidade pública da rede elétrica de serviços públicos e as questões que lhe estão associadas justificam a constituição de servidões e a existência de restrições que se destinam a facilitar o estabelecimento dessas infraestruturas, a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais. (DGOTDU, 2011)

A constituição de servidões administrativas pertencentes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, no Decreto-Lei n.º 43335, de 19 novembro 1960 e no Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936. (DGOTDU, 2011)

Segundo o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, entende-se por:

- Muito alta tensão (MAT) – a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 110kV;



- Alta tensão (AT) - a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média tensão (MT) – a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa tensão (BT) – a tensão entre fases cujo valor eficaz é igual ou inferior a 1 kV.

O regime das servidões administrativas de linhas elétricas é objeto de legislação complementar a aprovar pelo ministro responsável pela área da energia, sob proposta da Direcção-Geral de Geologia e Energia (DGEG). Até à entrada em vigor dessa legislação, mantêm-se em vigor as disposições do Decreto-Lei n.º 43335, na matéria relativa à implantação de instalações elétricas e à constituição de servidões (artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 172/2006).

As atividades de produção, transporte e distribuição de eletricidade estão ainda sujeitas a diferentes regulamentos, como:

- Regulamento da Rede de Transporte, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de julho;
- Regulamento da Rede de Distribuição, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de julho,
- Regulamento do Acesso às Redes e às Interligações, aprovado pelo Despacho n.º 17744- A/2007 (2ª série), de 26 de junho;
- Regulamento de Operação das Redes aprovado pelo Despacho n.º 17744-A/2007 (2ª série), de 26 de junho, alterado pelo Despacho n.º 18898/2010 (2ª série), de 21 de dezembro;
- Regulamento da Qualidade de Serviço, aprovado pelo Despacho n.º 5255/2006 (2ª série), de 8 de março;
- Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro;
- Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de dezembro.

Segundo o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, os planos municipais de ordenamento do território deverão incluir sempre as instalações elétricas existentes e os projetos das infraestruturas de energia elétrica, incluindo os corredores de acesso para as linhas elétricas.

As instalações elétricas devem garantir afastamentos mínimos de modo a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais, não devendo perturbar a livre e



regular circulação nas vias públicas ou particulares, nem afetar a segurança do caminho de ferro, prejudicar outras linhas de energia ou de telecomunicação, ou causar danos às canalizações de água, gás ou outras (artigo 5º do RSLEAT e artigo 1º do RSRDEEBT).

O artigo 6º do RSLEAT refere que no estabelecimento e exploração de linhas elétricas de alta tensão deve também respeitar-se, na medida do possível, o património cultural, estético e científico da paisagem, em especial quando tiver valor histórico, ecológico, paisagístico ou arquitetónico e causar-lhe o menor dano, procurando reduzir ao mínimo quaisquer perturbações.

Os afastamentos mínimos resultantes destes Regulamentos de Segurança são restrições que devem ser observadas aquando da instalação das linhas elétricas ou no ato de licenciamento de edificações a localizar na proximidade das linhas elétricas já existentes (DGOTDU, 2011).

O município de Tábua é cruzado pelas linhas de muito alta tensão (superiores a 60 kV) que integram a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade. A energia elétrica é distribuída pela EDP - Eletricidade de Portugal, sendo constituída pelas linhas e estruturas de Alta tensão (60kV) e Média tensão (15kV), incluindo a subestação com potência total de 51,3 kVA (Figura 29).

A representação na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas das linhas de muito alta tensão teve por base a informação que consta no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) e as linhas de alta e média tensão e a subestação foram fornecidas pela EDP em formato *dwg*.

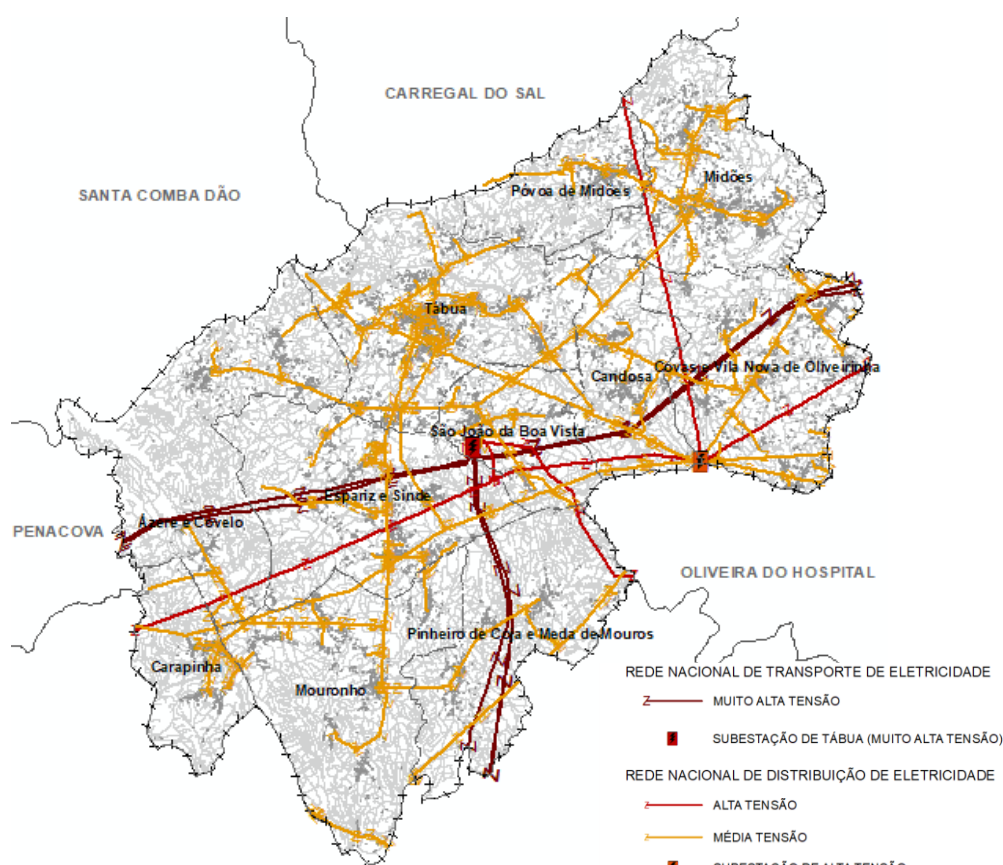


Figura 29. Linhas de muito alta tensão, alta tensão e média tensão no concelho de Tábua

9.3.2. Rede Rodoviária

A rede viária do município de Tábua é constituída pelas estradas da Rede Rodoviária Nacional (Figura 30) que compõem a Rede Nacional Complementar, por Estradas Regionais, por Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e pela Rede Municipal, que inclui, entre outras, as estradas e caminhos municipais.

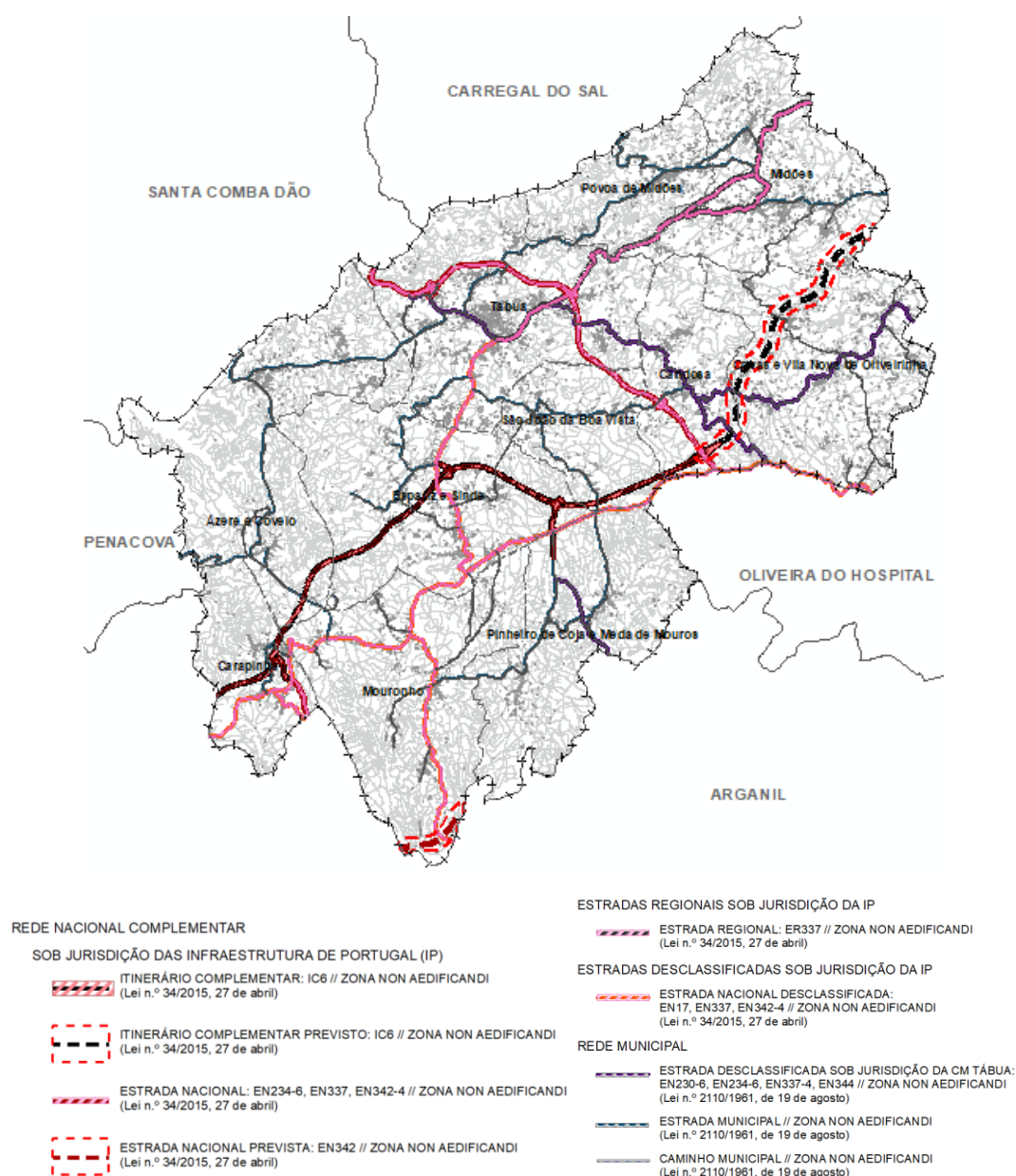


Figura 30. Rede rodoviária no concelho de Tábua

9.3.2.1. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

Os terrenos ao longo das estradas estão sujeitos a um regime de servidões que se destina a proteger essas vias de ocupações que podem afetar a visibilidade e a segurança da circulação, e também garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias, a realização das inerentes obras de beneficiação e a defesa de espaços canais para a construção das vias projetadas (DGOTDU, 2018).



O Plano Rodoviário Nacional estabelece a rede rodoviária nacional que desempenha funções de interesse nacional ou internacional, através do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Declaração de Retificações n.º 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto.

A Rede Rodoviária Nacional (RRN) é hierarquizada em dois níveis:

- Rede Nacional Fundamental – na qual se inserem os Itinerários Principais (IP), são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência distrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras (art. 2.º e Anexo I do DL n.º 222/98);
- Rede Nacional Complementar – na qual se inserem 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 supraconcelhia, mas infradistrital (art. 4.º e Anexos II e III do DL n.º 222/98);

As Estradas Regionais complementam a RRN (não integram) assegurando as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional (art. 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 pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

O domínio público rodoviário do Estado é composto pelas estradas a que se aplica o Estatuto, pelos bens que, não sendo propriedade privada, com elas estão material ou funcionalmente ligados ou conexos, e ainda por outros ou direitos que por lei sejam como tal qualificados. (art. 26.º da Lei n.º 34/2015).

A zona de servidão *non aedificandi* é constituída em beneficiação das infraestruturas rodoviárias, do tráfego rodoviário, da segurança das pessoas (n.º 1 do art. 32.º da Lei n.º 34/2015).

Até à aprovação da planta parcelar respetiva à via em estudo, a zona de servidão *non aedificandi* é definida por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação. Esta servidão é constituída com a publicação no Diário da República, pelo Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT), IP, da declaração da rede rodoviária nacional e da planta parcelar, caducando 5 anos após a respetiva data de constituição.

Segundo a Lei n.º 34/2015, após a publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar, as zonas de servidão *non aedificandi* das novas estradas bem



com das estradas já existentes, têm os seguintes limites (art. 32.º do novo estatuto das estradas da RRN):

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

No município de Tábua, a Rede Rodoviária Nacional é constituída da seguinte forma:

- Rede Nacional Complementar
 - Sob Jurisdição da Infraestruturas de Portugal:
 - Itinerário Complementar IC6 (existente e previsto);
 - Estrada Nacional EN234-6, EN337 e EN342-4;
 - Estrada Nacional prevista, correspondente à Variante EN342;

Relativamente à zona de servidão *non aedificandi* que se aplica a estas estradas é a constante do artigo 32º do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.

- Estradas Regionais:
 - Sob Jurisdição da Infraestruturas de Portugal:
 - ER337, sendo que a zona servidão *non aedificandi* a aplicar pode ser a correspondente a 20 m, como consta do artigo 32.º do novo EERRN.

9.3.2.2. Rede Desclassificada do PRN2000 sob jurisdição da IP

Algumas estradas classificadas no plano rodoviário nacional anterior ao aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho não foram incluídas neste último, sendo que segundo o artigo 13º estas estradas não incluídas no PRN deverão ser integradas nas redes municipais, mediante



protocolos a celebrar entre a Junta Autónoma de Estradas e as câmaras municipais. No entanto, até à receção pela respetiva autarquia, estas estradas encontram sob a tutela das Infraestruturas de Portugal, S.A., que deverá assegurar os padrões mínimos de conservação, aplicando-se as disposições do novo EERRN (alínea c), do n.º 2 do artigo 2.º).

Desta forma, nas estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues aos municípios pode ser definida uma zona de servidão *non aedificandi* inferior à prevista na alínea d) do n.º 8 mediante acordo entre a administração e as autarquias, devidamente aprovado pelo IMT, I. P (artigo 32.º, n.º 12 da Lei n.º 34/2015.), ou seja a zona de servidão *non aedificandi* a aplicar nestas vias deverá ter como limite 20 m para cada lado da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

O município de Tábua é servido por estradas nacionais desclassificadas como a EN17, EN337 e ainda por um troço da EN342-4, as quais ficam sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal até à integração na rede municipal.

9.3.2.3. Rede Rodoviária Municipal

As estradas e caminhos municipais possuem faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança do trânsito e permitem a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação. (DGOTDU, 2011)

A constituição de servidões nas estradas da rede municipal regem-se pelo previsto na Lei n.º 2110 de 10 de agosto de 1961.

Segundo o artigo 58.º da Lei n.º 2110, nos terrenos à margem das vias denominados zonas *non aedificandi*, não é permitido efetuar quaisquer construções:

- Nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 m e 4,5 m, respetivamente para as estradas e caminhos municipais, podendo as câmaras municipais alargar as zonas de servidão *non aedificandi* até ao máximo de 8 m e 6 m, para cada lado do eixo da via, respetivamente para as estradas e caminhos municipais, na totalidade ou apenas em alguma ou algumas das vias municipais;
- Nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.



A Rede Rodoviária municipal de Tábua é constituída pelas seguintes vias:

Estradas desclassificadas: a EN230-6, EN234-6, EN337-4 e EN344.

Estradas Municipais: EM501, EM502, EM519, EM519-1, EM521, EM524, EM525, EM527, EM527-1, EM528, EM529, EM635.

Para as Estradas desclassificadas e Estradas Municipais a zona servidão *non aedificandi* a aplicar corresponde a 8 m, de acordo com o previsto no nº 1 do artigo 58.º da Lei n.º 2110 de 10 de agosto de 1961.

Caminhos Municipais: CM1283, CM1284, CM1289, CM1290, CM1291, CM1292, CM1293, CM1294, CM1294-1, CM1296, CM1297, CM1304, CM1305, CM1306, CM1307, CM1308, CM1308-1, CM1314.

Para os Caminhos Municipais a zona servidão *non aedificandi* a aplicar corresponde a 6 m, Lei n.º 2110 de 10 de agosto de 1961.

9.3.3. Marcos Geodésicos

Os marcos geodésicos destinam-se a marcar pontos fundamentais para apoio à cartografia e levantamento topográfico e devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade (DGOTDU, 2011).

Os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) são da responsabilidade do Direcção-Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação, realizados no território nacional e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei n.º 143/82 de 26 de abril.

A constituição da servidão relativa à sinalização geodésica e cadastral segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril (artigos 19.º a 25.º). A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

Relativamente à Rede Geodésica Nacional, deverá ser respeitada a zona de proteção, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, no mínimo de 15 metros de raio.



A zona de proteção deve ser determinada, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais (artigo 22.º). Caso se verifique que no desenvolvimento de algum projeto seja indispensável a violação da referida zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à DGT um parecer sobre a análise da viabilidade da sua remoção.

Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos, situados dentro da zona de proteção, não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação revista (artigo 22.º)

Nos terrenos situados no interior da zona de proteção é proibido fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade (artigo 22.º). As obras de edificação ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização da entidade (artigo 23.º).

Uma vez que não é exequível demarcar as zonas de proteção à escala do Plano é indicada apenas a localização dos mesmos (Tabela 11).

Tabela 11. Marcos geodésicos no concelho de Tábua

Nome	M (m)	P (m)	H Topo (m)
FERREIROS	12931,84	80653,39	301,65
CARVALHAS	10175,32	71532,42	344,9
CIRCO	2449,66	72088,78	291,75
CRUZ DE ESPARIZ	8063,09	70393,69	321,77
ERVEDAIS	4121,81	75723,3	255,14
MADEIRO	5259,39	71253,84	286,45
MEDA DE MOUROS	9644,44	67749,93	292,11
MOLEDOS	18242,95	77534,25	388,42
OUTEIRO DA MAMA	10578,32	77572,11	302,81
PEREIRO	19611,3	75997,04	455,96
SANTA CRUZ	17374,12	73062,43	523,18
SANTA EUFÉMIA	4365,49	68461,36	351,64
SANTO AMARO	12647,63	76685,43	347,14
SÃO BRÁS	8342,32	76176,35	285,68
SÃO MIGUEL DE MIDÕES	16475,23	79694,85	395,4
SÃO MIGUEL DE MIDÕES-PA	16457,36	79667,63	383,1



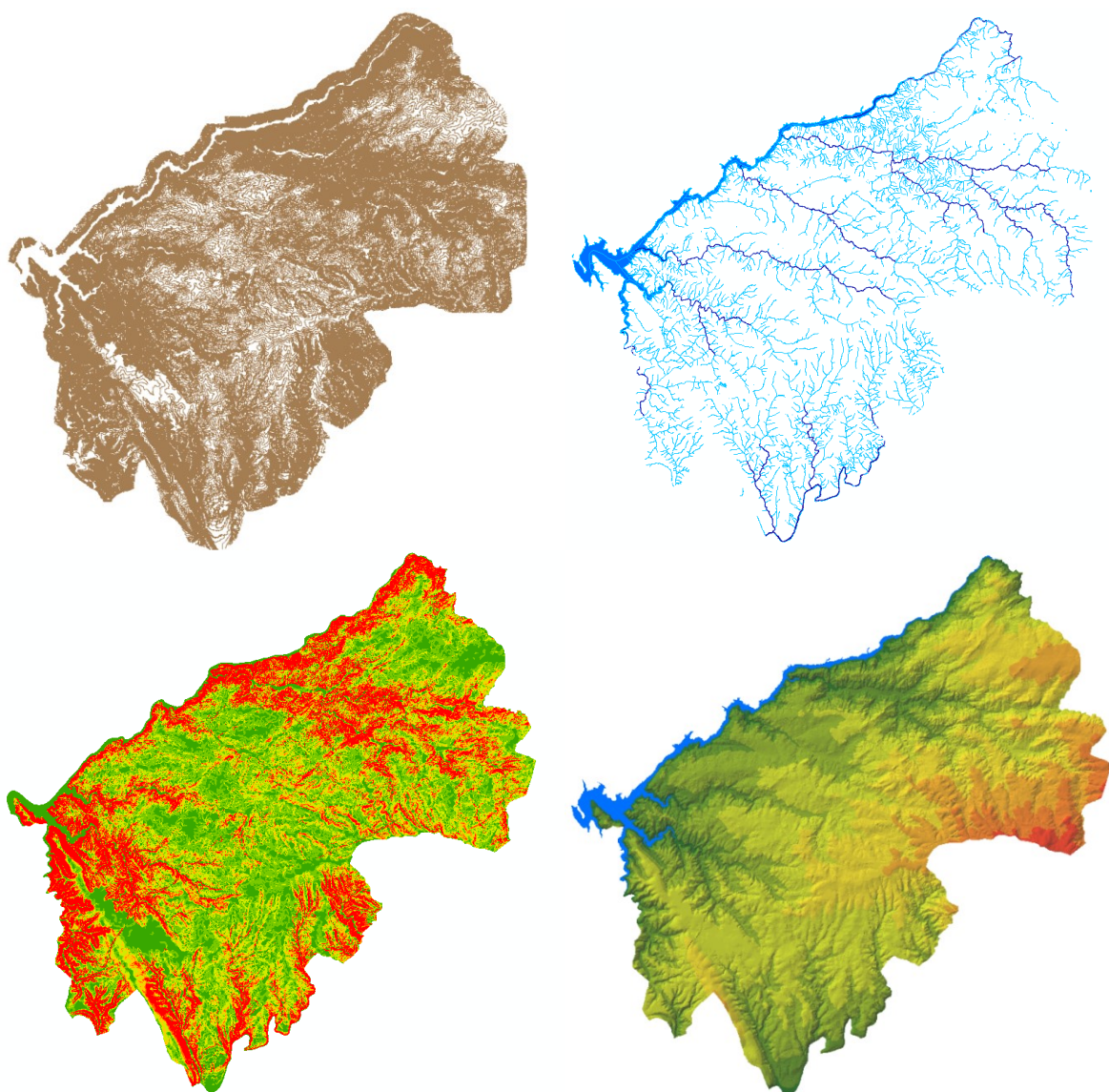
Nome	M (m)	P (m)	H Topo (m)
SÃO MIGUEL DE MIDÕES-PN	16478,79	79697,88	387,63
SÃO MIGUEL DE MIDÕES-PS	16479,6	79684,43	384,76

Fonte: DGT, coordenadas ETRS89/PT-TM06



10. O TERRITÓRIO: DA DIMENSÃO FÍSICA À CONSTRUÇÃO SOCIAL

No contínuo processo de desenvolvimento da sociedade, o homem foi ocupando territórios, construindo espaços diferenciados, realizando um ciclo de organização e desenvolvimento demográfico, social e económico que se traduz na organização urbana, mediante a concentração populacional e a sua distribuição espacial.



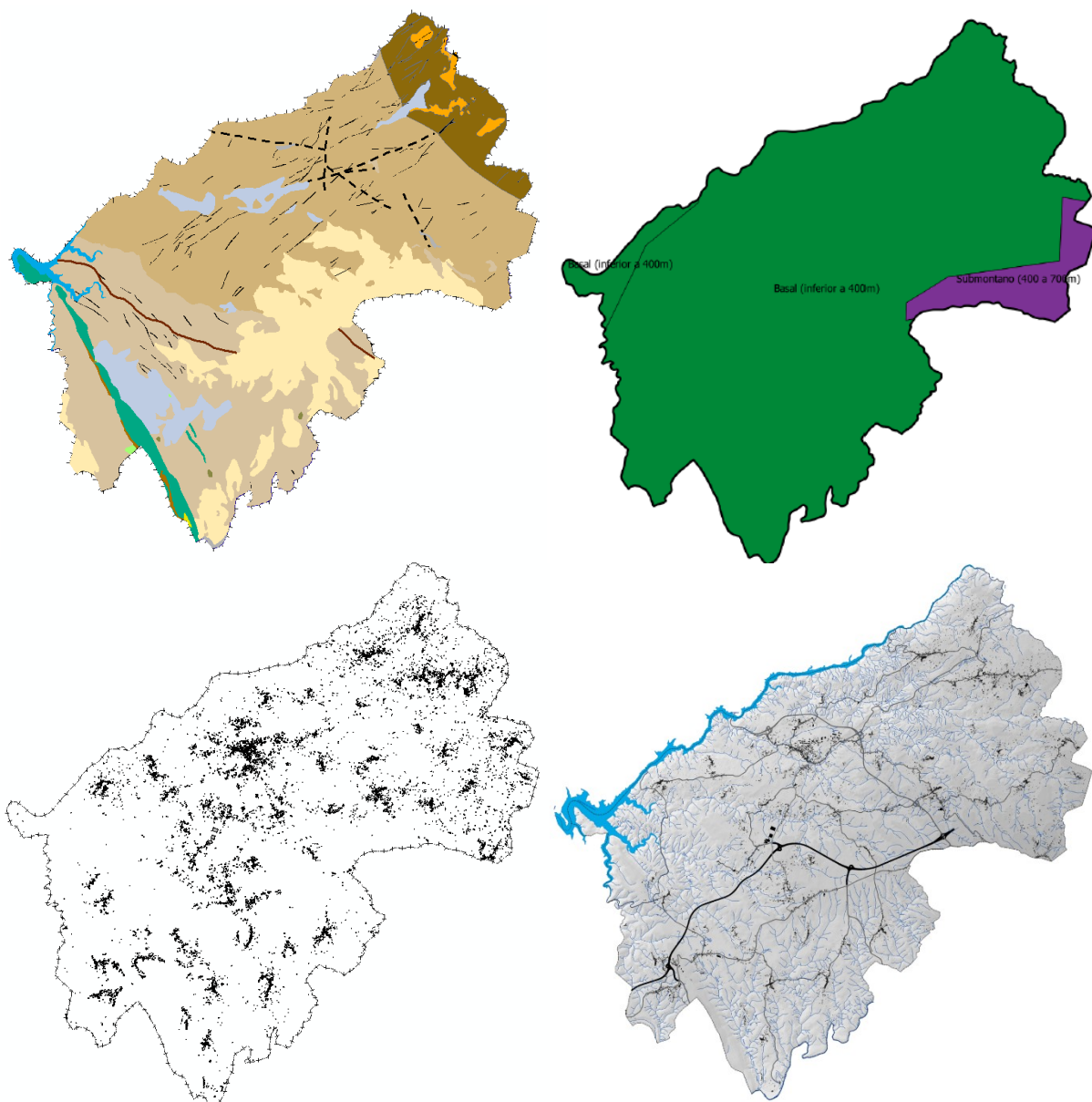


Figura 31. Condição natural e as diferentes formas e estruturas de povoamentos no concelho de Tábua

As diferentes formas e estruturas de povoamentos estão intrinsecamente relacionadas com a componente natural (Figura 31), essencialmente com as condicionantes morfológicas descritas acima, que intervêm na origem da ocupação espacial do território, que conjugados com a componente humana, de que são exemplo a rede viária, os equipamentos, a produção e dinâmicas económicas, culturais e sociais, moldam o território, contribuindo para a introdução de especificidades locais.

O concelho de Tábua apresenta um modelo territorial onde coabitam o modelo de ocupação linear e o modelo concentrado disperso, típico de territórios orograficamente desfavoráveis. A forte dispersão territorial resulta numa descontínua malha urbana, à qual acresce uma



dispendiosa ocupação do território como suporte às atividades, além de uma relativa destruição e subaproveitamento dos recursos naturais.

O estudo do povoamento no concelho de Tábua, revela, naturalmente, a adequação, sobretudo na sua gênese, da localização dos povoamentos ao suporte físico natural, verificando-se, que as suas formas de ocupação e de organização se foram desenvolvendo em concordância com o desenvolvimento urbano, suportadas e essencialmente definidas pelos níveis de acessibilidade, apoiadas nos principais eixos viários, mobilidade e dinâmicas consequentes.

As infraestruturas de suporte à circulação de pessoas, bens e serviços, são um fator determinante no desenvolvimento social, económico e cultural das populações, influenciando a estruturação e forma do sistema urbano das áreas territoriais que servem. A sua existência, ou inexistência, traçado, condições de serviço, estado de conservação e manutenção, em qualidade e eficiência, proporcionam, condicionam ou limitam, a configuração da malha urbana e influenciam as inter-relações espaciais, assumindo-se como um elemento preponderante da dinâmica urbanística.

Torna-se então essencial perceber de que forma o sistema viário condicionou as formas e estruturas de povoamento do concelho de Tábua, procurando identificar as dinâmicas ocorridas que levaram à diferenciação de ocupação, permitindo a definição e desenvolvimento de espaços urbanos e de aglomerados de carácter rural, até ao crescimento aleatório e desordenado do edificado, o qual se distribui por todo o território.



10.1. UNIDADES TERRITORIAIS

Na sequência da análise às componentes biofísicas do território de Tábua é possível identificar zonas com características semelhantes em termos morfológicos, geológicos, hidrográficos e de uso do solo, permitindo assim, a definição de três unidades territoriais (Figura 32), ou seja, áreas com características homogéneas, não por serem exatamente iguais na totalidade da área definida, mas por apresentarem um padrão específico que se repete, possibilitando a diferenciação dessas unidades da sua envolvente e das demais definidas.

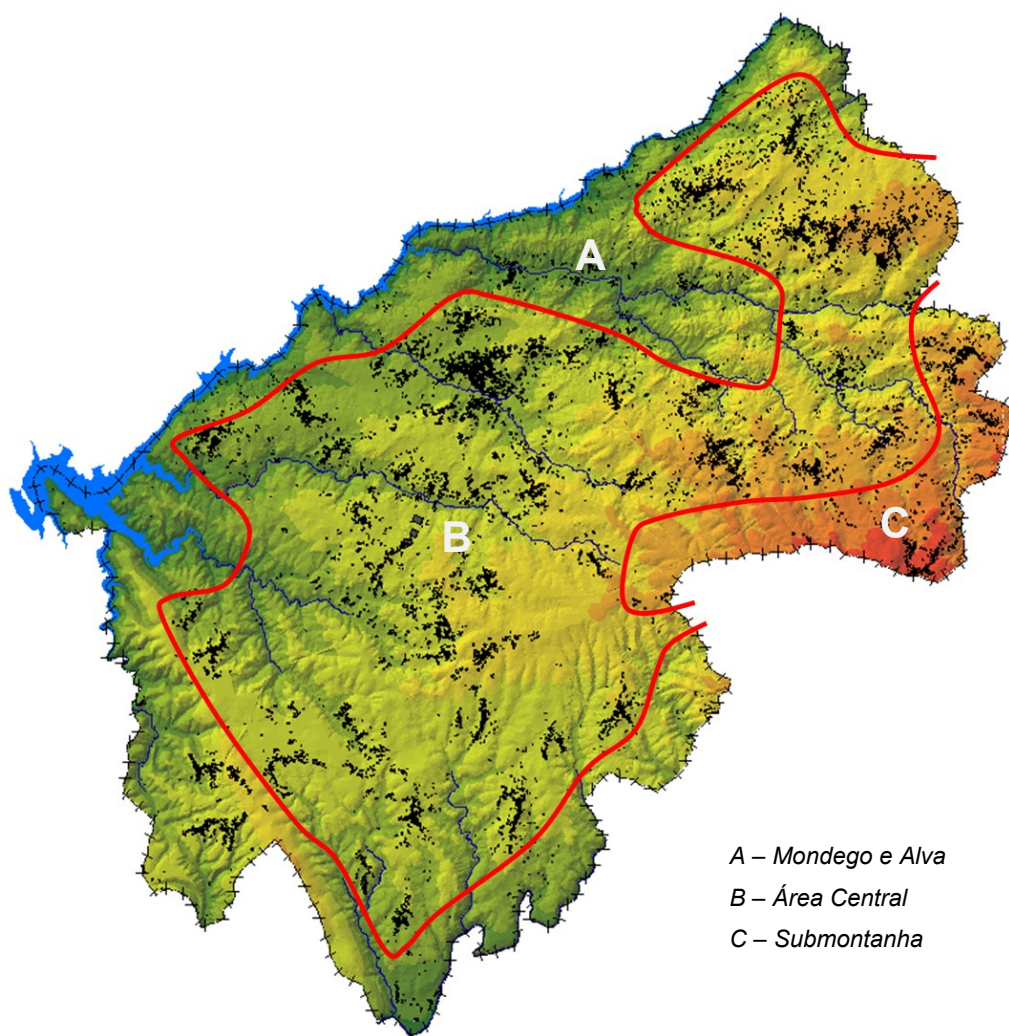


Figura 32. Unidades territoriais do concelho de Tábua

Unidade Mondego e Alva

Compreende toda a faixa norte do concelho, profundamente marcada pelo percurso do rio Mondego, bem como, a parte sul, definida por vales encaixados resultantes do traçado do rio Alva, sendo delimitada a oeste pela formação do quartzito-armonicano que atravessa o concelho no sentido NW-SE.



Atendendo ainda ao substrato geológico, na faixa norte encontra-se uma matriz essencialmente granítica, em oposição à restante unidade territorial, composta essencialmente pelo complexo xisto-grauvácico, o que, cumulativamente com os elevados declives que desenham a paisagem nas áreas envolventes aos principais cursos de água referidos, resulta numa ocupação urbana reduzida.

Associadas aos cursos de água, identificam-se áreas e/ou faixas de elevado valor ecológico e paisagístico, como a Rede Natura 2000 – ZEC de Carregal do Sal, com incidência na parte nordeste da unidade territorial definida.

Face ao exposto, e apesar da baixa densidade populacional registada nesta zona, quer o rio Mondego, ao qual se associa naturalmente a Albufeira da Aguieira, e o rio Alva, podem contribuir para a definição de novas dinâmicas de desenvolvimento e sustentabilidade do território e consequentemente para a identificação e concretização de um conjunto de fatores que proporcionem condições para a atração e fixação de novas populações, vocacionados para a preservação e valorização paisagística e ambiental destas áreas, de singular importância municipal.

Unidade Submontanha

Esta unidade encontra-se delimitada atendendo essencialmente ao limite da zona ecológica de submontano, localizando-se na parte sudoeste do concelho. Em termos morfológicos esta zona apresenta-se como uma grande plataforma, com declive moderado a acentuado, onde se localizam as maiores altitudes, nomeadamente nas freguesias de São João da Boa Vista, Candosa e União das Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, pertencendo a esta última, a área com cota mais elevada (518 metros), perto do pinhal de Santa Cruz, nas proximidades da localidade da Venda da Esperança.

Esta plataforma desenvolve-se predominantemente em material granítico, sobre o qual se desenvolvem os principais aglomerados existentes nesta área, e os conglomerados de Folques, na parte poente da unidade territorial, cuja ocupação urbana é débil.

Unidade Área Central

Corresponde na sua quase totalidade à área onde se localizam grande parte dos aglomerados populacionais, abrangendo o núcleo urbano principal da Vila de Tábua, sendo a zona com maior densidade ao nível da ocupação urbana do concelho.

As características morfológicas apresentadas por esta unidade territorial encontram-se, naturalmente, relacionadas com o substrato geológico que lhe deu origem. Assim, as áreas urbanas de maior concentração populacional, como a Vila de Tábua, desenvolveram-se sobre



Arcoses de Coja, que correspondem a um vasto aplanamento, onde se encontram declives suaves, proporcionando a fixação populacional e o contínuo crescimento e desenvolvimento do sistema urbano. Esta situação encontra-se igualmente refletida na zona envolvente à localidade da Venda da Serra, cujo prolongamento geológico foi condicionado por obstáculos topográficos associados à Serra da Moita, tendo, por isso, e em conformidade com o referido anteriormente, estabelecido o limite entre esta unidade e a do Mondego e Alva.

Sobre o restante substrato geológico desta unidade territorial, de origem granítica e do complexo xisto-grauváquico, proliferam igualmente diversos aglomerados populacionais que se fixaram em áreas aplanadas, sobretudo as áreas mais centrais e interiores do município, onde os declives são geralmente reduzidos, com valores inferiores a 10%, facilitando o povoamento e consequentemente o desenvolvimento urbano, associado à crescente infraestruturação e industrialização, como se verifica para a área industrial e empresarial de Sinde, a qual se pretende expandir.

A parte sul desta unidade territorial é fortemente caracterizada por uma faixa de orientação E-W onde predominam os conglomerados de Folques, cujo substrato geológico resultou numa ocupação urbana de menor densidade populacional, com características essencialmente rurais, onde os aglomerados de maior dimensão se desenvolveram em função das acessibilidades que atravessam este território e dos declives, que variam entre suave a moderado.



11. ANÁLISE SWOT

A matriz SWOT constitui um exercício de síntese do diagnóstico usado no planeamento estratégico cuja abordagem assenta na esquematização das interações que os territórios exprimem com o ambiente que os rodeia.

Este processo de análise envolve duas dimensões e quatro componentes, os fatores internos, associados aos atributos e às limitações inerentes ao território, cujas componentes se dividem em forças e fraquezas, e os fatores externos, que constituem oportunidades e ameaças relacionados com o ambiente externo.

Assim, para a sistematização de diagnóstico dos diversos domínios com incidência territorial em Tábua, recorreu-se à construção de uma matriz SWOT (Tabela 12), que permite, por um lado, evidenciar os valores identitários e diferenciadores do concelho e o seu papel e contributo para a estratégia de desenvolvimento local, ao identificar as apostas a realizar enquanto forças e oportunidades, quando, por outro lado, a identificação das fraquezas e ameaças, podem assumir-se como possibilidades, através da estratégia preconizada pelo plano de forma a minimizar ou eliminar os constrangimentos territoriais identificados.



Tabela 12. Análise SWOT do concelho de Tábua

FATORES INTERNOS

FORÇAS

- Reabilitação urbana e soluções de habitação para a população carenciada.
- Boas acessibilidades e proximidade aos serviços e infraestruturas das cidades de Coimbra e Viseu;
- Indústrias locais com potencial competitivo a nível nacional e internacional;
- Riqueza e diversidade do património arquitetónico e arqueológico;
- Valores singulares e percursos associados ao turismo patrimonial e de natureza;
- Potencial para o desenvolvimento do agroturismo;
- Condições naturais favoráveis à produção de energias alternativas renováveis;
- Elevado potencial para o desenvolvimento turístico e desportivo associado à albufeira;
- Escola Profissional enquanto promotora da captação e fixação dos alunos e o aumento dos níveis de escolaridade.
- Empenho da autarquia no apoio social.

OPORTUNIDADES

- Preparação do novo programa de apoio comunitário 2030, com orientações para o reforço da competitividade dos territórios;
- Planos de Ação da CIM da Região de Coimbra: mobilidade e transportes, adaptação às alterações climáticas, mobilidade urbana sustentável e gestão de riscos;
- Investimentos previstos no PNI 2030 para o IP3 e o IC6;
- Localização central no contexto nacional;
- Proximidade a marcas de referência no turismo da região centro – Aldeias de Xisto, Coimbra, Serra da Estrela;
- Aposta nacional no setor do turismo;
- Aumento das preocupações ambientais e energéticas;
- Dinâmica de procura para instalação de novas atividades empresariais, com claros reflexos na possibilidade de aumento da oferta de emprego;
- Desenvolvimento de projetos de investigação arqueológica cujos resultados possam reverter para o Turismo Cultural;
- Criação de rotas que conjuguem o património natural e cultural, com consequente retorno económico através do turismo.

FRAQUEZAS

- Baixo nível de qualificação dos recursos humanos;
- Reduzida oferta de emprego qualificado;
- Envelhecimento da população;
- Dispersão territorial dos aglomerados;
- Insuficiente cobertura da rede de saneamento básico;
- Não atualização da Carta Arqueológica.

AMEAÇAS

- Debilidades económicas nacionais e internacionais;
- Centralidade e aglutinação funcional e atratividade das nucleações urbanas de Coimbra e Viseu;
- Concorrência de outros concelhos com maior potencial de atração de investimento;
- Forte oferta comercial ao nível de grandes superfícies em concelhos limítrofes;
- Assoreamento e obstrução de linhas de água devido à falta de manutenção;
- Alterações climáticas e saúde pública.

FATORES EXTERNOS



12. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A revisão do PDM de Tábua procura promover a definição de um modelo territorial para o município que enquadre o território nas estratégias de desenvolvimento económico e social à imagem dos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e das linhas estratégicas da autarquia.

O ordenamento do território municipal tem por base a interação entre o sistema urbano e o sistema natural (Figura 33), por forma a se constituir um todo qualificado e equilibrado, onde cada sistema cumpre a sua função de forma sustentável, encontrando-se este, por conseguinte, indissociável da componente humana, a qual se afigura de forma transversal a todo o território, uma vez que é difícil encontrar um pedaço de terra onde não se manifeste a intervenção do homem.

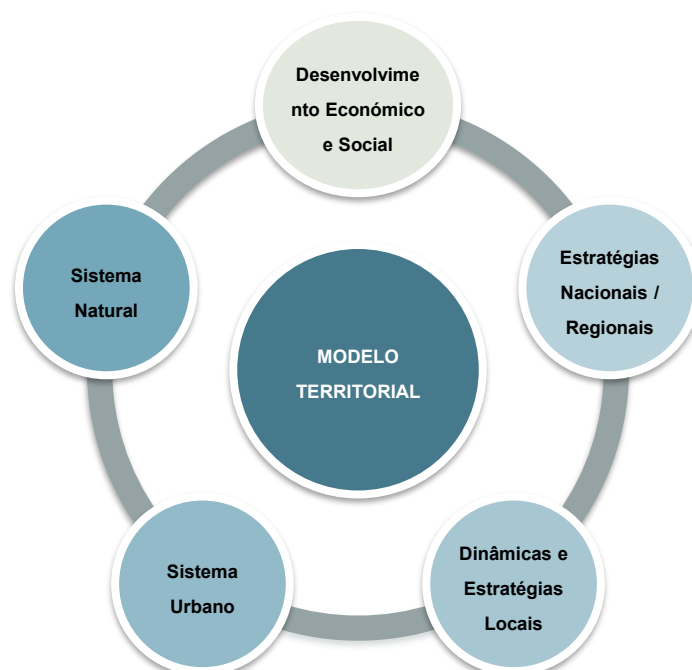


Figura 33. Esquematisação das componentes base para a definição do modelo territorial do concelho de Tábua

Neste sentido, estruturar um dado território torna-se, então, no modo de estabelecer inter-relações e interpenetrações entre o natural e o urbano, entre o construído e o não construído.

O modelo territorial que se pretende criar deverá ter como suporte as potencialidades do território, nomeadamente a estrutura urbana municipal, estimulando-se a criação de centralidades e potenciando o sistema urbano em consonância com a promoção da proteção e



valorização dos seus recursos naturais e culturais, onde se inserem os habitats da Rede Natura 2000, as áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

O ordenamento proposto resulta dos pressupostos de fundamentação da revisão do PDM de Tábua, particularmente no que respeita às razões apontadas que sustentaram a decisão do município rever o Plano, assim como as dinâmicas sociais, económicas, culturais e ambientais, responsáveis pela melhor definição estratégica subjacente a este instrumento de gestão territorial, a compatibilização das opções dos programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional e as diretrizes das entidades que acompanham a revisão do Plano.

O PDM de Tábua deverá assim, enquanto instrumento estratégico do planeamento territorial, assentar em três valores fundamentais, a competitividade, a coesão e a sustentabilidade (Figura 34).

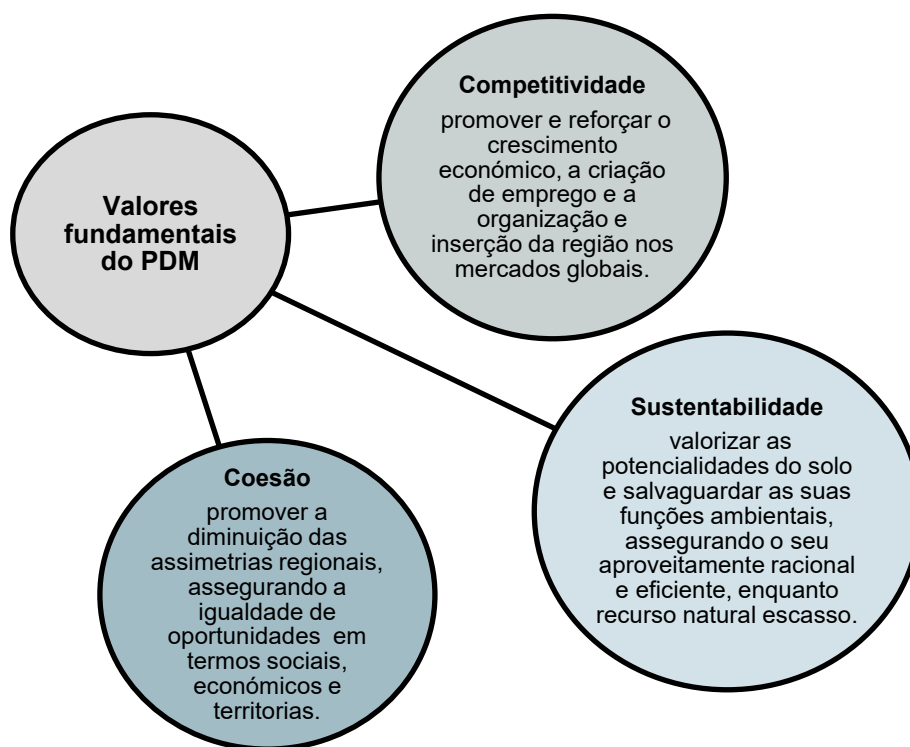


Figura 34. Valores fundamentais na estratégia de desenvolvimento territorial do concelho de Tábua

Por conseguinte, pretende-se promover e reforçar a competitividade económica do território através da promoção de uma gestão integrada em rede das áreas empresariais e logísticas, em que se procura potenciar a dinâmica empresarial com a consolidação dos *clusters* existentes e a criação de novos, apostando em fileiras como a da saúde e do turismo de natureza e em espaço rural que potenciem a valorização económica e a gestão do património natural e rural.



Fomentar a integração na rede regional de inovação, transferência de conhecimento e cooperação empresarial, aproveitando as sinergias regionais que se podem estabelecer entre o centro funcional de Coimbra e de Viseu e dinamizar as cadeias de valorização de recursos endógenos, apostando na captação de investimento exterior, nomeadamente através do fomento de sinergias e de capacidade de cooperação entre municípios e da instalação de novas atividades económicas multifuncionais, assentes na promoção das atividades agrícolas e florestais e na valorização dos serviços dos ecossistemas, por forma a criar empregos e incentivar a fixação de novos residentes.

Relativamente à coesão territorial, procura-se promover a diminuição das assimetrias regionais, potenciando a centralidade de Tábua no eixo Coimbra – Viseu, através da otimização da rede viária concelhia, com reforço das acessibilidades externas com ligação aos principais eixos regionais, numa perspetiva de alavancar mobilidades intra e inter concelhias como reforço de uma posição estratégica no dinamismo económico e empresarial local e regional.

Por outro lado, definir uma rede de centralidades urbanas complementares à Vila e otimizar a rede de transportes público em articulação com os modos suaves de mobilidade numa ótica de coesão territorial e afirmação territorial inclusiva, de oportunidades iguais para todos.

No que concerne à sustentabilidade importa salvaguardar e valorizar as potencialidades do solo, bem como as suas funções ambientais, designadamente através da promoção da reforma florestal no sentido da sua sustentabilidade e resiliência ao fogo. Pois, a gestão integrada dos setores agrícola e florestal é vital para promover a defesa do ambiente e dos ecossistemas, preservar a biodiversidade, combater a desertificação e as alterações climáticas.

No âmbito dos recursos hídricos, é importante potenciar o uso sustentável da água através do acompanhamento da sua disponibilidade e qualidade. Condições essenciais para o cumprimento desta componente da sustentabilidade ambiental, são também, estabelecer uma estratégia assente nos princípios da economia circular transversal a todos os setores de atividade, apostar na eficiência energética e criar condições de acolhimento para infraestruturas de energias renováveis e promover a adoção de estratégias e ações que visam a adaptação do território aos impactos das alterações climáticas.

Neste contexto, importa ainda referir que a “Estratégia para o Turismo 2027”²⁰ (ET27) estabelece objetivos estratégicos e metas de sustentabilidade ambiental, que procuram garantir que as empresas de turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos. Assim, em consonância com a ET27, na

²⁰ Aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro.



atual proposta de revisão do PDM, a instalação de empreendimentos turísticos deve obedecer aos seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- Concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- Minimização das áreas impermeabilizadas recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, e com maior capacidade de captura de carbono;
- Eficiência hídrica: tratamento e reutilização de águas residuais e pluviais, de acordo com critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- Eficiência energética: adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos espaços exteriores e nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e a utilização de fontes de energia renovável;
- Tratamento de resíduos: adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais.

13. A PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Face à territorialidade do concelho de Tábua, a proposta de ordenamento encontra-se definida em concordância com a concentração urbana identificada, suportada pela localização das atividades económicas, essencialmente terciárias, procurando, assim, justificar-se a dimensão, distribuição e o número de centros urbanos e a forma hierárquica de relacionamento entre eles²¹.

De acordo com a teoria dos lugares centrais *um determinado centro será tanto mais central quanto mais funções especializadas prestar e, conseqüentemente, quanto maior for a sua área de influência. Os centros mais centrais, posicionados no topo da hierarquia, apresentam dimensões superiores, nomeadamente, maiores efetivos populacionais. Ainda segundo a teoria, como resultado da correspondência entre hierarquia de funções e a hierarquia de centros urbanos, no sentido em que a centralidade do centro urbano depende do grau de especialização das funções que presta, o relacionamento entre centros urbanos processa-se de forma hierárquica, com os fluxos entre centros a ocorrerem apenas em sentido vertical/ascendente, ou seja, um centro urbano de ordem n recorre ao centro de ordem superior para usufruir de uma função de que não disponha, fazendo assim parte da área de influência desse centro de ordem superior.*

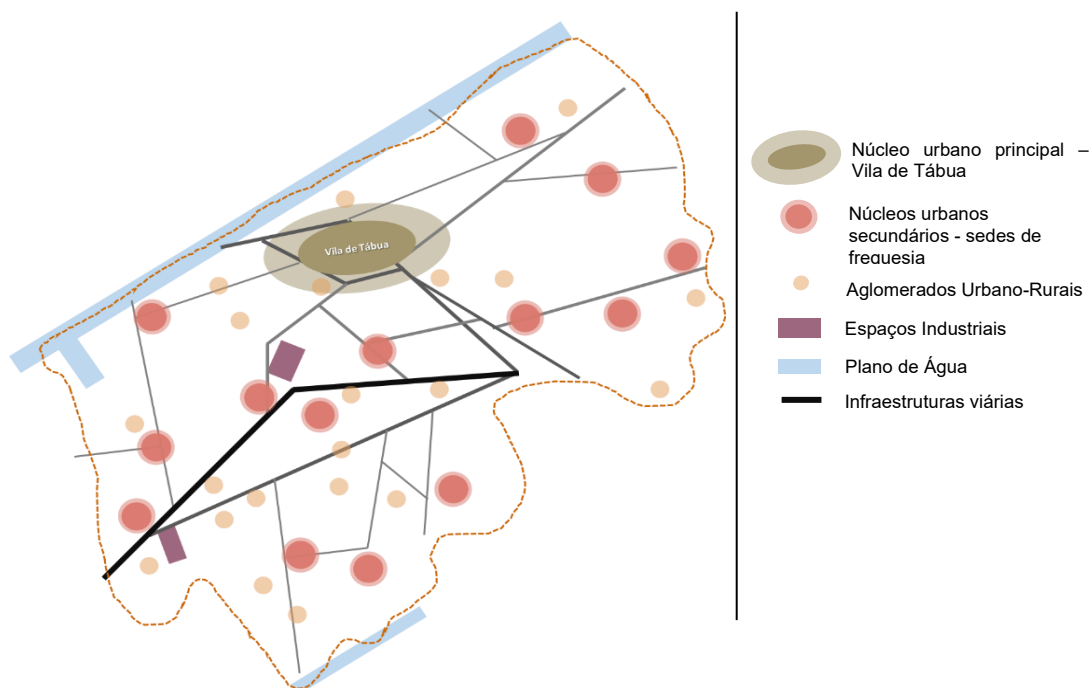


Figura 35. Proposta de estrutura urbana do concelho de Tábua

²¹ Adaptado de "Sistema Urbano: "Áreas de Influência e marginalidade funcional", Região Centro; INE, edição 2004



A forma urbana é causa e consequência da apropriação humana dos territórios, podendo-se identificar diferentes níveis morfológicos e funcionais, no território de Tábua, que permitiram a definição da estrutura urbana (Figura 35), que se consubstancia em:

► Núcleo Urbano Principal – Vila de Tábua

Sede concelhia que concentra a maior diversidade e os principais equipamento públicos de utilização coletiva, bem como de prestação de serviços e unidades comerciais.

Carateriza-se também pelo valor patrimonial edificado representado por imóveis individuais e de conjunto.

Dotada de boa acessibilidade e diversidade funcional é também reforçada pela presença de várias unidades empresariais, instaladas em espaço de atividades económicas consolidado e em expansão.

Em termos habitacionais a vila regista uma diversidade de tipologias, desde o multifamiliar, mais frequente nos arruamentos mais centrais, e o unifamiliar na transição para o solo rústico.

Integra também uma área verde a Este da vila, caracterizada por maciço arbóreo de valor ambiental a preservar.

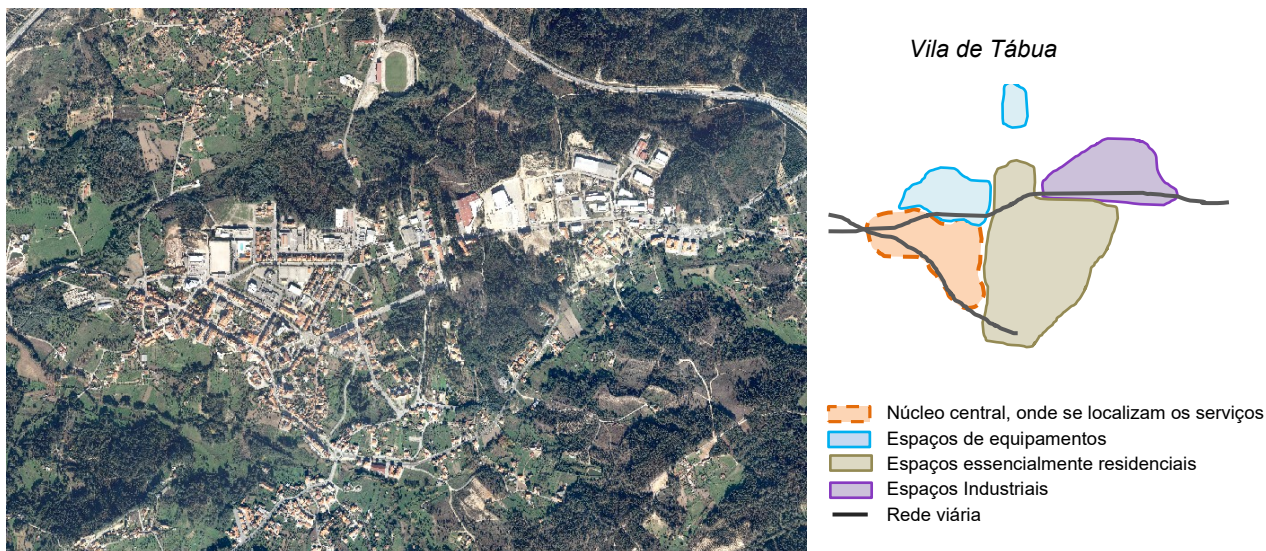


Figura 36. Vila de Tábua

Fonte: DGT, 2013



► Núcleos Urbanos Secundários

Os núcleos Urbanos Secundários são o conjunto de aglomerados com funções de sede de freguesia, que independentemente da sua densidade populacional, detêm uma posição de complementaridade e de apoio no conjunto do território concelhio, e que se constituem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal.

Localizam-se, normalmente, nos principais eixos de expansão do concelho, distinguindo-se pela sua função como núcleos de proximidade. Exercem um papel intermédio na estrutura urbana, ao facilitarem o acesso ao núcleo principal, em função das infraestruturas rodoviárias estruturantes que os servem.

No que diz respeito à ocupação urbana desenvolvida de forma sistemática ao longo das principais vias que organizam e estruturam o território e que apoiam a expansão destas áreas de uma forma coesa.

A estrutura urbana é caracterizada pela tipologia unifamiliar, associando-se, muitas vezes, a prática agrícola na sua envolvente. Possibilidade de descortinar, na maioria dos aglomerados, o núcleo primordial, que deriva, geralmente, da importância que a rede viária assume na sua estruturação, onde, muitas vezes ocorrem interseções, materializando-se a definição de largos ou praças, que concentram algumas funções de apoio à comunidade. Alguma ocupação não contempla funções e dinâmicas urbanas, dada a inexistência de espaços públicos, despojados de equipamentos e serviços.

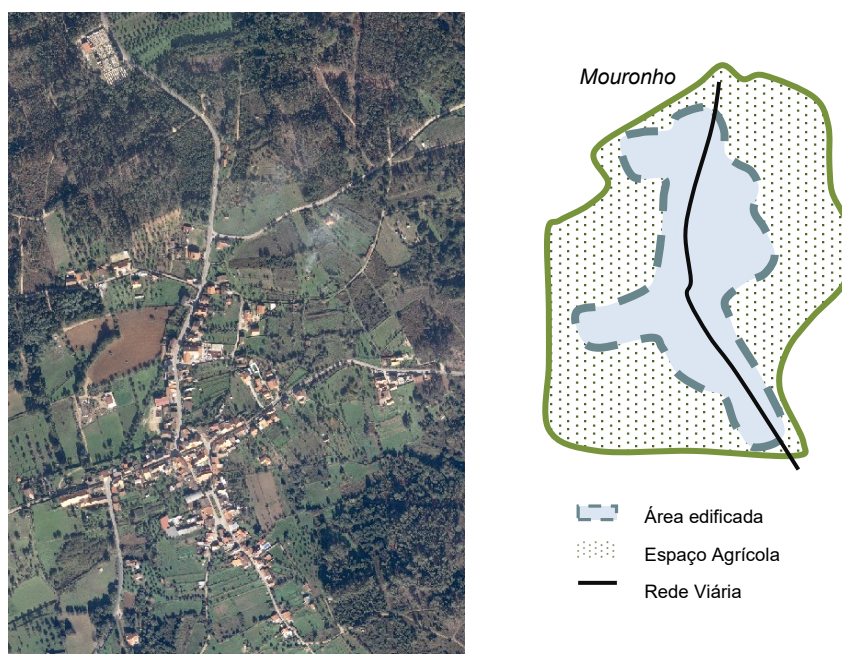


Figura 37. Mouronho

Fonte: DGT, 2013



► Outros Aglomerados

Conjunto de aglomerados de pequena dimensão, quer urbanos quer rústicos, disseminados por todo o concelho, com características essencialmente rurais, desenvolvidos ao longo da rede viária que estrutura o território. A estrutura urbana é caracterizada pela baixa densidade populacional, apresentando uma estrutura funcional básica.

No que respeita à ocupação e distribuição dos aglomerados desenvolve-se de forma descontínua e dispersa, assente em caminhos rurais e em vias de dimensão e largura débil. Tratam-se de áreas fundamentalmente residenciais, sendo funcionalmente dependentes dos aglomerados urbanos mais próximos, caracterizando-se quer pela existência de habitações destinadas ao uso permanente, quer por edificações e quintas de 2ª habitação.

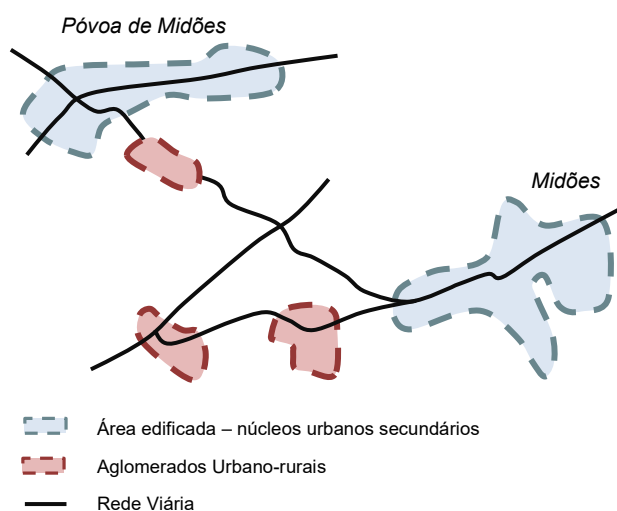


Figura 38. Póvoa de Midões

Fonte: DGT, 2013



► Espaços de Atividades Económicas

Espaços existentes e exclusivos de atividades económicas e outras funções complementares, designadamente armazenagem e logística. Bem servidos de rede de infraestruturas viárias, localizando-se essencialmente nas proximidades de vias estruturantes. Estas áreas contribuem para a dinamização e para o desenvolvimento concelhio, em função do elevado número de efetivo populacional que empregam, contribuindo para a integração física, económica e social do município.

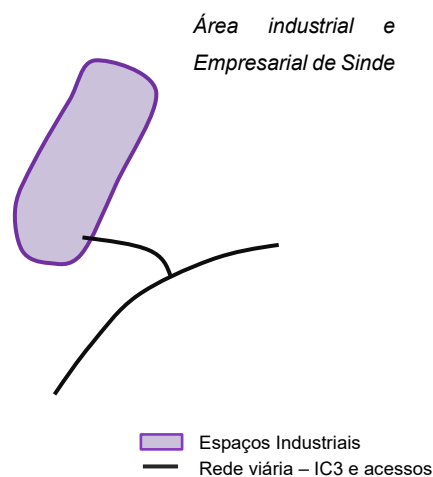


Figura 39. Área industrial e empresarial de Sinde

Fonte: DGT, 2013

Os padrões ocupacionais identificados assumem-se como uma realidade local incontornável para a qual é fundamental encontrar mecanismos de qualificação urbana atendendo à singularidade dos diversos espaços, que pensados em conjunto podem alcançar patamares de qualidade urbana competitivos e atrativos.

Tábua é atualmente um concelho em perda demográfica, no qual o fenómeno do despovoamento tem em contraponto o aumento da procura turística e a proliferação da habitação secundária e de uso sazonal. O desenvolvimento concelhio encontra-se intrinsecamente associado ao turismo como motor de desenvolvimento socioeconómico, num contexto onde o setor primário, embora com importância, perde cada vez mais terreno quer em termos da população ativa quer em termos da geração de riqueza.

Pese embora seja necessário garantir a continuidade da ocupação agrícola e florestal do espaço rural, enquanto fator que determina a mais-valia desta paisagem e, consequentemente, a sua



atratividade, a realidade é que o turismo tem sido a âncora económica de Tábua, e perspetiva-se que continue a ser.

A presente revisão do PDM assume igualmente a necessidade de determinar uma nova etapa, assente na qualificação das áreas urbanas, em termos de edificado e de espaço público, envolvendo a dimensão funcional, humana, ambiental e natural, importante para o assegurar da afirmação e competitividade do território. Simultaneamente, e indo de encontro com as razões conducentes à necessidade da sua revisão, tornou-se essencial proceder a ajustes dos limites de perímetros urbanos, em função da maior apetência/procura de áreas para construção e de existência de infraestruturas.

Acresce ainda a necessidade de ampliação dos incentivos ao crescimento e desenvolvimento económico do município, suportado pela dotação de novas áreas para a instalação de atividades económicas, com vista a um reforço da base produtiva e a um melhor acolhimento do tecido empresarial, bem como, à promoção da fixação de novas empresas e à criação de emprego, sem prejuízo da importante componente natural e cultural que o município apresenta.

É desta forma, que se desenvolveu a proposta de classificação e qualificação do solo, tentando conciliar a integração dos planos de hierarquia superior, os interesses municipais, as potencialidades, e o desenvolvimento sustentável do município.



13.1. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES GERAIS

Face a um concelho tão diverso na sua territorialidade e população, como é o caso de Tábua, a proposta de modelo de organização territorial terá necessariamente como foco o desenvolvimento de estratégias coerentes de promoção e preservação dos recursos e valores ambientais, naturais, paisagísticos e culturais, procurando, simultaneamente, assegurar a vertente ambiental, económica e social. Propõem-se, assim, dar respostas aos problemas identificados no território, em especial no âmbito da contenção das áreas urbanas e na qualificação do espaço público, associando-se a revitalização das paisagens naturais.

Para a definição da metodologia de apoio à proposta do modelo de organização territorial, considera-se importante abordar a classificação que foi realizada no PDM de 1994, a partir da qual se procurou produzir uma nova estruturação territorial suportada em elementos cartográficos e em indicadores físicos de urbanização e edificação, a qual se deverá efetuar à luz da legislação em vigor.

A Planta de Ordenamento, segundo o artigo 97.º de RJIGT, “representa o modelo espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais “

Assim, tendo em conta o RJIGT, “o regime do uso do solo estabelece regras de ocupação, transformação e utilização do solo e é definido nos planos intermunicipais ou municipais, através da classificação e qualificação do solo”. Acresce ainda que “a qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade. Estes usos dominantes, “bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar”, definido pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

13.2. DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

O modelo territorial de Tábua foi definido atendendo aos problemas diagnosticados (Figura 40) na delimitação dos atuais perímetros urbanos em vigor.

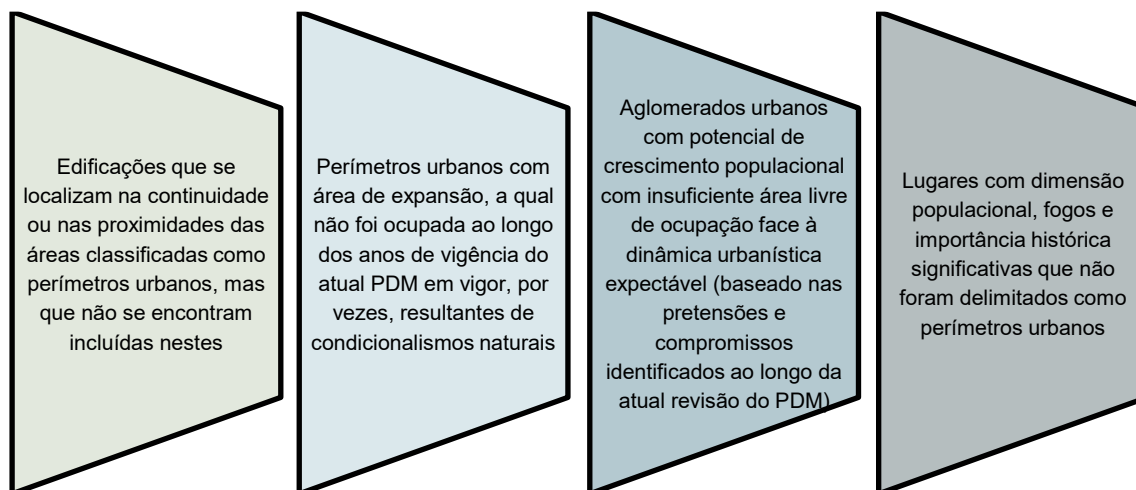


Figura 40. Problemas identificados na delimitação dos perímetros urbanos em vigor do concelho de Tábua

Face aos pressupostos apresentados, partiu-se para a definição das etapas a constituírem a metodologia do modelo territorial de Tábua (Figura 41).

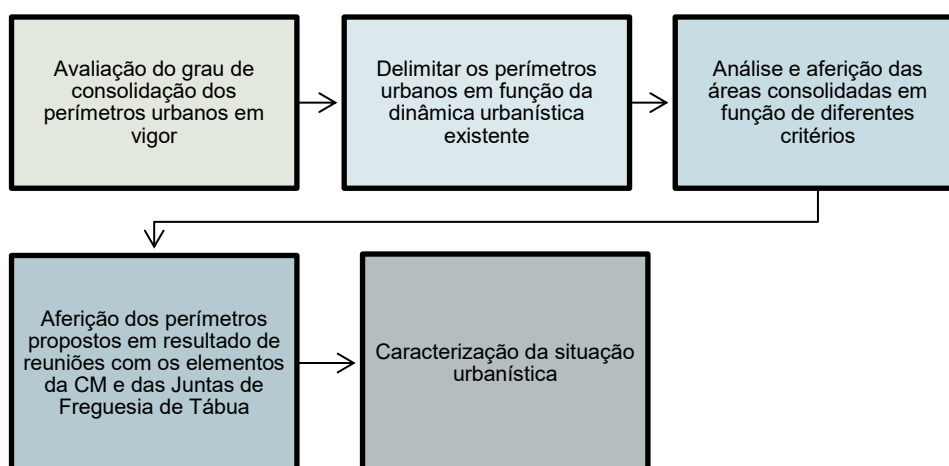


Figura 41. Etapas da metodologia de definição do modelo territorial do concelho de Tábua

→ Avaliação do grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor

Numa primeira fase, procurou-se avaliar o grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor, com vista à identificação das áreas passíveis de necessidade de expansão ou mesmo de diminuição ou ajustamento, face à dinâmica urbanística existente.



As áreas consolidadas correspondem a núcleos de edificação e infraestruturação efetiva, sendo que, para a sua identificação, partiu-se do princípio da criação de um *buffer* de 25 metros às construções existentes e que constam da cartografia de base homologada (Figura 42). A aplicação desta métrica resultou na elaboração de polígonos de solo definidos por linhas fechadas, onde predomina a contiguidade ou grande proximidade entre edifícios, cuja distância entre edificações não excede os 50 m.

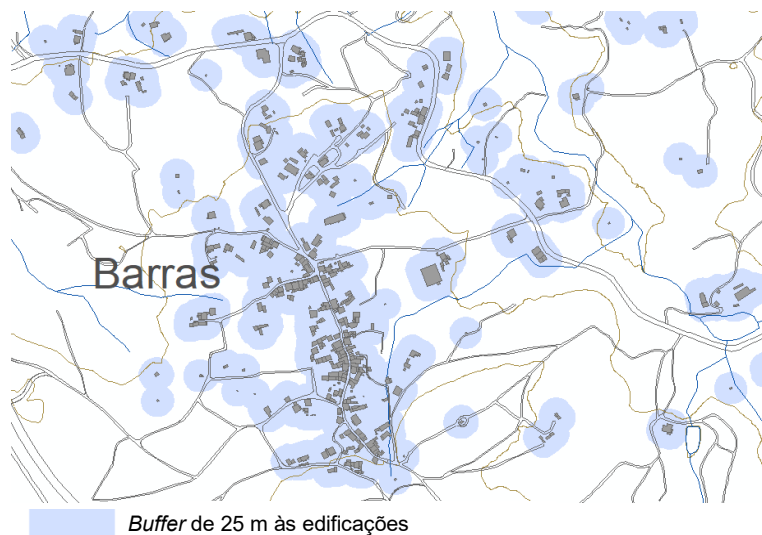


Figura 42. Agregação de edificações pela criação do buffer de 25 metros

Posteriormente, as áreas resultantes da metodologia anterior foram relacionadas com os espaços ainda livres de ocupação dos perímetros urbanos em vigor, obtendo-se assim o grau de consolidação dos mesmos, como evidencia a figura seguinte.

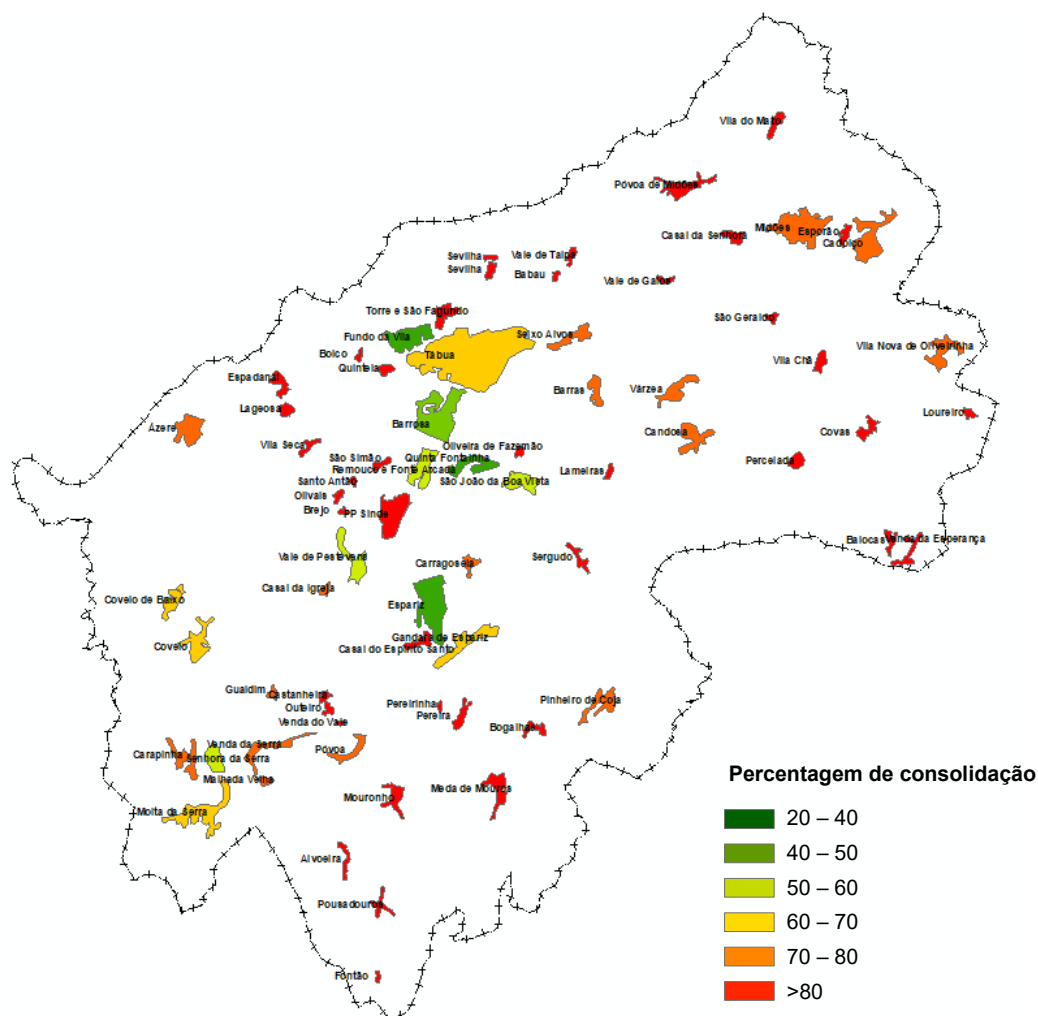


Figura 43. Grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor

→ Delimitar os perímetros urbanos em função da dinâmica urbanística existente

Para a delimitação dos perímetros urbanos, teve-se em consideração simultaneamente duas métricas base de referência (*buffer* do ArcGis):

- 25 metros às edificações existentes, como mencionado anteriormente. Esta informação foi primeiramente objeto de seleção de um conjunto de elementos catalogados constituintes da *shapefile* “const_polígonos” da cartografia de base homologada, com o objetivo de apenas serem consideradas as tipologias que permitissem a definição do número efetivo de fogos existentes, os quais auxiliarão, não apenas no processo de delimitação, mas também, consequente classificação das categorias do uso do solo.



Esta etapa metodológica permitiu perceber a estrutura e forma de desenvolvimento da dinâmica urbanística que ocorreu nos últimos anos no concelho de Tábua, em particular no que se refere à dicotomia concentração vs dispersão urbana.

- 50 metros ao eixo das vias para a aferição, por um lado, da frente urbana construtiva das parcelas, e por outro, do seu limite de profundidade edificatório, considerando-se esta distância como a necessária para incorporar as novas intenções de construção face aos afastamentos legais exigidos.

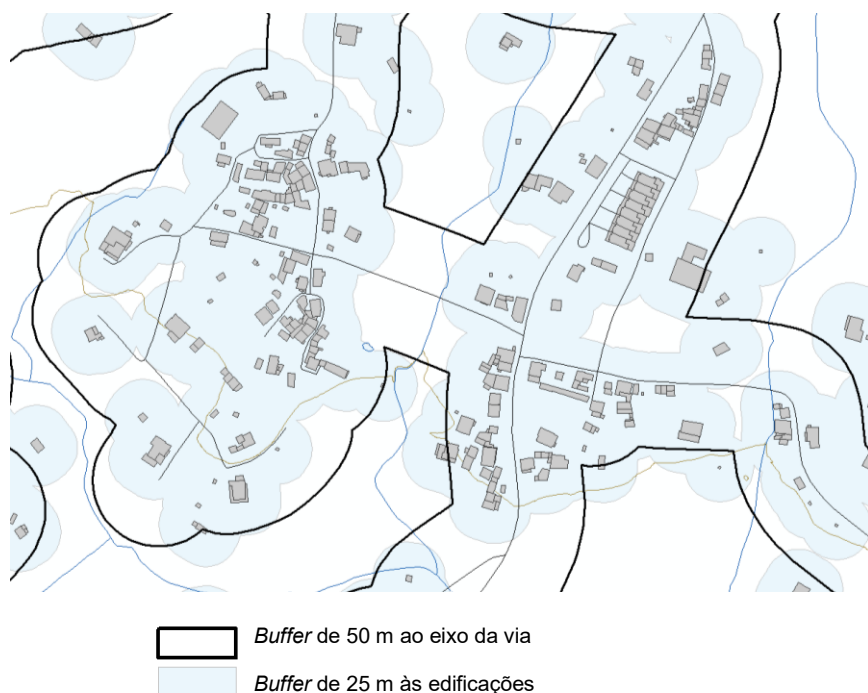


Figura 44. Esquema ilustrativo da aplicação da metodologia métrica para delimitação dos perímetros

É de ressaltar que, no que concerne à profundidade construtiva, a métrica referida tem como funcionalidade apenas auxiliar na identificação do seu limite máximo proposto, pese embora, em áreas atualmente edificadas, sem expectativas de crescimento, a sua definição foi estabelecida fundamentalmente pela disposição e alinhamento das habitações existentes na sua envolvente, instituindo-se, assim, o princípio da equidade edificatória, como se pode verifica na figura seguinte.

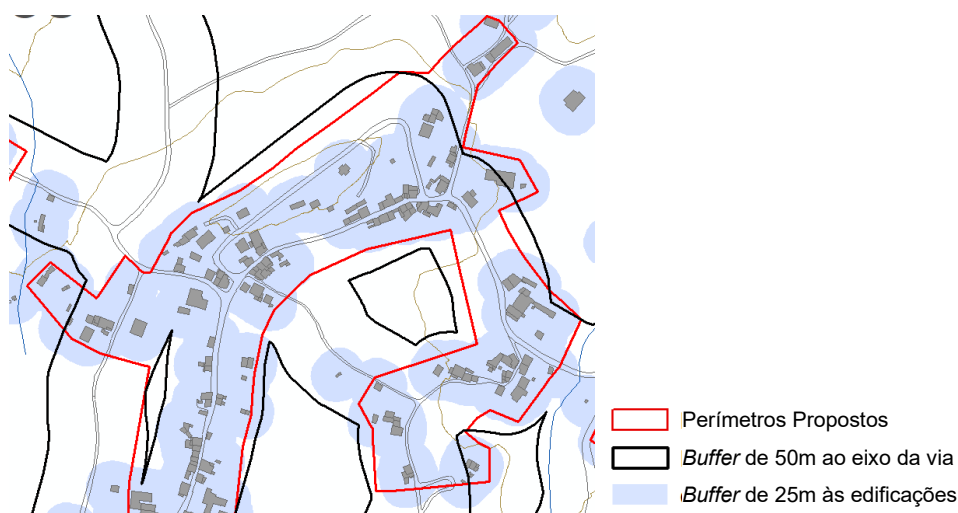


Figura 45. Esquema ilustrativo da metodologia para a delimitação da profundidade construtiva dos perímetros urbanos propostos

→ **Análise e aferição das áreas consolidadas em função de diferentes critérios**

A identificação das áreas consolidadas do ponto de vista da edificação, suportadas pela aplicação da metodologia anterior, resultou no reconhecimento da excessiva fragmentação do povoamento existente no concelho de Tábua, particularmente, em áreas bastante afastadas dos aglomerados principais, caracterizadas pela reduzida densidade populacional.

Uma vez que a atual proposta de ordenamento tem como pressuposto fundamental a definição de núcleos edificados de carácter compacto e contínuo, a metodologia suprarreferida foi complementada com uma série de critérios, com vista à integração de áreas que, apesar de se desenvolverem nas proximidades dos aglomerados pré-delimitados, não foram consideradas/englobadas como perímetro urbano por não cumprirem com os parâmetros de distância anteriormente referidos.

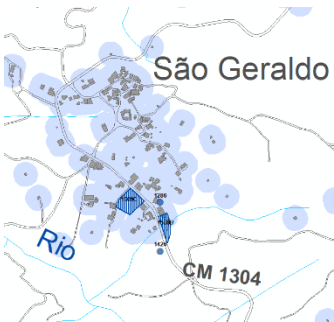
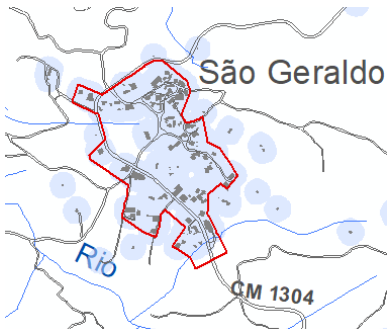
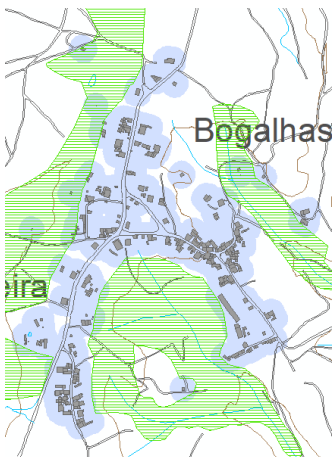
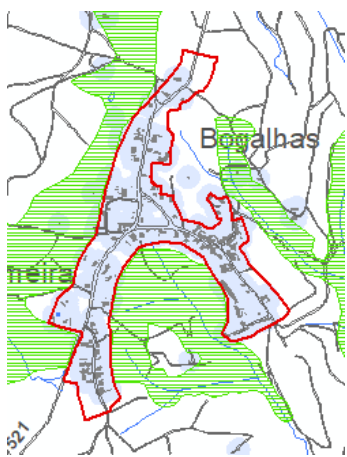
Neste sentido, as áreas consolidadas foram aferidas de acordo com os critérios apresentados no quadro seguinte.



Tabela 13. Critérios de aferição das áreas consolidadas

Princípio	Metodologia Inicial	Delimitação do Perímetro Urbano
<i>Incluir, cumulativamente, todas as áreas que se encontram próximas dos aglomerados pré-delimitados, servidas por rede viária de nível superior (informação utilizada para a definição do buffer de 50m – ao eixo da via)</i>		
<i>Incluir as habitações, atendendo à identificação das construções da cartografia de base, excluindo os anexos, que já se encontravam em perímetro urbano no Plano Diretor Municipal em vigor</i>		
<i>Conceder o mesmo critério de edificabilidade em ambos os lados da via. Sempre que exista uma construção de um dos lados da via que cumpre os critérios anteriores para ser integrada em perímetro urbano, o lado oposto foi igualmente considerado</i>		
<i>Considerar os atos de controlo prévio (informações e comunicações prévias e loteamentos), com vista à sua integração em área urbana, sempre que se localizem nas proximidades dos limites que estão a ser propostos e sejam cumulativamente servidos por rede viária de nível superior</i>		



Princípio	Metodologia Inicial	Delimitação do Perímetro Urbano
<i>Cruzar com as participações públicas/pedidos dos munícipes no âmbito da revisão do PDM e do REOT, e em função da proximidade e do grau de infraestruturação, procurar integrar em perímetro urbano</i>		
<i>Sobreposição do limite dos perímetros proposto com as servidões e restrições de utilidade pública (RAN e REN). Sempre que se verifique a sobreposição, procede-se, caso se justifique à redefinição do perímetro. Caso contrário, e numa lógica de continuidade, homogeneidade e coerência da totalidade do perímetro proposto, será necessário identificar estas áreas como propostas a excluir.</i>		

 Perímetros Propostos
  Buffer de 50m ao eixo da via
  Buffer de 25m às edificações

→ **Aferição dos perímetros propostos em resultado de reuniões com os elementos da Câmara Municipal e das Juntas de Freguesia de Tábua**

O procedimento de definição dos perímetros urbanos foi igualmente sujeito a alterações resultantes das novas delimitações e de ajustes, por forma a se considerar a integração das participações, informações e dinâmicas urbanísticas identificadas, quer pelos técnicos superiores da Câmara Municipal, quer por elementos de todas as Juntas de Freguesia, recolhidas no decurso das reuniões que ocorreram com estas entidades.

Assim, escutar as entidades suprarreferidas, que têm uma forte relação de proximidade com as pessoas e os locais, e um aprofundado conhecimento territorial, permitindo definir os problemas e as oportunidades inerentes à sua área geográfica, contribuiu para



um maior conhecimento e consistente adaptação do ordenamento proposto face à dinâmica territorial expetável pela população, com vista a uma conducente economia de solo.

→ Caracterização da situação urbanística

Pretendeu-se, ainda, cruzar os perímetros urbanos propostos, resultantes da metodologia descrita anteriormente, com os elementos cartográficos que auxiliam no processo de caracterização da situação urbanística concelhia:

- Hierarquia viária, resultante da identificação das vias principais constantes da cartografia de base;
- Áreas infraestruturadas ou parcialmente infraestruturadas, em função da rede elétrica, rede de telecomunicações, saneamento e abastecimento de água;
- Rede de equipamentos;
- Densidade do edificado, assente na seleção dos edifícios constantes da cartografia de base;
- Densidade populacional;
- Relação da área consolidada e da área livre de ocupação.

A identificação e mapeamento da totalidade dos elementos referidos permitiram um conhecimento e consequentemente uma diferenciação funcional da cada uma das áreas edificáveis delimitadas (Tabela 14), pelo que, consequentemente, foi possível proceder-se à sua qualificação e classificação, tendo por base as disposições regulamentares do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Tabela 14. Estudo da consolidação dos aglomerados do concelho de Tábua

Nome	Área (ha)	Tipologia	Densidade Edificatória	Perímetro Vigor	Equipamentos Infraestruturas	Rede Viária	Consolidado (%)	Ampliação (%)
Casal Senhora	9,2	Aglomerado Rural	28,4	Espaço Urbano	Igreja / Casa João Brandão / Rede elétrica	Estrada Municipal	83,7	9,2
Vale da Taipa	5,8	Aglomerado Rural	28,1	Espaço Urbano	Capela / Rede Elétrica	Estrada Municipal	85	9,9
Seixo Alvos	8,93	Espaço Urbano de Baixa Densidade	26,4	Espaço Urbano / Espaços Urbanizáveis	Capela / Rede Elétrica	IC e Estrada Municipal	70,8	15,4



13.3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO

Face à análise SWOT e à definição do modelo de desenvolvimento territorial, a estratégia de intervenção do PDM de Tábua pretende responder a três objetivos globais (Quadro 1) a coesão territorial e social, a atratividade e competitividade económica e a sustentabilidade, que norteiam os objetivos transversais, que por definição são de abrangência territorial diagonal, e onde se pretende que abarquem todas as esferas com inferência no território, de modo a que a sua concretização seja percursora de desenvolvimento integrado e sustentável.

Por conseguinte, a proposta de revisão do PDM de Tábua pretende concretizar objetivos transversais assentes em eixos variados, procurando a implementação integrada da estratégia. A estes acrescem os objetivos setoriais que visam a orientação das atividades de cada sector de atividade, e ainda os sistemáticos, que pretendem alavancar a gestão do sistema organizacional.



Quadro 1. Estratégia de intervenção para o concelho de Tábua

OG - OBJETIVOS GLOBAIS		
OG1 CONVERGÊNCIA E COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL	OG2 ATRATIVIDADE E DINÂMICA ECONÓMICA	OG3 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

OT - OBJETIVOS TRANSVERSAIS				
OT1 AFIRMAÇÃO TERRITORIAL E COESÃO SOCIAL	OT2 ATRATIVIDADE E INOVAÇÃO ECONÓMICA	OT3 QUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA	OT4 AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS	OT5 PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL
OT1.1 Potenciar a centralidade no eixo Coimbra-Viseu. OT1.2 Otimizar a rede viária concelhia e reforçar as acessibilidades externas. OT1.3 Definir uma rede de centralidades urbanas complementares da vila. OT1.4 Otimizar a rede de transportes públicos em articulação com os modos suaves de mobilidade. OT1.5 Aumentar a redes de infraestruturas. OT1.5 Promover apoios sociais e dinamizar respostas no âmbito do combate à pobreza e à exclusão social.	OT2.1 Potenciar a dinâmica empresarial através da consolidação de clusters. OT2.2 Fomentar o investimento empresarial e promover o empreendedorismo. OT2.3 Dinamizar as cadeias de valorização de recursos endógenos. OT2.4 Consolidar a aposta na prática desportiva e turística associada à albufeira. OT2.5 Apoiar a qualificação dos recursos humanos e promover a valorização e integração profissional.	OT3.1 Reabilitar a habitação e qualificar o espaço público, os espaços verdes, as infraestruturas e os equipamentos. OT3.2 Apostar na recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas. OT3.3 Estruturar os modos suaves de mobilidade através da construção de ciclovias ou vias pedonais. OT3.4 Articular e otimizar as redes de equipamentos.	OT4.1 Promover a reforma florestal para a sua sustentabilidade e resiliência. OT4.2 Potenciar o uso sustentável da água, acompanhamento da disponibilidade e qualidade. OT4.3 Apostar na eficiência energética e criar condições de acolhimento de mais infraestruturas de energias renováveis. OT4.4 Estabelecer uma estratégia de sustentabilidade assente nos princípios da economia circular. OT4.5 Promover estratégias e concretizar ações no quadro de adaptação às alterações climáticas.	OT5.1 Valorizar e salvaguardar o património arquitetónico e arqueológico como reforço da identidade local. OT5.2 Conservar e promover o património natural e paisagístico. OT5.3 Aproveitar racionalmente os recursos geológicos, em harmonia com a proteção e recuperação ambiental e paisagística.

OS - OBJETIVOS SETORIAIS		
OS1 SETOR PRIMÁRIO - AGRICULTURA, PECUÁRIA E PESCA	OS2 SETOR SECUNDÁRIO - INDÚSTRIA	OS3 SETOR TERCIÁRIO - COMÉRCIO E SERVIÇOS
OS1.1 Promover um desenvolvimento agrícola competitivo. OS1.2 Sensibilizar para a utilização de técnicas promotoras de uma agricultura sustentável. OS.1.3 Apostar na gestão eficiente e sustentável dos recursos aquícolas. OS.1.4 Incentivar o desenvolvimento de negócios e atividades relacionadas com o sector florestal.	OS2.1 Melhorar a rede de serviços e infraestruturas de apoio às empresas. OS2.2 Incentivar a inovação na produção, transformação e gestão de produtos industriais. OS2.3 Instigar o reforço da competitividade das pequenas e médias empresas e a sua melhoria contínua. OS2.4 Apostar no desenvolvimento de novas áreas de especialização e de maior valor acrescentado.	OS3.1 Incentivar a transição ou adaptação ao comércio digital das micro e pequenas empresas. OS3.2 Dinamizar o comércio local e a prestação de serviços de proximidade. OS3.3 Apostar em turismo alternativo ao convencional: o de natureza.

OSS - OBJETIVOS SISTÉMICOS		
OSS1 COMUNICAÇÃO, INFORMAÇÃO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	OSS2 DINÂMICAS DE PLANEAMENTO	OSS3 PREPARAÇÃO DO QUADRO COMUNITÁRIO 2030
OSS1.1 Promover a modernização administrativa com base nas tecnologias de informação e comunicação. OSS1.2 Alavancar a utilização dos meios digitais na simplificação dos procedimentos administrativos. OSS1.3 Possibilitar ações de esclarecimento e participação pública. OSS1.4 Aumentar a visibilidade do concelho, promovendo e divulgando os seus valores intrínsecos.	OSS2.1 Promover o planeamento adequado à escala de intervenção no território: Planos de Urbanização e de Pormenor. OSS2.2 Assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência municipal. OSS2.3 Promover o planeamento adequado aos conteúdos temáticos de intervenção no território.	OSS3.1 Reforço das orientações para a competitividade do território: Objetivos Transversais • Inovação e conhecimento; • Qualificação, formação e emprego; • Sustentabilidade demográfica. Incidências Territoriais • Energia e Alterações Climáticas; • Redes e mercados externos; • Agricultura e florestas.



14. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

O RJIGT refere que “um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano”, instituindo, desde modo, “um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado”.

Neste âmbito, o regime do uso do solo é estabelecido no PDM a partir da classificação e qualificação do solo, que determinam o destino básico do território, assentando na dicotomia entre o rústico e o urbano, cuja classificação resulta da articulação entre a efetiva ocupação atual do território e a ocupação desejável, suportada em fatores como os recursos naturais, a disponibilidade de recursos económicos ou a procura de concretização das linhas estratégicas para o desenvolvimento do concelho.

Nesta senda, cumpre referir que a LBGPPSOTU entende que:

Solo urbano é “o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação”.

Solo rústico é “aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”.

Por sua vez, a qualificação do solo urbano e do rústico processa-se com base nas categorias definidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, de acordo com a sua aptidão, uso dominante e potencialidades para o desenvolvimento do território, conforme se explanará de seguida.

No âmbito do desenvolvimento da proposta de ordenamento da revisão do PDM de Tábua, e na sequência da ponderação holística aos pareceres emitidos pelas entidades, com particular relevância para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), na Classificação e Qualificação do solo, para densificar o presente relatório, foi elaborada a



caracterização dos aglomerados por unidades territoriais, definidas no ponto 10.1, as quais são apresentadas a seguir.

Foram também desenvolvidas fichas individuais, Anexo I, nas quais se incluiu uma síntese da fundamentação da proposta, apoiadas em imagens de ortofotomapas 2022, que representam os aglomerados por freguesia evidenciando, entre outros aspetos:

- A dimensão dos perímetros existentes em articulação com os propostos e a sua classificação;
- A dotação de rede de abastecimento de água e de rede de águas residuais da área;
- A existência de compromissos urbanísticos;
- A delimitação do perímetro em vigor;
- A delimitação da área urbana consolidada;
- A existência de ARU's/ORU's;
- A multifuncionalidade;
- E outras figuras de planos, existentes ou propostos.

As fichas podem ser consultadas no anexo do presente documento e encontram-se numeradas de forma sequencial de 1 a 26, sendo de salientar que todas as plantas apresentadas estão à escala 1:10 000.

Importa referir que a definição da proposta de ordenamento, partiu da leitura da condição natural e humana do território, na devida articulação com as políticas, planos e programas nacionais e regionais, bem como a sua permanente aferição com as servidões e restrições de utilidade pública, em particular a REN e a RAN, e os compromissos urbanístico em vigor em constante atualização.

Ainda no que diz respeito à articulação com as restrições de utilidade pública, foram feitas sucessivas reavaliações à proposta de ordenamento, procurando-se salvaguardar os solos que apresentam maior aptidão para a atividade agrícola delimitados no âmbito da RAN, bem como das tipologias integradas em áreas de prevenção de riscos naturais e tipologias que contribuem para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre da REN, procurando minimizar o número de área a desafetar destes regimes.

Esta constante reavaliação do ordenamento refletiu-se também na aferição das Áreas Urbanas Consolidadas, para as quais se privilegia a reabilitação do edificado existente e que se representam como âncoras na definição dos perímetros propostos.

²² Ortofomaps de 2018 disponibilizados no site da Direção-Geral do Território.



Na preocupação de que a regeneração dos tecidos urbanos existentes tem um forte impacto nas dinâmicas sociais, económicas e demográficas do concelho, a autarquia assumiu um papel fundamental de impulsionador e mediador de um conjunto de intervenções de melhoria no concelho.

Ao longo dos últimos anos, a Câmara Municipal de Tábua tem vindo a promover uma política de incentivo à reabilitação do edificado e requalificação do espaço público, tendo para tal aprovado e publicado cinco áreas de reabilitação urbanas, **ARU**, e uma operação de reabilitação urbana sistemática, **ORU**. Estes instrumentos foram desenvolvidos tendo em consideração as dinâmicas, potências e carências locais, assim como o seu posicionamento no contexto do sistema urbano regional e nacional.

Os objetivos visaram reforçar as áreas consolidadas dos aglomerados enquanto espaços privilegiados, quer no que respeita aos padrões de qualidade de vida, das centralidades das atividades e inovação, e ainda pelas infraestruturas, funções e modos de vida urbana e cultural, tornando o concelho mais atrativo para os moradores, visitantes, turistas e investidores.

Considerando um contexto de regeneração urbana que vai além da reabilitação física da vila, a promoção dos produtos endógenos e artes locais e regionais, de reconhecido valor, qualidade e referência nacional, devem incorporar fatores de dimensão social, económica e cultural, que se constituem como outro dos objetivos da estratégia de intervenção. É ainda fundamental referir que as ARU's conferem um conjunto de benefícios fiscais direcionados para a reabilitação de edifícios implantadas nestas áreas.

Da mesma forma, o desenvolvimento do Plano de Ação de Regeneração Urbana, **PARU**, para o Concelho de Tábua (2016-2020), constituiu-se um elemento de evidente relevância estratégica, sendo determinante para a prossecução dos objetivos municipais, definindo prioridades, reforçando objetos e elencando intervenções.

Em conformidade com as orientações definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e respetivos atores, em particular, do Plano Diretor Municipal de Tábua (PDM), do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-Centro), do Programa Operacional Regional do Centro (POR-Centro), assim como outras figuras do planeamento, como a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT), os Investimentos Territoriais Integrados (ITI), e ainda com as diretrizes do Regime Jurídico da Regeneração Urbana.

Mais recentemente, foi aprovada a Estratégia Local de Habitação, **ELH**, do concelho, que, mais uma vez, reforça a vertente da regeneração urbana, através de intervenções de reabilitação da habitação existente. Através do Programa 1º Direito, o Município prevê reabilitar 28 fogos,



propriedade de privados e da Câmara Municipal, melhorando assim as condições habitacionais de 28 famílias, num total de 76 pessoas. Para além disso, a Câmara Municipal irá também adquirir 38 frações habitacionais para subsequente reabilitação das mesmas, a fim de assegurar habitações condignas a 38 agregados, compostos por 75 pessoas. Todas estas intervenções incidem em edificado disperso por todo o concelho, de modo a assegurar condições habitacionais dignas para a população residente, e simultaneamente, contribuindo para uma melhoria significativa da imagem urbana de Tábua.

Tábua assume a coesão social dos territórios urbanos como fundamental para a coerência, desenvolvimento e harmonia das comunidades. A igualdade de oportunidades dos cidadãos, nomeadamente no acesso à habitação, infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas deve ser devidamente assegurada. Todos os instrumentos e mecanismos, em matéria de regeneração e reabilitação urbanas que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos foram imprescindíveis para a consolidação e regeneração da imagem urbana e reforço das dinâmicas do concelho.



14.1. CARACTERIZAÇÃO DOS AGLOMERADOS POR UNIDADES TERRITORIAIS

14.1.1. UNIDADE MONDEGO E ALVA

- Núcleos Urbanos Secundários- Sedes de Freguesias

CARAPINHA

A freguesia de Carapinha (Figura 46), localiza-se na meia encosta da Serra da Moita, no extremo ocidental do concelho de Tábua e faz fronteira com os concelhos de Arganil e Penacova. Trata-se de uma freguesia bastante bem servida daquilo que são os acessos, infraestruturas, equipamentos, serviços e atividades económicas na região. A proximidade de vias estruturantes, juntamente com a localização da área empresarial de Carapinha e ainda a proximidade do Rio Mondego, torna a área bastante apelativa para a fixação de população, empresas e atividades turísticas. (Consultar: Ficha N.º 16)

O aglomerado de Carapinha está localizado numa área dinâmica e geradora de fluxos importantes para o município, estando dotado de infraestruturas e multifuncionalidade, quer a nível de equipamentos com a localização da junta de freguesia, equipamentos religiosos e vários empreendimentos turísticos, quer a nível de serviços/comércio de proximidade. Salienta-se que o perímetro de Carapinha está já bastante consolidado, apresentando algumas bolsas de expansão. Destaca-se mais uma vez a boa localização geográfica do perímetro, que para além de estar fixado numa área estratégica de cooperação intermunicipal, com Arganil e Penacova, é também servido pelo IC6 e a EN342-4, que estabelecem várias ligações importantes quer municipais, quer intermunicipais. Por último, é também essencial destacar a proximidade da área empresarial de Carapinha que é um dos principais polos de atividades económicas do concelho, e consequentemente um grande empregador do concelho de Tábua. (Consultar: Ficha N.º 16)

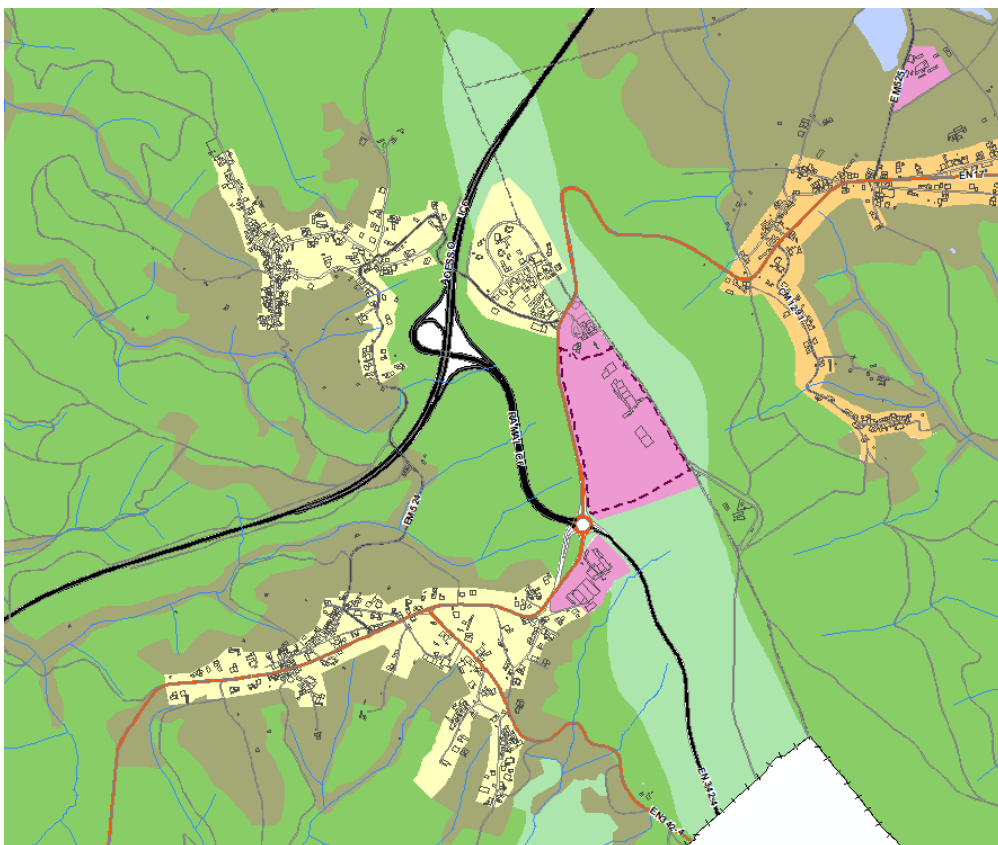


Figura 46. Perímetros Urbanos de Carapinha, Senhora da Serra e Moita da Serra

- **Outros Aglomerados**

SENHORA DA SERRA

No que diz respeito aos aglomerados Urbanos, são propostos na Unidade os perímetros da Senhora da Serra e Moita da Serra. No perímetro urbano da Senhora da Serra, é integrado o Plano de Pormenor da Área Empresarial de Carapinha, onde é proposta uma expansão do espaço de atividades económicas. Além disso, na área de Senhora da Serra, está instalado um parque de caravanismo que devido à proximidade ao rio Mondego, torna-se num espaço muito apelativo para o turismo. No perímetro de Moita da Serra, pretende-se que sejam efetuadas algumas expansões, permitindo o crescimento urbano. Pretende-se ir ao encontro daquelas que são as áreas com mais procura, nomeadamente áreas já consolidadas. Nestes perímetros existem também vários licenciamentos e loteamentos, que demonstram a existência de uma elevada procura do aglomerado e de toda a área envolvente. Por fim e realçando mais uma vez, os aglomerados estão localizados numa área estratégica de cooperação intermunicipal, com os concelhos limítrofes, e é servido pelo IC6 e a EN342-4. (Figura 46)



Em termos de aglomerados rurais, nesta unidade territorial, existem vários a norte da Vila de Tábua, nomeadamente o de Ponte de Sevilha, Santo António Vale de Centena e Ponte de São Geraldo. (Figura 47 e Figura 48)

PONTE DE SEVILHA

No que diz respeito ao perímetro proposto para Ponte de Sevilha, está localizado numa área muito característica em termos paisagísticos, a qual é servida pela EN 234-6. A proposta pretende que este aglomerado seja expandido a sul, relativamente ao perímetro em vigor, visto que a área já se encontra bastante consolidada. Trata-se de um aglomerado dotado de infraestruturas básicas e com alguns serviços, onde podemos destacar o Centro de Juventude de Tábua, localizado na antiga escola primária, que recebe e prepara atividades para a população. Para além disso, o aglomerado possuiu também uma ARU, com 4,5 ha e que abrange grande parte do parque habitacional de Sevilha. Inerente aos critérios de delimitação da área de reabilitação urbana de Sevilha e às intervenções estratégicas propostas para esta área, encontra-se um conjunto de objetivos estratégicos e específicos que permitirão a implementação da estratégia de intervenção, nomeadamente:

- Reabilitar o tecido urbano degradado e em degradação;
- Valorizar o património edificado como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico cultural;
- Intervir e qualificar espaços urbanos e equipamentos de utilização coletiva potenciando novas dinâmicas urbanas;
- Potenciar o desenvolvimento e a qualidade urbana;
- Potenciar o equilíbrio entre a paisagem urbana e natural;
- Diversificar e potenciar a imagem urbana de Sevilha;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos.

SANTO ANTÓNIO

A proposta visa a delimitação de aglomerado rural para integração da área edificada consolidada privilegiando-se a reabilitação do edificado existente.

A área está dotada de unidade de serviços/comércio de proximidade, indo ao encontro das necessidades da população. Existe também uma pequena área de recreio e lazer com um parque infantil, que serve de espaço de lazer de apoio à população local. (Consultar: Ficha N.º 23)

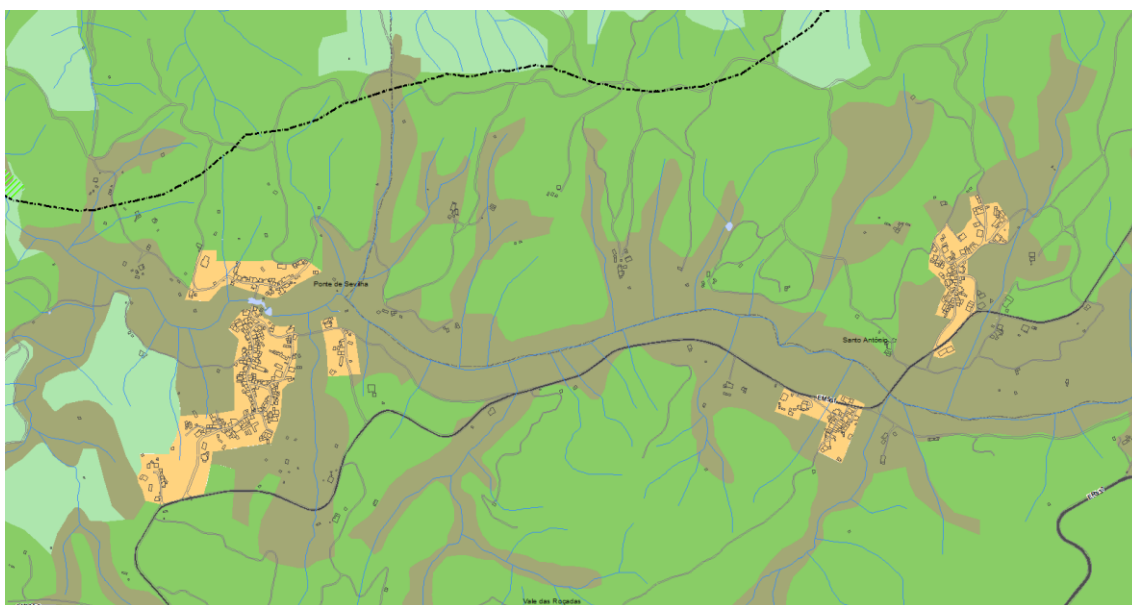


Figura 47. Aglomerados Rurais de Ponte de Sevilha e Santo António

VALE DE CENTENA E PONTE DE S. GERALDO

Nos perímetros de Vale de Centena e a Ponte de S. Geraldo (Consultar: Ficha N.º 6) a proposta visa a delimitação de aglomerados rurais para integração da área edificada consolidada privilegiando-se a reabilitação do edificado existente. Tratam-se de aglomerados com dinâmica urbanística de reabilitação, parcialmente dotados de infraestruturas e com presença de unidades de turismo e outros serviços de proximidade. Possuem também vários compromissos urbanísticos e estão parcialmente servidos por infraestruturas. Por último, estes dois também já integravam o perímetro em vigor, propondo-se apenas uma pequena expansão.

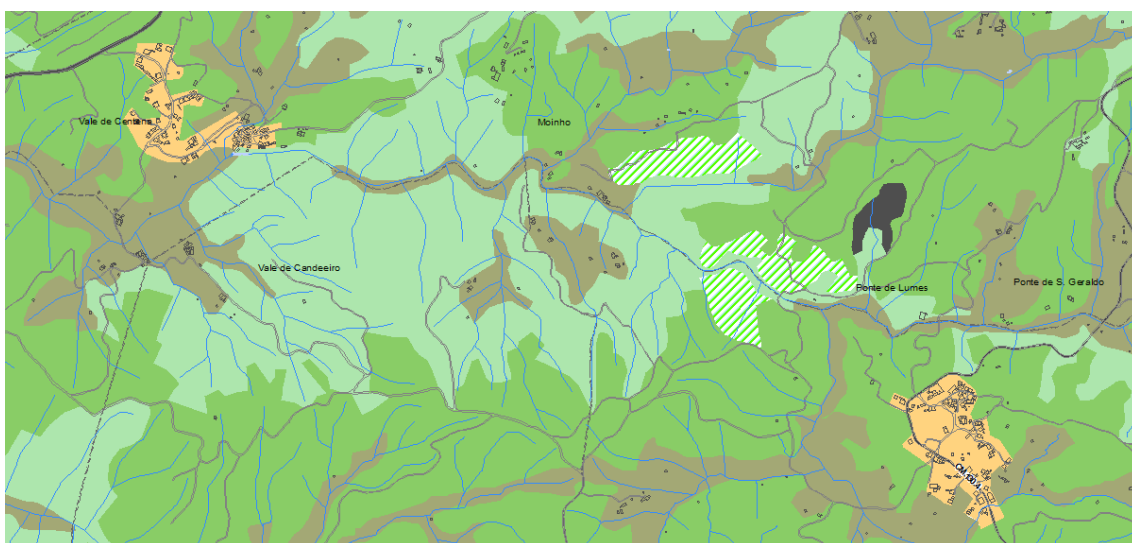


Figura 48. Aglomerados Rurais de Vale de Centena e Ponte de São Geraldo



- **Espaços de Atividades Económicas**

ÁREA EMPRESARIAL DE CARAPINHA

No que diz respeito ao Espaço de Atividades Económicas, a Sul do município é proposto um perímetro, que corresponde à área do Plano de Pormenor da Área Empresarial de Carapinha. Esta área detém uma concentração significativa de atividades económicas, que servem de polo dinamizador à freguesia de Carapinha e ao município de Tábua. Como já referido anteriormente, é uma área bastante bem localizada, que faz a ligação entre o município e os concelhos limítrofes, através do IC6 e ramais associados e a EN17. Visto que a área demonstra um elevado dinamismo e está bem localizada geograficamente, pretende-se que seja efetuada uma expansão do perímetro na parte sul, para a instalação de novas unidades industriais, visto que a sua capacidade máxima para instalação de unidades empresariais já foi atingida. Além disso, pretende-se albergar mais tecido industrial, que permita a fixação e desenvolvimento socioeconómico das populações jovens, dando alternativas de emprego e de qualidade de vida. Para isto, é também fundamental que os perímetros anteriormente abordados sejam devidamente dotados de espaços para o crescimento urbano de toda a área de Carapinha. (Figura 46) (Consultar: Ficha N.º 16)

14.1.2. UNIDADE ÁREA CENTRAL

A unidade de Área Central, tal como foi explicado anteriormente, é a que mais aglomerados possui, visto que se trata de uma área mais propícia ao desenvolvimento de dinâmicas quer populacionais quer urbanísticas.

- Iniciando esta análise pela hierarquia das centralidades, o Núcleo Urbano Principal Vila de Tábua, Figura 49, é a principal centralidade existente no município. Para além de ser o centro urbano com maior dimensão populacional e urbanística é também o que possui a malha urbana mais densificada por ruas, praças, avenidas e tipologias multifuncionais, e igualmente, caracterizada pela forte concentração de funções ligadas ao setor terciário, bem como, equipamentos de carácter social e lúdico.

De salientar ainda que uma vez que este é a principal centralidade do território, sendo também aquele que mais interdependências cria face aos restantes perímetros. (Consultar: Ficha N.º 22).

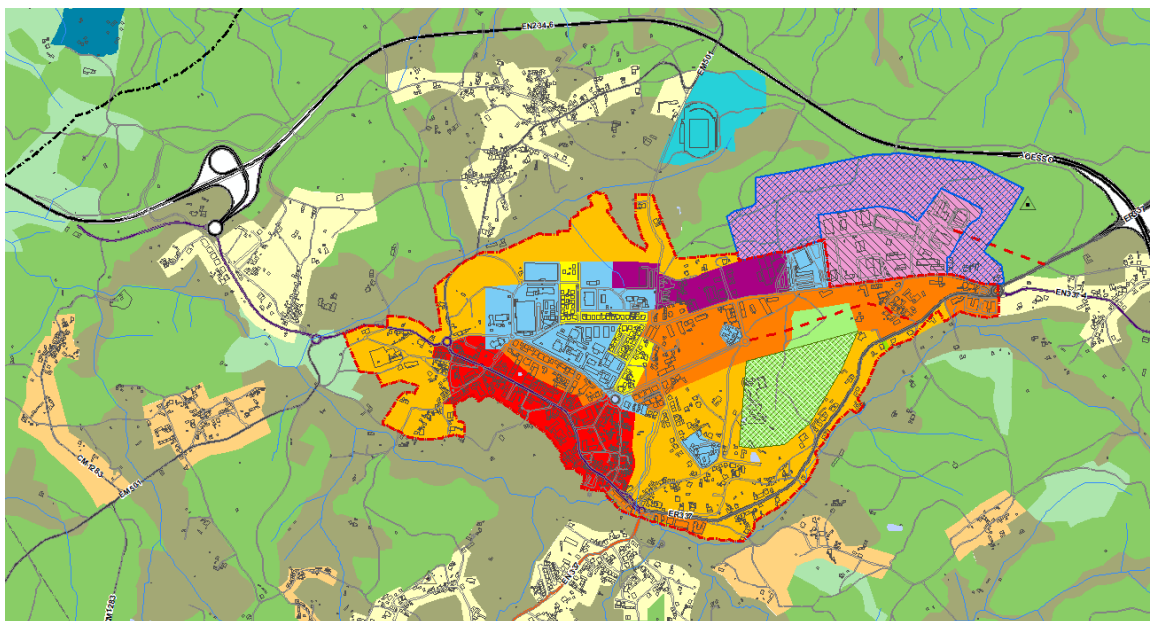


Figura 49. Vila de Tábua

Para além da reabilitação de espaços públicos decorrente dos apoios comunitários no âmbito do QREN. Também para efeitos do Portugal 2020, foi elaborado o PARU, desenvolvido no sentido de promover uma política de reabilitação, potenciando os recursos endógenos e enquadrando-se também na requalificação e organização da malha urbana, dotando-a de uma maior centralidade e oferta de serviços culturais, sociais, educativos e recreativos e integrou, inicialmente, um conjunto de intervenções financiadas nos moldes apresentados infra:

- Estrutura e custos de investimentos total (4 projetos): 1 233. 004,94€.
- Cofinanciamento FEDER Associado Não Reembolsável: 1 063. 054,19€.
- Instrumento financeiro (contributo do Município para o Fundo de apoio às iniciativas privadas): 15. 000,00€.

Foi ainda, e como já referido, delimitada a ARU de Tábua e a respetiva ORU sistemática, aprovadas em simultâneo, pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada a 26 de junho de 2020. Com a realização da Operação de Reabilitação Urbana de Tábua, pretendeu-se construir um documento que oriente e estimule a reabilitação urbana devidamente planeada, tendo por base um programa de ação realista e exequível, que inclui as seguintes intervenções:

1. Requalificação do Recinto da Feira
2. Requalificação da Praça Alexandre Herculano
3. Requalificação do Jardim Sarah Beirão - Espaço Desportivo Jovem
4. Reabilitação de Edifício Municipal para Espaço Cultural e Escola Profissional
5. Reabilitação do Edifício dos Paços do Concelho



6. Reabilitação de Edifício Municipal e reconversão em Museu
7. Reabilitação de Edifício Municipal e reconversão em Centro Interpretativo do Mundo Rural
8. Reabilitação do Mercado Municipal
9. Reabilitação do Edifício Municipal - terminal Rodoviário

A boa acessibilidade, bem como a crescente procura para a instalação de unidades empresariais têm-na dotado de crescente atratividade não apenas turística, de que é exemplo a instalação de unidades hoteleiras, mas também a procura habitacional em tipologias diversificadas, procurando a proposta de ordenamento que a expansão da vila na sua diversidade funcional ocorra de forma consolidada propondo que a estruturação e a organização urbana venha a ser desenvolvida no âmbito de Plano de Urbanização.

Indo ao encontro do que é referido anteriormente, sendo a vila de Tábua a principal centralidade do município, é também aquela que vai concentrar um maior número de serviços, comércio e equipamentos. Além disso, verificam-se também um grande número de compromissos urbanísticos e toda a área está servida de infraestruturas. Estes aspetos traduzem o aumento da procura da Vila de Tábua, reforçando ainda mais as ligações, as dinâmicas e a importância do núcleo com o restante território.

- **Núcleos Urbanos Secundários- Sedes de Freguesias**

Iniciando esta análise de Norte para Sul, surgem desde logo as Freguesias de Midões e Póvoa de Midões, nestas duas freguesias, verificam-se a existência de várias dinâmicas significativas para o território, dinâmicas estas que estão muito relacionadas com a proximidade com a Vila de Tábua.

MIDÕES

O Aglomerado de Midões, representado na Figura 50, é sede da freguesia e verifica dinâmicas muito importantes para a região. Salienta-se desde logo a sua importância histórica/cultural para o concelho, onde existem vários elementos ligados ao património civil, aspeto este que é relevante e importante para o desenvolvimento, além disso destaca-se também a proximidade da Vila de Tábua, aspeto este que é fundamental para a criação de dinâmicas entre os territórios. (Consultar: Ficha N.º 1)

Os perímetros existentes estão dotados de vários compromissos urbanísticos, quer loteamentos, quer licenciamentos, demonstrando a elevada procura da área. Salienta-se que a mesma está praticamente toda infraestruturada e está dotada de uma elevada multifuncionalidade, contando com espaços de atividades económicas e de equipamentos, como uma extensão de saúde, um



posto de atendimento ao cidadão (PAC), CTT, uma farmácia, um balcão bancário, um posto de abastecimento de combustível, um equipamento desportivo uma escola básica integrada (EB 1º, 2º e 3º ciclo), um centro de dia, um jardim de infância, uma creche, vários restaurantes, entre outros, e encontra-se em curso uma obra de alteração de um edifício para hotel rural, praticamente concluída, que promovem a atração e fixação de habitantes nesta zona.

É igualmente importante ressaltar que, a Câmara Municipal desenvolveu e aprovou uma ARU para Midões, com uma área que abrange 22,2 ha e corresponde à parte mais oeste do aglomerado da vila, incluindo a parte mais antiga da mesma, onde estão concentrados grande parte dos equipamentos e património da vila, como a Igreja Matriz de Midões, o pelourinho de Midões, os Correios, o Centro de Saúde e a escola primária. Contemplando todas as componentes estruturantes da área a reabilitar, a delimitação da área de reabilitação urbana de Midões proposta teve em consideração um conjunto de critérios culturais, urbanísticos e morfológicos, acessibilidade e mobilidade, funcionais e dinâmicos, no sentido de reforçar a centralidade do aglomerado e promover a melhoria da imagem urbana do mesmo. É fundamental sublinhar os benefícios fiscais concedidos no âmbito da reabilitação para edifícios implantados nesta área.

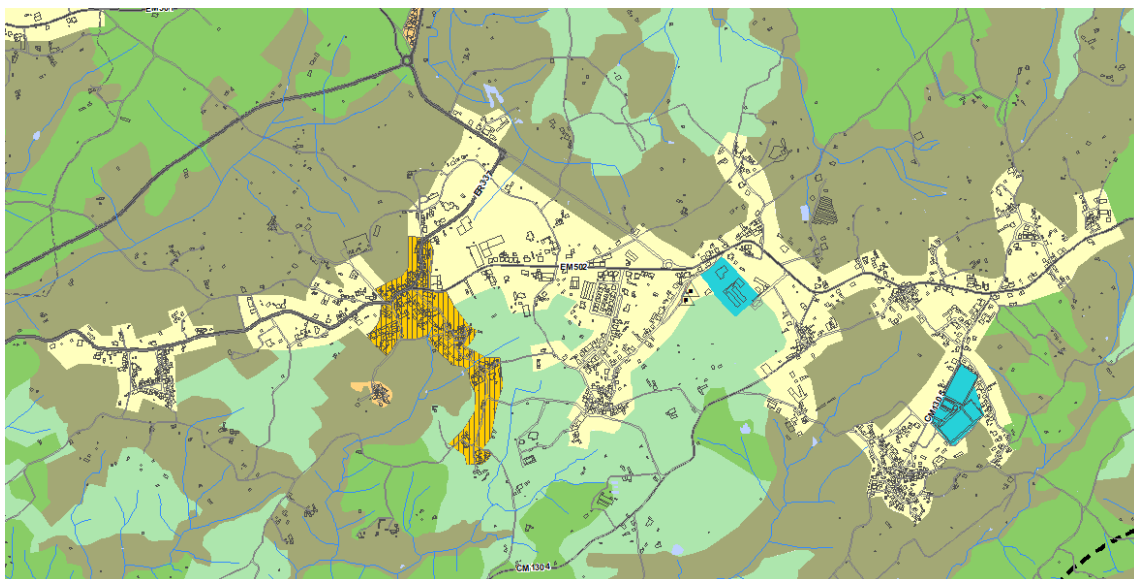


Figura 50. Aglomerados Urbanos de Midões

PÓVOA DE MIDÕES

Já a freguesia de Póvoa de Midões, representada na Figura 51, trata-se de uma área dotada de vários serviços, equipamentos e elementos naturais e culturais, que contribuem em muito para o desenvolvimento e dinamismo da freguesia e como um fator importante para a fixação de população. Além disso, tal como foi dito anteriormente, localiza-se junto à vila de Tábua, com acesso a várias vias de ligação com a mesma, o que permite uma maior mobilidade e facilidade



de acesso à principal centralidade concelhia. Posto isto, sendo este perímetro sede de freguesia e o principal núcleo da mesma, pretende-se que seja efetuada uma expansão do perímetro ao longo do arruamento, que já se encontra infraestruturado.

Nesta área localizam-se uma grande quantidade de equipamentos, nomeadamente a junta de freguesia, um centro social, equipamentos desportivos e religiosos e vários serviços e pequenas atividades económicas.

Existem também vários alojamentos turísticos, reforçando as dinâmicas territoriais e a importância da área para o município, visto que tal como referido anteriormente, o turismo é um dos principais motores da economia local.

A expansão do perímetro pretende abranger as áreas onde surgiram compromissos urbanísticos entre os quais loteamentos e licenciamentos, permitindo o aumento da área disponível para a fixação de população e serviços. O núcleo da freguesia de Póvoa dos Midões encontra-se já muito saturado, situação que impede a fixação de novos serviços, equipamentos e população. No que diz respeito à infraestruturação do perímetro, este encontra-se totalmente dotado de infraestruturas, pelo que juntamente com o anteriormente enunciado cumpre os critérios legislativos para a classificação como solo urbano. (Consultar: Ficha N.º 4 e 5).

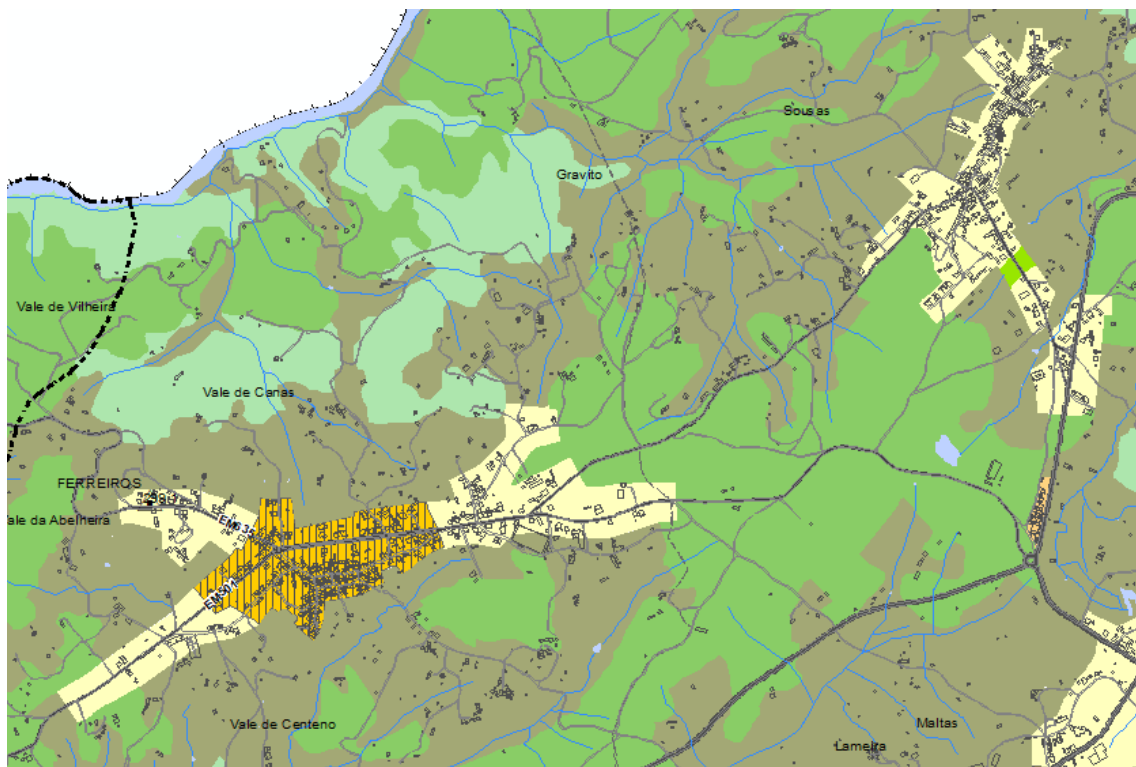


Figura 51. Aglomerados Urbanos de Póvoa de Midões



ÁZERE

Na união de Freguesias de Ázere e Covelo, localizada no extremo Oeste do município, confinando com os concelhos limítrofes de Santa Comba Dão e Penacova, para além disto enquadra-se na área do POAA, junto ao rio Mondego que é uma mais valia para a fixação de atividades relacionadas com o turismo. Nesta União de Freguesias localizam-se dois núcleos urbanos secundários, nomeadamente o de Ázere, representado na Figura 52, e o de Covelo representado na Figura 53.

O aglomerado de Ázere detém já uma grande lotação do perímetro existente, assim como uma pré-existência de áreas consolidadas não integrantes dos perímetros em vigor. Desta forma, pretende-se ver reforçada a coesão territorial e abranger toda a área consolidada no perímetro urbano. O perímetro urbano está infraestruturado e é sede da união de freguesias de Ázere e Covelo. Este aglomerado está dotado de uma elevada multifuncionalidade, com a localização da junta de freguesia, uma associação cultural e um jardim de infância. Para além disso existem vários compromissos urbanísticos, desde licenciamentos a loteamentos tanto no perímetro como na área adjacente. (Consultar: Ficha N.º 14)

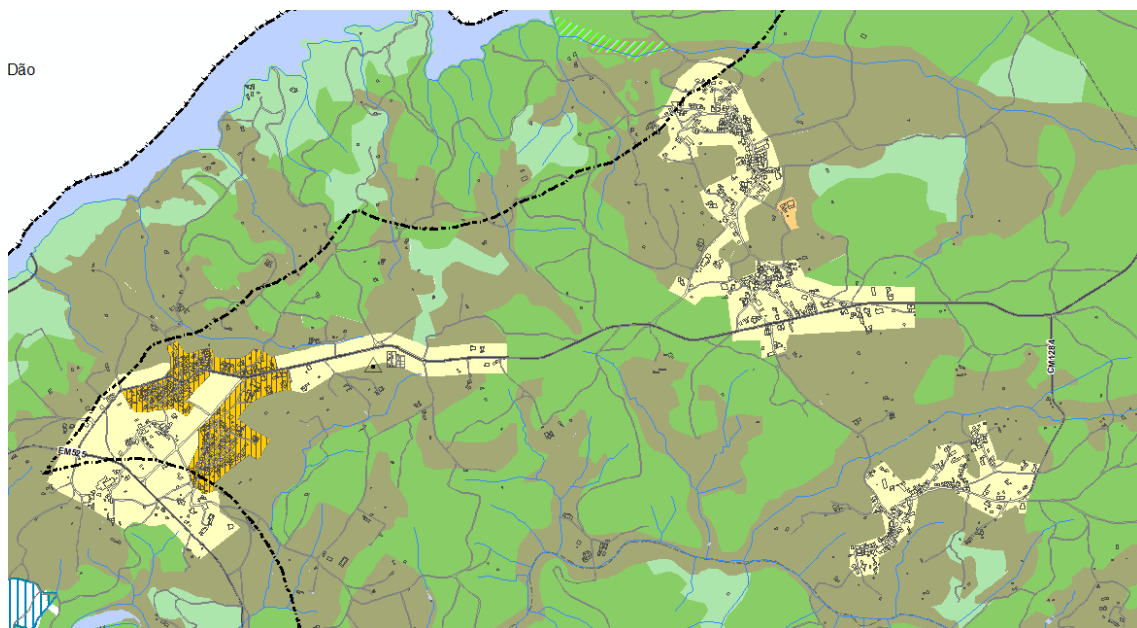


Figura 52. Aglomerados de Ázere, Vale Maceira, Lajeosa, Espadanal e Vila Seca

COVELO

Já no perímetro urbano de Covelo, verifica-se a necessidade de adequar os perímetros à forma do crescimento e às necessidades da população. Destaca-se ainda que o perímetro está apoiado



numa via infraestruturada, onde é feita a ligação com o IC6 e ainda com um conjunto de áreas de atividades económicas. (Consultar: Ficha N.º 15).

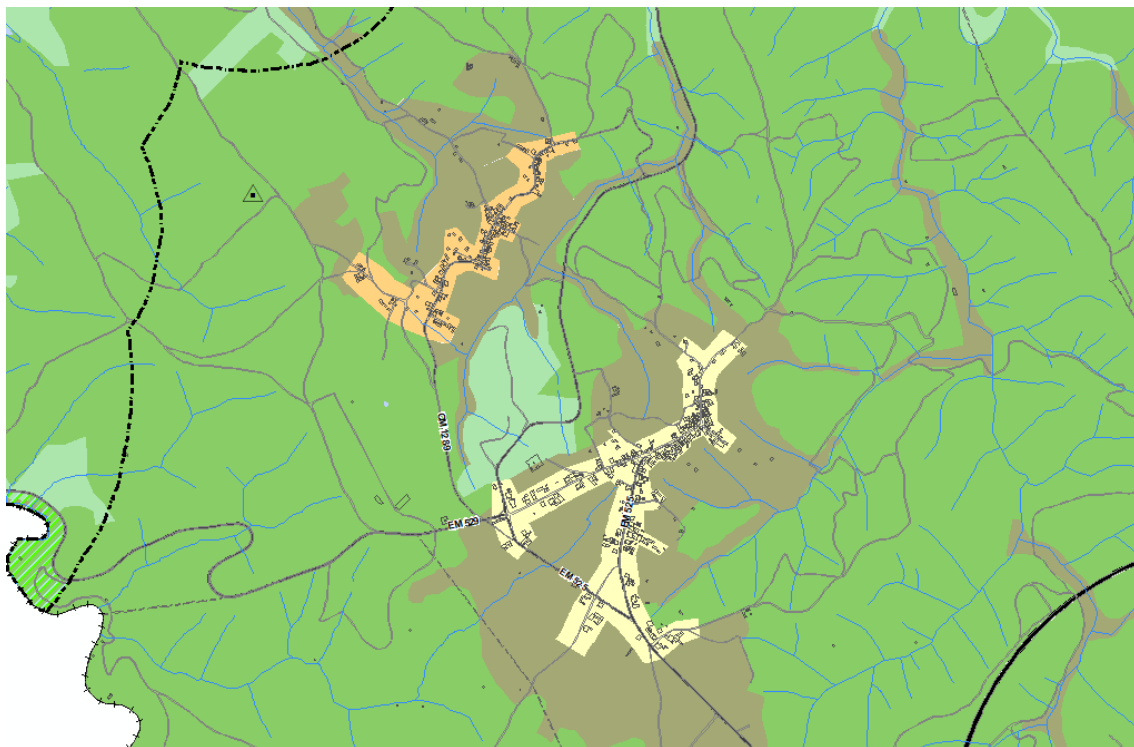


Figura 53. Aglomerados de Covelo

CANDOSA

Na Figura 54, o perímetro proposto representado a sul, é a sede de freguesia de Candosa. A freguesia de Candosa está dotada de vários equipamentos, serviços e comércio. A juntar a estes, deve também ser feita referência aos vários elementos do património civil, gastronómico e cultural. Por último, salienta-se que na freguesia está inserida na Região Demarcada do Dão, onde são produzidos vinhos de qualidade, cuja venda contribui em muito para a economia local.

No perímetro onde é sedeada a freguesia, verifica-se uma grande consolidação, pelo que se pretende que seja efetuada uma expansão do mesmo, de forma a ser aumentada da área disponível para a construção. Parte desta área já se encontra bastante consolidada pelo que se entende que deve integrar o solo urbano, salienta-se que toda a área está infraestruturada e nela está integrado um espaço de atividades económicas, que servirá de impulsionador de fluxos na envolvente.

No perímetro proposto existem também equipamentos desportivos e religiosos, assim como administrativos, com a presença da junta de freguesia. O aglomerado possuiu também um centro cultural e um parque urbano, que são centralidades essenciais para o lazer e convívio dos residentes e visitantes. Em termos de serviços, existe uma concentração de pequenos



estabelecimentos de comércio e serviços, do qual se destaca um Lagar de Azeite. Existe também a possibilidade de ser reabilitada uma antiga fábrica para instalação de uma nova atividade económica, visto que há interesse do investidor em manter as instalações.

Destaca-se ainda que este perímetro está localizado numa área dotada de bons acessos, nomeadamente com o nó da EN337 e EM528 e ainda o acesso ao IC6, que estabelece a ligação com a variante EN 342, visto que a área está inserida numa área geradora de fluxos dinamizadores para a região, entende-se que devem ser criadas/dadas condições para a fixação tanto de empresas como de pessoas. (Consultar: Ficha N.º 10)

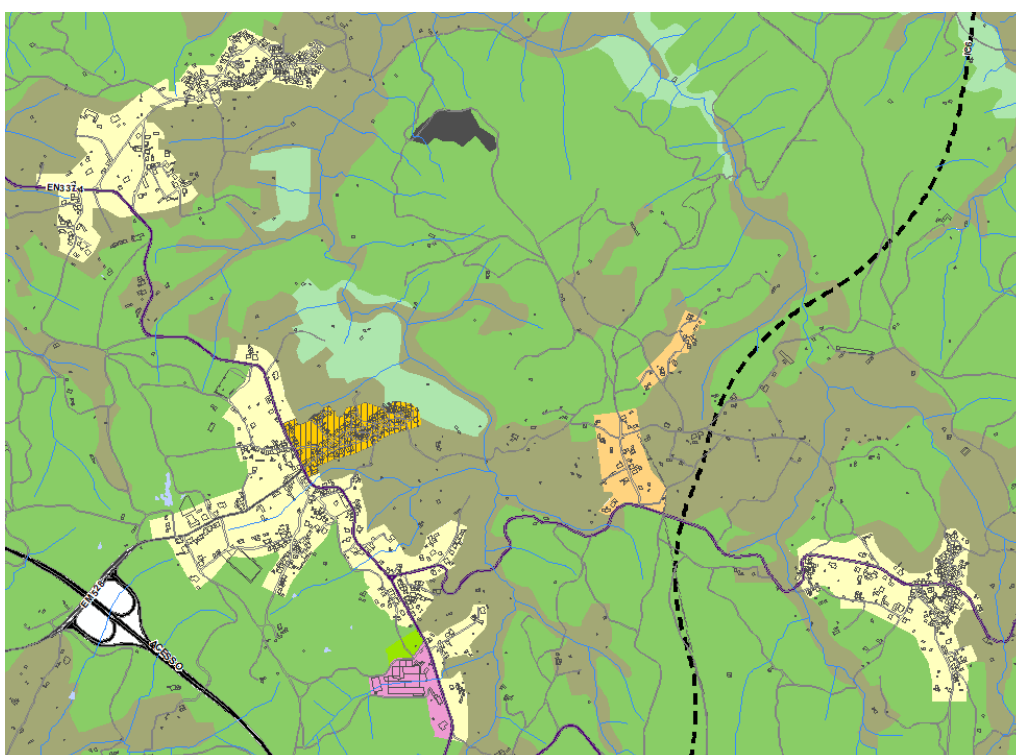


Figura 54. Aglomerados de Candosa

COVAS

Nesta unidade territorial, na União de Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, localiza-se o núcleo urbano secundário de Covas. No aglomerado de Covas (Figura 71), existe já uma área consolidada muito significativa, que integra o perímetro em vigor. Desta forma e visto que existem vários loteamentos e licenciamentos na área interior e exterior do perímetro em vigor, propõe-se uma expansão do mesmo. Esta expansão vai ao encontro de uma área consolidada, que não se encontra no perímetro em vigor e, dando uma maior compactação ao perímetro. Estes arruamentos já se encontram dotados de infraestruturas e existem vários equipamentos, entre os quais um Parque de Merenda, a junta de freguesia e uma pequena concentração de serviços e comércio de proximidade, desde cafés a associações. Por último, é também uma área



onde existem vários empreendimentos turísticos, que em muito contribuem para o dinamismo local (Consultar: Ficha N.º 2, 6, 7, 8 e 9)

SÃO JOÃO DA BOAVISTA

A sul da vila de Tábua, Figura 55, na freguesia de São João da Boavista, localiza-se o principal aglomerado da freguesia. A Freguesia conta com vários equipamentos importantes, património cultural e edificado, destacando-se ainda como local de interesse turístico. São João da Boa Vista é uma freguesia de características essencialmente beirãs, cuja população se dedica à agricultura. Neste perímetro existe uma dinâmica muito significativa, devido à proximidade da Vila de Tábua, mas também devido à localização nas imediações da Área Industrial e Empresarial de Sinde, que em muito estimulam o crescimento e a fixação de população na freguesia e no município. Posto isto, no aglomerado de São João da Boavista, existe uma grande diversidade multifuncional e verifica-se uma cobertura de infraestruturas básicas, na totalidade do perímetro. Assim, pretende-se que este seja expandido permitindo a contiguidade e coesão do mesmo. Através desta expansão, pretende-se que sejam dadas condições para a fixação de pessoas, serviços e fluxos, fortalecendo as dinâmicas urbanísticas do mesmo. Por fim, destaca-se ainda a existência de vários alojamentos turísticos que aumentam a procura e inserem novas dinâmicas no território. (Consultar: Ficha N.º 12).

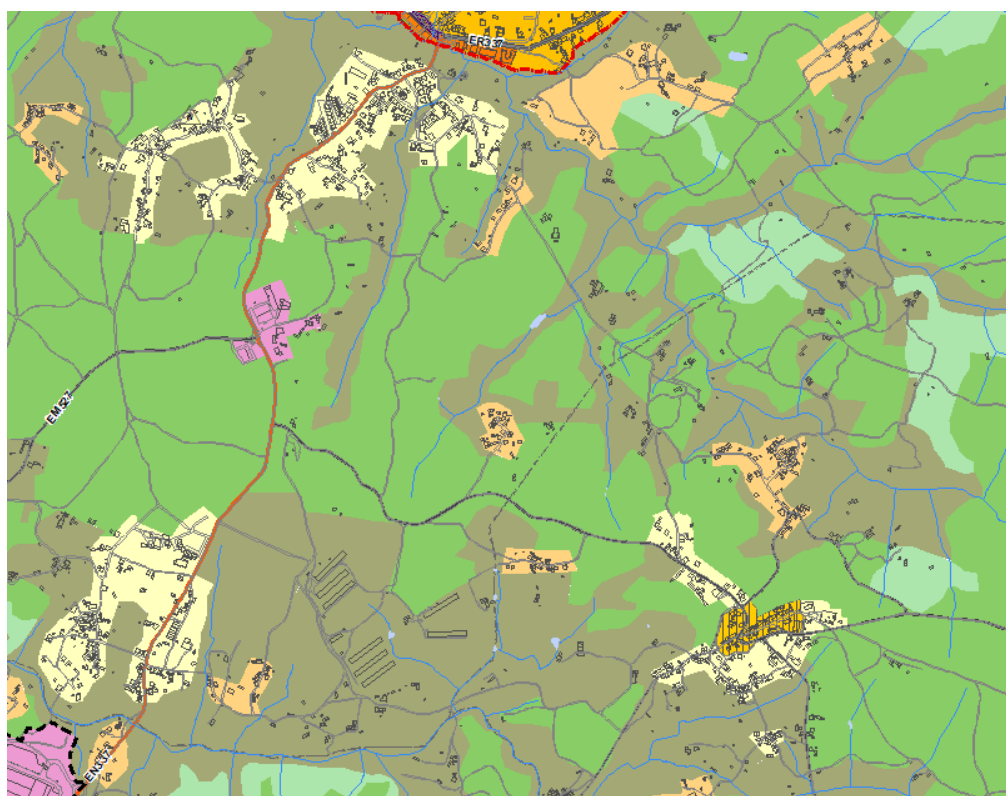


Figura 55. Aglomerados de São João da Boa Vista



Na União de Freguesias de Espariz e Sinde existem dois núcleos urbanos secundários o de Vale de Pestevens e o de Espariz (Figura 56).

Nesta freguesia, localizada a sul de Tábua, está concentrada a maior área de atividades económicas do concelho. Para além da proximidade da Vila, a freguesia está inserida numa área com excelentes acessos, permitindo a ligação ao Norte do Concelho, com a Vila e com a parte Sul do município

VALE PESTEVENS

Em Sinde, mais concretamente no aglomerado de Vale Pestevens, pretende-se expandir o perímetro em vigor, dando continuidade entre o Espaço Urbano de Baixa Densidade com a área de atividades económicas existente, onde está em vigor o PP e a UOPG da Área Industrial e Empresarial de Sinde. Esta área apresenta um dinamismo muito significativo para todo o município, uma vez que concentra uma elevada quantidade de empresas, encontra-se já em curso a expansão da área de atividades económicas, evidenciando mais uma vez o dinamismo existente. Acrescenta-se ainda que a área está dotada de vários compromissos urbanísticos, desde licenciamentos a loteamentos, que são relevantes para aquilo que é a proposta (Figura 56). O perímetro está também dotado de infraestruturas e serviços, nomeadamente a Junta de Freguesia de Sinde e Jardim de Infância. Além destes, existe também algum comércio de proximidade, que vai ao encontro das necessidades da população. Por último, este aglomerado está localizado numa área de elevada importância, nas proximidades da Vila de Tábua e está apoiada na EM 527-1. (Consultar: Ficha N.º 26)

ESPARIZ

Em Espariz, propõem-se que o perímetro seja desenhado ao longo das vias infraestruturadas, integrando a área do perímetro em vigor, assim como as áreas que já se encontram consolidadas. Este aglomerado está dotado de infraestruturação e já se encontra bastante consolidado, propondo-se uma redução do perímetro em vigor, visto que existem ainda algumas áreas que podem ser edificadas reforçando a continuidade. Por último, já existe também um licenciamento na área não consolidada, demonstrando a importância de neste espaço ser mantida a classificação como solo urbano. Destaca-se que o espaço central secundário, para além de já estar devidamente infraestruturado, conta também com vários equipamentos, nomeadamente a junta de freguesia, jardim de infância, casa do povo e ainda um parque urbano.

Existem também vários serviços e pequenos comércios que são uma mais valia para a população local, visto que têm acesso a bens e serviços de primeira necessidade, sem recorrer ao espaço

central de Tábua. Por último, este perímetro é apoiado na Estrada Nacional 337, via que é estruturante para o desenvolvimento do município. (Consultar: Ficha N.º 19)

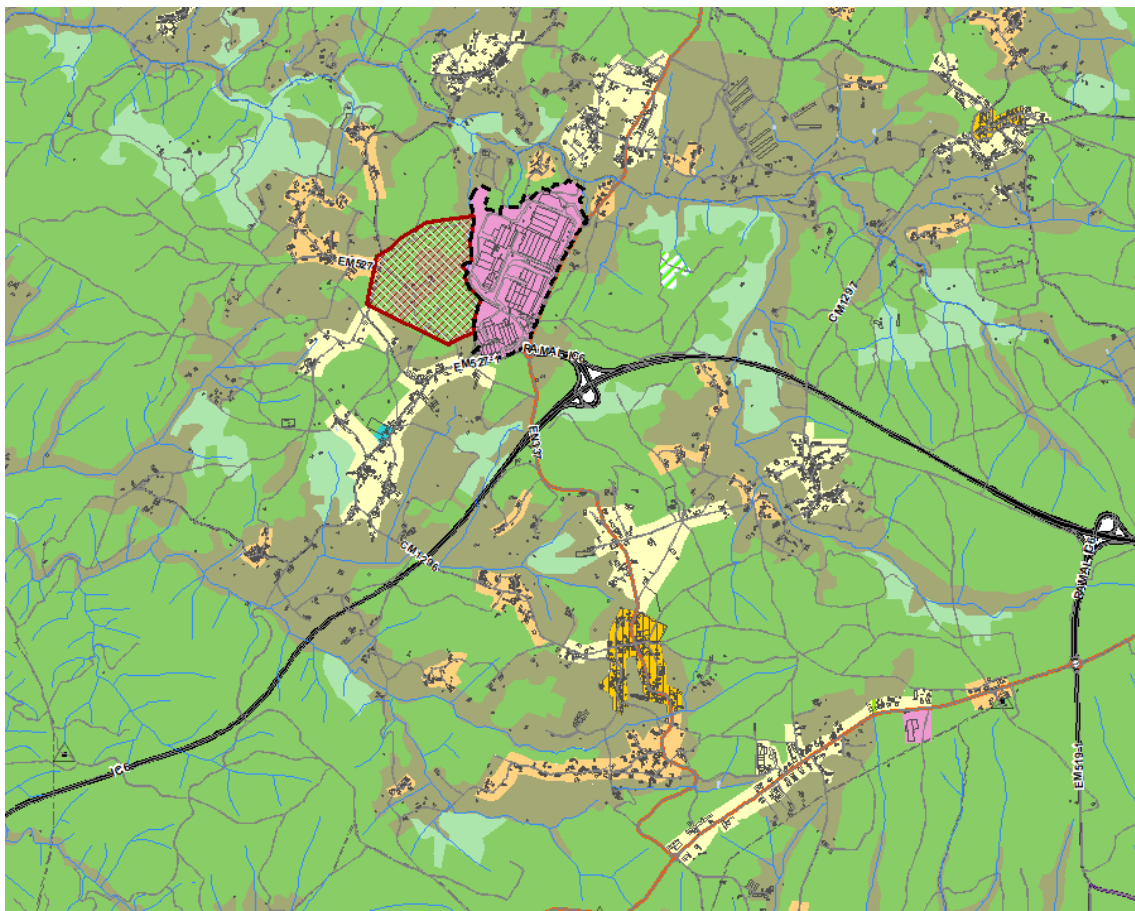


Figura 56. Aglomerados União de Freguesias de Espariz e Sinde

MOURONHO

No que diz respeito à freguesia de Mouronho (Figura 57), caracteriza-se por ser uma freguesia maioritariamente rural, onde há uma grande quantidade de população que se encontra empregada no setor primário, nomeadamente nas produções de cerealíferas, no comércio e no artesanato. Para além disso, é também uma freguesia com várias valências, quer a nível cultural, quer a paisagístico, ou turístico, de onde podemos salientar a Igreja Matriz, o Solar de Taborda e a praia fluvial.

No perímetro urbano de Mouronho, está situada a sede de freguesia e trata-se de uma área bastante consolidada, dotada de infraestruturas e onde se pretende que haja uma expansão do perímetro em vigor.



O aglomerado apresenta-se com uma grande diversidade funcional, contando com uma escola primária, vários equipamentos religiosos e outros elementos que integram o património civil, assim como vários serviços e comércio.

Mouronho apresenta também uma Área de Reabilitação Urbana com cerca de 7,5 ha, incluindo o núcleo mais antigo e abrangendo, também, grande parte do parque edificado, assim como algum do seu património. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mouronho teve, na sua base, a preocupação de seguir um conjunto de critérios de ordem cultural, urbanística, morfológica, funcional e dinâmica de modo a preservar e qualificar o património cultural. À semelhança das restantes ARU's, também esta apresenta benefícios fiscais concedidos no âmbito da reabilitação para edifícios implantados nesta área.

Em termos de compromissos urbanísticos existem vários no interior do perímetro e nas imediações, indicando a necessidade de expansão do perímetro e as intenções de construção e de fixação de fluxos na freguesia. Por último, pretende-se também que seja instalado um novo espaço de atividades económicas que servirá de impulsionador da área envolvente. (Consultar: Ficha N.º 3, 17 e 18).

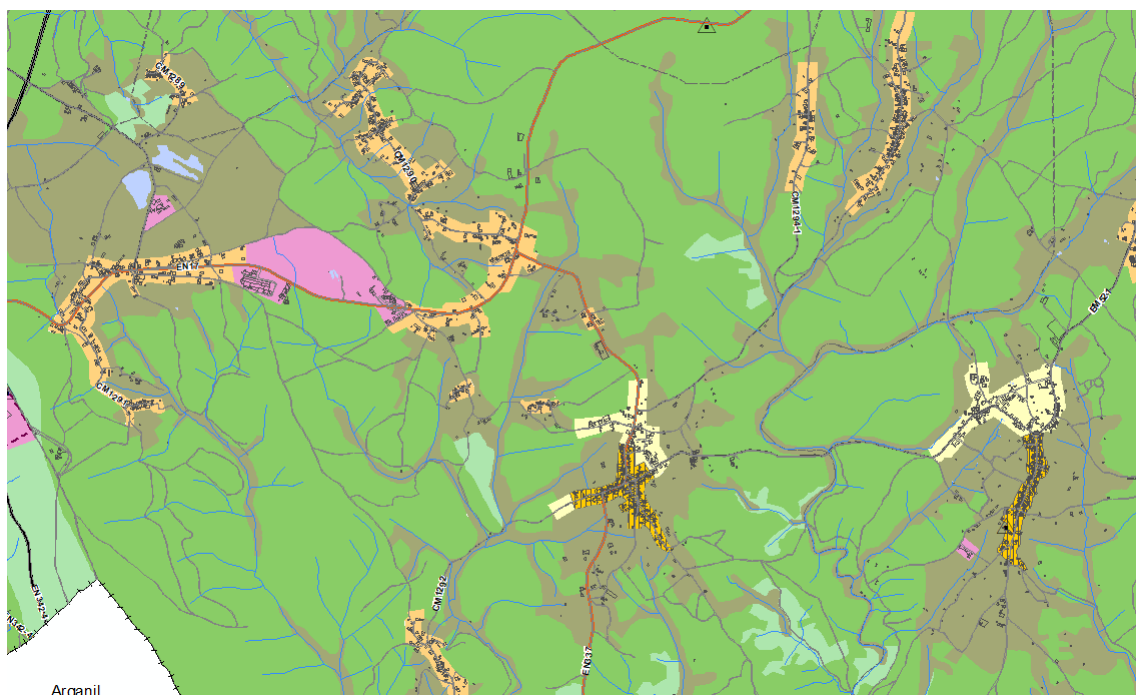


Figura 57. Aglomerados de Mouronho, São Fagundo, Venda da Serra, Catraia de Mouronho e Casal do Porto

Na união de freguesias de Pinheiro de Coja e Meda de Mouros fica situada na margem direita do rio Alva, na periferia do Concelho. Caracteriza-se por ser uma freguesia com muitos elementos ligados ao património civil e arquitetónico, nomeadamente com a existência de várias



igrejas e capelas. Além destes, possuiu também vários equipamentos ligados ao desporto e à cultura, que surgem como atratividades/centralidades da mesma.

Por último, é também uma área muito importante para o turismo na região, visto que a proximidade do rio Alva, juntamente com a proximidade de várias vias estruturantes, é propícia à fixação de atividades e empreendimentos turísticos na área.

MEDA DE MOUROS

No aglomerado urbano de Meda de Mouros, Figura 58, verifica-se a existência de uma grande consolidação urbana, pelo que se propõe uma expansão a sul do perímetro. No que respeita ao núcleo do aglomerado, propõe-se que seja atribuída a classificação de área central secundária, visto que é uma área distinta da restante, urbanisticamente falando. Esta área para além de já se encontrar bastante consolidada, conta ainda com a localização da junta de freguesia de Meda de Mouros e de vários serviços de proximidade.

A proposta do espaço urbano de baixa densidade, a sul do espaço central, é sustentada por uma via municipal infraestruturada, permitindo ao aglomerado crescer no seguimento da mesma. Parte desta área já se encontra consolidada pelo que se entende que deve integrar o solo urbano (Consultar: Ficha N.º 21). Em relação ao perímetro urbano em vigor, pretende-se que sejam reduzidas as profundidades a Este, mas que o espaço urbano de baixa densidade cresça no sentido sul.

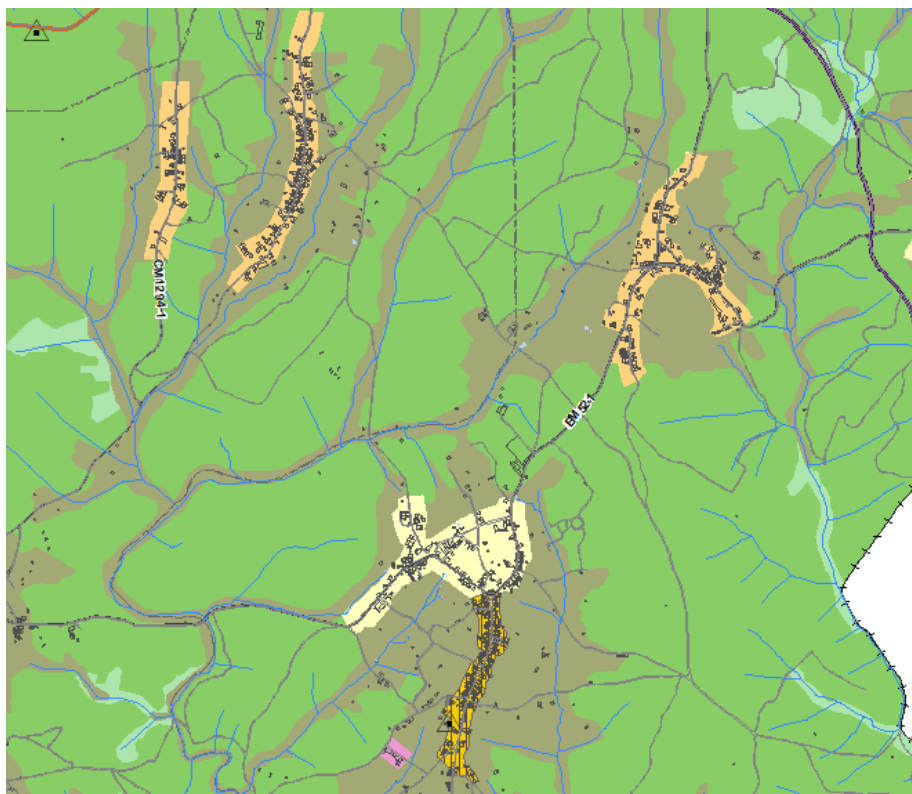


Figura 58. Aglomerado de Meda de Mouros

PINHEIRO DE COJA

No que diz respeito ao aglomerado de Pinheiro de Coja, Figura 59, propõem-se uma alteração do perímetro urbano em vigor, integrando outras áreas urbanas consolidadas que se encontravam fora do perímetro, e expandindo o aglomerado para Norte, ao longo da via infraestruturada. No núcleo deste perímetro é também proposta a classificação de um espaço central secundário, onde já existe uma área bastante consolidada, pelo que em relação ao perímetro em vigor propõe-se uma expansão para norte do aglomerado. Nesta área existe também já alguma consolidação, assim, entende-se que a mesma deve ser integrada num espaço urbano de baixa densidade permitindo o crescimento do aglomerado ao longo da via já infraestruturada. (Consultar: Ficha N.º 20)

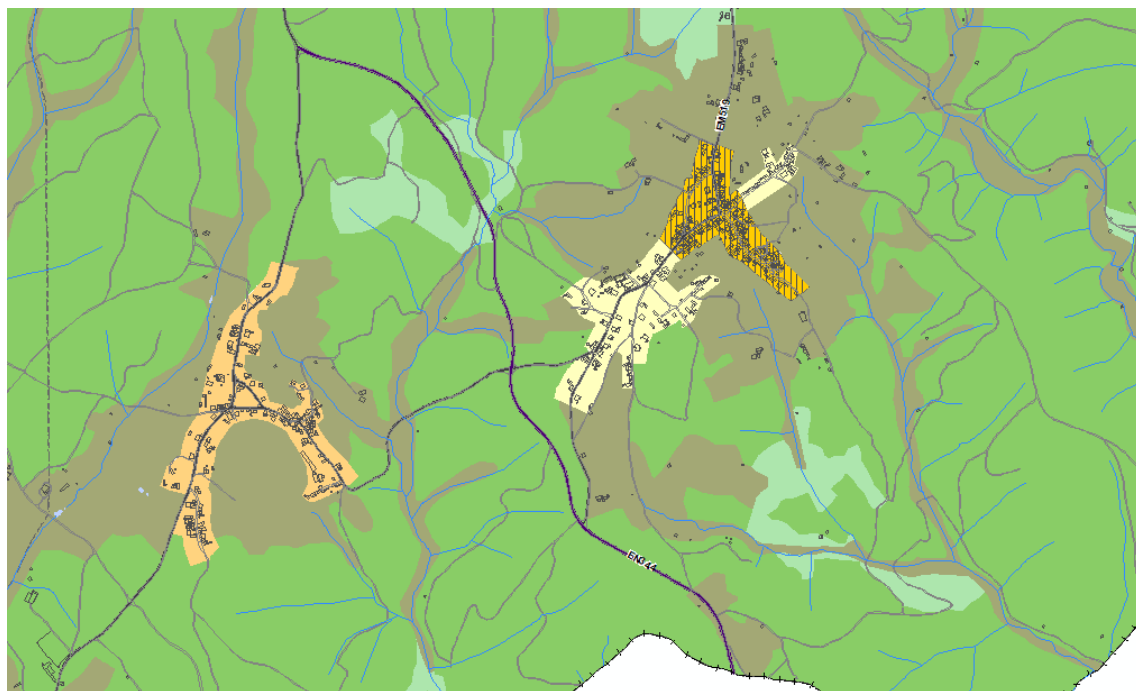


Figura 59. Aglomerados de Pinheiro de Coja e Bogalhas

- **Outros Aglomerados**

No que diz respeito a aglomerados Urbano e Rurais, nesta unidade territorial é onde existe a maior concentração e diversidade.

VILA DO MATO

Na freguesia de Midões, no perímetro urbano de Vila do Mato (Figura 51), propõe-se um aumento do perímetro em vigor, visto que o mesmo já está bastante consolidado. Desta forma, pretende-se que seja efetuada uma expansão ao longo das vias infraestruturadas, indo ao encontro da área urbana consolidada existente na parte sul do perímetro proposto e ainda de outras áreas, que embora ainda não estejam consolidadas já possuem vários edifícios. Salienta-se que nesta área se inserem vários compromissos urbanísticos nomeadamente loteamentos e licenciamentos, que demonstram, a necessidade de uma expansão do aglomerado.

No que diz respeito aos serviços e comércio, verifica-se a existência de uma grande multifuncionalidade de serviços e equipamentos, entre os quais uma área desportiva e um parque verde urbano. Em relação ao comércio e serviços, verifica-se a presença de vários espaços, que vão ao encontro da necessidade da população residente, nomeadamente cafés e comércio de pequena dimensão. (Consultar: Ficha N.º 4).



QUINTA DE GOIS E TOJAIS

A Este e a Sul deste aglomerado, existem duas áreas consolidadas, a de Quinta de Gois, e a de Tojais, respetivamente pelo que se entende que as mesmas devem ser consideradas como aglomerados rurais. No que diz respeito a Tojais, está dotado de infraestruturas e localizada nas imediações da ER 337. No que diz respeito a serviços e comércio, destaca-se a cooperativa de azeite. Já Quinta de Gois, trata-se de um aglomerado de pequena dimensão já com algumas edificações, que exercem essencialmente funções habitacionais. Propõe-se que tal como Tojais seja classificado como solo rústico. (Consultar: Ficha N.º 4)

VASCO E PICOS DE COUTO

Também na freguesia de Midões, a sul da principal centralidade, propõe-se a definição de dois aglomerados rurais, sendo eles Vasco e Picos de Couto (Figura 50). O primeiro está totalmente infraestruturado e integra a ARU de Midões, pelo que se adequa à classificação como Aglomerado Rural. Já Picos de Couto, está parcialmente infraestruturado e já se encontra bastante consolidado na parte oeste do perímetro, mas pretende-se que seja executada a consolidação na parte Este do mesmo.

CASAL DA SENHORA

Já no perímetro proposto de Casal da Senhora, Figura 50, existe já uma área consolidada e um loteamento, demonstrando a procura da área. Além disto, é também importante referir o aglomerado está apoiado na ER 337, servindo esta como dinamizadora do mesmo. (Consultar: Ficha N.º 1)

Na freguesia de Tábua existem vários perímetros a ser considerados nesta categoria, nomeadamente Torre, São Fagundo, Fundo de Vila, Barrosa, Quinta do Galo, Quinta do Rossio, Seixos Alvos, Barras, S. Simão, Remouco, como Urbanos. No que respeita os aglomerados rústicos, Varzielas, Vale de Grou, Quinta do Rossio, Quinta do Olival, Boiço, Quintela, Mancelos.

TORRE- SÃO FAGUNDO E FUNDO DE VILA

A norte da Vila de Tábua, estão localizados os aglomerados de Torre- São Fagundo e Fundo de Vila, Figura 49. Estes dois estão dotados de infraestruturas na sua totalidade e beneficiam ainda das dinâmicas da principal centralidade do município, a vila de Tábua, assim como dos acessos ao nó da EN 234-6. Salienta-se ainda a presença de vários compromissos assumidos, que se situam em áreas exteriores ao perímetro em vigor. (Consultar: Ficha N.º 22).



QUINTELA E BOIÇO

A Oeste da Vila, estão localizados os aglomerados de Quintela e Boiço, Figura 49. Estes dois são classificados como solo rústico, mais concretamente como aglomerados rurais. Para além de já estarem devidamente infraestruturados, estão também inseridos numa área já muito consolidada, onde já não é possível efetuar nenhum tipo de expansão. Situação esta que deve ser colmatada, apresentando-se opções para a fixação de população (Consultar: Ficha N.º 22)

A sul da Vila de Tábua, existem ainda vários aglomerados propostos, entre os quais Barrosa, Quinta Galo, Quinta Rossio, Mancelos e Vale Grou (Figura 49).

MANCELOS E BARROSA

No caso dos aglomerados urbanos de Mancelos e Barrosa, Figura 49, são apresentadas dinâmicas urbanísticas e fluxos económicos e populacionais muito significativos, muito ligado à proximidade com a Vila de Tábua. Em termos da proposta de ordenamento, estes perímetros foram reduzidos muito significativamente, face aos anteriores. Em termos de compromissos urbanísticos, verifica-se a existência de vários loteamento e licenciamentos. Por último, os aglomerados urbanos estão dotados de infraestruturas, na sua totalidade, e ainda usufruem da proximidade do acesso à EN 337.

QUINTA DO ROSSIO E VALE DE GROU

Já os perímetros rústicos da Quinta do Rossio e Vale de Grou, Figura 49, estão localizados numa área estratégica, que serve maioritariamente como área residencial. Além disso, existe também uma relação de cooperação entre os aglomerados anteriormente enumerados com o núcleo principal (Consultar: Ficha N.º 24)

SEIXOS ALVOS E BARRAS

Os Perímetros urbanos de Seixos Alvos e Barras (Figura 60), estão localizados nas proximidades da vila de Tábua. Esta proximidade faz com que sejam criadas dinâmicas e fluxos muito importantes para o crescimento e desenvolvimento do território. Estes dois perímetros estão já bastante consolidados, razão pela qual se propõe o aumento do perímetro urbano, desta forma é fundamental serem criadas condições para a construção e fixação de população na área. Nestes dois aglomerados urbanos existem alguns compromissos urbanísticos, nomeadamente PIP's e loteamentos, que reforçam a necessidade de expansão do território. Para além disso,



esta área está localizada nas imediações da vila de Tábua e é servida por várias vias estruturantes para o dinamismo da região, nomeadamente a EN337e a EN337-4. Neste sentido, é fundamental que esta área seja alargada com o intuito de se apresentar como uma opção viável à fixação de população (Consultar: Ficha N.º 13)

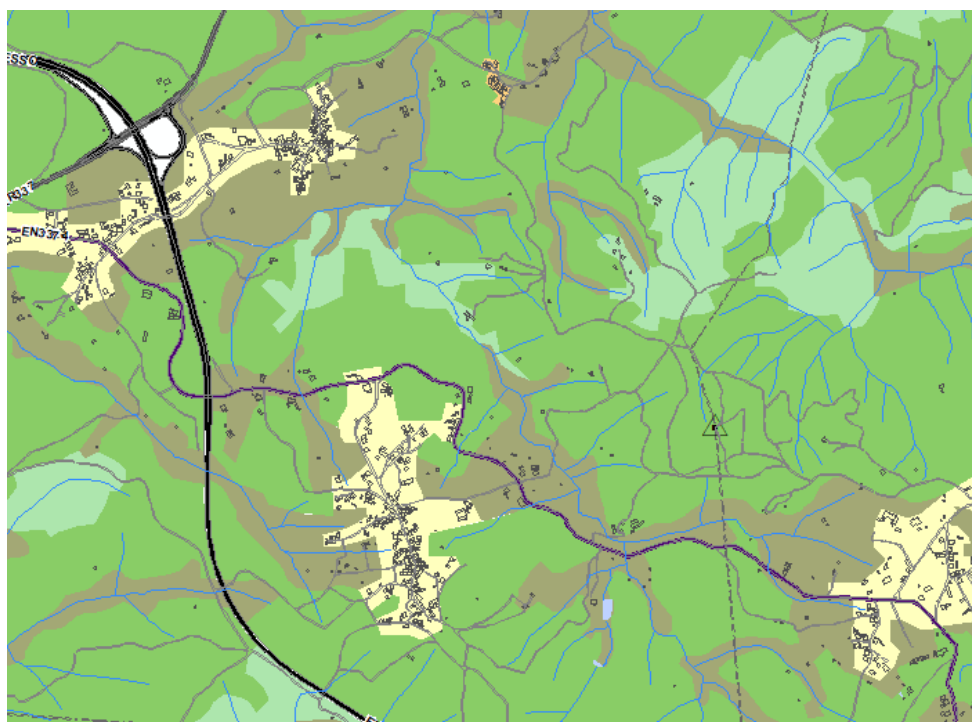


Figura 60. SEIXOS ALVOS E BARRAS

S. SIMÃO

No que respeita ao aglomerado urbano de S. Simão (Figura 67), verifica-se a existência de uma área já bastante consolidada, excedendo o perímetro em vigor. Na proposta apresentada, o perímetro encontra-se infraestruturado, na sua totalidade e possuiu um licenciamento integrado no mesmo. Além disso, existem ainda algumas atividades que complementam a área e permitem a satisfação das necessidades básicas da população (Consultar: Ficha N.º 26)

REMOUCO

No que respeita ao perímetro urbano de Remouco (Figura 67), trata-se de uma área dotada de vários compromissos urbanísticos, nomeadamente licenciamentos a loteamentos. Está localizada nas imediações de um dos principais eixos do município (EN 337) e inserida numa área muito propícia ao dinamismo económico da região. No que toca à infraestruturação da área, verifica-se um cobrimento quase na totalidade do perímetro proposto (Consultar: Ficha N.º 26)



VÁRZEA

Em Candosa, no aglomerado urbano de Várzea, Figura 61, propõe-se um ligeiro aumento do perímetro, tendo em vista a integração da área consolidada não integrada no atual perímetro, mantendo a área necessária para eventuais expansões no interior do aglomerado. O aglomerado está dotado de vários serviços, comércio e equipamentos, salientando-se o equipamento desportivo e o comércio de pequena dimensão. Integrado neste perímetro existe também uma quinta, onde é feita a produção dos “Vinhos Donnaires”, que para além da atividade vinícola pretende ingressar no mercado do turismo (Consultar: Ficha N.º 10)

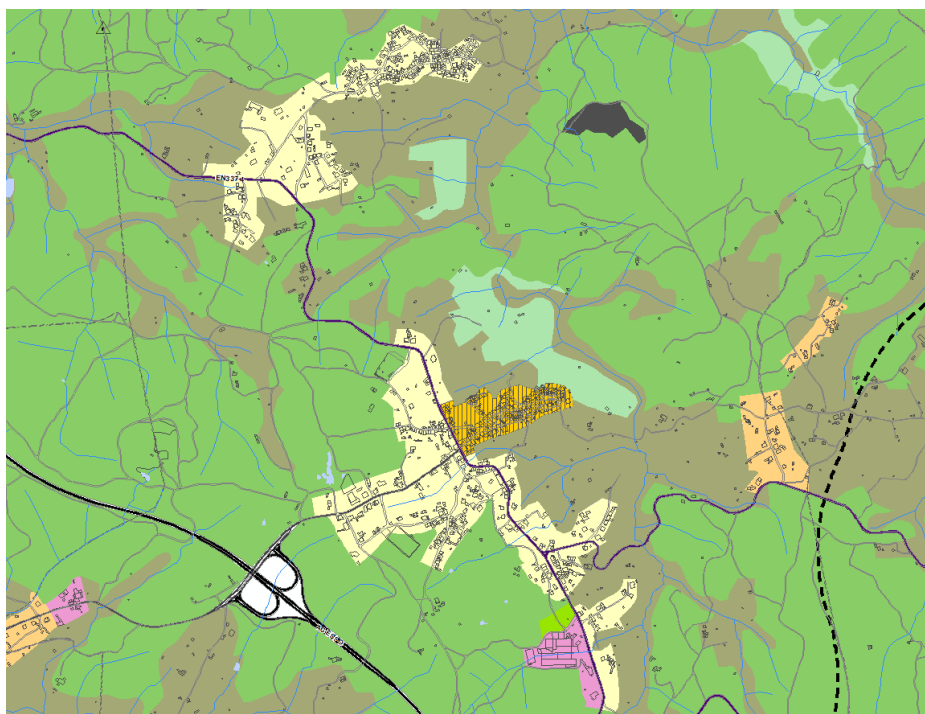


Figura 61. Espaços Urbanos de Baixa Densidade de Barras e Várzea

Na união de freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, existem vários aglomerados, quer urbanos, quer rurais.

VILA CHÃ

No aglomerado de Vila Chã, representado na Figura 62, existe uma área já muito consolidada, propondo-se uma expansão, dando condições para o reforço do perímetro. Verifica-se também um elevado dinamismo com a existência de vários compromissos na envolvente, nomeadamente licenciamentos e loteamentos. Além disso, há uma concentração de vários equipamentos, que vão ao encontro das necessidades da população, onde se destacam a escola primária e os vários equipamentos religiosos. Para além destes, existem também vários serviços e comércio de pequena dimensão, que surgem como complemento à área. Ainda na continuidade do perímetro



urbano, surge um perímetro rústico, que está parcialmente infraestruturado e possuiu um loteamento, que será visto como uma área complementar ao perímetro urbano e irá permitir o crescimento da área, servindo também como área residencial complementar.

Por último, existe também a previsão da infraestruturização do IC6, justificando ainda mais a expansão dos perímetros propostos. Ainda na freguesia, a norte do perímetro de Covas, propõe-se a introdução de um aglomerado rural. Este aglomerado irá incidir sobre uma área consolidada e pretende abranger-la na sua totalidade, anexando a esta uma outra área, no seguimento da área consolidada. Este aglomerado está dotado de Infraestruturas pelo que se entende que deve ser classificado como aglomerado rural (Consultar: Ficha N.º 7)

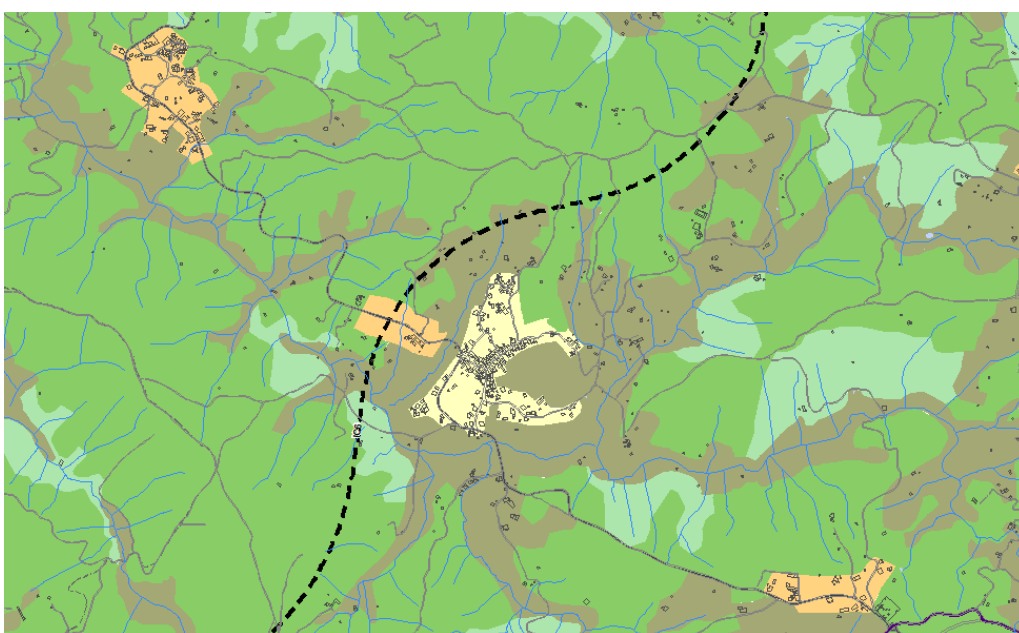


Figura 62. Aglomerados de Vila Chã e São Geraldo

PERCELADA

Por fim, no que diz respeito a União de Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, no perímetro da Parcelada, existe já uma área consolidada muito significativa, integrada no perímetro em vigor. Desta forma e visto que existem vários loteamentos e licenciamentos na área interior e exterior do perímetro em vigor, propõe-se uma expansão do perímetro, crescendo ao longo das vias que o intercetam. Estes arruamentos estão dotados de infraestruturas e existem vários equipamentos, entre os quais um Parque Urbano e uma pequena concentração de serviços e comércio de proximidade, desde cafés a associações. Para além do perímetro urbano, existe também a proposta de um novo aglomerado rural, que incide sobre uma área consolidada e pretende abranger a área de um loteamento. Este aglomerado está dotado de Infraestruturas e é localizado no seguimento do perímetro da Parcelada, entendendo-se que este cumpre as indicações para a classificação como aglomerado rural (Consultar: Ficha N.º 8)

SERGUDO

Na freguesia de São João da Boavista, no que diz respeito ao perímetro urbano do Sergudo (Figura 63), pretende-se que seja ligeiramente ampliado a norte e que as profundidades ao longo da via sejam ajustadas de acordo com a área urbana consolidada, tudo isto em relação ao perímetro em vigor. O mesmo está enquadrado naquelas que são as condições descritas nos critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015, apresentando não só dotação de infraestruturas, como também vários serviços de proximidade, nomeadamente pequenos minimercados e cafés, conta ainda com um licenciamento no interior do perímetro proposto.

Salienta-se ainda que existe um grande licenciamento, onde será efetuada a instalação de um parque fotovoltaico, parque este que contribuirá em muito para a economia municipal, através da criação de emprego, geração de energia e ainda dinamizando a economia local. (Consultar: Ficha N.º 11)

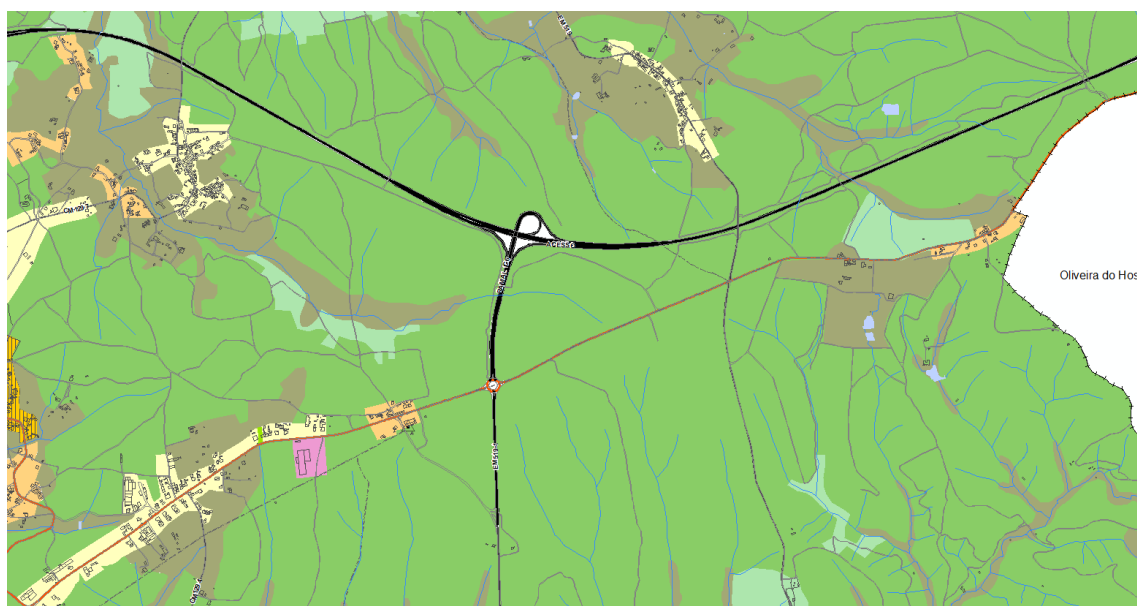


Figura 63. Aglomerados de Sergudo, Carragosela e Venda do Porco

Em Lameiras, Figura 64, pretende-se que o perímetro rústico a norte seja expandido, visto que já se encontra bastante consolidado. Pretende proceder-se à união entre as áreas consolidadas existentes, dando continuidade ao perímetro e reforçando a compactação do território. No limite deste, encontra-se também localizada uma pequena área de atividades económicas que serve de polo dinamizador da envolvente. Além disto, a área encontra-se parcialmente infraestruturada e é servida por pequenos serviços e comércio, estando também no seguimento da EM 528 que dá o acesso à EN 337 (Consultar: Ficha N.º 11)

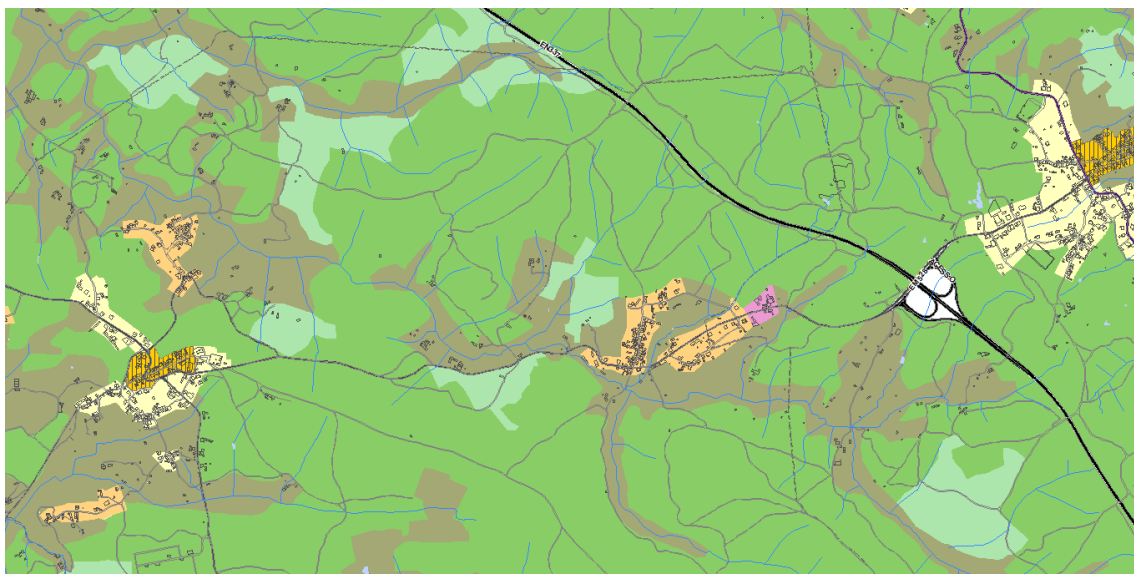


Figura 64. Aglomerado Rural de Lameiras

No que diz respeito aos perímetros propostos em solo rústico (Quinta do Olival, Quinta de Corgas, Quinta das Olas e Oliveira de Fazemão), Figura 55, existe apenas um que já era considerado como perímetro, no PDM em vigor (Oliveira de Fazemão), no entanto já se encontra bastante consolidado pelo que se entende que deve ser efetuada uma expansão. Visto que já se encontra parcialmente dotado de Infraestruturas e é provido de alguma diversidade funcional, com alguns serviços de proximidade, justificando-se assim a classificação proposta. Para além deste, propõem-se que sejam acrescentados outros aglomerados, inseridos em áreas que já estão consolidadas, nomeadamente a sul da vila de Tábua, e a sudoeste do aglomerado urbano de São João da Boa Vista, por estarem parcialmente dotados de infraestruturas e localizados numa área geradora de fluxos dinâmicos para todo o município (Consultar: Ficha N.º 12)

ESPADANAL, VALE MACEIRA, LAJEOSA E VILA SECA

Na união de freguesia de Ázere e Covelo existe uma grande lotação dos perímetros de Espadanal, Vale Maceira, Lajeosa e Vila Seca, assim como já uma pré-existência de áreas consolidadas, não integrantes dos perímetros em vigor, muito elevada (Figura 52). Desta forma pretende-se ver reforçada a continuidade e compactação do território, abrangendo toda a área consolidada no perímetro urbano. Os dois aglomerados urbanos estão parcialmente infraestruturados. Desta forma, pretende-se que seja efetuada uma expansão incidente sobre a via infraestruturada unindo os perímetros em vigor. Neste perímetro existe uma concentração de pequenos serviços, nomeadamente cafés e mercearias. Desta forma, e indo ao encontro dos critérios da legislação, pretende-se que os perímetros sejam ampliados reforçando a importância que os mesmos têm para a área e para o município. No que diz respeito ao perímetro rústico, pretende-se que seja instalado um novo perímetro na envolvente, de forma a dar continuidade



ao desenvolvimento do povoamento. Este perímetro está dotado de infraestruturas e está localizado numa área estratégica, apoiada na EM501, para o aumento dos fluxos. No interior deste perímetro existem já algumas edificações que se pretende que sejam integradas no aglomerado rural proposto. (Consultar: Ficha N.º 14)

COVELO

No aglomerado rústico de Covelo, Figura 53, pretende-se que sejam feitos alguns acréscimos ao perímetro, aumentando o perímetro ao longo da via infraestruturada, de salientar que para além da via estar infraestruturada, verifica-se a existência de um empreendimento turístico que introduz dinamismo ao aglomerado. A juntar a isto pode-se ainda fazer referência à proximidade entre o perímetro rústico com o urbano, proximidade que pode servir como impulsionador para a concentração de mais atividades e pessoas.

Já no perímetro urbano de Covelo, verifica-se também a necessidade de alterar os perímetros, adequando-o às necessidades da população e de acordo como o crescimento da mesma. Destaca-se ainda que o perímetro está apoiado numa via infraestruturada, onde é feita a ligação com o IC6 e do perímetro proposto a um conjunto de áreas de atividades económicas (Consultar: Ficha N.º 15)

GÂNDARA ESPARIZ

Na união de freguesias de Espariz e Sinde, no perímetro urbano de Gândara de Espariz, é mantida a sua delimitação quase na sua totalidade em relação ao perímetro em vigor, reduzindo apenas algumas profundidades e acrescentando outras, no limite Este. Todo este perímetro está dotado de infraestruturas e é apoiado na EN17, sendo esta uma das vias mais importantes para o território de Tábua. Além disto, existem já vários loteamentos inseridos neste perímetro, assim como uma concentração de comércio e serviços, com várias atividades económicas de pequena dimensão (Consultar: Ficha N.º 19)

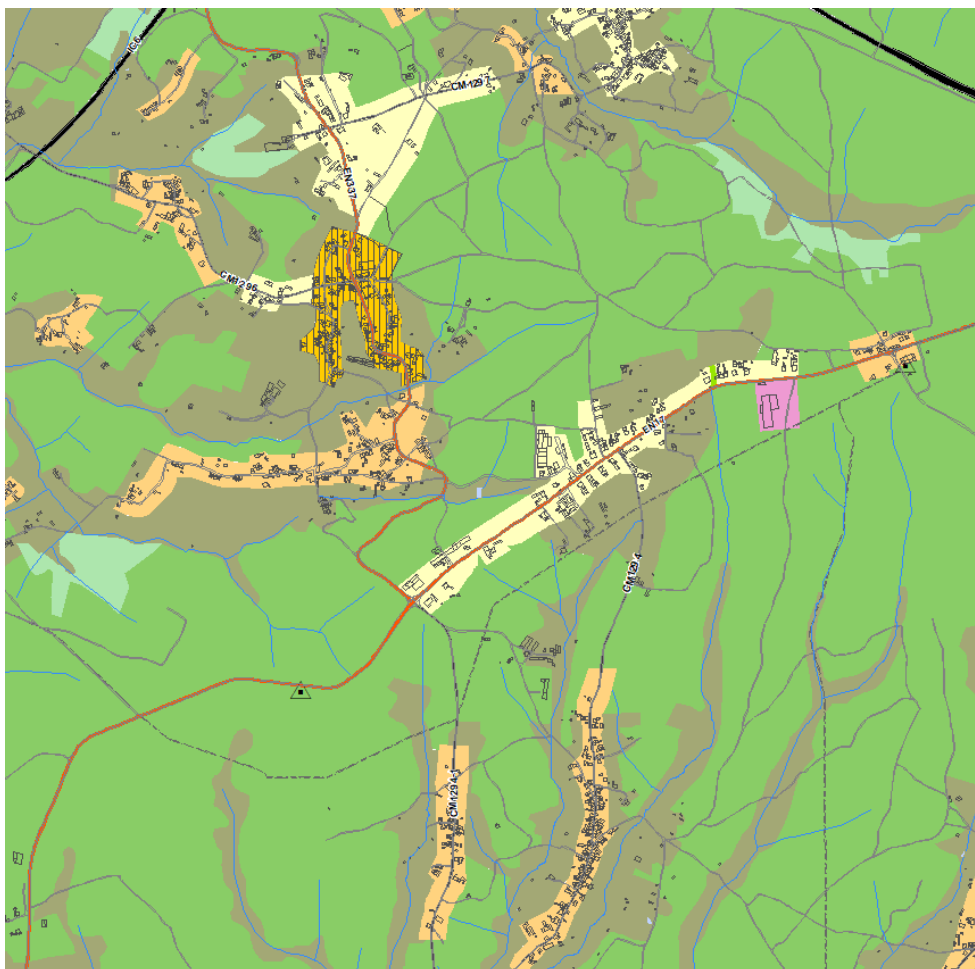


Figura 65. Aglomerados de Gândara de Espariz, Espariz, Arroteia e Casal de Espírito Santo

CASAL DE ESPÍRITO SANTO

No aglomerado de Casal de Espírito Santo (Figura 65), propõe-se uma expansão do perímetro existente, abrangendo as várias áreas que já se encontram consolidadas. Este aglomerado está localizado a sul do Núcleo urbano secundário de Espariz, verificando-se a existência de vários fluxos importantes entre eles e para o próprio município. O aglomerado encontra-se servido de infraestruturas, quase na sua totalidade, conta com vários serviços e comércio de proximidade, no interior e na envolvente.

ARROTEIA

No mesmo sentido, propõe-se a introdução de o aglomerado da Arroteia, Figura 65, que já está dotado de infraestruturas e encontra-se no seguimento do núcleo do aglomerado de Espariz. (Consultar: Ficha N.º 19)

CARRAGOSELA

No que diz respeito ao perímetro urbano de Carragosela (Figura 66), propõe-se uma redução das profundidades face ao perímetro em vigor, e uma expansão a sul. Esta expansão é apoiada na via infraestruturada, abrangendo as edificações pré-existentes. Para além disso existem ainda licenciamentos no interior da proposta, que demonstram o dinamismo e a procura da área. No seguimento deste, surgem também vários aglomerados rústicos (Carragosela e Pousadoura), os dois aglomerados de Carroselas já se encontram devidamente infraestruturados, pelo que se enquadram na classificação de Aglomerado Rural. O de Pousadoura, ainda não se encontra infraestruturado, mas possui uma localização privilegiada. Localiza-se no seguimento do IC6, na imediação do nó com a EN 337. Para além da área já consolidada, está também em vigor um licenciamento (Consultar: Ficha N.º 19, 25 e 26)

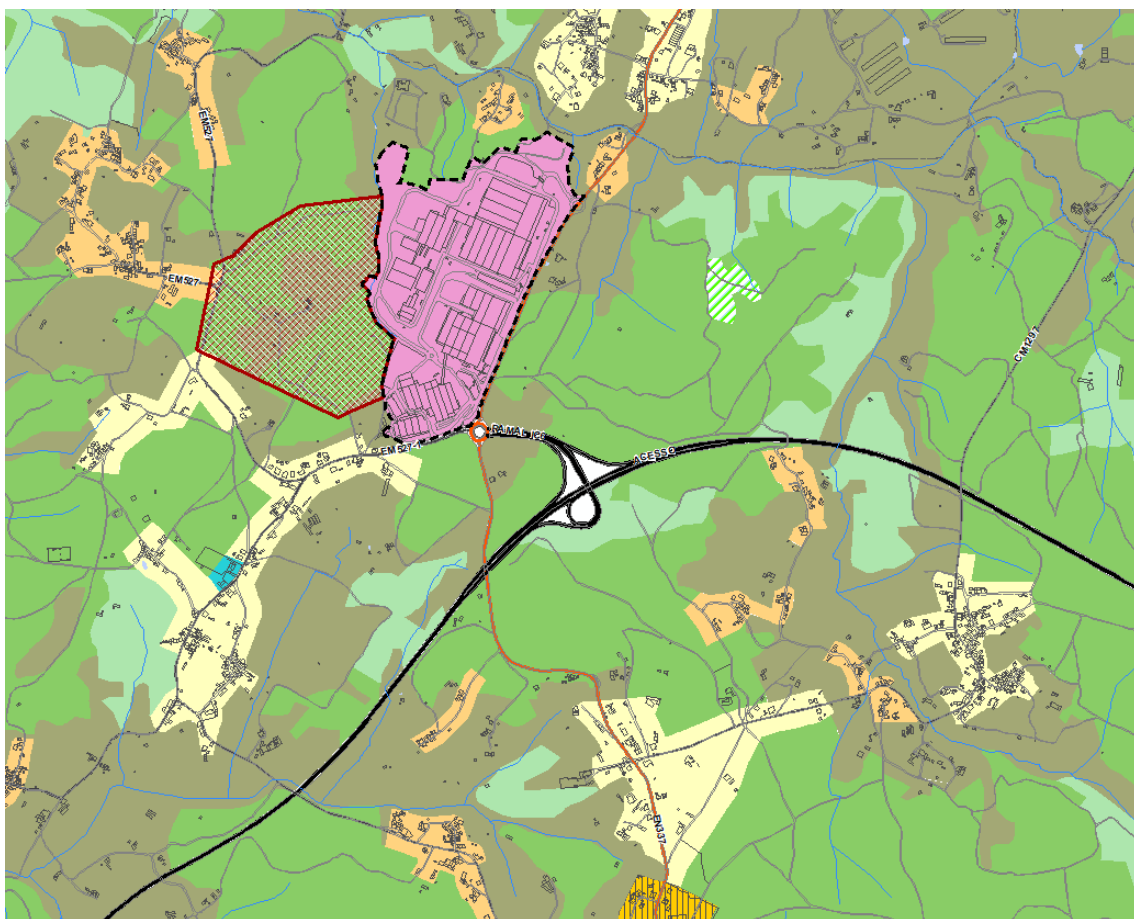


Figura 66. Aglomerados de Pousadoura, Carragosela, Brejo e Prada

Ainda na união de freguesias de Espariz e Sinde, localizam-se os perímetros propostos de Brejo/Oliveis e Santo Antão (Figura 67). Estes aglomerados estão nas imediações da Área Industrial e Empresarial de Sinde, área que é crucial para a dinâmica de crescimento e expansão dos mesmos.



BREJO E OLIVAIS

Nos aglomerados de Brejo e Olivais existem também compromissos urbanísticos, que ocorrem nas áreas de expansão dos mesmos. Em termos de infraestruturação, verifica-se uma infraestruturação parcial. (Consultar: Ficha N.º 25 e 26)

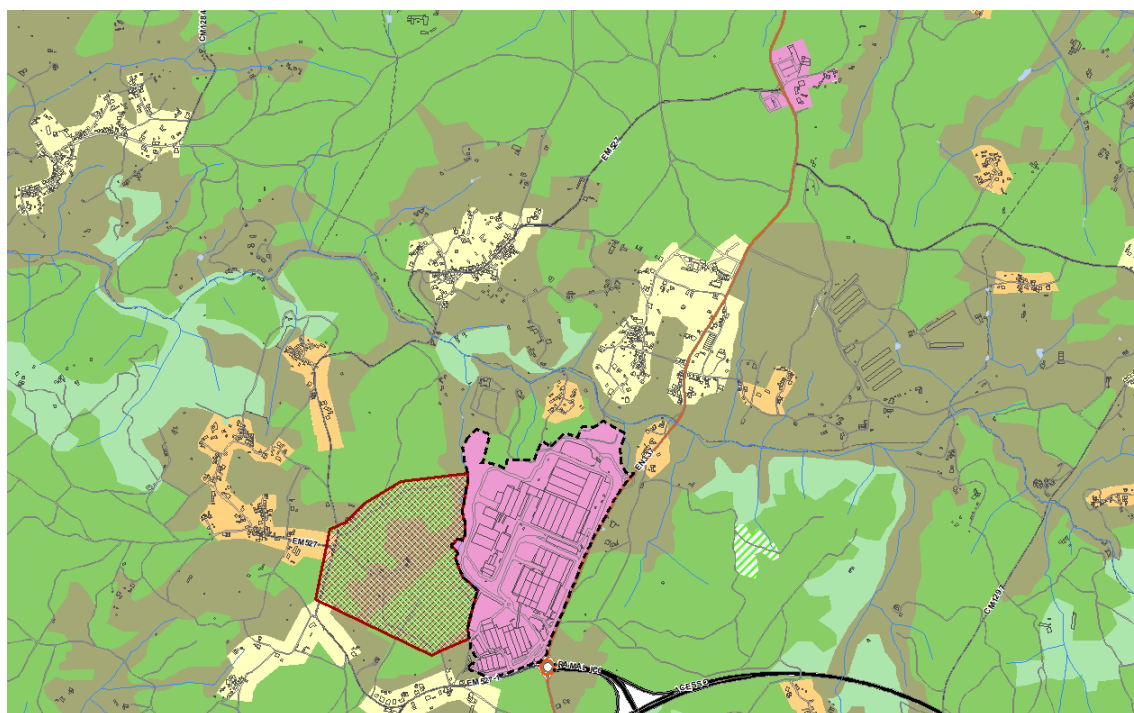


Figura 67. Aglomerados de Vila Seca, S. Simão, Remouco, Quinta da Regada, Fonte Arcada, Prada e Brejo

PEREIRA E PEREIRINHA

Na freguesia de Mouronho, nos aglomerados de Pereira e Pereirinha, existem áreas bastante consolidadas excedendo em muito aquilo que era o perímetro em vigor. Neste sentido, visto que a área está localizada a Sul de um espaço bastante dinâmico, pretende-se que os perímetros sejam reforçados, expandindo-os quer a Norte quer a Sul. Os Aglomerados rurais estão parcialmente dotados de infraestruturas e possuem vários serviços de proximidade. No perímetro de Pereira, existe também um loteamento, que está inserido na proposta de expansão (Consultar: Ficha N.º 19, 20 e 21)

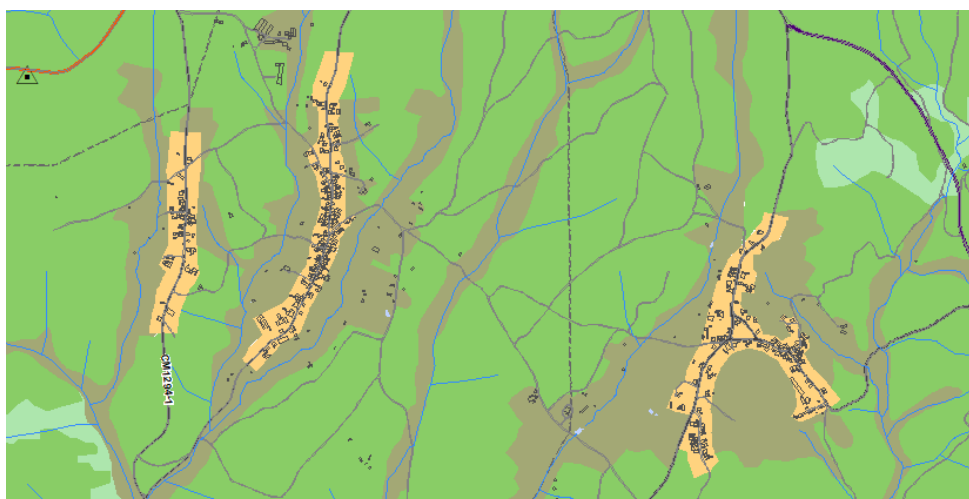


Figura 68. Aglomerados de Bogalhas, Pereira e Pereirinha

GUALDIM

No aglomerado de Gualdim (Figura 69), pretende-se efetuar uma redução do perímetro, tendo em consideração a área urbana consolidada. Nos perímetros rústicos a Este, Castanheira, Outeiro, Venda do Vale e Póvoa, pretende-se reforçar a coesão territorial, utilizando a via infraestruturada para alongar o perímetro e dar continuidade ao seguinte. Por último, nos perímetros que se desenvolvem ao longo da EN 17, propõe-se que sejam reforçados e ampliados, de forma a servirem de complementos do espaço de atividades económicas. Os perímetros encontram-se parcialmente infraestruturados e possuem vários serviços e comércio nas imediações. Para além disso, estão localizados sobre uma das vias mais importantes do território de Tábua existindo já algumas intenções de fixação de empresas na área (Figura 69). (Consultar: Ficha N.º 17)

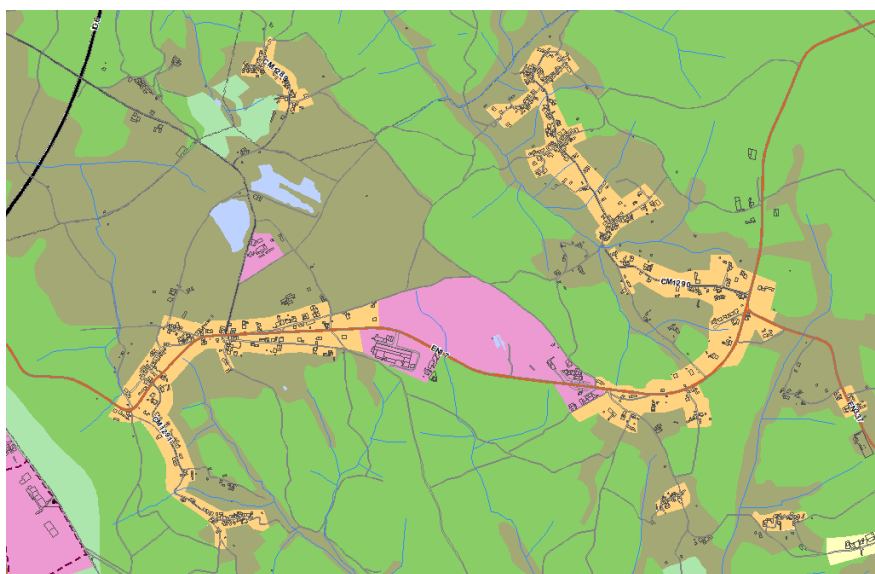


Figura 69. Aglomerados de Venda da Serra, Gualdim, Castanheira, Outeiro e São Fagundo



ALVOEIRA E POUSADOUROS

No que diz respeito aos aglomerados rurais de Alvoeira e Pousadouros (Figura 70), que já existiam, propõe-se que sejam aumentados. Tratam-se de áreas bastante consolidadas, algumas delas já ultrapassando o perímetro atual. Parcialmente dotados de infraestrutura e com alguns serviços de proximidade, pelo que a proposta de adição ao perímetro enquadra-se naquela que são as condições para estas categorias de solo (Consultar: Ficha N.º 18)

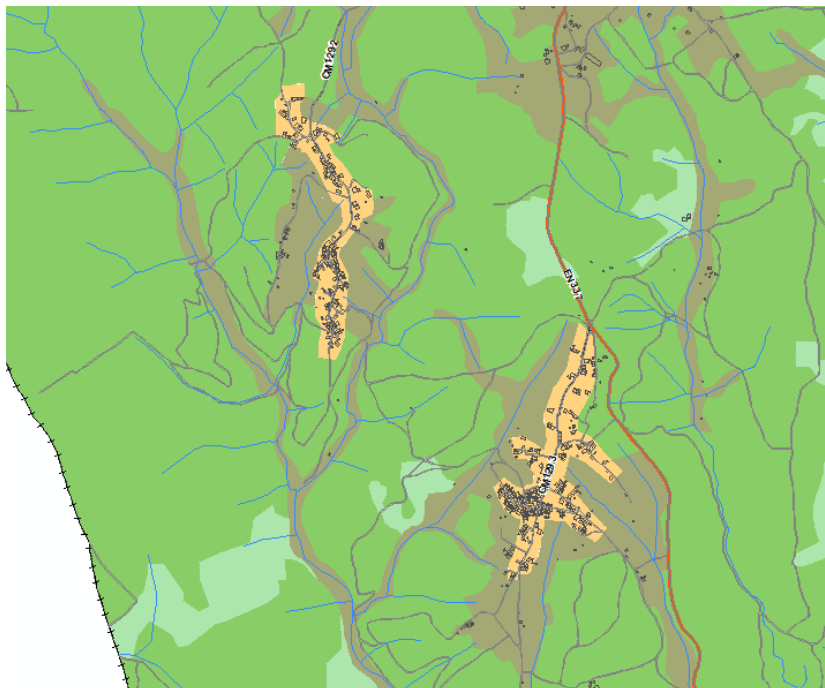


Figura 70. Aglomerados Rurais de Alvoeira e Pousadouros

BOGALHAS

Por último, no aglomerado de Bogalhas (Figura 67), na União de Freguesias de Pinheiro de Coja e Meda de Mouros, existe uma área fortemente consolidada, abrangendo também a parte externa ao perímetro em vigor. Desta forma, propõem-se que sejam integradas no perímetro estas áreas, de forma a fortalecer a coesão territorial. Este aglomerado está provido de várias infraestruturas básicas e possuiu alguns serviços de proximidade. Por último e complementando a análise, verifica-se a existência de compromissos urbanísticos, nomeadamente loteamentos. (Consultar: Ficha N.º 20)



- **Espaços de Atividades Económicas**

ÁREA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL DE SINDE

Em relação aos Espaços de atividades económicas na Unidade da Área Central, a Sul da vila de Tábua, existe um conjunto de espaços de atividades económicas que se apresentam como grandes polos dinamizadores da região.

Nestes espaços existem já algumas empresas fixadas, que contribuem significativamente para o dinamismo da região, nomeadamente a “AQUINOS SA.” “Divanex” e “Novoaqui”. Para além disso, existe também uma empresa de produção de hidrogénio que manifestou interesse em instalar-se neste núcleo industrial. Desta forma, pretende-se que seja instalado um Espaço de Atividades Económicas de Fonte Arcada, crescendo ao longo da via e a Norte do espaço urbano de baixa densidade. Destaca-se que esta área está inserida num espaço de elevada acessibilidade, com a localização ao longo da EN 337 na saída do nó entre esta e o IC6 (Figura 66 e Figura 67). (Consultar: Ficha N.º 26)

ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE VENDA DA SERRA

Para além deste, existe também a área de atividades económicas de Venda da Serra (Figura 69). Esta área está dotada de vários serviços e pretende-se que ganhe um novo dinamismo através da instalação de empresas no espaço de atividades económicas, onde já existe uma grande unidade industrial de artefactos de betão (Pavicer) e onde existe uma via de comunicação de acesso importante e eficaz. Já no que diz respeito à pequena área de atividades económicas, a norte da EN17, existe uma indústria de madeiras – Sociserra – que se pretende regularizar, que já obteve decisão favorável condicionada, no âmbito do RERAE (Consultar: Ficha N.º 17)

14.1.3. UNIDADE SUBMONTANHA

- **Núcleos Urbanos Secundários- Sedes de Freguesias**

Na unidade territorial da Submontanha, localiza-se a união de freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, inserida numa área montanhosa, no limite Este do concelho, que faz fronteira com o município de Oliveira do Hospital.



VILA NOVA DE OLIVEIRINHA

No aglomerado de Vila Nova de Oliveirinha, Figura 71, verifica-se uma grande consolidação do perímetro, tratando-se de uma área central secundária onde existe uma grande procura, associada às dinâmicas territoriais e à proximidade das centralidades do perímetro. Em função disto, verifica-se que existem já algumas áreas que não se enquadram no perímetro que já possuem alguma consolidação. Visto que se trata de uma área acidentada, com muitas valências, pretende-se que o perímetro cresça para o espaço onde já existem infraestruturas. Além disso, tratam-se de áreas que já estão bastante consolidadas e/ou com compromissos urbanísticos.

No que diz respeito à multifuncionalidade da área, podemos destacar as escolas primárias o comércio e os serviços de proximidade, nomeadamente cafés e mercearias. No aglomerado, existem também vários elementos associados ao património civil da região, que devem ser tomados em consideração, tendo em vista a valorização da área.

Por último, é de salientar que foi também aprovada uma ARU para Vila Nova de Oliveirinha, com uma área de 16,4ha. A ARU abrange o núcleo central de Vila Nova de Oliveirinha, incluindo também a área onde está implantada a *Acorfato Indústria de Confeções*, que serve de polo dinamizador do perímetro, empregando vários residentes da área circundante (Consultar: Ficha N.º 2 e 7). Além de constituir um importante passo para a reabilitação e requalificação com incentivos à iniciativa privada, considera-se que a ARU é fundamental para criar condições favoráveis à Reabilitação Urbana.

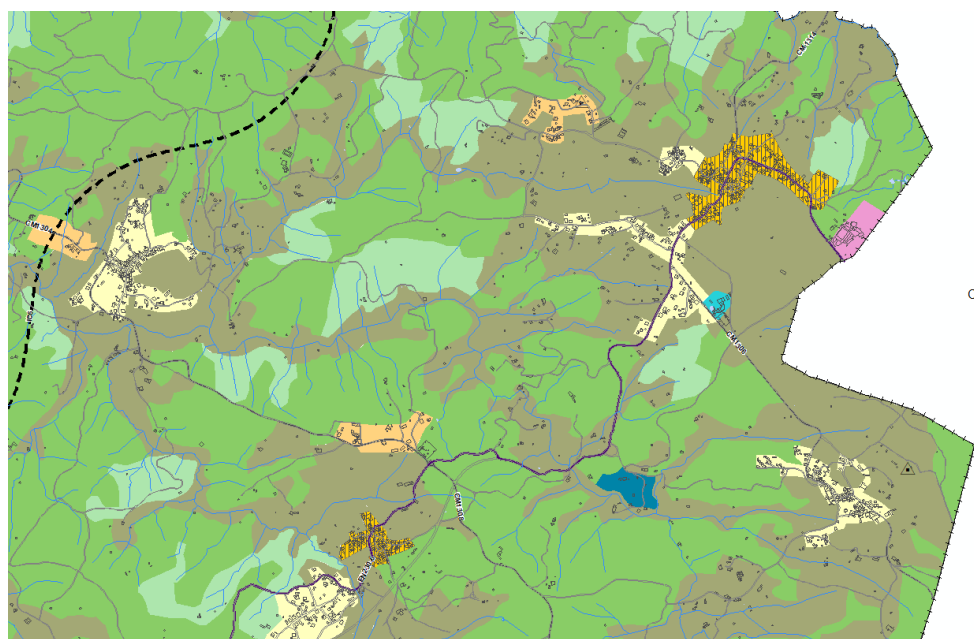


Figura 71. Aglomerados de Vila Nova de Oliveirinha, Covas, Loureiro e Vila Chã



- **Outros Aglomerados**

No que diz respeito a outros aglomerados urbanos, existem vários a localizar-se nesta unidade territorial.

BALOCAS E VENDA DA ESPERANÇA

Na União de Freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, localizam-se os perímetros urbanos de Balocas e Venda da Esperança (Figura 72), visto que os dois já estão bastante consolidados e existe alguma continuidade, propõe-se a união entre os dois a sul de Balelas, reforçando a continuidade do espaço. O Perímetro proposto está parcialmente infraestruturado e nele estão integrados vários loteamentos. No que diz respeito a equipamentos, destaca-se a existência de uma escola primária e em termos de serviços, há uma grande quantidade de pequeno comércio e serviços de proximidade. Para além disto, o perímetro é atravessado pela EN17, sendo esta uma das principais vias do município fazendo a ligação entre vários pontos importantes de Tábua com o concelho de Oliveira de Hospital.

No aglomerado de Venda de Esperança, que se desenvolve ao longo da via, pretende-se que seja atribuída capacidade edificatória, na área não integrante ao perímetro, visto que já existe uma área já consolidada e pretende-se que no lado oposto seja possível também consolidar. Ainda na mesma freguesia, localiza-se o aglomerado urbano de Loureiro, que apresenta já uma grande consolidação na área do perímetro em vigor, desta forma propõe-se que o mesmo seja expandido, abrangendo também áreas que, embora não fizessem parte do perímetro, mas já se encontram consolidadas. A área encontra-se já parcialmente infraestruturada e está dotada de vários equipamentos, nomeadamente um polidesportivo, para além disso conta também com alguns serviços/comércio de proximidade, como por exemplo cafés e minimercados. No aglomerado e nas imediações existem também empreendimentos turísticos que são fonte de rendimento e dinamismo importantes para a região (Consultar: Ficha N.º 9)

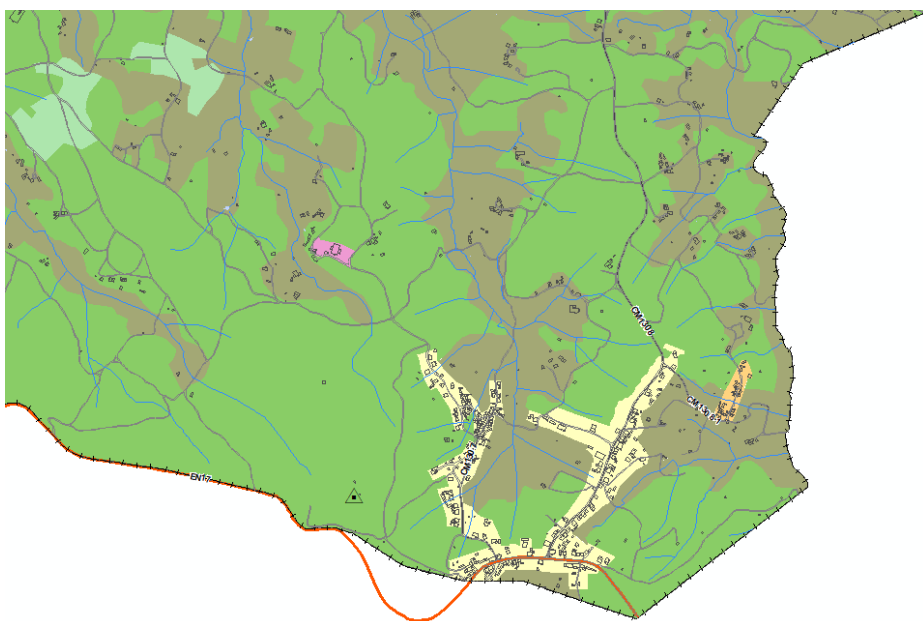


Figura 72. Aglomerados de Venda da Esperança, Balocas e Valongo

FONTÃO E RONQUEIRA

Já na freguesia de Mouronho, nos aglomerados de Fontão e Ronqueira (Figura 73), localizados mais a sul, propõe-se um aumento no perímetro de Fontão e a introdução de o de Ronqueira. Tratam-se de áreas bastante consolidadas e no caso de Fontão já ultrapassa o perímetro que vigora. Parcialmente dotados de infraestrutura e com alguns serviços de proximidade, a proposta de adição ao perímetro enquadra-se naquela que são as condições para estas categorias de solo. Destaca-se ainda que a sul de Fontão, a ligação com o Arganil virá a ser reforçada com a introdução da Variante EN342, via que fará a ligação com o perímetro de Ronqueira, que já é servido pela EN 337. Além disso, entende-se que este último, apesar de ser uma área de pequena dimensão apresenta pontos muito favoráveis ao dinamismo da região, localizando-se nas proximidades do Rio Alva. Esta área apresenta-se com um grande potencial para o desenvolvimento de atividade turística, e conta já com alguns empreendimentos que são fonte de dinamismo da freguesia e do concelho (Consultar: Ficha N.º 18)

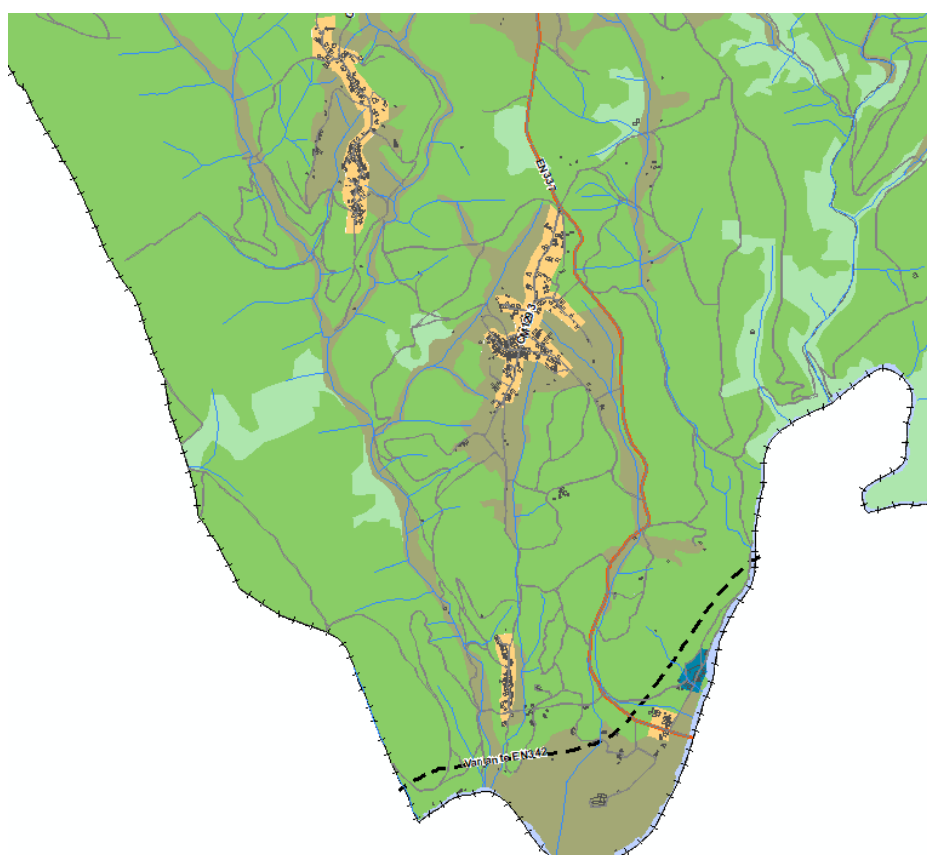


Figura 73. Aglomerados Rurais de Fontão e Ronqueira



14.2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano.

n.º 1 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração nas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas:
 - i. Produção;
- b) Espaços Florestais:
 - i. Produção;
 - ii. Conservação.
- c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
 - i. Área de exploração – Pedreira Cabeço da Cabra;
 - ii. Áreas Degradadas a Recuperar.
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos:
 - i. Corpos de Água;
 - ii. Áreas de Ocorrência de Excepcionais Valores Naturais;
 - iii. Afloramentos Rochosos.
- e) Espaços De Ocupação Turística:
 - i. Zonas de Desenvolvimento Turístico Existentes;
 - ii. Zonas de Desenvolvimento Turístico Propostas.
- f) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações;
 - iii. Zona de Lazer – Parque Aventura;
 - iv. Zona de Recreio Balnear – Tábua.
- g) Aglomerados Rurais.



14.2.1. Espaços Agrícolas de Produção

O uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

n.º 1 do artigo 18º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Agrícolas** pretendem assegurar a manutenção e o desenvolvimento do tecido agrícola produtivo em áreas de maior aptidão agrícola, tendo cumulativamente como função, contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental e da conservação das propriedades do solo, com vista à respetiva valorização económica e à otimização do aproveitamento dos recursos existentes.

A agricultura é um setor de atividade que articula a componente económica e ambiental, contribuindo para a fixação humana no território, pelo que, desempenha um papel essencial no ordenamento e no desenvolvimento rural, não devendo ser descurada no processo de planeamento e ordenamento do território, competindo ao PDM a identificação dos espaços destinados às atividades agrícolas e pecuárias.

Neste contexto, os Espaços Agrícolas do concelho de Tábua, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece a possibilidade de autonomizar subcategorias de solo rústico afeto a utilizações agrícolas, integram os (Figura 74) Espaços Agrícolas de Produção que correspondem a áreas com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.

Os Espaços Agrícolas de Produção constituem a totalidade das áreas afetas à RAN, incluindo também manchas contínuas, com uso dominante agrícola e/ou com potencial de utilização agrícola. Estas manchas, ainda que não integradas em RAN, foram identificadas com base na COS 2010 como áreas ocupadas por culturas temporárias de sequeiro e de regadio, vinhas, olivais, pomares, pastagens permanentes e associadas a olival, sistemas culturais e parcelares complexos, agricultura com espaços naturais e seminaturais e os sistemas agroflorestais de outras espécies e de outras misturas com pastagens e culturas permanentes.

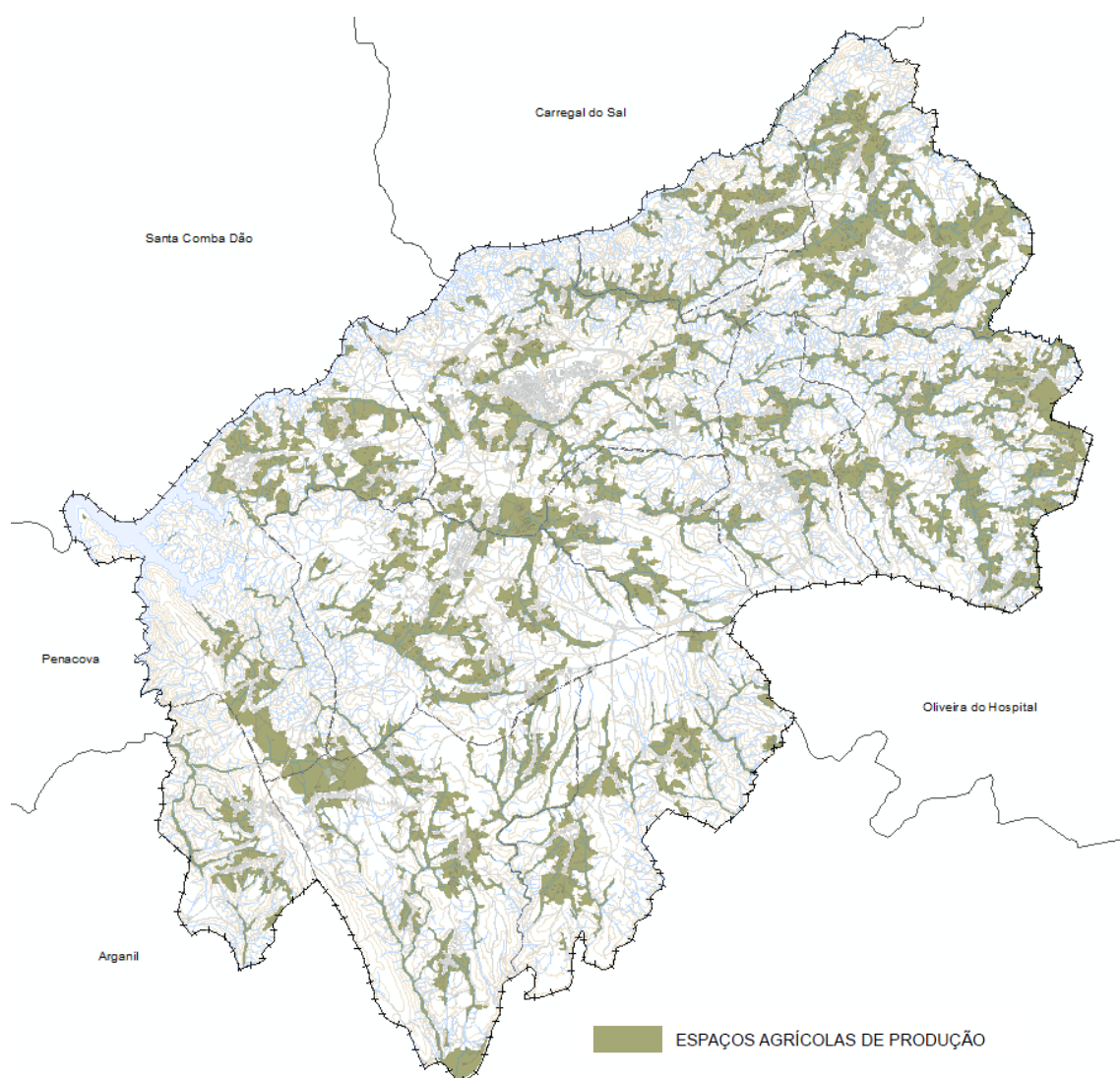


Figura 74. Espaços agrícolas de produção no concelho de Tábua

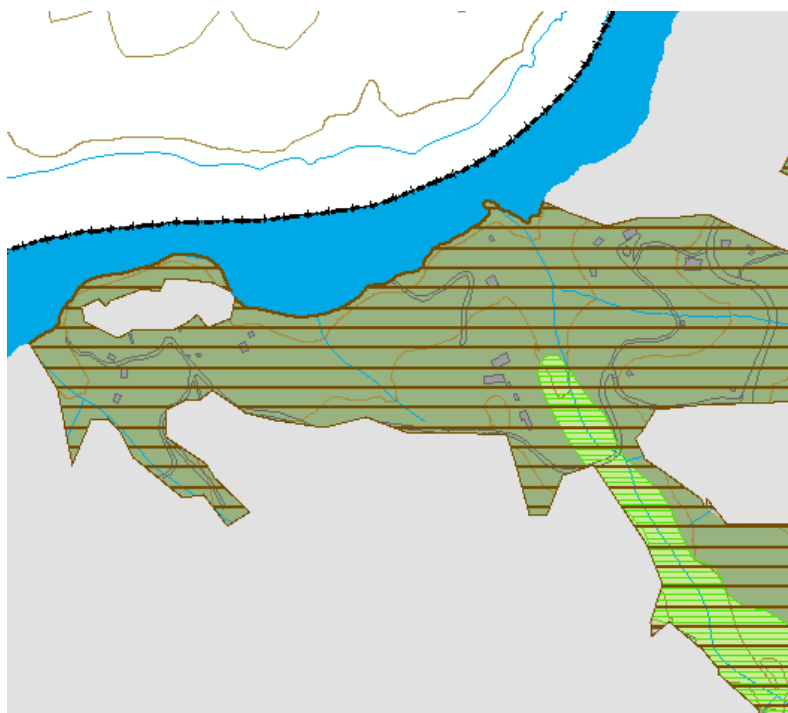
Reforça-se ainda que a delimitação dos Espaços Agrícolas de Produção não considerou áreas efetivamente edificadas e estabilizadas, constituídas quer por categorias correspondentes ao solo urbano, quer do solo rústico.

Relativamente à delimitação dos Espaços Agrícolas na área do POAA, procedeu-se do seguinte modo (Figura 75):

- a) As áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional, cuja delimitação foi fornecida pela Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro, foram transpostas na íntegra e compreendidas na subcategoria dos “Espaços Agrícolas de Produção”;



- b) As restantes áreas referentes ao “Espaço Agrícola” definido pelo POAA, foram igualmente transpostas e inseridas na subcategoria dos “Espaços Agrícolas de Produção”.



PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Espaços Agrícolas

 Espaços Agrícolas de Produção

 Outros Espaços Agrícolas

 Zona de Proteção Terrestre da Albufeira da Aguieira

 Corpos de Água

OUTROS ELEMENTOS

Ocupação de Solo do POAA

 Espaço Agrícola

 Outros Espaços Não Agrícolas

 Reserva Agrícola Nacional

Figura 75. Exemplificação da qualificação dos espaços agrícolas na área de abrangência do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira



14.2.2. Espaços Florestais

O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

n.º 1 do artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Florestais** correspondem às áreas do território particularmente vocacionadas para o uso florestal e silvopastoril, que constituem os seus usos dominantes, destinadas à produção florestal, bem como a preservação do equilíbrio ecológico e a valorização paisagística e ambiental, promovendo as atividades de recreio e lazer associadas a estes espaços.

No concelho de Tábua, considerou-se a divisão destes espaços, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que estabelece que a possibilidade de autonomizar subcategorias de solo rústico afeto a espaço florestal, pelo que este integra as seguintes subcategorias (Figura 76):

- a) **Espaços Florestais de Produção** - áreas com vocação dominante para a florestação que se destinam ao aproveitamento do potencial produtivo, em articulação com funções que procuram assegurar a correção das disponibilidades hídricas e a diminuição dos riscos de erosão dos solos, bem como o incremento do valor ecológico e recreativo da paisagem. Compreende os solos constituídos essencialmente por eucalipto e pinheiro bravo, evidenciando-se, ainda áreas de florestas de espécies invasoras, bem como de outras resinosas, cuja delimitação foi articulada com a delimitação da RAN.
- b) **Espaços Florestais de Conservação** - áreas de uso ou vocação florestal de elevado valor ambiental que têm como objetivo a preservação e valorização paisagística e dos sistemas naturais. A sua implementação visa assegurar a diversidade biológica e a salvaguarda dos recursos hídricos, através da proteção aos habitats naturais, da flora e fauna a eles associados. Compreendem as áreas identificadas na COS2010, correspondentes às florestas de pinheiro manso, castanheiro, outros carvalhos, outras folhosas, mistura de folhosas e resinosas, bem como, matos, vegetação herbácea natural, vegetação esclerófito, aceiros e/ou corta-fogos e áreas ardidas com objetivo da sua posterior regeneração funcional e ecológica.

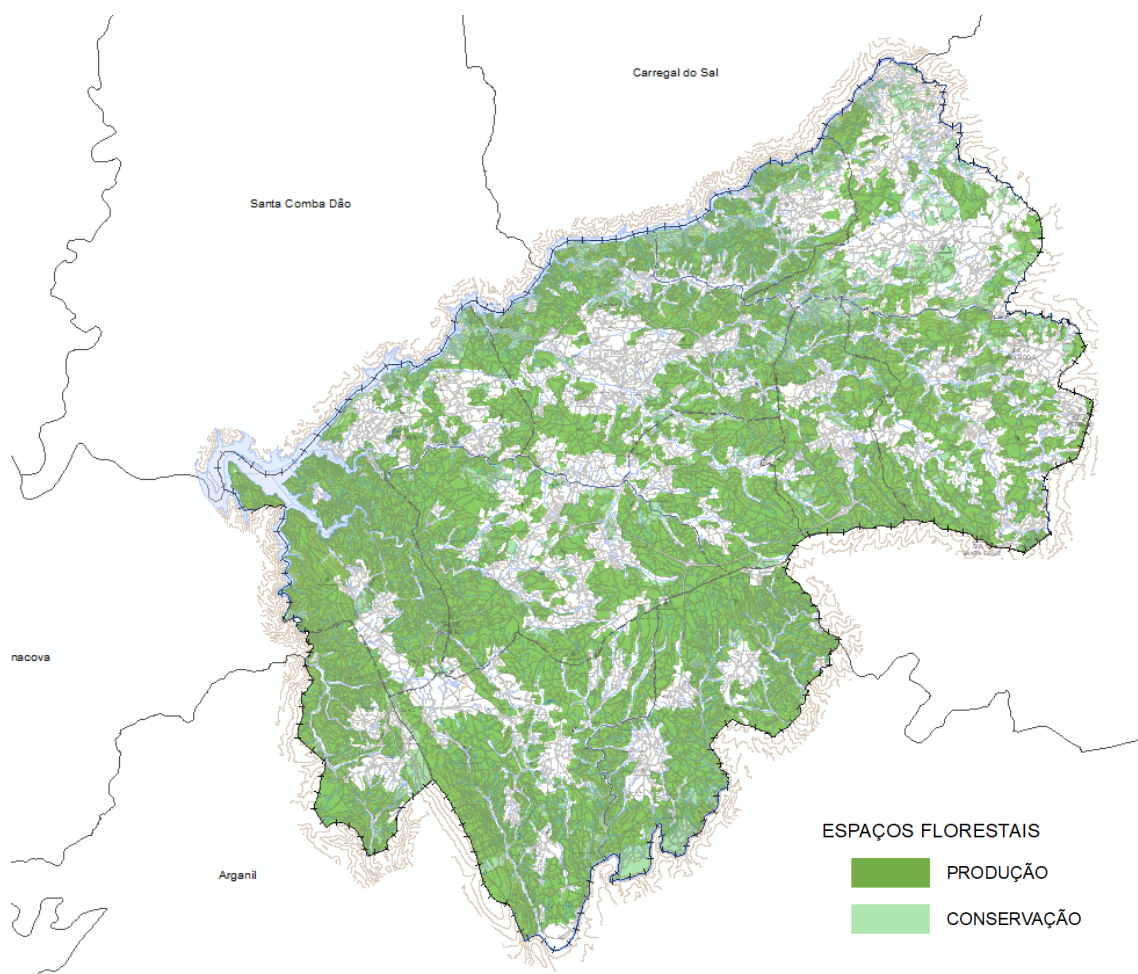


Figura 76. Espaços florestais no concelho de Tábua

Importa ainda referir que a delimitação dos Espaços Florestais não considerou áreas efetivamente edificadas e estabilizadas, correspondentes aos perímetros urbanos e que integra os Espaços Florestais do POAA.

14.2.3. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.

n.º 1 do artigo 20º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto

Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos compreendem áreas de exploração e atividade produtiva significativa, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável, e espaços devolutos resultantes do abandono da atividade mineira, que se pretendem recuperar,



compreendendo as seguintes subcategorias (Figura 77):

- a) **Área de exploração** - corresponde à pedreira Cabeço da Cabra, localizada na Vila do Mato, freguesia de Midões, junto à Estrada Nacional 337 e nas proximidades do ZEC do Carregal do Sal, encontrando-se em atividade pela empresa Britábua – Granitos e Areia, Lda., para a qual se prevê uma zona de ampliação.
- a) **Áreas degradadas a recuperar** - correspondem às antigas áreas minerais de Vale de Abrutiga e de Mondego Sul e localizam-se na área do regime de salvaguarda da Albufeira da Aguieira.

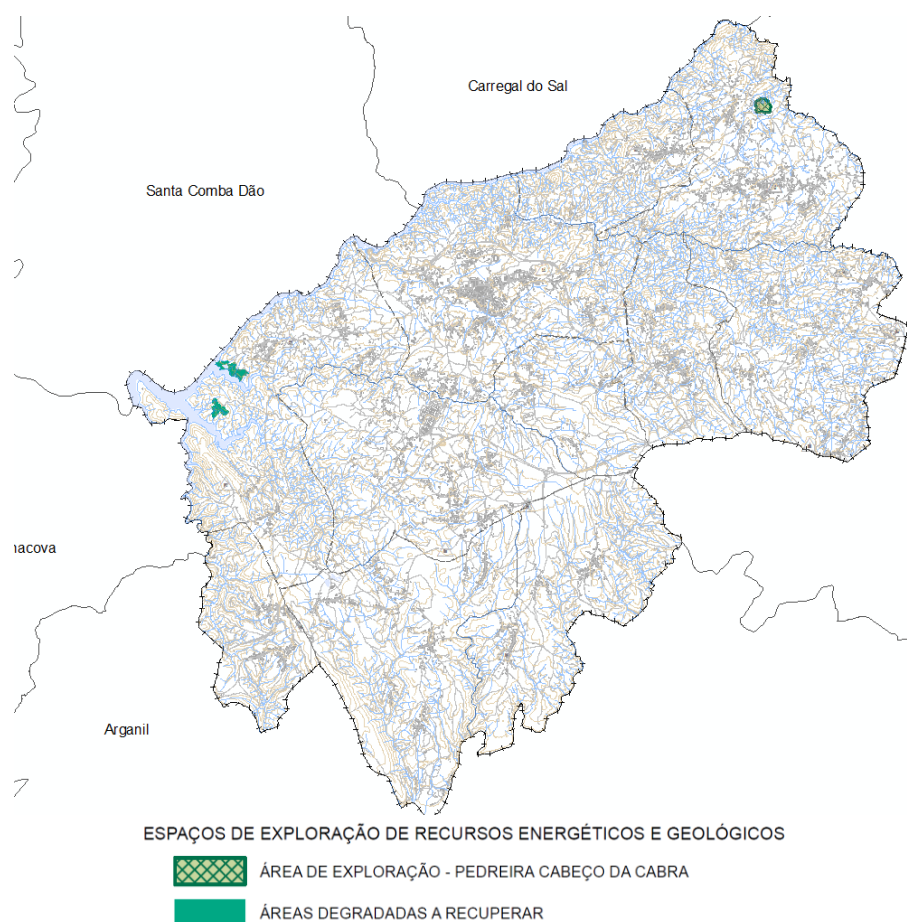


Figura 77. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos no concelho de Tábua

14.2.4. Espaços Naturais e Paisagísticos

Devem ser qualificados como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de



reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

Devem ser também qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.

artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Naturais e Paisagísticos** correspondem às áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção, que têm como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos habitats naturais, da fauna e flora e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

Neste contexto, no concelho de Tábua, considerou-se a divisão destes espaços nas seguintes subcategorias (Figura 77):

- a) **Corpos de Água** - compreendem o plano de água da Albufeira da Aguieira, o leito do curso de água do rio Alva e a lagoa na área de regime de salvaguarda da Albufeira da Aguieira;
- b) **Áreas de Ocorrência de Excepcionais Valores Naturais** - são constituídas pelos espaços afetos aos habitats 8230 – Rochas siliciosas com vegetação pioneira da sedo, 4030pt3 + 8230 – Charnecas secas europeias, 8230 + 8220pt3 + 8220pt1 – Rochas Siliciosas com vegetação pioneira da sedo, vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica, afloramentos rochosos siliciosos com comunidades casmofíticas, ertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica, biótopos de comunidades comofíticas esciófilas ou de comunidades epifíticas, 91E0pt1+8230 – Florestas aluviais de alnus glutinosa e Fraxinus Excelsior, Pt1 Amiais Ripícolas, rochas siliciosas com vegetação pioneirs da Sedo, 9230pt1 + 8230 - Carvalhais Galaico, portugueses de quercos róburi e quercos pyrenaica, carvalhais de Q.Robur + rochas siliciosas com vegetação pioneira da sedo, e por vegetação esparsa do COS2010, bem como pelas Zonas de Interesse Conservacionista que compreendem áreas com valor biológico e paisagístico, nomeadamente manchas de carvalho e vegetação ripícola com interesse à manutenção da sua integridade física e biológica, localizadas na área de regime de salvaguarda da Albufeira Aguieira;
- c) **Afloramentos Rochosos** – referem-se a áreas essencialmente cobertas por rocha, com pouca vegetação.

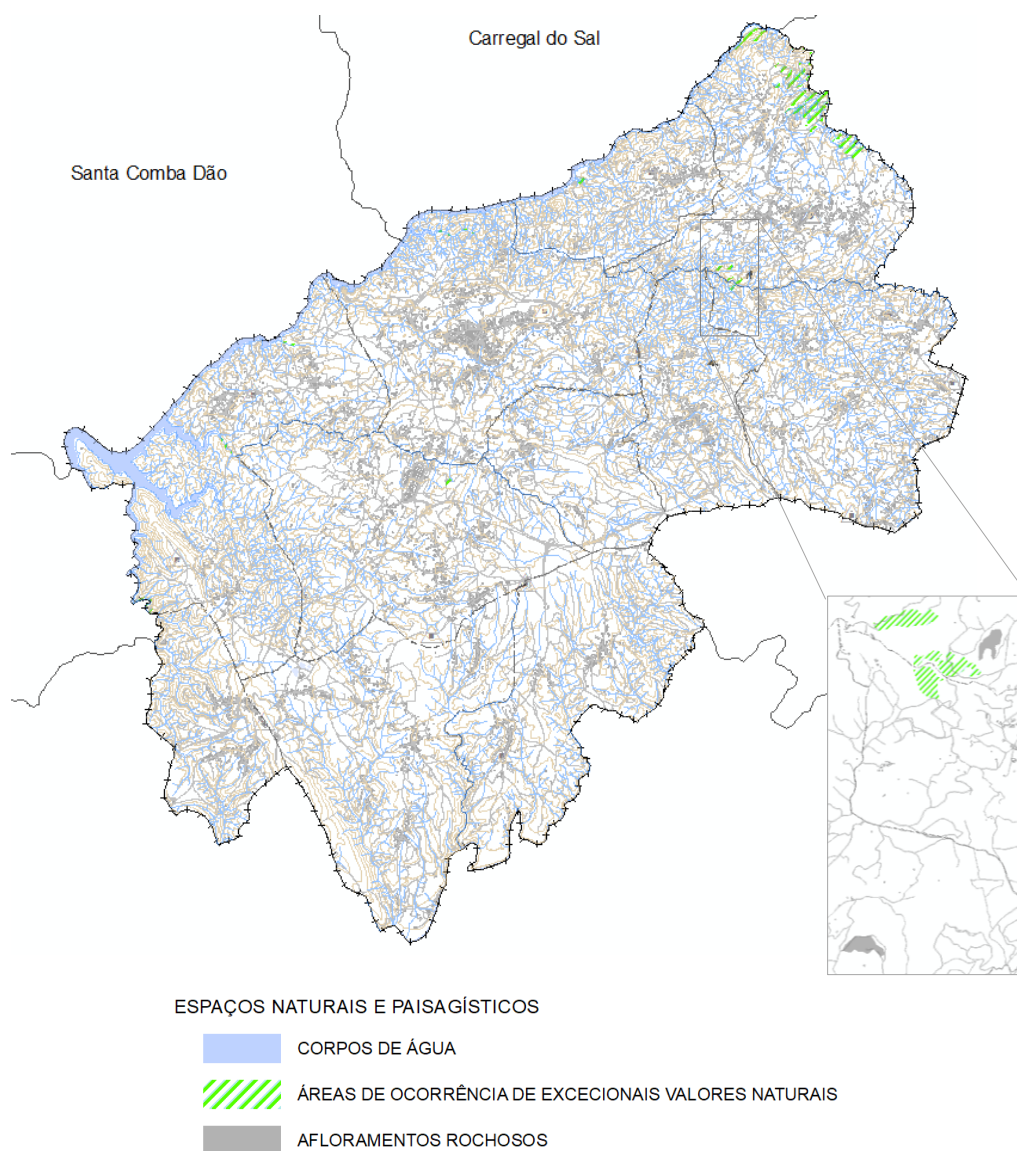


Figura 78. Espaços naturais e paisagísticos no concelho de Tábua

As utilizações das áreas afetas a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais, sendo que, relativamente aos espaços integrados no POAA, estes ficam sujeitos às regras e orientações do regime de salvaguarda da Albufeira da Aguieira.



14.2.5. Espaço de Ocupação Turística

Em função do modelo de organização territorial (...) podem ser definidos Espaços de ocupação turística, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas territoriais.

alínea b) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto

Os **Espaços de Ocupação Turística** correspondem a áreas naturais de vocação recreativa existentes e a zonas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico, onde se pretende valorizar a paisagem com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais, dividindo-se nas seguintes subcategorias (Figura 79):

- a) **Zonas de Desenvolvimento Turístico Existentes**- correspondem ao empreendimento turístico da Pedra da Sé, na área de regime de salvaguarda da Albufeira da Aguieira, e ao espaço turístico na localidade da Ronqueira;
- b) **Zonas de Desenvolvimento Turístico Propostas** - são áreas onde se pretende incentivar o desenvolvimento turístico de forma integrada, em ordem a preservar o plano de água da Albufeira da Aguieira, localizados em Covelo e Ázere.

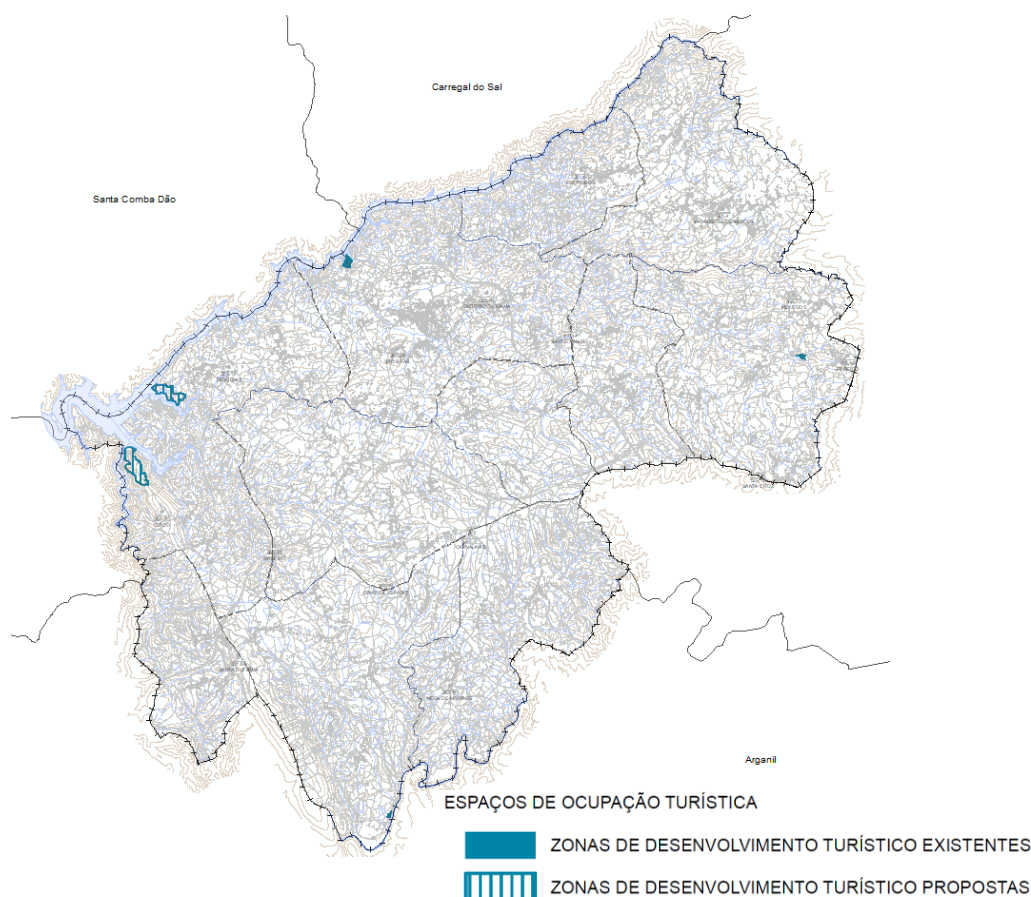


Figura 79. Espaços de ocupação turística no concelho de Tábua

14.2.6. Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações

Em função do modelo de organização territorial (...) podem ser definidos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas ou outras ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

alínea c) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto

Os **Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações** integram áreas, localizadas no regime de salvaguarda da Albufeira da Aguieira, para onde se prevê o ordenamento para uso público e a instalação de equipamentos, estruturas, infraestruturas e serviços de apoio às atividades de turismo, recreio e lazer, compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais, e compreendem as seguintes subcategorias (Figura 80):

- a) **Zona de Lazer - Parque Aventura** - corresponde a um espaço com vocação privilegiada



para a estadia, recreio e lazer, respeitante ao parque aventura, que deve integrar, além de outros equipamentos e estruturas a definir em projeto próprio, um espaço destinado a atividades desportivas em geral, ao desporto ativo e ao turismo de aventura, e espaços destinados ao recreio balnear e náutico;

- b) **Zona de Recreio Balnear – Tábua** - corresponde a um espaço com vocação privilegiada para a estadia, banhos e natação, que deve ser sinalizado e devidamente balizado, e dotado de um conjunto mínimo de serviços, estruturas e equipamento de apoio.

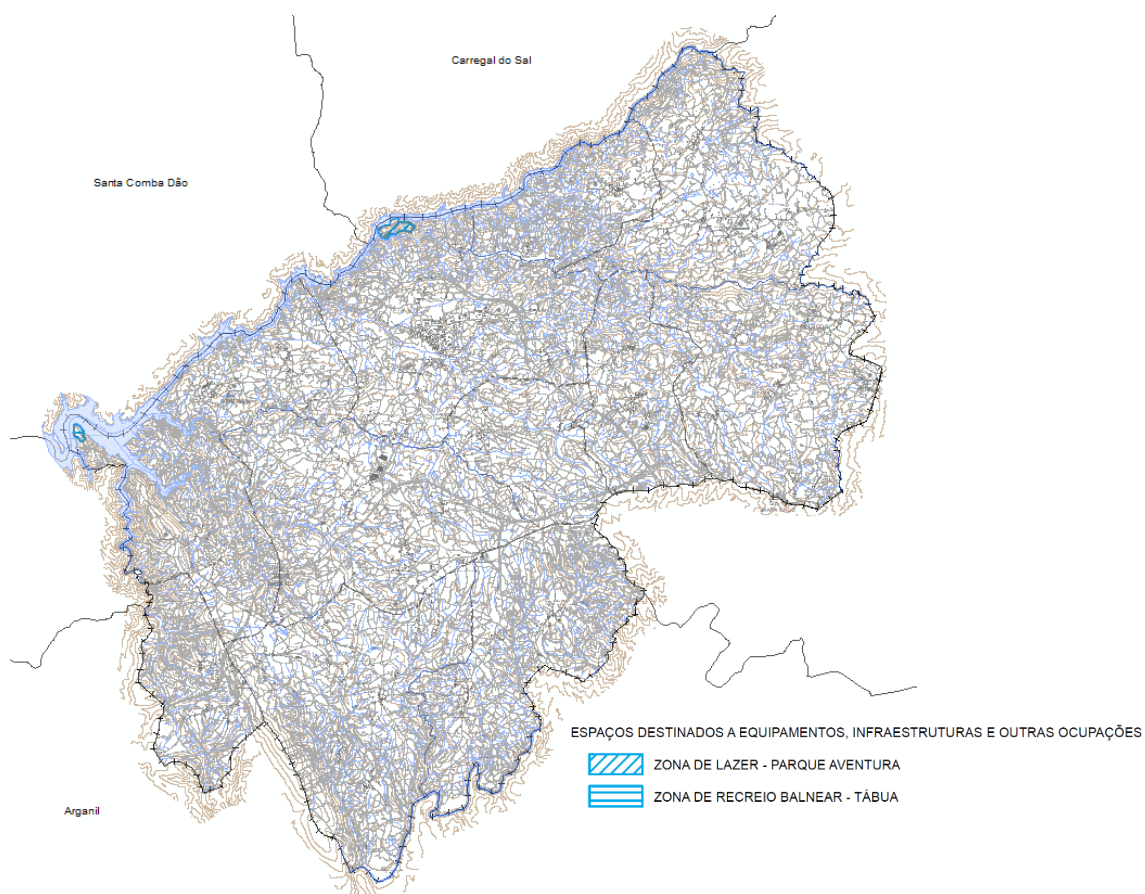


Figura 80. Espaços destinados equipamentos, infraestruturas e outras ocupações no concelho de Tábua



14.2.7. Aglomerados Rurais

Áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daí decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

alínea d) do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Aglomerados Rurais** correspondem a pequenos núcleos populacionais total ou parcialmente edificados, com funções habitacionais e de apoio a atividades ocorridas em solo rústico, e onde coexistem usos de matriz urbana e rural, e que, pela sua dimensão, características morfológicas e nível de infraestruturação, não reúnem condições para integrarem o solo urbano (Figura 81).

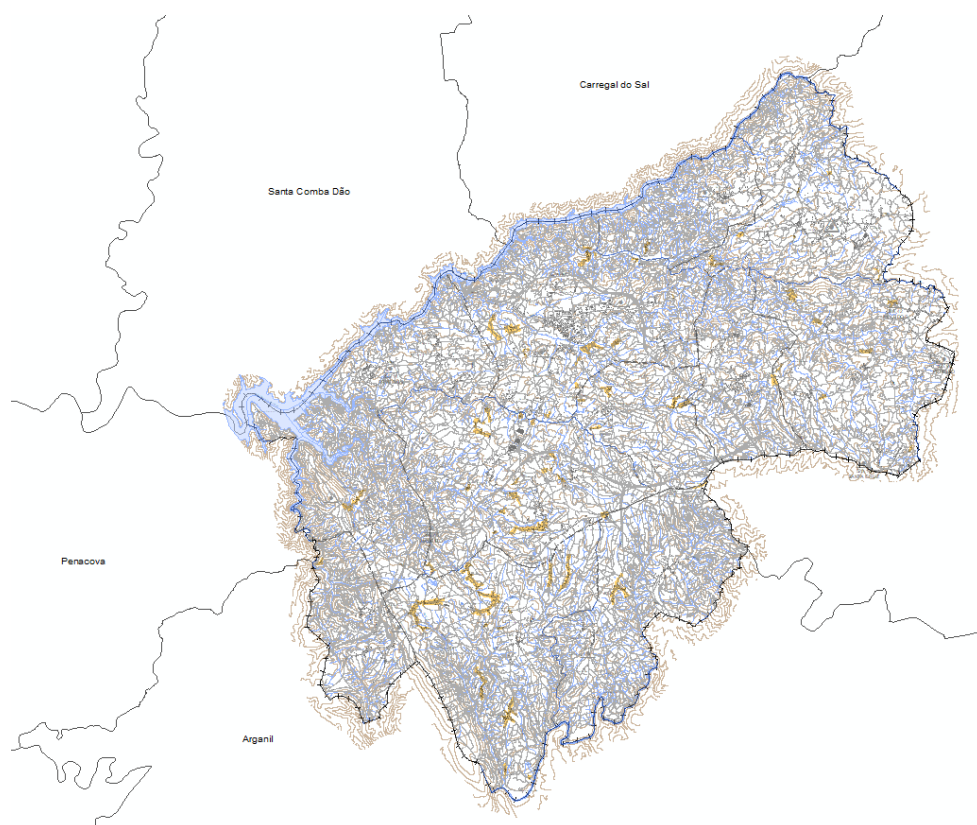


Figura 81. Aglomerados rurais no concelho de Tábua



Além do uso habitacional, são complementados por equipamentos ou atividades económicas compatíveis com o solo rústico, e para os quais se prevê a beneficiação da qualidade de vida da população, do ambiente, da paisagem e das edificações.



14.3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, compreendendo o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Adaptado do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A qualificação do solo urbano procedeu-se mediante as dinâmicas urbanas existentes e de acordo com expectativas de uso, pelo que contempla as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Centrais:
 - i) Área Histórica;
 - ii) Área Multifamiliar;
 - iii) Área Unifamiliar Mista;
 - iv) Área Unifamiliar Isolada;
 - v) Área de Equipamentos;
 - vi) Área Verde;
 - vii) Área Central Secundária.
- b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- c) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;
- d) Espaços de Atividades Económicas:
 - i) Espaços de Atividades Económicas;
 - ii) Comercial;
 - iii) Multifuncional.



14.3.1. Espaços Centrais

Áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

alínea a) do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Centrais** correspondem a áreas consolidadas e em consolidação, caracterizadas pela concentração de atividades comerciais e de serviços, bem como de funções habitacionais, que lhe conferem um caráter de centralidade urbana que se pretende reforçar, os quais contemplam as seguintes subcategorias de solo:

- a) **Área Histórica** - corresponde ao tecido consolidado mais antigo da vila e às reminiscências do núcleo rural primitivo, que se estendem ao longo do eixo entre a Rua dos Santos Gonçalves e a Rua Dr. Francisco Beirão, caracterizando-se pela presença de importantes valores de morfologia urbana e de arquitetura, e pela existência de tipologias habitacionais multifamiliares e de um conjunto alargado de funções comerciais e de serviços (Figura 82);

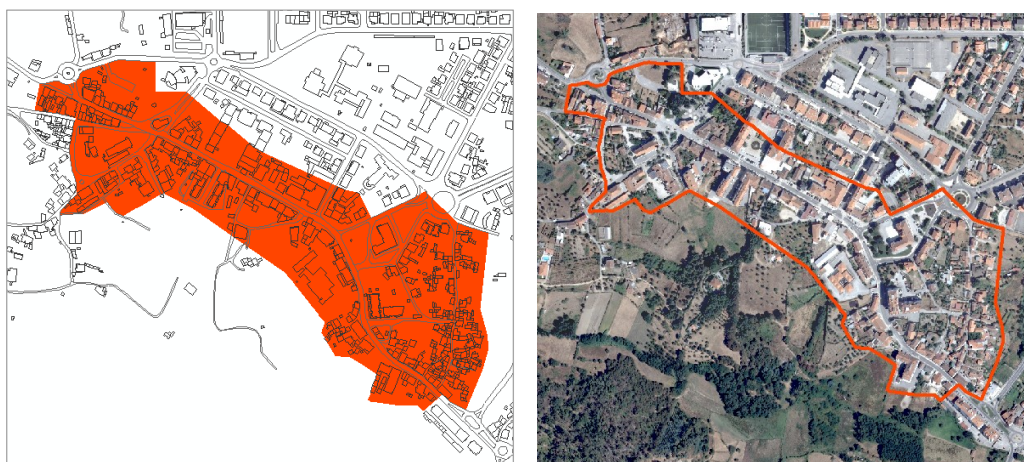


Figura 82. Área histórica dos espaços centrais no concelho de Tábua

- b) **Área Multifamiliar** - corresponde a espaços que se prolongam a partir do núcleo central da vila, destinados preferencialmente ao uso habitacional multifamiliar, em articulação com funções comerciais ou de serviços, através da ocupação dos espaços expetantes, onde se pretende a criação de novas unidades morfológicas e a densificação e consolidação da malha urbana existente (Figura 83);

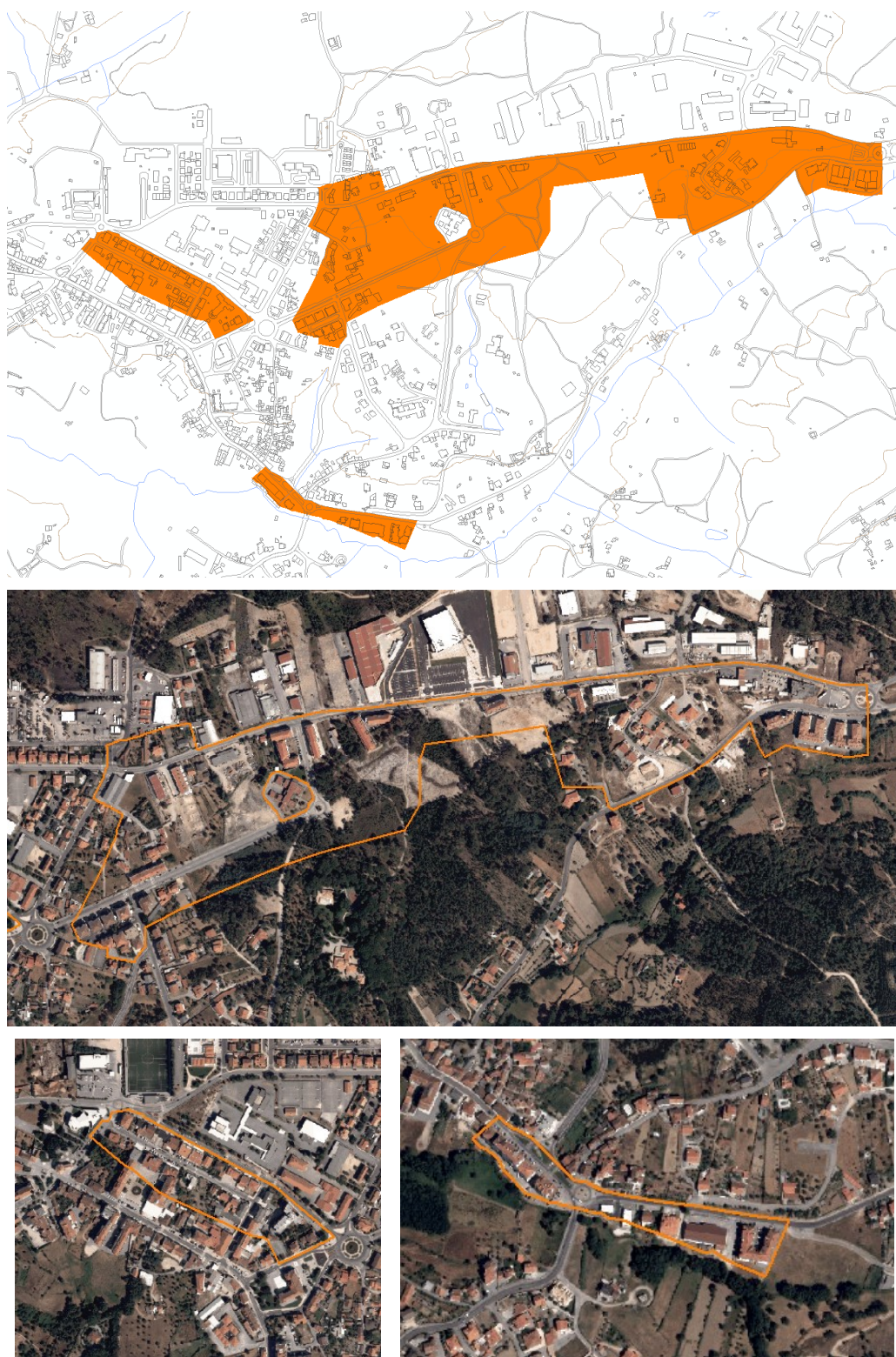


Figura 83. Área multifamiliar dos espaços centrais no concelho de Tábua

Importa salientar que o eixo viário respeitante à Rua da Indústria tem um importante potencial para a urbanização, apresentando-se já um espaço público desafogado, ciclovias e passeio, bem como construções recentes, resultantes da ocupação pela via do



loteamento, com predominância de edifícios com mais de um piso, destinados sobretudo à ocupação multifamiliar, estabelecendo-se no primeiro piso atividades comerciais e serviços.

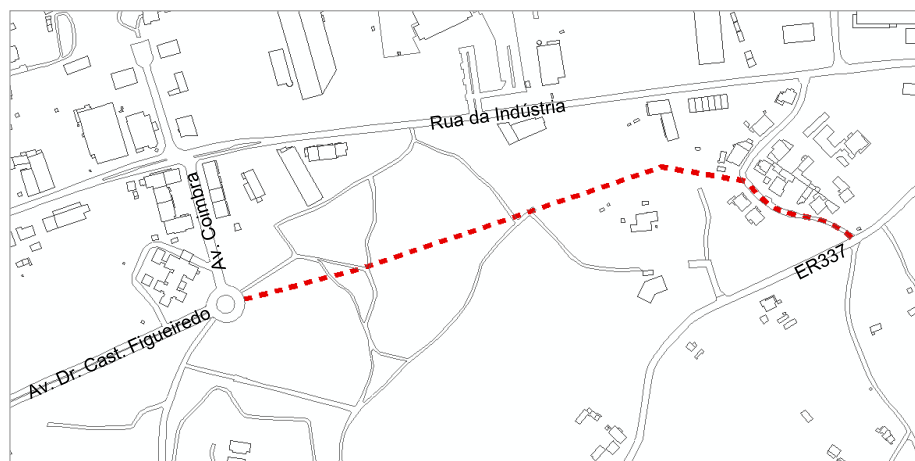


Figura 84. Via proposta integrada na área multifamiliar da vila de Tábua

Neste sentido, prevê-se que esta área apresente uma densificação progressiva de construção, pelo que se entende como fundamental a proposta de uma via (Figura 84), que inicia a partir do cruzamento entre a Avenida Dr. Castanheira de Figueiredo e a Avenida de Coimbra e termina na ER337, no sentido de melhor regular e dar resposta às futuras necessidades de gestão do tráfego.

- c) **Área Unifamiliar Mista** - corresponde a áreas parcialmente edificadas resultantes da expansão urbana, destinando-se preferencialmente à estruturação de espaços vocacionados para o uso habitacional unifamiliar (Figura 85).

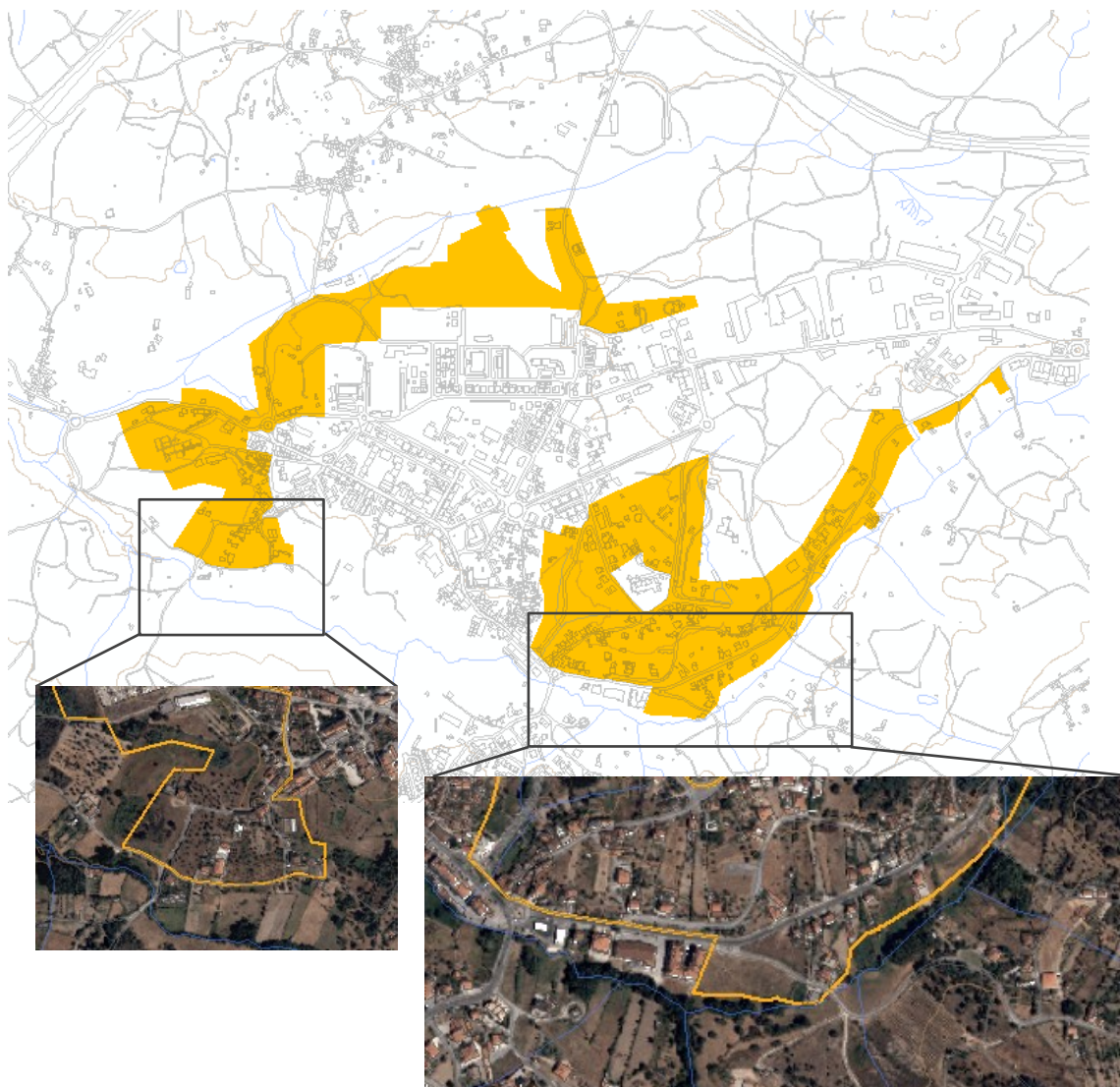


Figura 85. Área unifamiliar mista dos espaços centrais no concelho de Tábua

- a) **Área Unifamiliar Isolada** - corresponde a tecido urbano consolidado, para o qual se pretende a ocupação unifamiliar e a manutenção da malha regular e da frente urbana contínua (Figura 86);

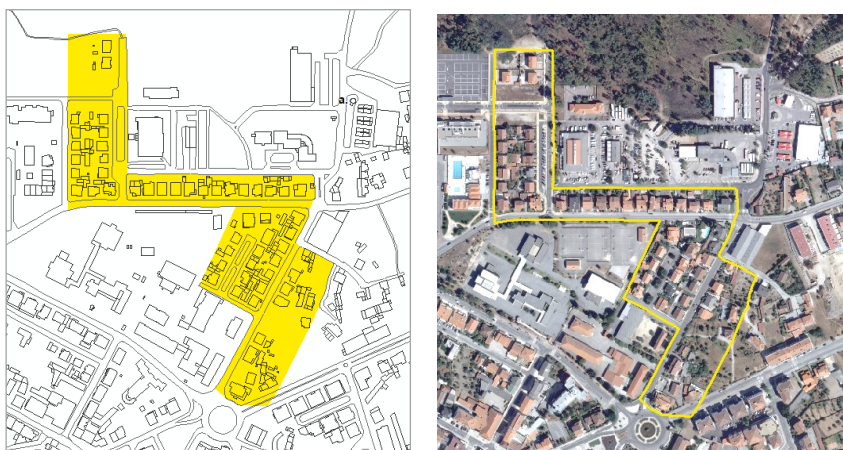


Figura 86. Área unifamiliar isolada dos espaços centrais no concelho de Tabua

- b) **Área de Equipamentos** - corresponde a parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público, de natureza diversa e com relevância à escala concelhia, e a áreas livres envolventes, com funções de apoio ou destinadas à implantação de instalações (Figura 87);



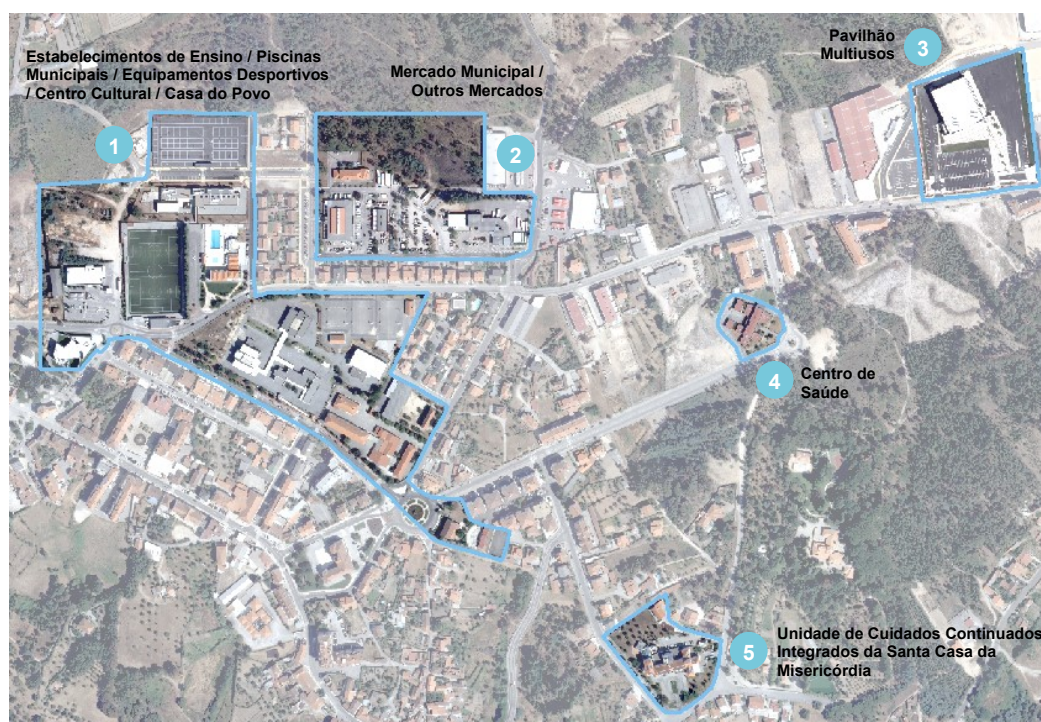


Figura 87. Área de equipamentos dos espaços centrais no concelho de Tábua

- c) **Área Verde** - corresponde a manchas predominantemente florestadas, onde se pretende introduzir estruturas de apoio às atividades produtivas existentes, bem como equipamentos de recreio e lazer que reforcem o interesse e valorização paisagística, garantindo assim a preservação da sensibilidade ecológica (Figura 88);

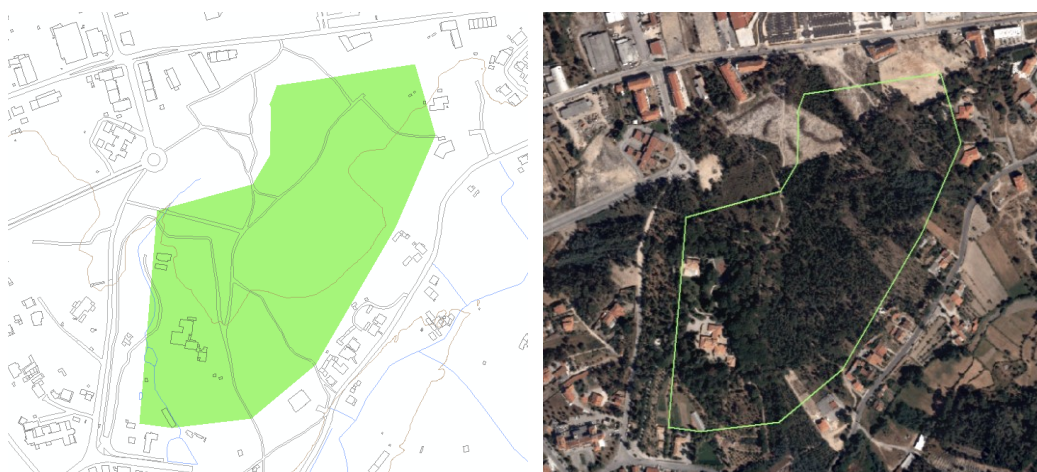


Figura 88. Área verde dos espaços centrais no concelho de Tábua

Nesta área propõe-se uma unidade operativa de planeamento e gestão, tendo em vista assegurar o equilíbrio do sistema urbano e natural através da articulação entre uma área verde com capacidade de usufruto por parte da população e a integração de um desenvolvimento edificatório ordenado e coerente com o tecido urbano adjacente.



- d) **Área Central Secundária** - corresponde a espaços centrais da génese dos aglomerados, nos quais se concentra a maior diversidade funcional e de apoio à vivência e à dinâmica urbana local (Figura 89).



Figura 89. Área central secundária dos espaços centrais no concelho de Tábua

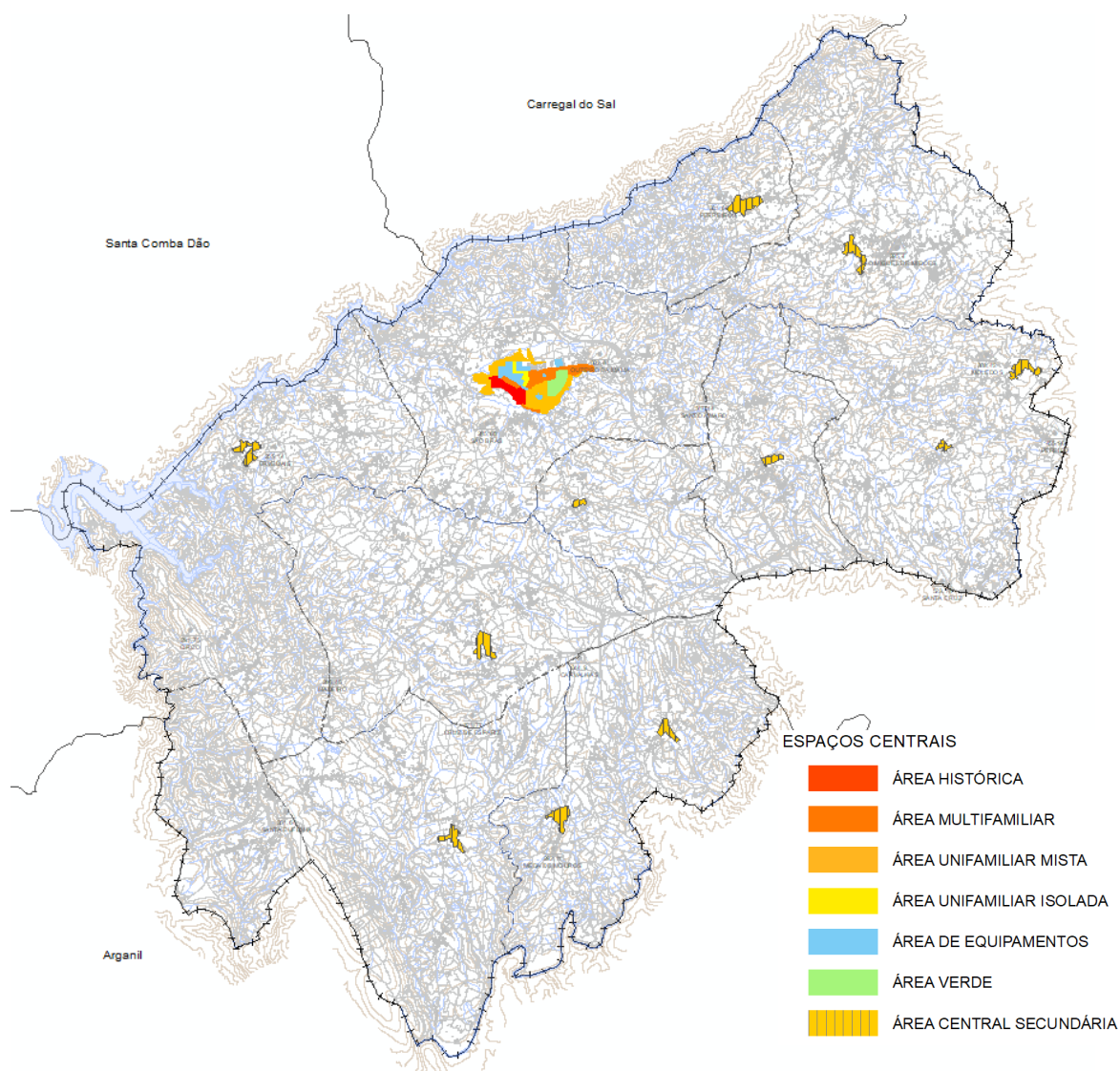


Figura 90. Espaços centrais no concelho de Tábua

Note-se, assim, que os Espaços Centrais se concentram essencialmente na vila de Tábua, pese embora se localizem também noutras freguesias do concelho, associados a centralidades secundárias (Figura 90).

A especificidade destas centralidades despoleta a necessidade do seu estudo a outra escala, por ser a mais adequada à sua melhor qualificação, pelo que será posteriormente aferida a sua delimitação, particularmente do Plano de Urbanização da vila de Tábua, com vista à análise e estudo de regras edificatórias e de desenho urbano que salvaguardem relações de continuidade e os valores patrimoniais que aqui têm uma presença estruturante.



14.3.2. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com os usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

alínea e) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas edificadas consolidadas e a consolidar, nas quais o uso predominantemente habitacional coabita com outros usos, num contexto de baixa densidade populacional e tipologias de ocupação urbana diversa, com proximidade e interligação ao solo rústico, e para as quais se pretende a colmatação e consolidação da malha urbana e a qualificação do espaço público (Figura 91).

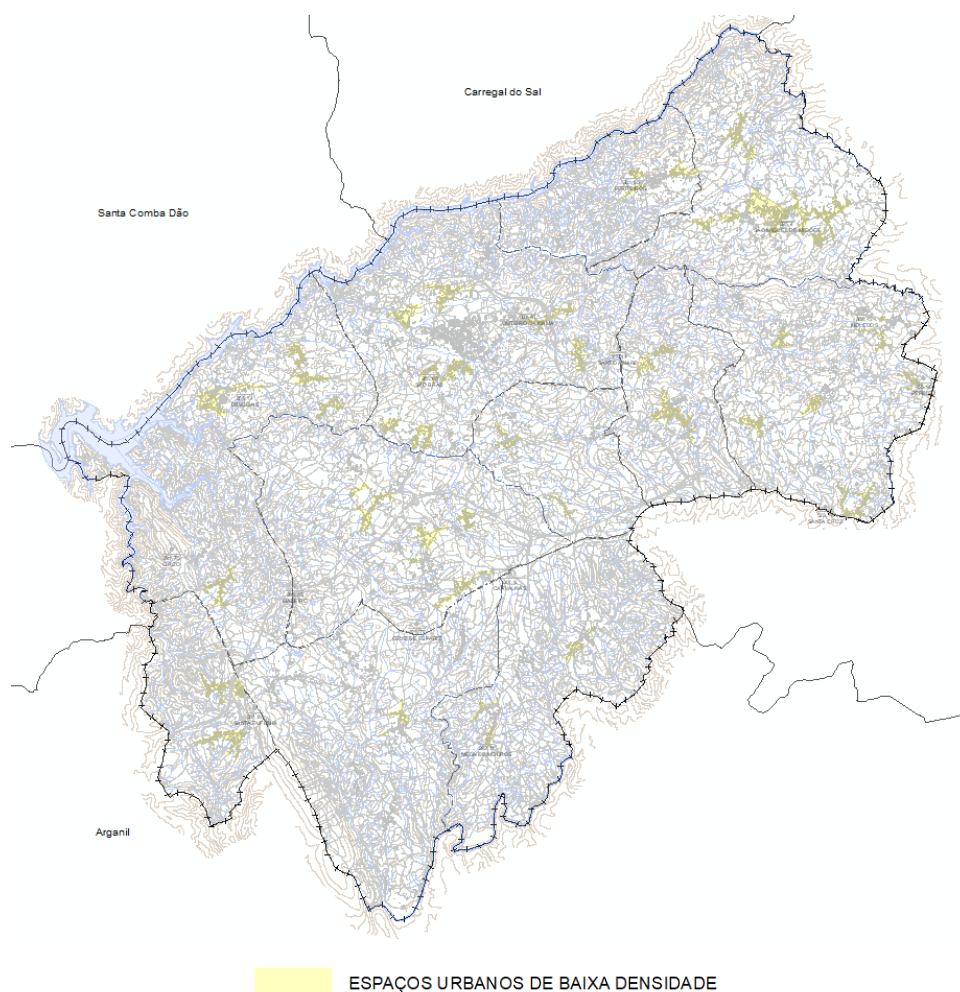


Figura 91. Espaços urbanos de baixa densidade no concelho de Tábua



As áreas consolidadas correspondem a espaços edificados, onde a ocupação é sobretudo de carácter habitacional, em articulação com funções de apoio à vivência local, enquanto que as áreas a consolidar compreendem espaços a estruturar, ainda que também de função maioritariamente habitacional, mas de menor densidade populacional e construtiva e de ocupação mais dispersa.

Assim, de um modo geral, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade caracterizam-se por um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar miscigenada com usos não habitacionais, compatíveis com o uso dominante. Apresentam uma significativa relação entre o tecido urbano e a sua génese rural de mosaico agrícola-florestal, pelo que, estes espaços têm uma posição de complementaridade e de apoio no conjunto do território, sendo elementos estruturantes no sistema urbano municipal.



14.3.3. Espaços de Uso Especial - Equipamentos

A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias (...)

Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:

- i) *Espaços de equipamentos;*
- ii) *Espaços de infraestruturas estruturantes;*
- iii) *Espaços turísticos.*

alínea f) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

- a) Os **Espaços de Uso Especial – Equipamentos** correspondem a áreas do território destinadas à instalação de usos e vocações especiais, que se traduzem na identificação de parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância à escala concelhia.

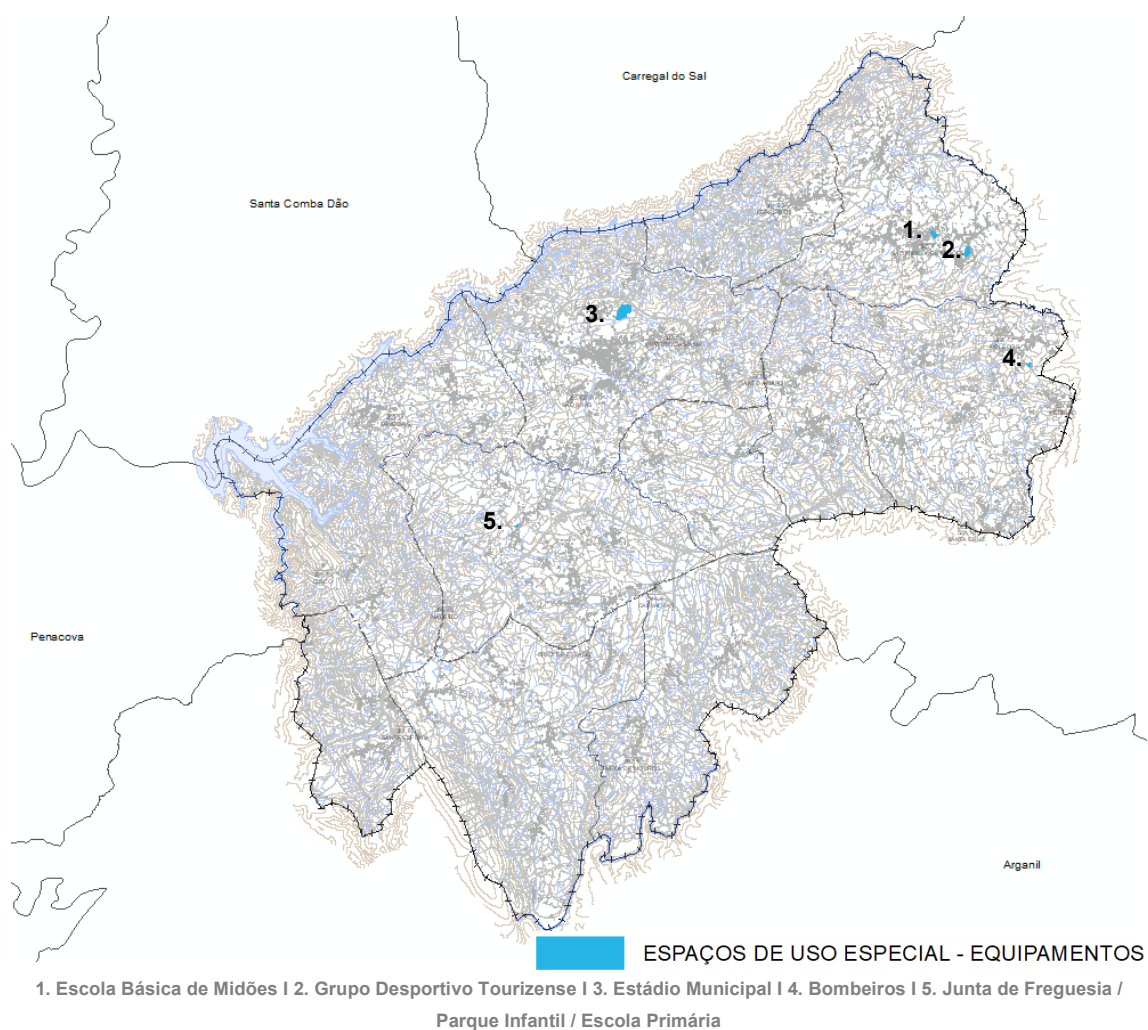


Figura 92. Espaços de uso especial – equipamentos do concelho de Tábua



Esta categoria do solo incide sobre os equipamentos externos à vila do concelho de Tábua, pelo que correspondem essencialmente a estabelecimentos de ensino, administrativos, desportivos, de segurança e proteção civil (Figura 92).

14.3.4. Espaços de Atividades Económicas

Áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

alínea c) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços de Atividades Económicas** dividem-se em três subcategorias, nomeadamente, os **espaços de atividades económicas, comercial e multifuncional**, tal como se pode ver na Figura 93. Espaços de atividades económicas do concelho de Tábua

Estas áreas correspondem a áreas que se destinam ao acolhimento de atividades económicas, com adequadas condições de infraestruturação assentes nas boas acessibilidades às redes de comunicação e transporte, para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial.

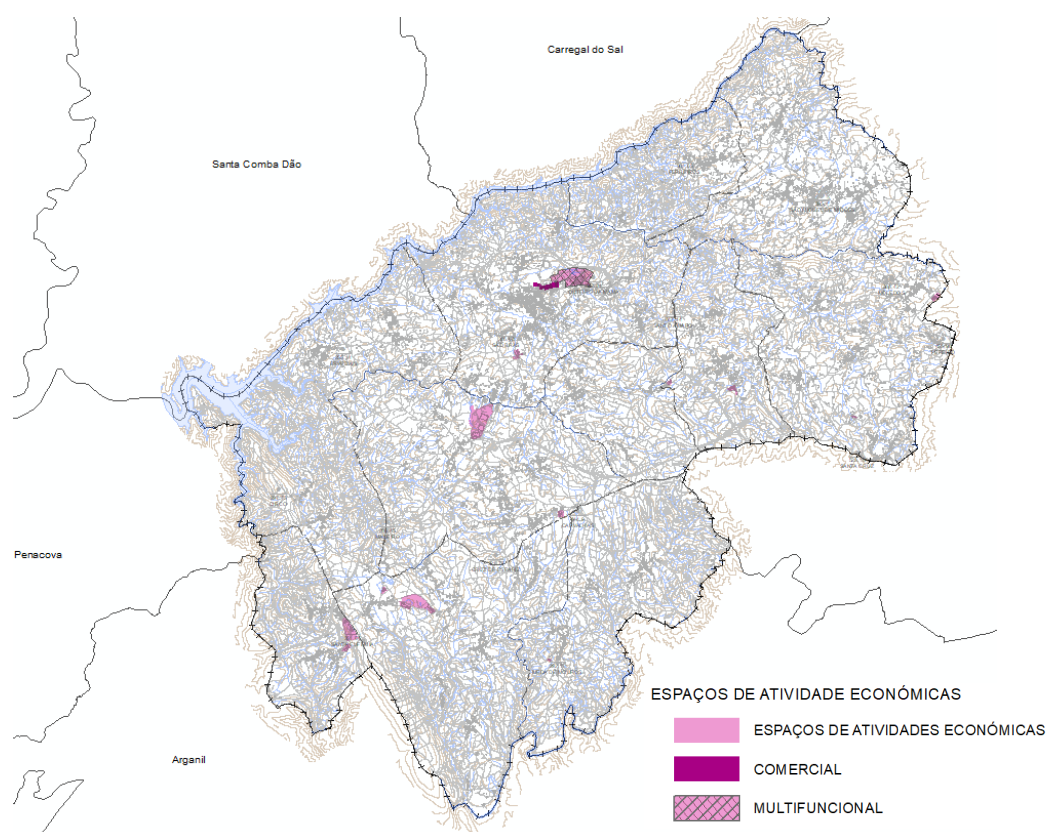


Figura 93. Espaços de atividades económicas do concelho de Tábua

Estes espaços localizam-se essencialmente na área periférica do núcleo urbano da vila, bem como nas freguesias localizadas na parte oeste do concelho (Figura 93), que beneficiam da proximidade ao traçado do IC3, importante eixo de ligação do município com outros concelhos e com a região de Coimbra.

Contudo, na vila, esta categoria de solo, que se estende ao longo da Rua da Indústria (Figura 94), reveste-se de particulares especificações, entendendo-se estabelecer, em termos regulamentares, a destinação entre o tipo de ocupação a ser realizada neste espaço e nos outros lugares do concelho, de forma a restringir usos que não se adequem ao contexto urbano existente.

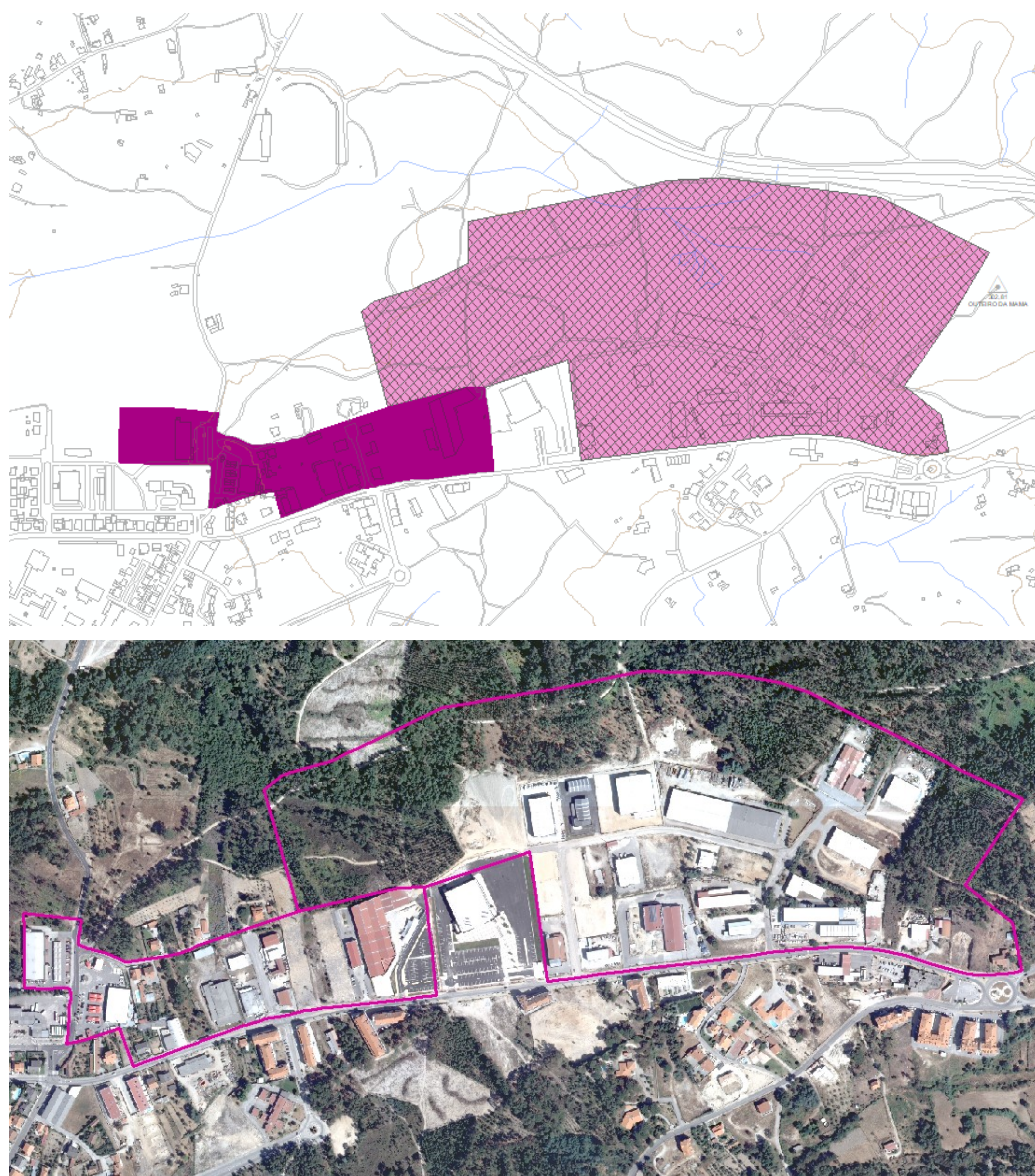


Figura 94. Espaços de atividades económicas da vila no concelho de Tábua

Assim, nas áreas definidas como **comercial** pretende-se que estas sejam direcionadas a funções que potenciem a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos de apoio ao turismo, enquanto que as áreas **Multifuncional** podem compreender a um conjunto mais diversificado de atividades económicas, salvo indústrias pesadas.

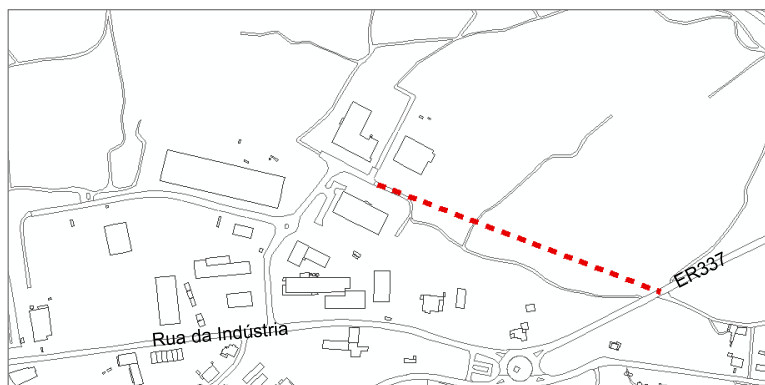


Figura 95. Via proposta de apoio ao espaço de atividades económicas

Ademais, no sentido de melhor encaminhar o tráfego associado às empresas e evitar transtornos à urbanidade instalada, entende-se como mais valia a definição de uma via complementar (Figura 95).

Por sua vez, considerando que a estruturação viária e as condições de acesso possibilitam a expansão do Espaço de Atividades Económicas referente à área industrial e empresarial de Sinde, que se encontra sob um Plano de Pormenor e que integra a principal unidade industrial de Tábua, a “Aquinos”, empregando um elevado número de efetivo populacional do concelho, prevê-se, devido à crescente procura de espaço para a instalação de unidades industriais, a expansão desta área [A], sob a forma de unidade operativa de planeamento e gestão (Figura 96).

Ademais, importa salientar nesta área empresarial, a empresa Gof Foam – Indústria e Transformação de Espuma, Lda. (Figura 96), que se dedica à produção e transformação da espuma de poliuretano e cujo o estabelecimento está enquadrado no nível inferior do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

O artigo n.º 7 refere que “devem ser mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto – lei e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e, quando aplicável, as zonas ambientalmente sensíveis.”

Para garantir as distâncias de segurança, o n.º 2 do artigo mencionado anteriormente, alude que são definidas “zonas de perigosidade (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana) determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias presentes nos estabelecimentos.”



De acordo com o artigo n.º 8 e n.º 9, a empresa Gofeam foi sujeita a uma avaliação da compatibilidade de localização (ACL), que refere que:

- “Analisando os resultados obtidos verifica-se que a zona de letalidade fica totalmente confinada ao interior do estabelecimento, em todos os cenários considerados.”
- “Relativamente à zona de efeitos irreversíveis, ultrapassa 9 m (...) os limites do estabelecimento...”

Assim, tendo em conta os resultados da ACL considerou-se que a distância de 50m assegura o objetivo de manter distância de segurança, de forma a evitar a ocorrência de acidentes graves e limitar as suas consequências para a saúde humana e ambiente.

A delimitação da empresa e a respetiva zona de proteção encontram-se representadas na Planta de Ordenamento: Riscos e Salvaguardas.



ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

A. PLANO DE PORMENOR DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE SINDE

Figura 96. Espaços de atividades económicas (área Industrial e empresarial de Sinde e área de apoio) e área de expansão



15. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - UOPG correspondem a unidades territoriais que, pelas suas características próprias, se individualizam em relação ao território envolvente e que implicam medidas de intervenção específicas.

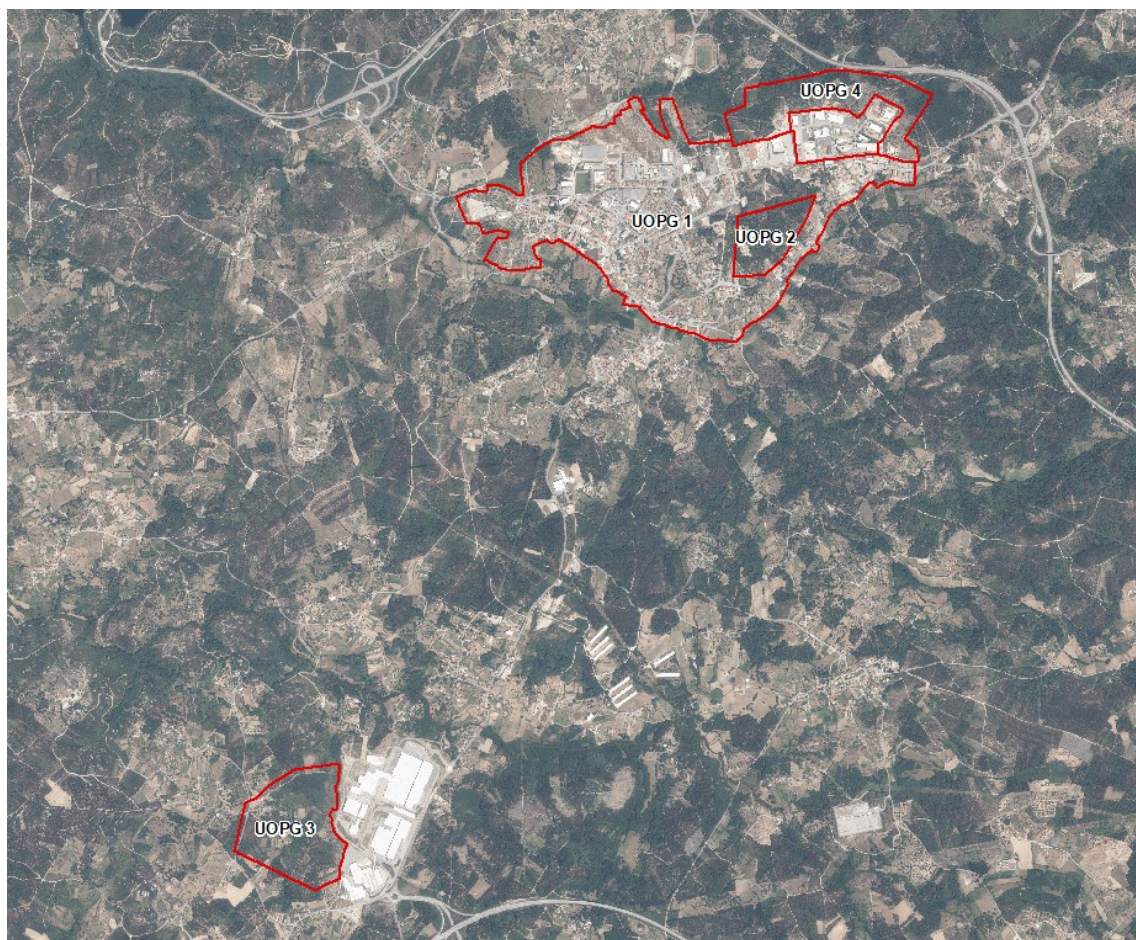


Figura 97. Unidades Operativas de Planeamento e gestão no concelho de Tábua

Assim, no presente Plano estão delimitadas quatro UOPG na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, que compreendem:

- a) UOPG 1 – Vila de Tábua
- b) UOPG 2 – Área Verde da Vila de Tábua
- c) UOPG 3 – Expansão do Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde
- d) UOPG 4 – Ampliação da Zona Industrial de Tábua



UOPG 1 –Vila de Tábua

A concretizar por via de Plano de Urbanização, destinado a qualificar o espaço urbano e proceder à estabilização da morfologia urbana, através da regularização das intervenções quanto à altura das edificações e alinhamentos e do reforço dos sistemas de continuidade urbana definidos pelo espaço público, espaços verdes e multifuncionalidade de serviços.

Esta UOPG orienta-se pelos seguintes objetivos gerais:

- e) Definir o desenho urbano, segundo os parâmetros estabelecidos nas respetivas categorias de espaço, por forma a garantir um crescimento urbano planeado e estruturado;
- f) Assegurar a correta integração entre as diferentes ocupações e usos propostos e entre estes e a área urbana envolvente, garantindo uma imagem urbana harmoniosa e coerente;
- g) Estabelecer as zonas de crescimento prioritárias e as diferentes tipologias de edificação em cada uma delas, para evitar a fragmentação do núcleo de Tábua;
- h) Nas áreas intersticiais e perimetrais promover o desenvolvimento edificatório ordenado, em articulação com a malha urbana envolvente, procurando uma transição equilibrada entre as várias fases de crescimento do núcleo de Tábua;
- i) Definir uma estrutura ecológica que vise fomentar a qualidade ambiental do sistema urbano, salvaguardando os valores naturais presentes nas áreas de intervenção;
- j) Definir espaços verdes públicos que constituam locais de lazer devidamente equipados para usufruto da população;
- k) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento.



Figura 98. UOPG 1 – Vila de Tábua

UOPG 2 – Área Verde da Vila de Tábua

A concretizar por via de Plano de Pormenor, que visa assegurar o equilíbrio do sistema urbano e natural através da articulação entre uma área verde com capacidade de usufruto por parte da população e a integração de um desenvolvimento edificatório ordenado e coerente com o tecido urbano e envolvente.



Figura 99. UOPG 2 – Área Verde da Vila de Tábua



UOPG 3 - Expansão do Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde

Atividades Económicas a concretizar por via de plano de pormenor, que pretende reforçar a competitividade económica do município, a partir da expansão da área de atividades económicas existente e consolidada, com vista ao acolhimento de novas atividades empresariais e/ou a ampliação de empresas que se encontram em laboração.

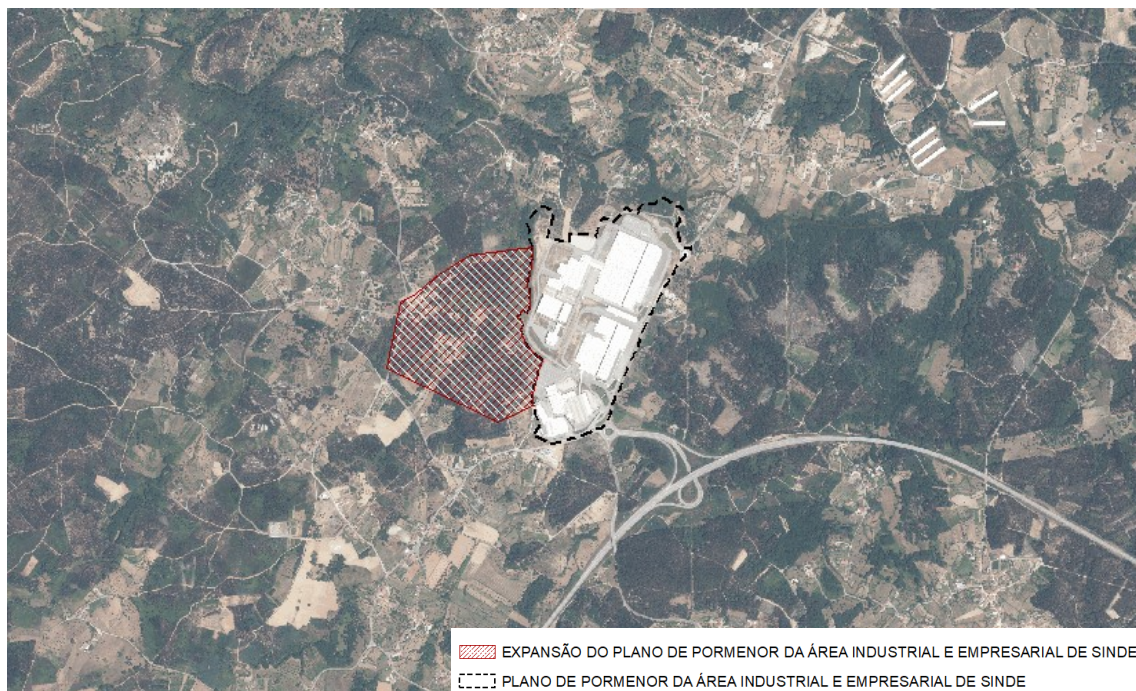


Figura 100. UOPG 3 – Expansão do Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde

UOPG 4 - Ampliação da Zona Industrial de Tábua

Atividades Económicas a concretizar por Unidade de Execução, que pretende à semelhança da UOPG 2, reforçar a competitividade económica do município, a partir da expansão para norte da área de atividades económicas existente e consolidada, proporcionando condições para ampliação de empresas que se encontram em laboração e dando resposta às pretensões manifestada para a instalação de novas atividades.

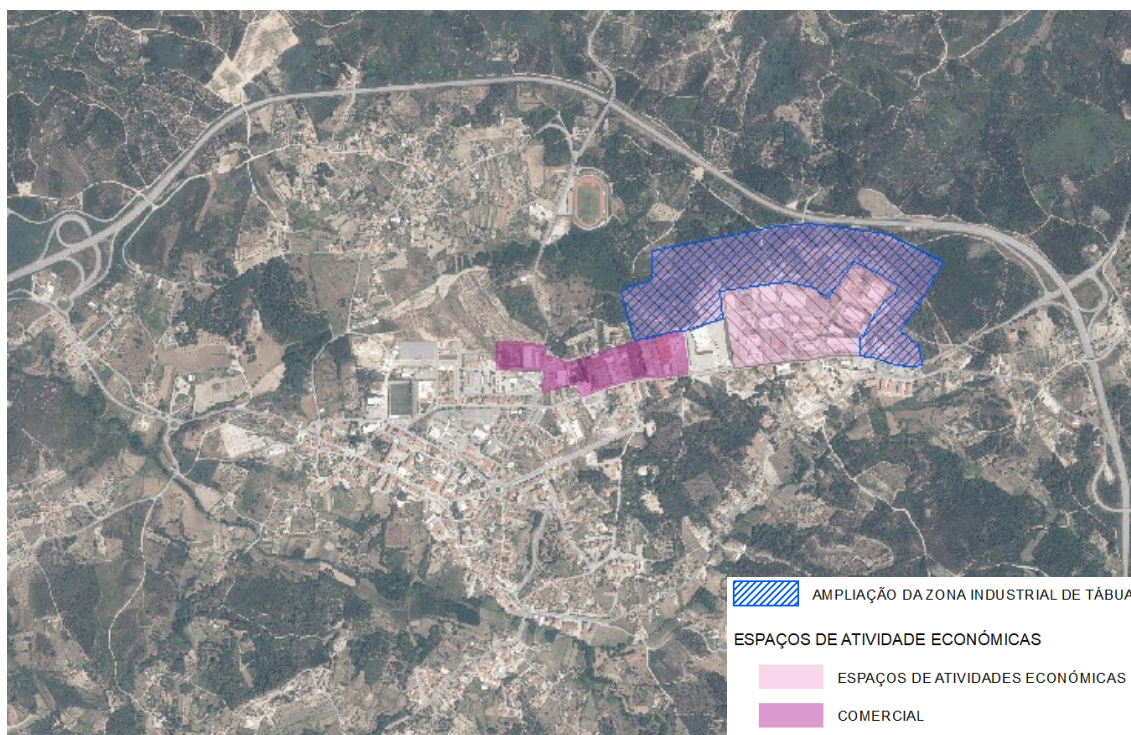


Figura 101. UOPG 4 - Ampliação da Zona Industrial de Tábua

Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano.



16. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 15/2015, de 19 de agosto, “a estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos”.

Assim, em concordância com o descrito no n.º 3 do artigo 13.º do referido diploma e com o n.º 1 do artigo 16.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deve o PDM identificar e delimitar a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), no sentido da conservação dos recursos naturais como fatores dinâmicos que interagem entre si.

Deste modo, tratando-se Tábua um concelho onde abundam elementos territoriais de elevado valor natural e paisagístico, considera-se que a EEM promoverá relevantes interações e conectividade entre o património natural e os aglomerados urbanos e rurais, pelo que a metodologia da EEM assenta nos critérios definidos na tabela seguinte, que integram:

→ ÁREAS ECOLÓGICAS

- **Fundamentais:**

- Áreas com valores, funções e sensibilidade ecológicas, onde se pretende salvaguardar os recursos naturais e favorecer a conservação da natureza e da biodiversidade, bem como contribuir para a conectividade e a coerência ecológica. Além das tipologias associadas à REN, aqui se enquadra também a RAN devido à aptidão para a atividade agrícola.

- Ademais, na sequência da ponderação ao parecer do ICNF emitido no âmbito da 2ªCC foram acrescidas as Sub-Regiões Homogéneas presentes no concelho de Tábua, designadamente, a Sub-Região Homogénea Floresta da Beira Serra, a Sub-Região Homogénea do Alto Mondego e a Sub-Região Homogénea do Vale do Alva. Estas têm como objetivos específicos e transversais:

1. Melhorar a gestão dos povoamentos existentes;
2. Aproveitar o potencial da regeneração natural;
3. Fomentar / apoiar a gestão, incluindo a gestão conjunta;
4. Aumentar a produtividade cinegética.



- **Complementares:**

- Áreas que pretendem fomentar e intensificar os processos ecológicos em espaços urbanos e/ou zonas com potencial para o desenvolvimento turístico e para práticas de lazer e recreio relacionado com a natureza, bem como aproveitar o solo associado a terrenos utilizados para a prática agrícola e florestal de importantes culturas e espécies.

→ **CORREDORES ECOLÓGICOS**

- **Fundamentais:**

- Promovem a interligação entre sistemas ecológicos, constituindo assim as áreas preferenciais de ligação com os territórios. Acompanham os cursos de água de importância local e regional e faixas que pretendem salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.

- **Complementares:**

- Promovem a conservação e valorização da biodiversidade e estabelecem eixos de movimentação, dinamizando e promovendo a aproximação do homem à natureza.

Tabela 15. Metodologia adotada para a definição das componentes a integrar na EEM de Tábua

TIPO	SISTEMA	COMPONENTE	FONTE
ÁREA ECOLÓGICA	FUNDAMENTAL	Áreas estratégicas de proteção e recargas de aquíferos	REN
		Zonas ameaçadas pelas cheias	REN
		Áreas de instabilidade de vertentes	REN
		Áreas de elevado risco de erosão hídrica	REN
		Reserva Agrícola Nacional	DRAP-C
		Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal	PSRN 2000
		Sub-Regiões Homogéneas (Floresta da Beira Serra, Vale do Alva e Alto Mondego)	PROF-CL



CORREDOR ECOLÓGICO	COMPLEMENTAR	Zona de recreio e lazer de Tábua e do Parque Aventura	POAA
		Zona de desenvolvimento turístico de Pedra da Sé, Covelo e Ázere	POAA
	FUNDAMENTAL	Leitos e margens dos cursos de água	REN
		Leito e margens das albufeiras da Aguieira	REN
		Corredores ecológicos de Floresta da Beira Serra, de Alto Mondego e Vale do Alva	PROF-CL
	COMPLEMENTAR	PR1 - Caminho do Xisto de Midões – Na Rota de João Brandão	CMM
		PR2 - Caminho do Xisto de Sevilha – Do Rio Cavalos ao Mondego	CMM
		PR3 – Caminho de Xisto de Tábua – Rota das Pontes	CMM
		Percurso Pedestre “Pelas Quintas da Póvoa de Midões”	CMM

Na sequência da identificação e aferição dos componentes/valores passíveis de constituir a estrutura ecológica municipal, resultou uma proposta (Figura 102) que deve ser encarada como uma ferramenta de planeamento orientada por princípios de salvaguarda dos recursos e sistemas naturais, mas também um conjunto de áreas com potencial para atividades de lazer e recreio, refletindo, sempre que possível, a articulação entre a paisagem natural e construída, e objetivando a garantia de condições dos processos ecológicos.

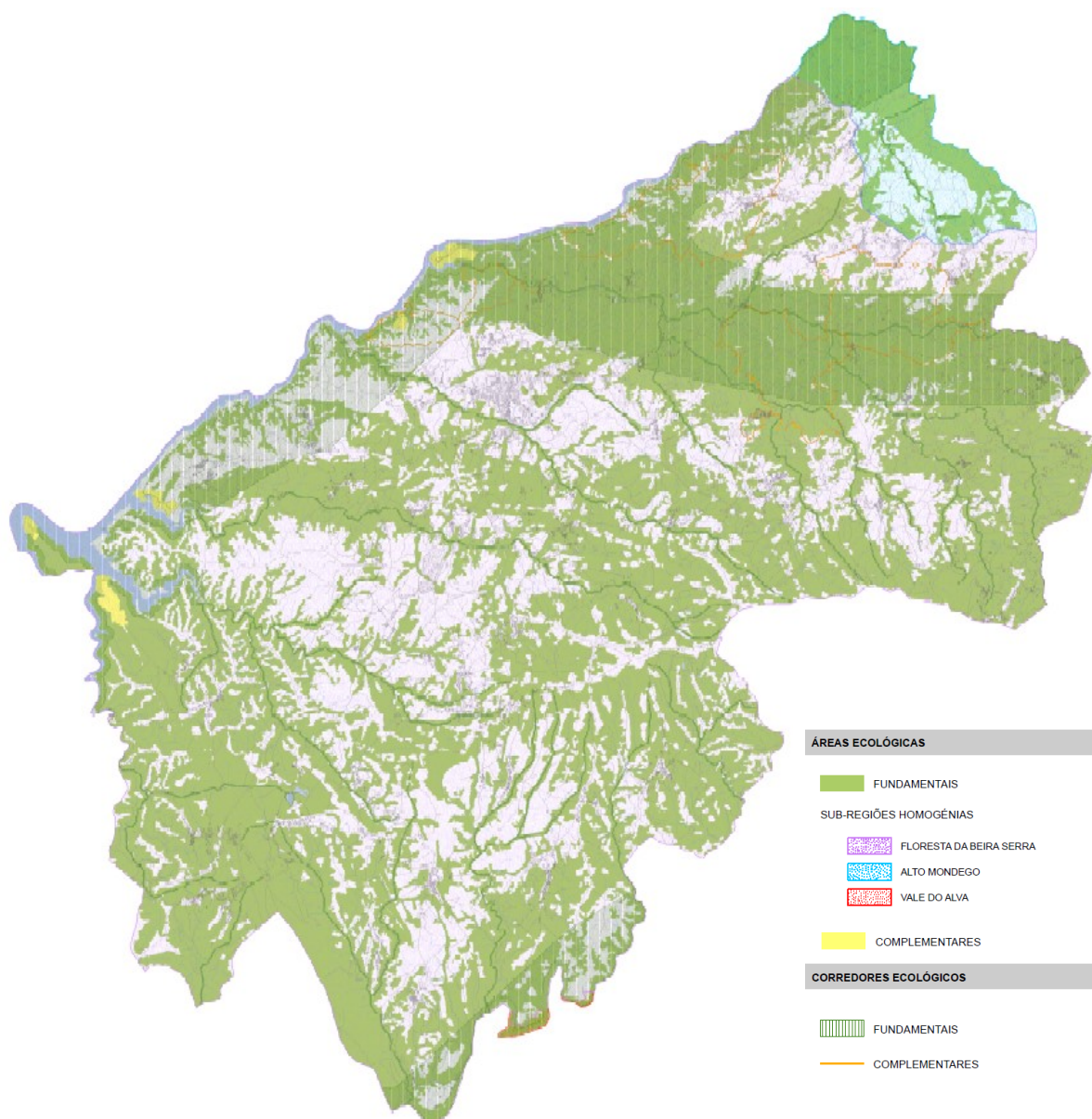


Figura 102. Estrutura Ecológica Municipal de Tábua



17. MONITORIZAÇÃO DO PLANO

O processo de monitorização deve ser entendido como uma componente de avaliação contínua do planeamento e a sua importância é reforçada no enquadramento legal conferido pelo RJIGT, conforme disposto no n.º 1 do artigo 187.º, que refere que “as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos”.

Posto isto, tendo em vista a avaliação da adequação e eficácia da concretização do modelo territorial e da estratégia de intervenção do PDM, apresenta-se, de seguida, um conjunto de indicadores enquadrados nos objetivos transversais que constituem as opções estratégicas de desenvolvimento para o concelho de Tábua (Quadro 1).

OT1. AFIRMAÇÃO TERRITORIAL E COESÃO SOCIAL:

- a) População que entra e sai do município para trabalhar ou estudar (N.º);
- b) Variação da população residente (%);
- c) Variação da população residente imigrante (%);
- d) Consolidação dos perímetros com capacidade edificatória (%);
- e) Licenças concedidas (N.º);
- f) Vias previstas e/ou propostas (N.º e Km);
- g) Requalificação da rede viária (N.º e Km);
- h) População com acesso a serviços de transportes públicos (N.º e %);
- i) Projetos de promoção da mobilidade suave (N.º);
- j) Ações de divulgação e sensibilização para a utilização dos modos suaves de deslocação, como os percursos pedonais e cicláveis (N.º);
- k) Taxa de cobertura no concelho por infraestruturas (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais) (%);
- l) Fogos do parque habitacional público (N.º);
- m) Taxa de cobertura de respostas sociais para idosos (%).

**OT2. ATRATIVIDADE E INOVAÇÃO ECONÓMICA:**

- a) N.º de empresas pertencentes a clusters (N.º);
- b) População empregada por setor de atividade (N.º);
- c) Evolução da Taxa de Desemprego (%)²³;
- d) Empresas por pessoal ao serviço e por atividade económica (N.º);
- e) Balança comercial (€);
- f) Licenças para instalação de indústrias (N.º);
- a) Taxa de ocupação dos espaços de atividades económicas/industriais (%);
- b) Captação de novos investimentos empresariais / industriais (N.º);
- c) Planos e/ou Unidades de execução em Áreas de Atividades Económicas (n.º);
- d) Alojamento turístico em empreendimentos turísticos (N.º/Tipologia);
- e) Alojamento turístico em estabelecimentos de alojamento local (N.º/Tipologia);
- f) Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico (N.º);
- g) Edifícios reabilitados para uso turístico (N.º);
- h) Visitantes em espaços museológicos e no posto de turismo (N.º);
- i) Área e produtos agrícolas e/ou florestais com retorno económico (ha e %);
- j) Evolução da população ativa por sector de atividade (%)²⁴.

OT3. QUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA:

- a) Alojamentos vagos (N.º);
- b) Edifícios com necessidade de reabilitação (N.º);
- c) Operações de reabilitação urbana (N.º);
- d) Projetos de empreendimentos turísticos licenciados que promovem a requalificação do património edificado (N.º);
- e) Área de espaços verdes em solo urbano (m²);
- f) Área total dos espaços verdes em relação à população total (m² /hab);
- g) Intervenções de melhoramento em espaço público (m²);

²³ Indicador comum aos definidos no Relatório Ambiental da AAE.

²⁴ Idem.



- k) Pistas cicláveis (Km);
- l) Vias pedonais (Km);
- m) Equipamentos (N.º);
- n) Edifícios públicos com acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada (N.º).

OT4. AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS:

- a) Ocorrência de incêndios florestais (N.º e ha)²⁵;
- b) Água segura (%);
- c) Massas de água superficiais em estado global bom ou superior (%);
- d) Massas de água subterrâneas em estado global bom ou superior (%);
- e) Captações com perímetros de proteção publicados e em vigor (N.º);
- f) Produção de energia, a nível local, através de recursos renováveis (nomeadamente energia eólica, solar e biomassa) (tep)²⁶;
- g) Projetos com adoção de soluções de ecoeficiência energética (N.º)²⁷;
- h) Utilizadores por modo de transporte utilizado nos movimentos pendulares (N.º);
- i) Ações de sensibilização para a economia circular (N.º);
- j) Projetos de empreendimentos turísticos licenciados que integram requisitos de sustentabilidade ambiental (N.º);
- k) Ocorrência de cheias (N.º)²⁸;
- l) Ações de minimização dos riscos (N.º);
- m) Investimento municipal ao nível da gestão das águas residuais (€)²⁹;
- n) Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente (%);
- o) Investimento municipal em gestão de resíduos (€);
- p) Medidas de economia circular promovidas pelas atividades económicas instaladas, quer na fase de construção, quer na fase de exploração e desativação, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, do consumo energético, da recolha e aproveitamento de águas pluviais (N.º/ano).

²⁵ Indicador comum aos definidos no Relatório Ambiental da AAE.

²⁶ Idem.

²⁷ Idem.

²⁸ Idem.

²⁹ Idem.

**OT5. PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL:**

- a) Áreas abrangida por Rede Natura 2000 (ha e N.º)³⁰;
- b) Lista de intervenções de valorização paisagística/ambiental (N.º e Tipologia)³¹;
- c) Imóveis Classificados e inventariados (N.º)³²;
- d) Intervenções no património arquitetónico (N.º);
- e) Arborização autóctone (%);
- f) Ações de recuperação do estado da Galeria ripícola (N.º)³³;
- g) Percursos pedestres e de natureza (N.º e Km);
- h) Espaços de recreio e lazer (N.º);
- i) Áreas de exploração de recursos geológicos degradadas a recuperar (N.º e ha);
- j) N.º de trabalhos arqueológicos/ano realizados no âmbito da arqueologia preventiva, de emergência e de investigação;
- k) N.º de sítios arqueológicos inventariados/anualmente;
- l) N.º de projetos com parecer de arqueologia;
- m) N.º de ações de divulgação e de sensibilização para a salvaguarda do património arqueológico;
- n) N.º de obras de reabilitação em edifícios históricos;
- o) N.º de projetos de reabilitação urbana nos núcleos antigos;
- p) N.º de rotas turísticas em torno do património cultural e natural.

³⁰ Indicador comum aos definidos no Relatório Ambiental da AAE.

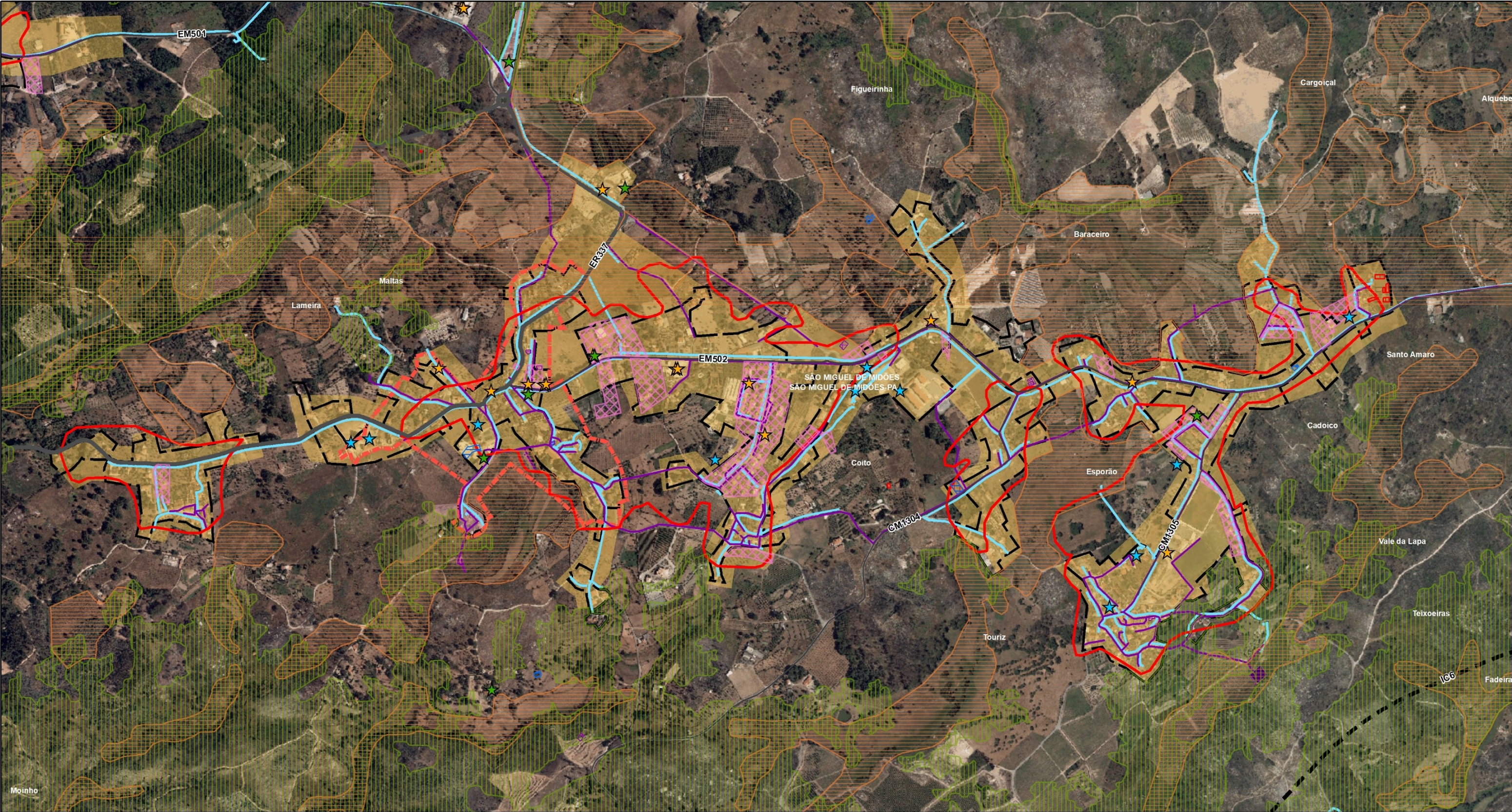
³¹ Idem.

³² Idem.

³³ Idem.



ANEXO I - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS PROPOSTOS



FICHA N.º: 1 FREGUESIA: MIDÕES

1:10.000



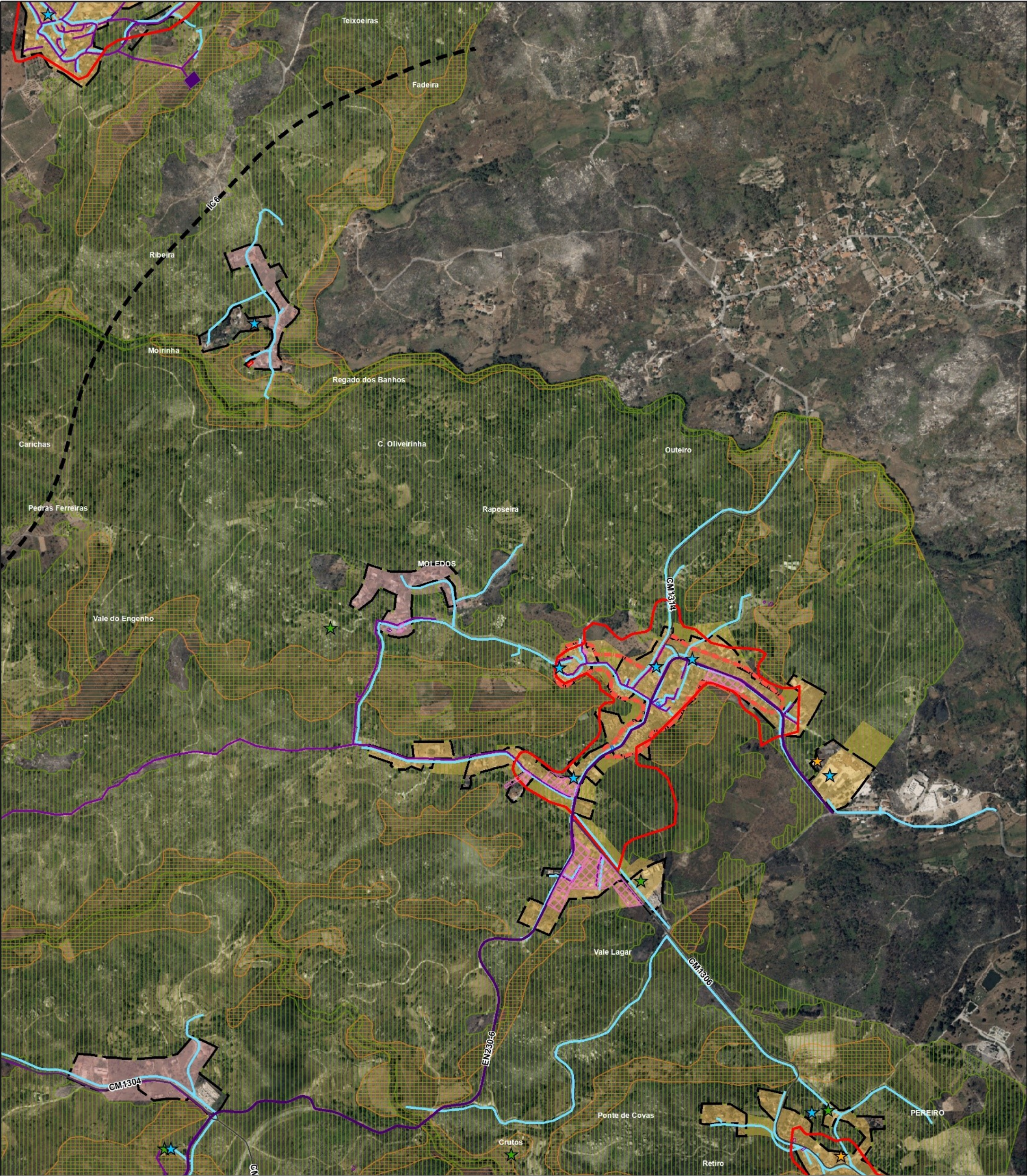
LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, comprovando a existência de fluxos significativos para o território, cuja a classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

Nos aglomerados rurais, verifica-se que são parcialmente dotados de infraestruturas, bem como de um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, apresentando dinâmicas muito significativas com o núcleo secundário de Midões.



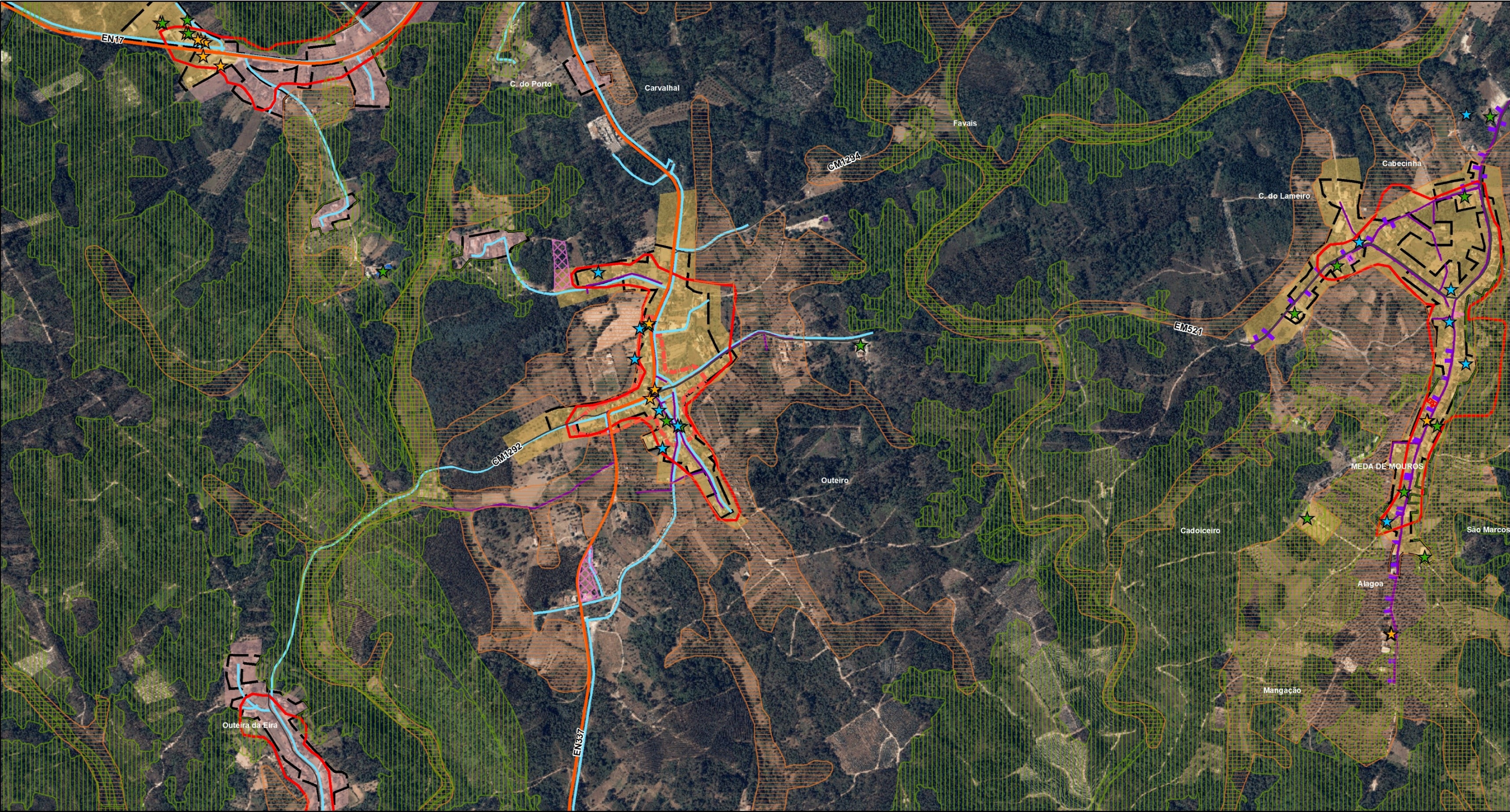
FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas total/ parcial, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município. Aglomerados rurais dotados de infraestruturas total/parcialmente com ligações importantes com os perímetros urbanos anteriormente referidos. Considera-se que estes perímetros se enquadram na classificação de aglomerado rural.

FICHA N.º: 2

FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVAS E VILA NOVA DE OLIVEIRINHA

1:10.000

LEGENDA			
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS	REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO	
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REN	
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	RAN	



FICHA N.º: 3 FREGUESIA: MOURONHO

1:10.000



LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano consolidado e infraestruturado cuja classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia, integrando-se como um núcleo secundário do município. Existe uma grande diversidade funcional que permite um aumento de fluxo na circulação de pessoas, bens e informação.



FICHA N.º: 4 FREGUESIA: PÓVOA DE MIDÕES

1:10.000



LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, demonstrando a existência de fluxos dinamizadores da região. Para além disto, cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Estando inserido ainda numa área bastante dinâmica, com a proximidade dos núcleos secundários de Póvoa de Midões e Midões.



FICHA N.º: 5 FREGUESIA: PÓVOA DE MIDÕES

1:10.000

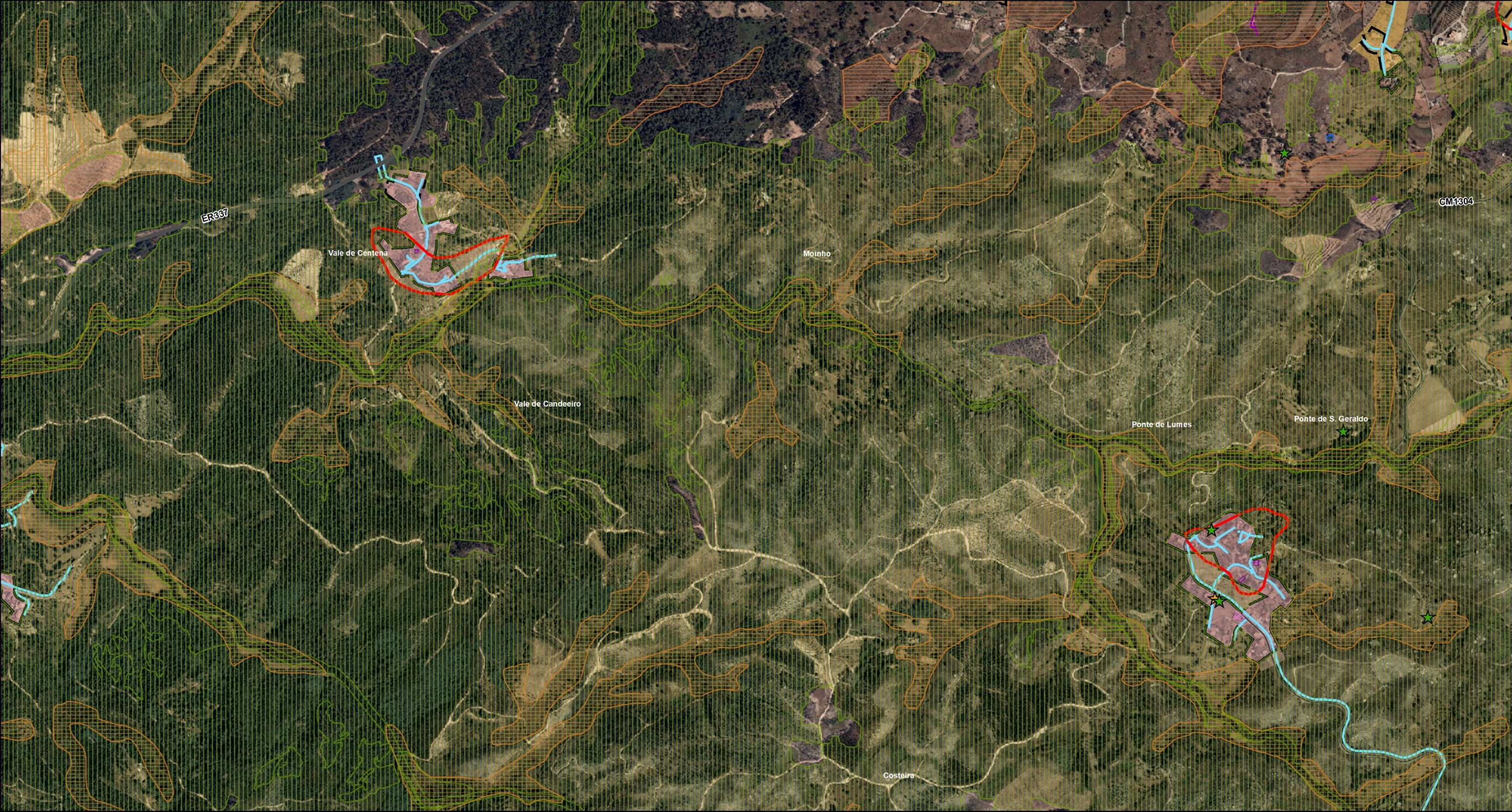


LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Núcleo Urbano Secundário, onde existe já uma área urbana consolidada dotada de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município. Demonstrando que cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.



FICHA N.º: 6 FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVAS E VILA NOVA DE OLIVEIRINHA

1:10.000

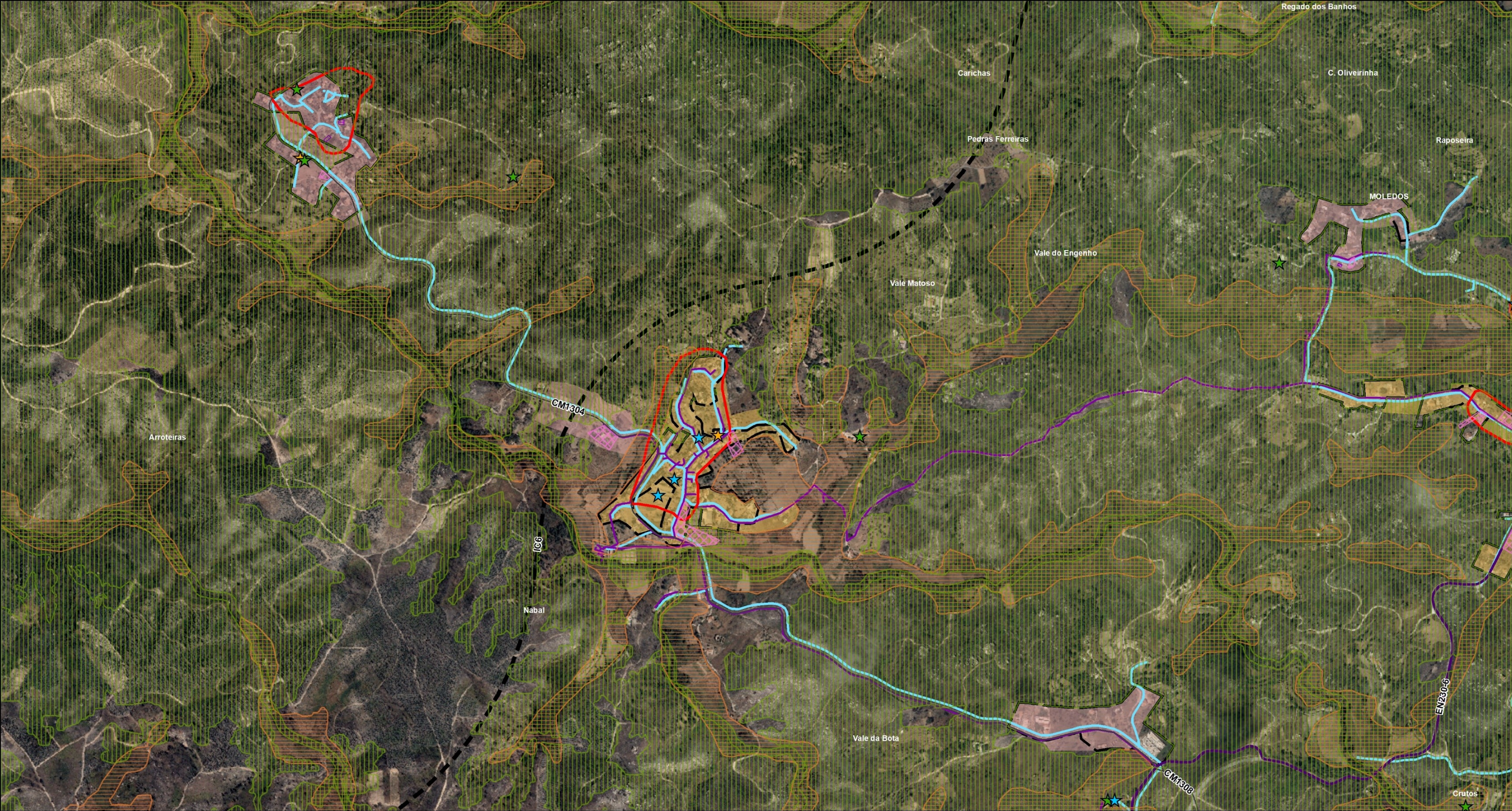


LEGENDA

- | | | |
|--|---|--|
|  SOLO RÚSTICO |  ALVARÁS VÁLIDOS |  EQUIPAMENTOS |
|  SOLO URBANO |  LICENÇAS DIFERIDAS |  COMERCIO |
|  PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR |  PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS |  SERVIÇOS |
|  ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA |  COMUNICAÇÕES PRÉVIAS |  REN |
|  ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS |  LOTEAMENTOS |  RAN |
|  REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
|  REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados rústicos parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispondo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.



FICHA N.º: 7 FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVAS E VILA NOVA DE OLIVEIRINHA

1:10.000



LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado Urbano consolidado e infraestruturado cuja classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Verifica-se que para além disto, existem também vários compromissos urbanísticos reforçando as dinâmicas do espaço.

Aglomerados rústicos consolidados , dotados de infraestruturas com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispoendo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.



FICHA N.º: 8 FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVAS E VILA NOVA DE OLIVEIRINHA

1:10.000

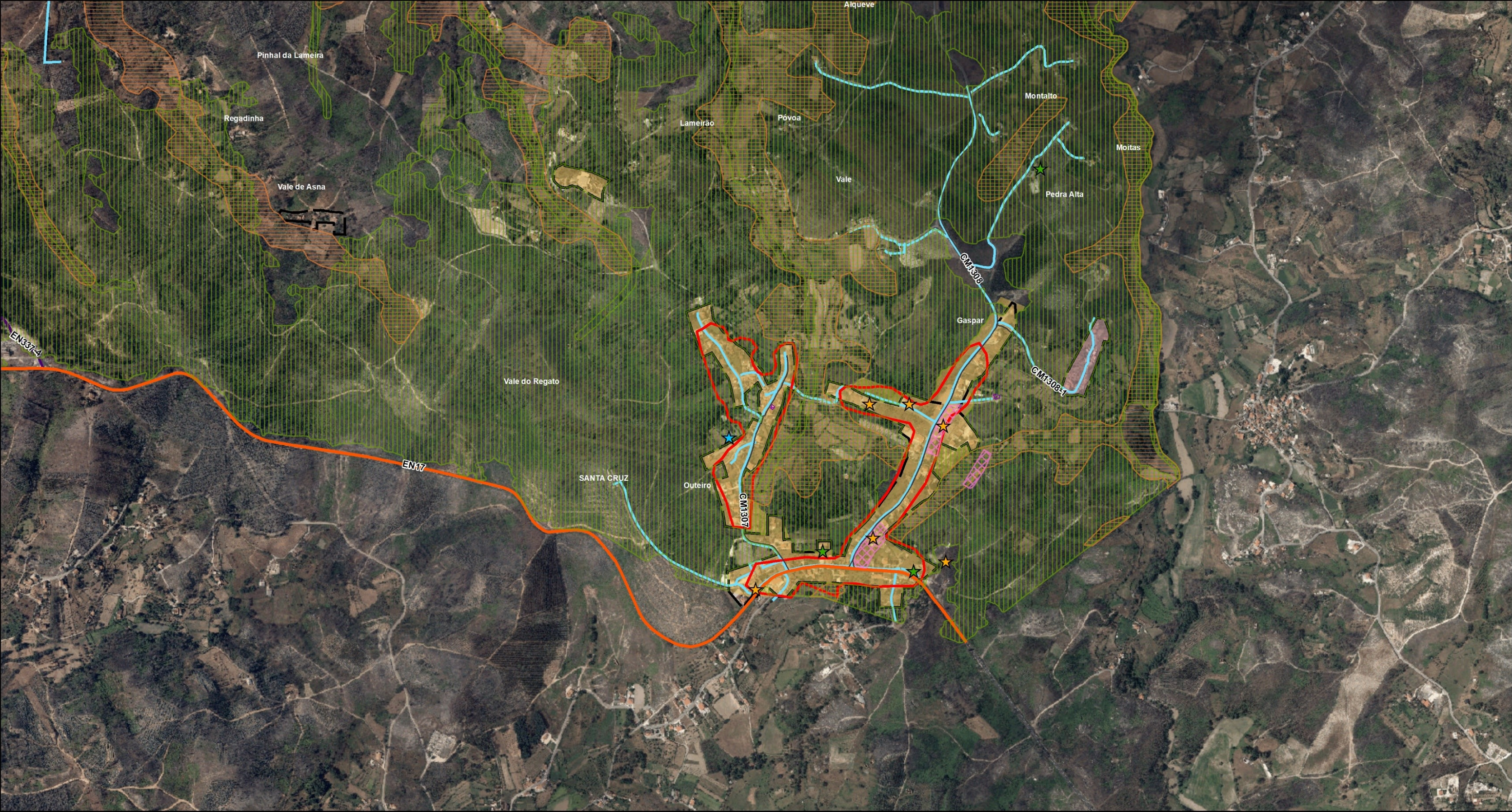


LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados urbanos consolidados e infraestruturados cuja classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Verifica-se que para além disto, existem também vários compromissos urbanísticos e a concentração de vários serviços, comércio e equipamentos, reforçando as dinâmicas do espaço. Os aglomerados rurais estão inseridos em áreas consolidadas e estão parcialmente infraestruturadas, estes perímetros são também complementares aos aglomerados urbanos anteriormente referidos.

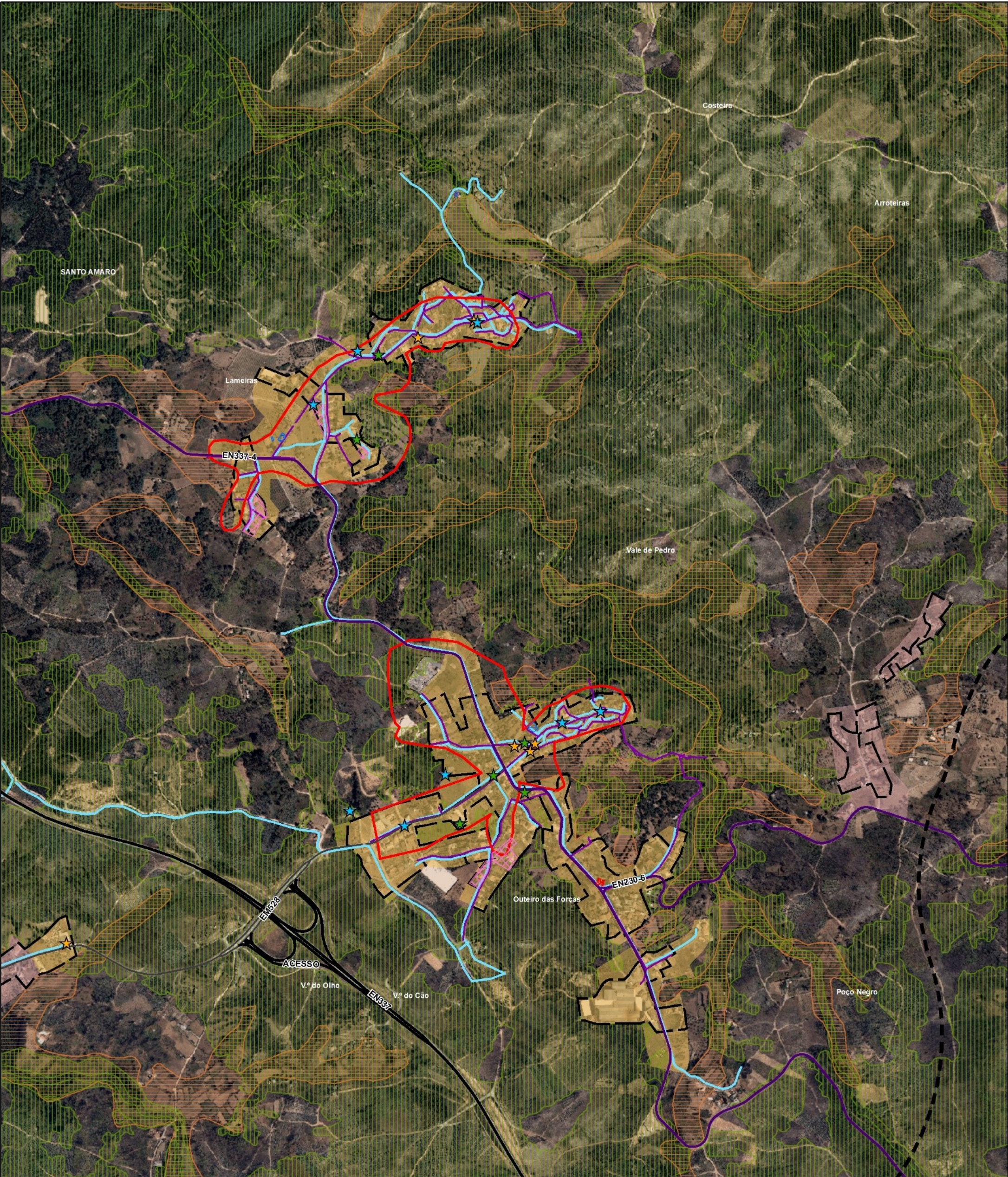


LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| SOLO RÚSTICO | ALVARÁS VÁLIDOS | EQUIPAMENTOS |
| SOLO URBANO | LICENÇAS DIFERIDAS | COMERCIO |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR | PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS | SERVIÇOS |
| ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS | REN |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS | LOTEAMENTOS | RAN |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | | |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | |

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados urbanos consolidados e infraestruturados cuja classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7.º do DR 15/2015. Verifica-se que para além disto, existem também vários compromissos urbanísticos reforçando as dinâmicas do espaço. Estão também localizados numa área limítrofe, dotada de vários acessos importantes.



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Além disso estão também localizados numa área de existência de grandes fluxos na circulação de pessoas, bens e informação para o município. Nos aglomerados rurais verificam-se a existência de várias áreas consolidadas, entendendo-se que deve integrar a categoria de Aglomerado Rural.

FICHA N.º: 10

FREGUESIA: CANDOSA

1:10.000

N

LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

REN

RAN

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestrutura, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, comprovando a existência de fluxos significativos para o território, cuja a classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

O aglomerado rural está parcialmente dotado de infraestruturas e é apoiado pela EN17, numa área onde existe um grande compromisso urbanístico.

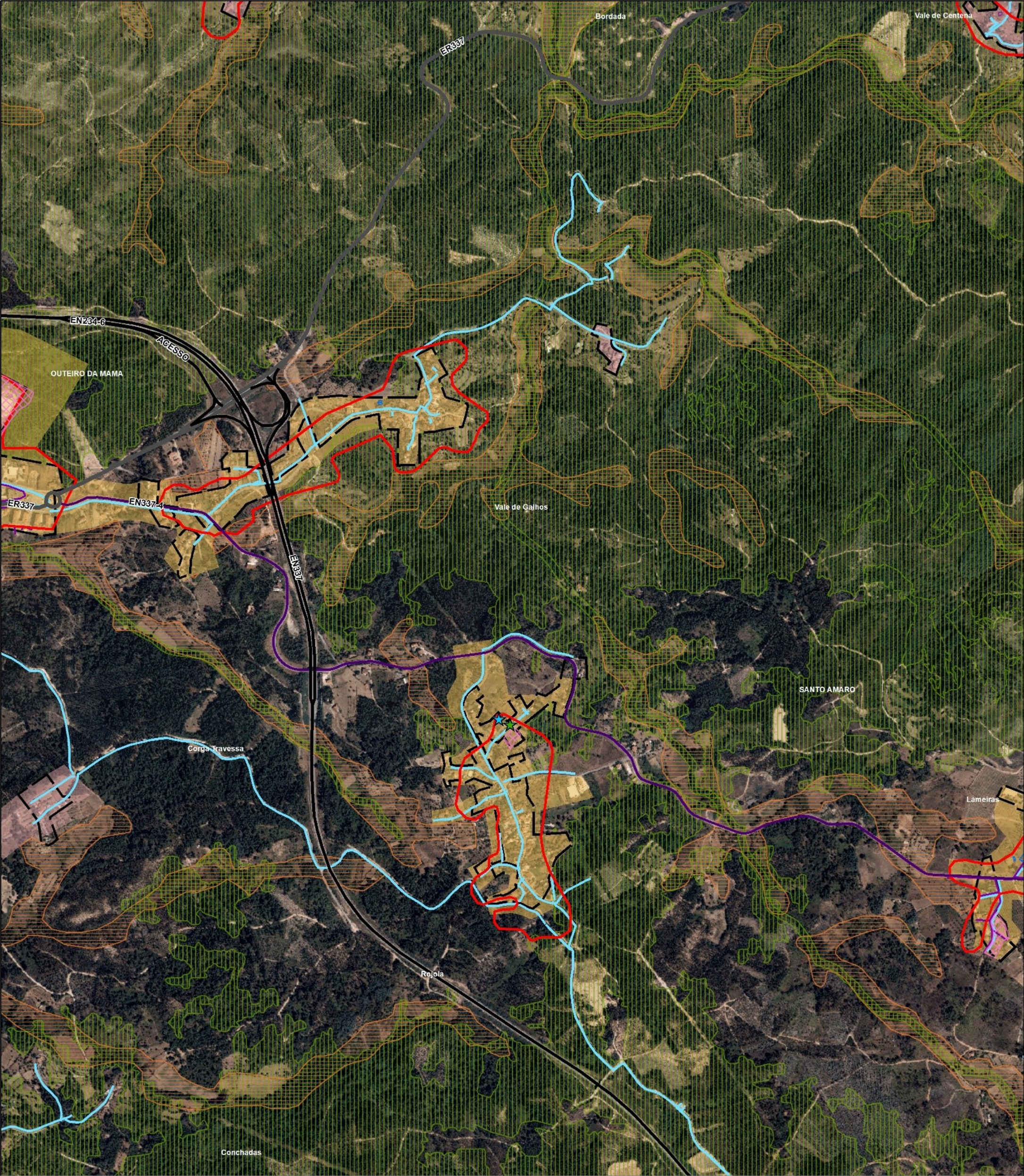
LEGENDA		
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REN
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	RAN
		REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
		REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidados com multifuncionalidade e dotados de infraestruturas. A classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

Agglomerados rurais parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.

LEGENDA			
	PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR		ALVARÁS VÁLIDOS
	ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA		LICENÇAS DIFERIDAS
	ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS		PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS
	SOLO RÚSTICO		COMUNICAÇÕES PRÉVIAS
	SOLO URBANO		LOTEAMENTOS
			EQUIPAMENTOS
			COMERCIO
			SERVIÇOS
			REN
			RAN
			REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
			REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerados urbano consolidados com multifuncionalidade, compromissos e parcialmente dotado de infraestruturas. A classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Aglomerados rurais parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispondo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.

LEGENDA		
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
		REN
		RAN



FICHA N.º: 14 FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

1:10.000

▲

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

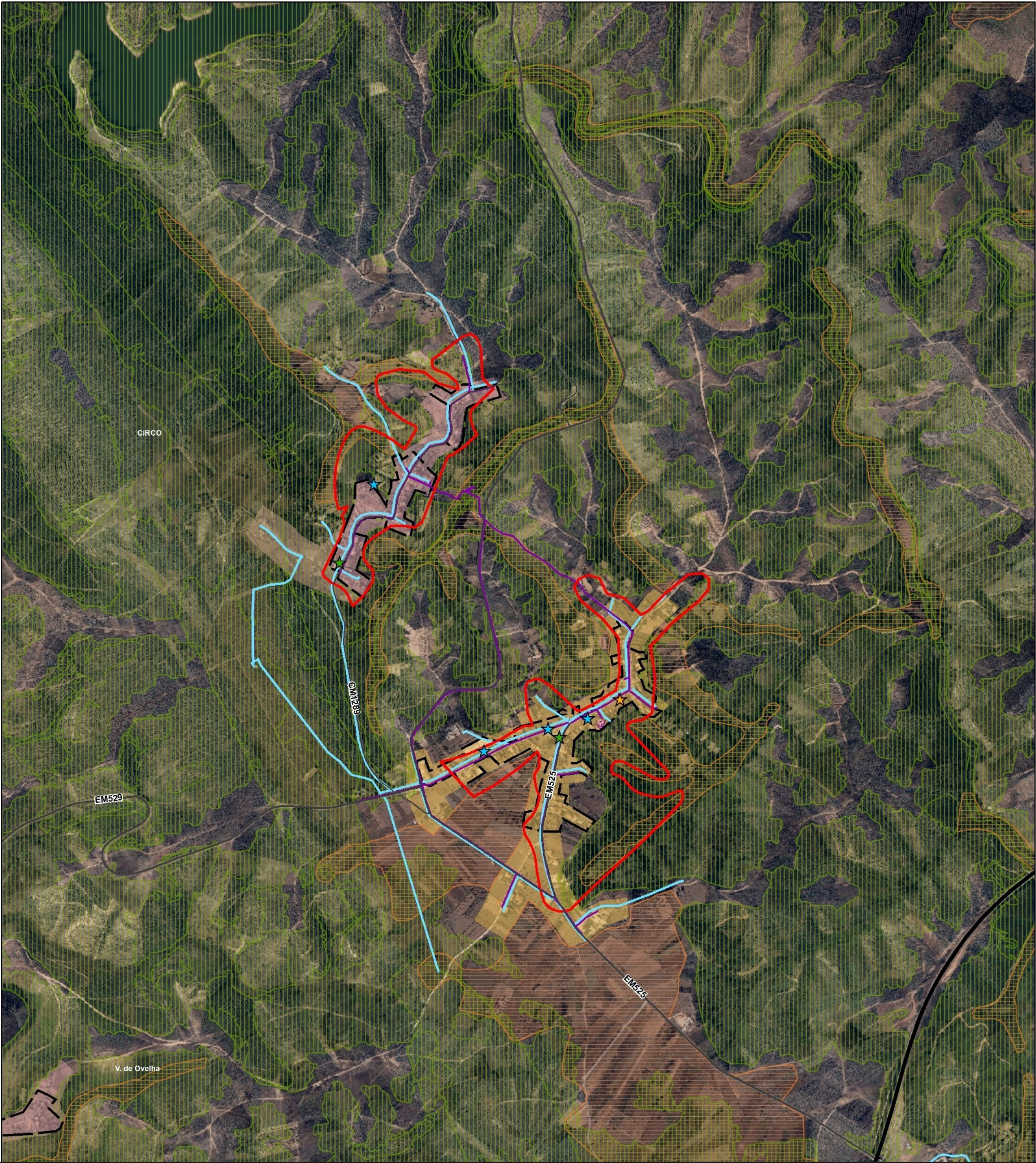
REN

RAN

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. O núcleo urbano secundário, assim como os outros perímetros urbanos estão localizados numa área onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

Aglomerado rural proposto, apresenta-se como uma área importante para o crescimento e vai criar dinâmicas com os perímetros urbanos, anteriormente referidos, dotado de infraestruturas, que mas não se adequam à classificação como solo urbano.



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano consolidado com multifuncionalidade, compromissos e parcialmente dotado de infraestruturas. A classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

Aglomerado rural parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispondo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.

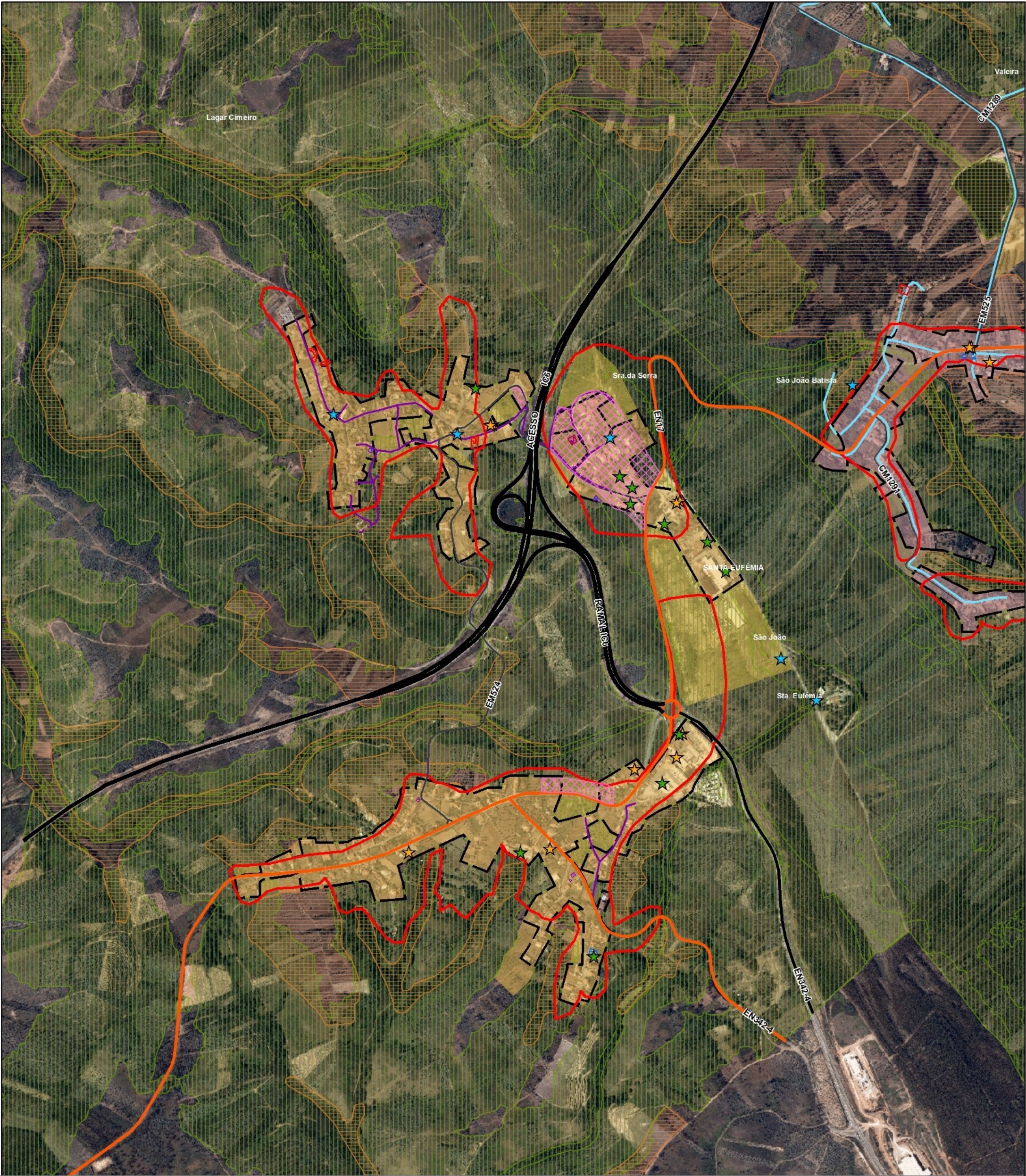
FICHA N.º: 15 FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

1:10.000



LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REN
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	RAN
		REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
		REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, vem reforçar a área de atividades económicas, que cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação. Para além disto, a área integra também o PP da área empresarial de Carapinha, que é dotada de excelentes acessos, que contribuem para uma maior fixação de empresas e pessoas na Freguesia.

FICHA N.º: 16 FREGUESIA: CARAPINHA 1:10.000

LEGENDA		
 PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	 ALVARÁS VÁLIDOS	 EQUIPAMENTOS
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	 LICENÇAS DIFERIDAS	 COMERCIO
 ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	 PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	 SERVIÇOS
 SOLO RÚSTICO	 COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	 REN
 SOLO URBANO	 LOTEAMENTOS	 RAN
		 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
		 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados rurais parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispo

ndo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano. Proposta de atividade económica, que se pretende que sirva de atratividade para a fixação de serviços e pessoas na envolvente.

FICHA N.º: 17

FREGUESIA: MOURONHO

1:10.000

N

▲

LEGENDA		
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REN
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	RAN
		REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
		REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados rurais parcialmente infraestruturados com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispendo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano. Salienta-se ainda a proximidade do Rio Alva, que é uma área muito atrativa para a atividade turística.

FICHA N.º: 18

FREGUESIA: MOURONHO

1:10.000

N

LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

REN

RAN

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidados e infraestruturados cuja classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Verifica-se que para além disto, existem também vários compromissos urbanísticos reforçando as dinâmicas do espaço.

Aglomerados rurais consolidados , dotados de infraestruturas com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispendo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano. Possuem alguns serviços, comércio e equipamentos.

FICHA N.º: 19

FREGUESIA: MOURONHO /U.F DE PINHEIRO DE COJA E MEDAS DE MOURO / U.F. DE ESPARIZ E SINDE

1:10.000

N

LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

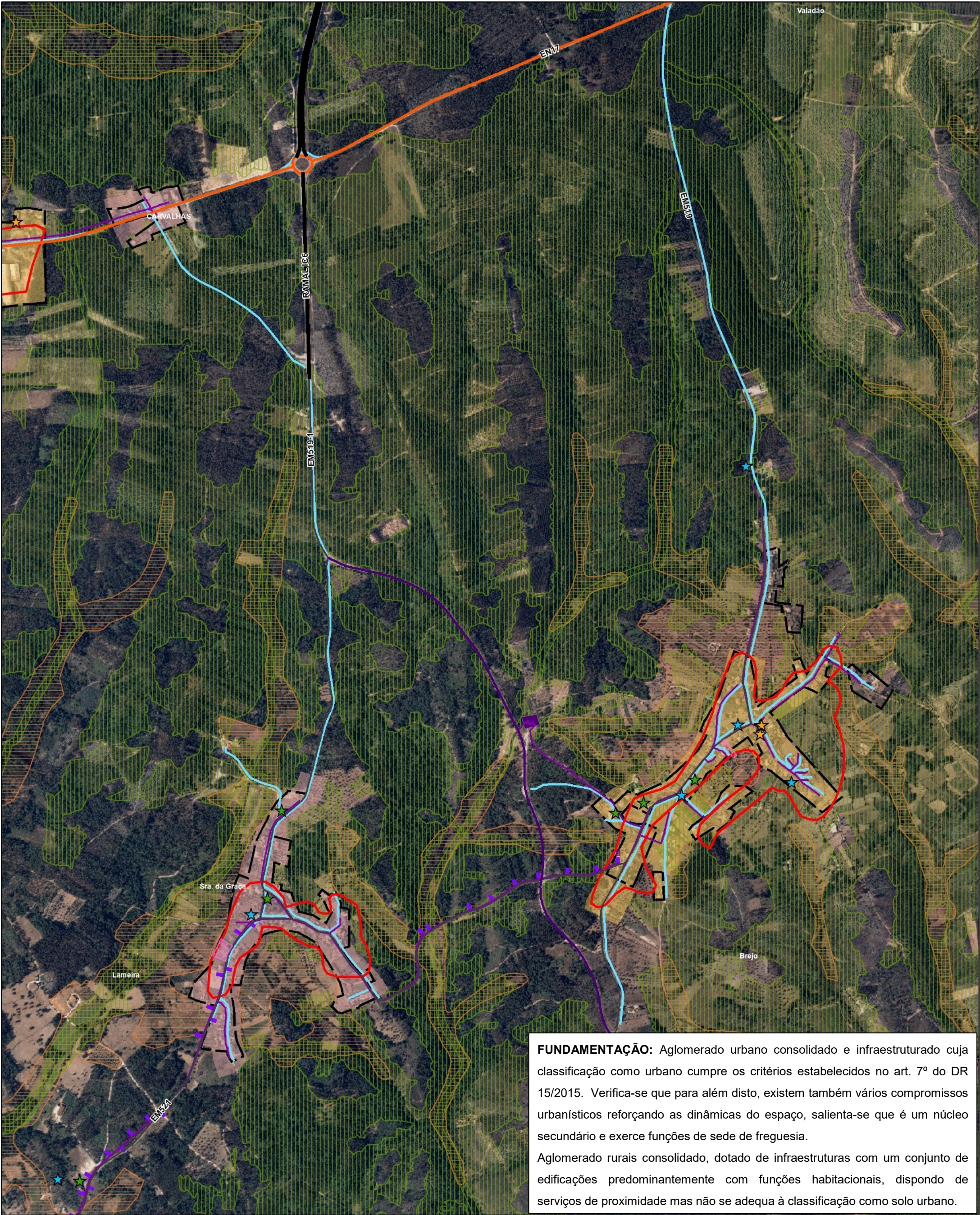
SERVIÇOS

REN

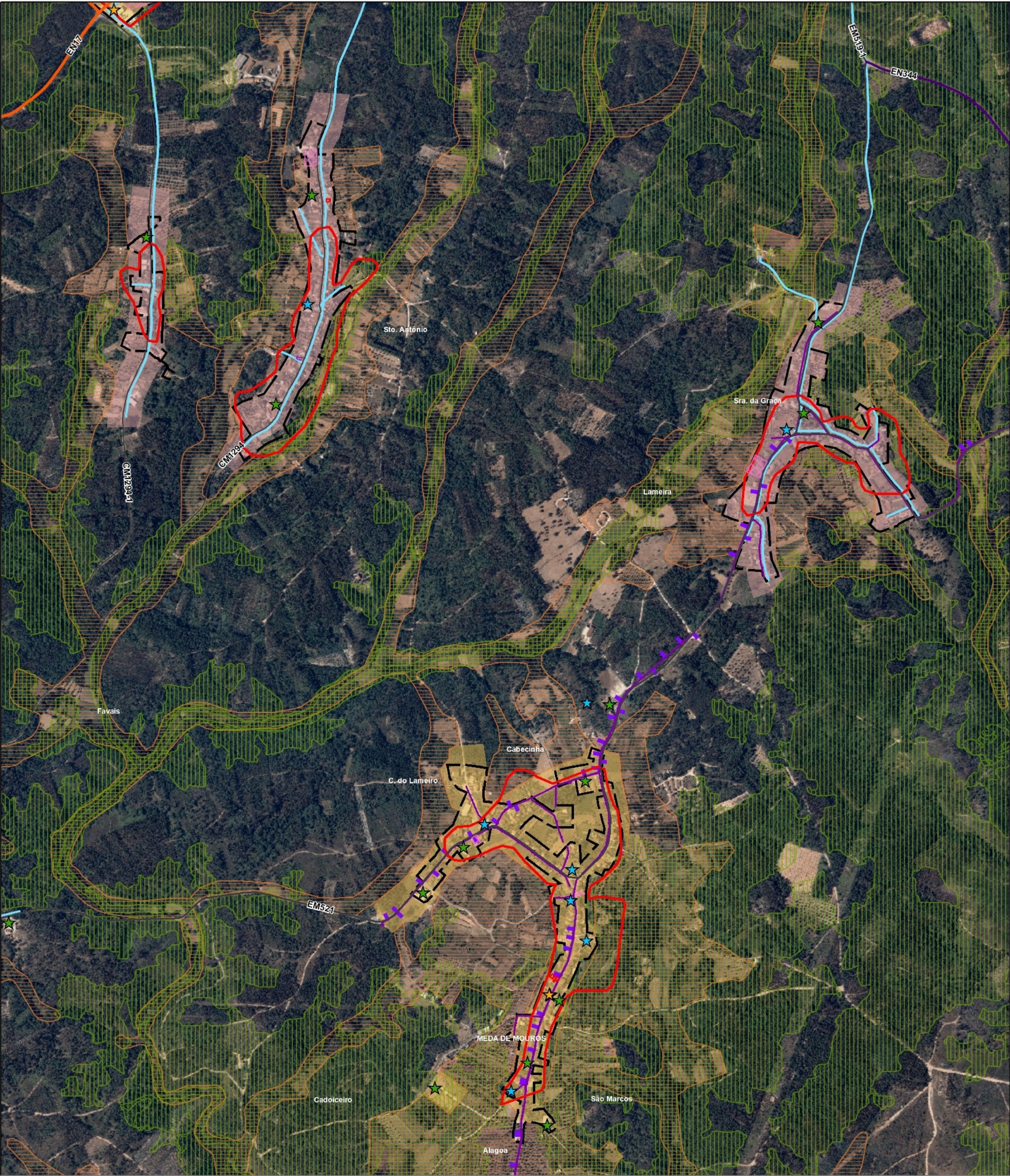
RAN

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



LEGENDA		
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	ALVARÁS VÁLIDOS	EQUIPAMENTOS
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	LICENÇAS DIFERIDAS	COMERCIO
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS	PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS	SERVIÇOS
SOLO RÚSTICO	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS	REN
SOLO URBANO	LOTEAMENTOS	REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
		REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
		RAN



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerado urbano consolidados dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, comprovando a existência de fluxos significativos para o território, cuja a classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

FICHA N.º: 21

FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE PINHEIRO DE COJA E MEDAS DE MOURO

1:10.000

N

LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

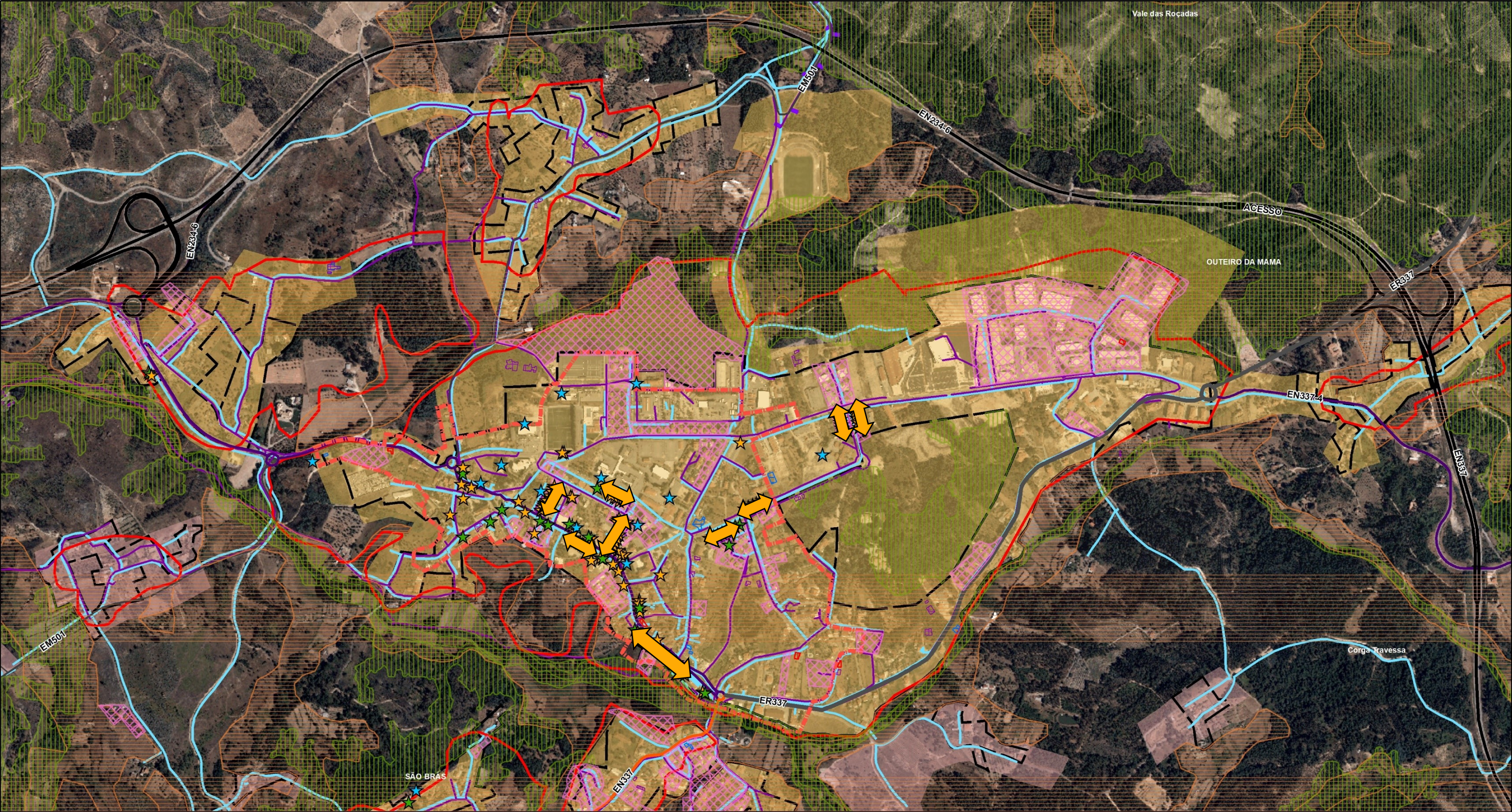
SERVIÇOS

REN

RAN

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO - FRENTE COMERCIAL

SERVIÇOS

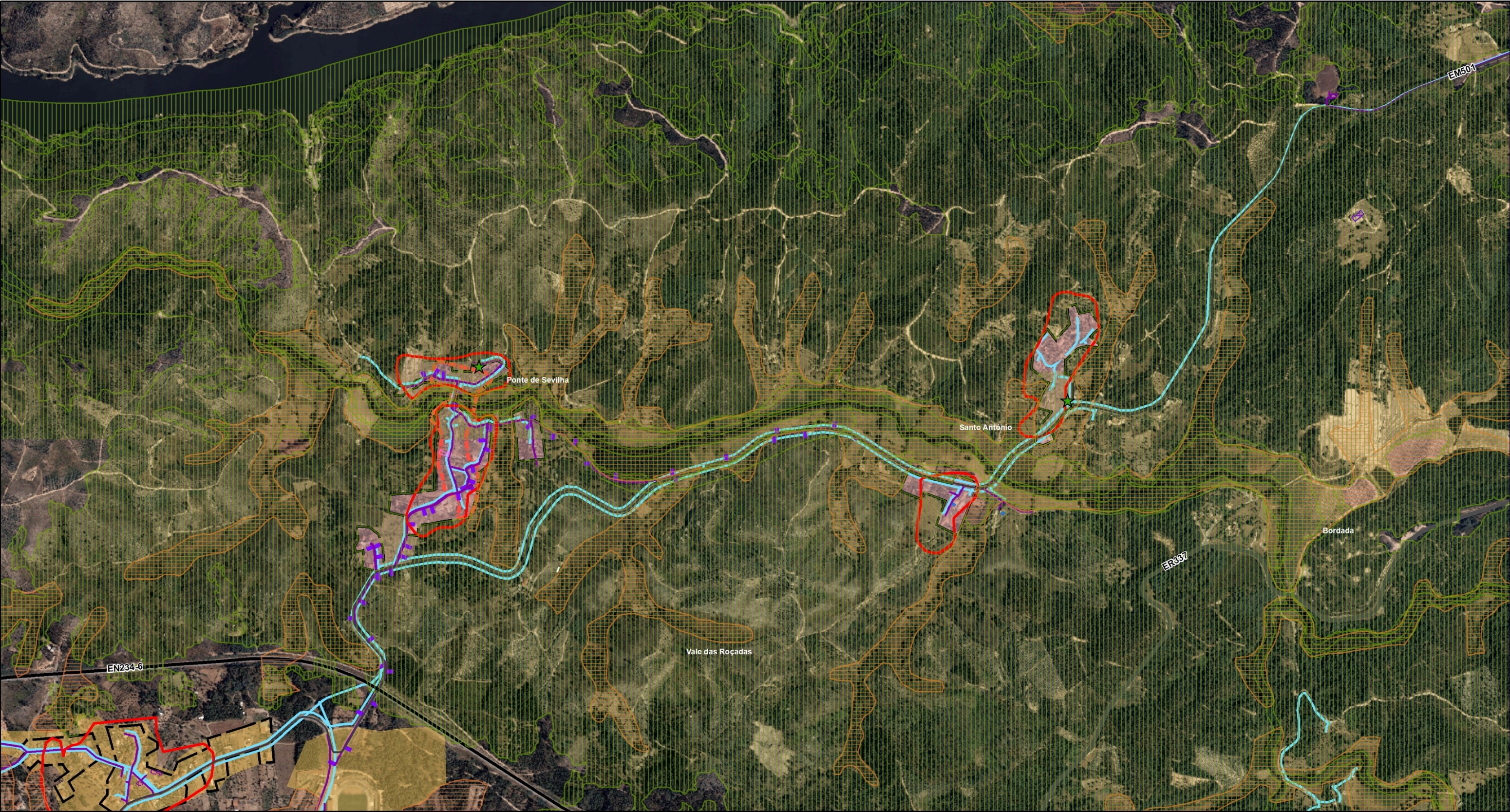
REN

RAN

FUNDAMENTAÇÃO

A Vila de Tábua é dotada de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos e, por isso, cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Sendo a maior centralidade do município, é também a que possuiu maior dinâmica, com um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informações, que contribuem para o crescimento do município.

Nos aglomerados rurais consolidados, verifica-se que são dotados de infraestruturas, bem como de um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, apresentando dinâmicas muito significativas com a Vila. Além disso, dispõem de serviços e comércio de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.



LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

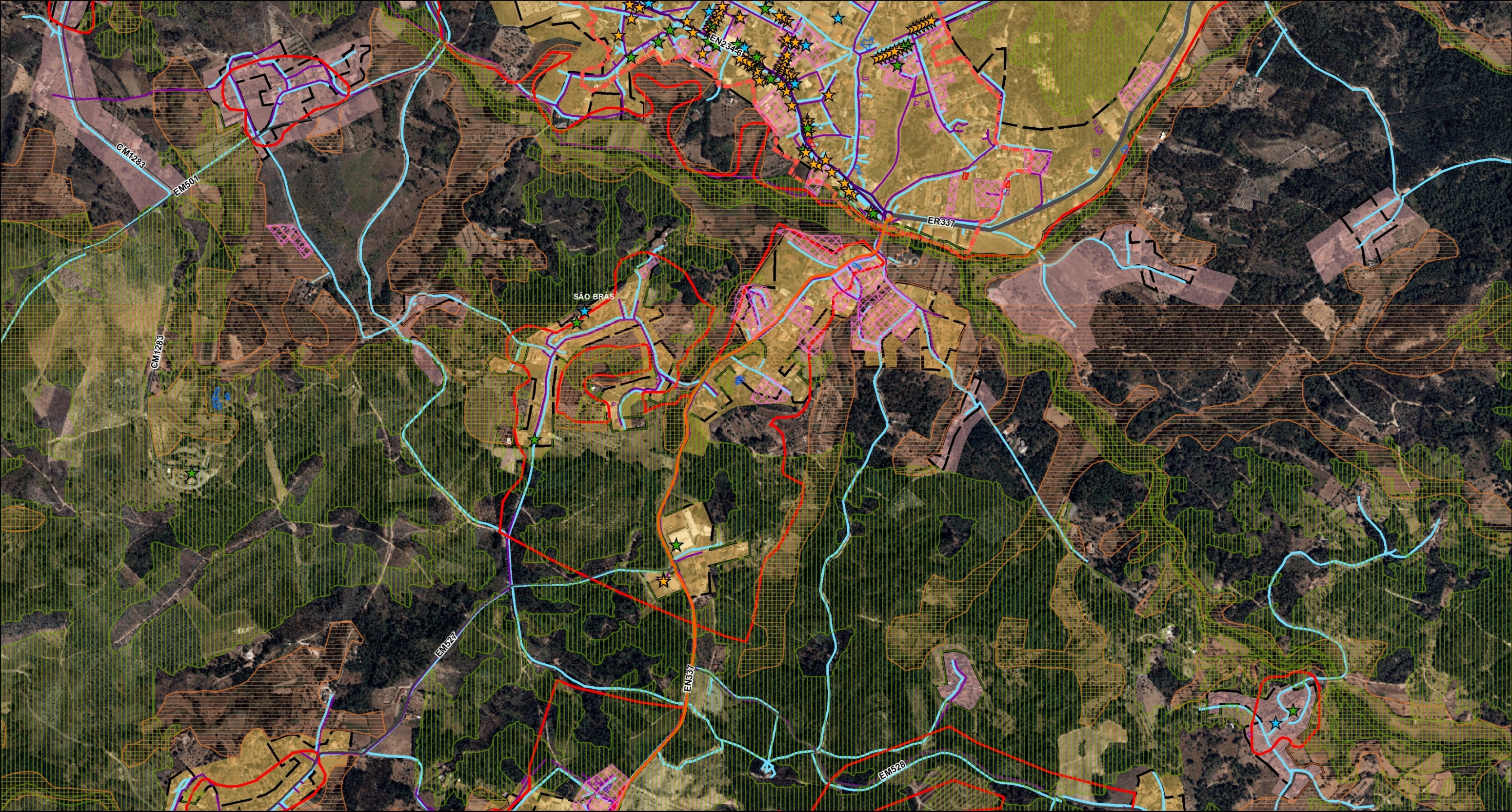
SERVIÇOS

REN

RAN

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerados rurais consolidados , dotados de infraestruturas com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispondo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.



LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

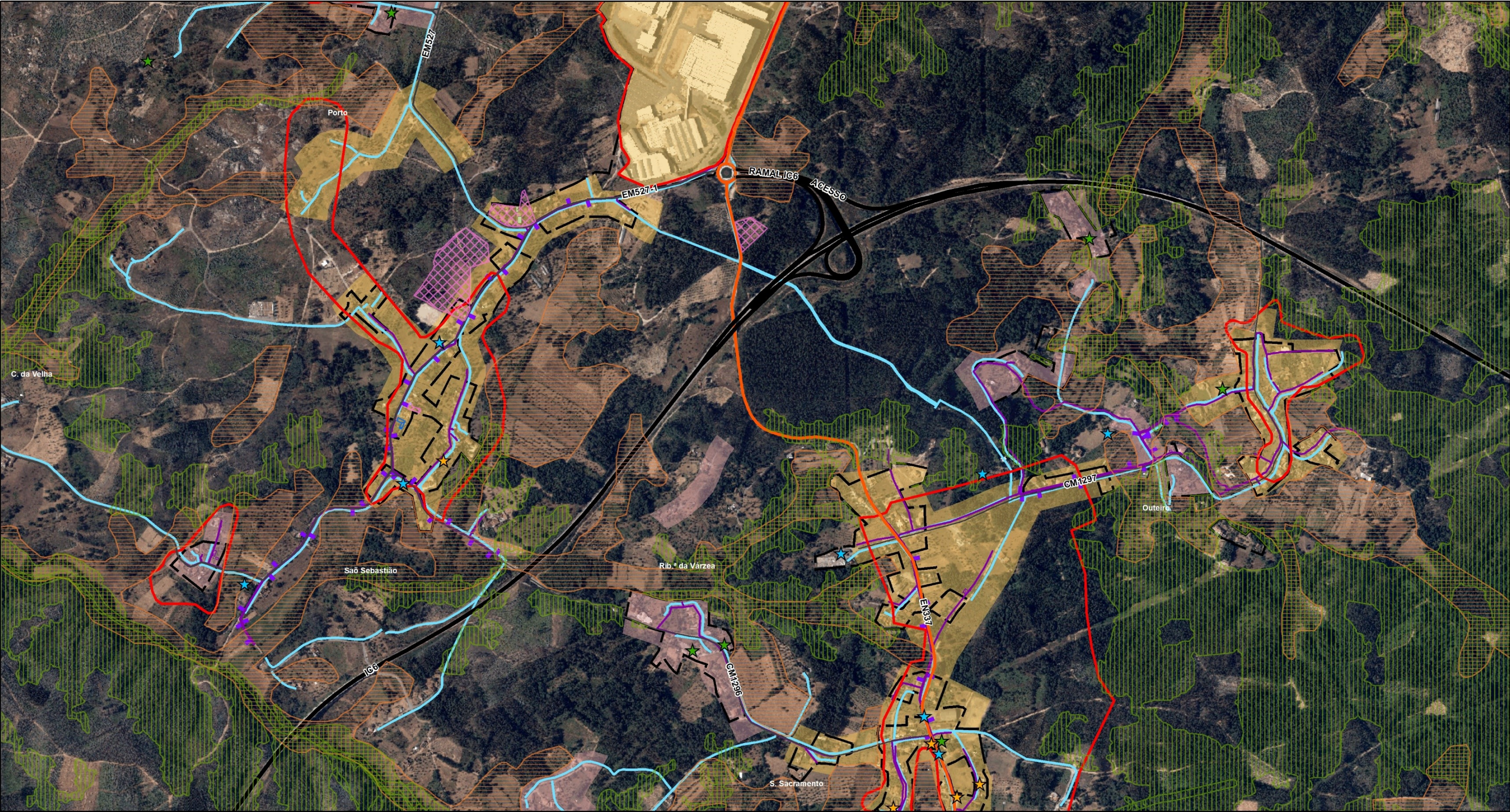
REN

RAN

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município

Aglomerados rurais consolidados, dotados de infraestruturas com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispendo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano.



LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

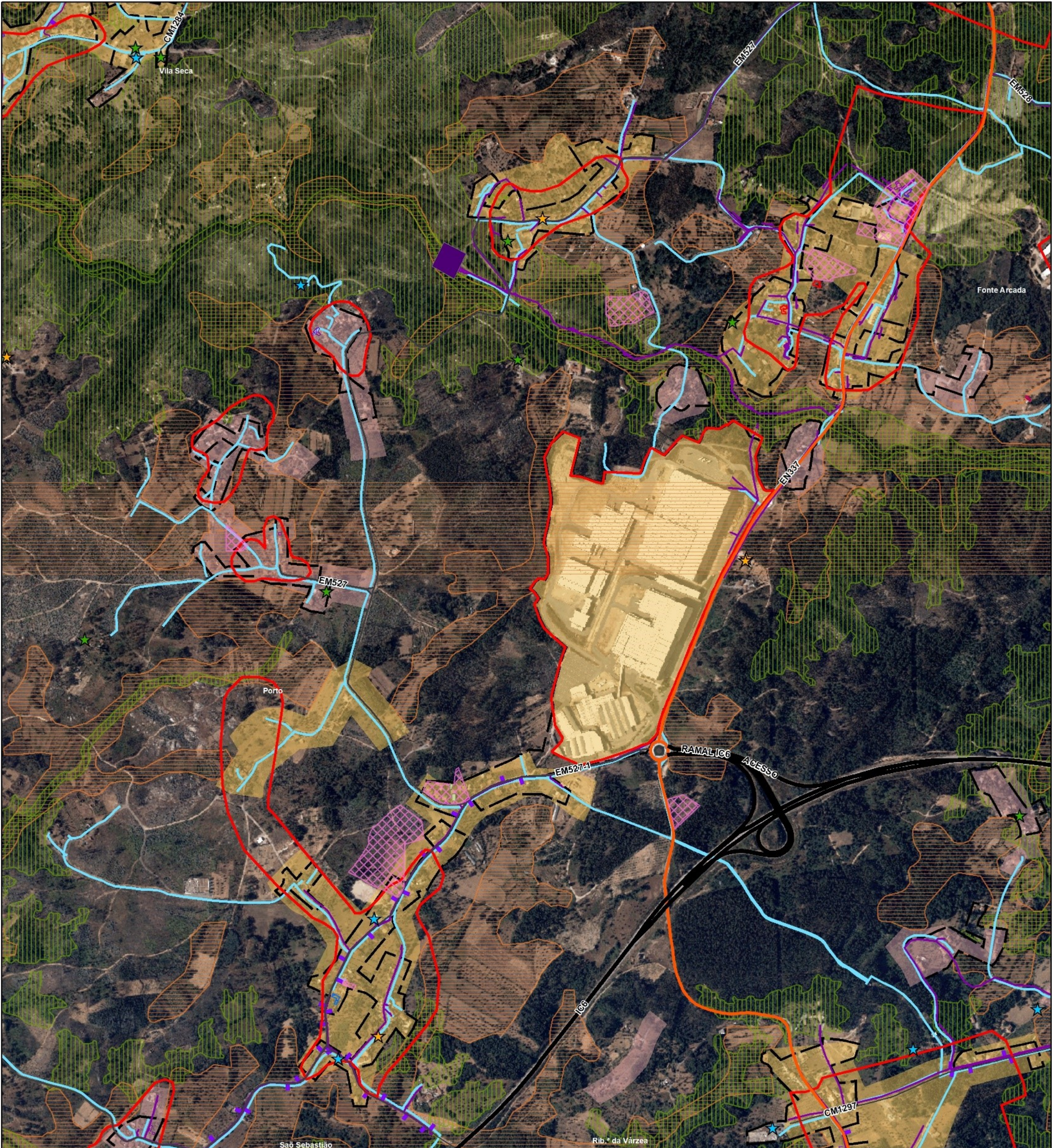
REN

RAN

FUNDAMENTAÇÃO

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município

Aglomerados rurais consolidados, dotados de infraestruturas com um conjunto de edificações predominantemente com funções habitacionais, dispendo de serviços de proximidade mas não se adequam à classificação como solo urbano. Salienta-se ainda a existência de uma UOPG e um PP ida área empresarial e industrial de Sinde, contribuindo para o dinamismo da área e do município.



FUNDAMENTAÇÃO: Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, comprovando a existência de fluxos significativos para o território, cuja a classificação como urbano cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Salienta-se ainda a existência de uma UOPG e um PP na área empresarial e industrial de Sinde, contribuindo para o dinamismo da área e do município.

Os Aglomerados rurais, estão parcialmente dotados de infraestruturas, equipamentos, serviços e comércio. Exercem sobretudo funções residenciais, complementando as áreas urbanas propostas

FICHA N.º: 26

FREGUESIA: UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESPARIZ E SINDE

1:10.000

N

LEGENDA

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

ALVARÁS VÁLIDOS

LICENÇAS DIFERIDAS

PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LOTEAMENTOS

EQUIPAMENTOS

COMERCIO

SERVIÇOS

REN

RAN

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



18. BIBLIOGRAFIA

DOCUMENTOS CONSULTADOS

Cancela d' Abreu et. al. (2002). Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental – Colecção Estudos 10. Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico. Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Câmara Municipal de Tábua. Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território de Tábua. Setembro de 2016.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - Guia Orientador Revisão do PDM, março de 2016 e de 2019

Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU). *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*. Setembro de 2011

Duarte, Marco Daniel, TÁBUA – História, Arte e Memória, Câmara Municipal de Tábua, setembro de 2009

Governo da República Portuguesa (2019). Programa Nacional de Investimentos 2030. Relatório e Anexos

Guia orientador – revisão do PDM, CCDR – Centro, 2019.

Guia – Formação dos planos territoriais – Matérias no âmbito das atribuições da DGT, - Versão 0, DGT, janeiro 2020.

Guia – Formação dos planos territoriais – Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental – Versão 0, DGT, março 2021.

Instituto Nacional de Estatística - Sistema Urbano: “Áreas de Influência e marginalidade funcional”, Região Centro; edição 2004

PDM GO - Boas Práticas para os Planos Diretos Municipais, CNT, dezembro de 2020.

LEGISLAÇÃO

Lei n.º 99/2019. Diário da República n.º 170/2019, Série I de 2019-09-05. Primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (revoga a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro).

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Diário da República n.º 104/2014, Série I de 2014-05-30. Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.



Lei n.º 58/2007. Diário da República n.º 170/2007, Série I de 2007-09-04. Aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

Lei n.º 58/2005. Diário da República n.º 249/2005, Série I-A de 2005-12-29. Aprova a Lei da Água, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas.

Lei n.º 33/96, de 17 de agosto. Diário da República n.º 190/1996, Série I-A de 1996-08-17. Lei de Bases da Política Florestal.

Decreto-Lei n.º 124/2019. Diário da República, 1.ª série — N.º 124 — de 28 de agosto. Altera o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Decreto-Lei n.º 199/2015. Diário da República n.º 181/2015, Série I de 2015-09-16. Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Decreto-Lei n.º 80/2015. Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Decreto-Lei n.º 130/2012. Diário da República n.º 120/2012, Série I de 2012-06-22. Procede à segunda alteração à Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que aprova a Lei da Água, transpondo a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas.

Decreto-Lei n.º 112/2002. Diário da República n.º 90/2002, Série I-A de 2002-04-17. Aprova o Plano Nacional da Água.

Decreto-Lei n.º 222/98. Diário da República n.º 163/1998, Série I-A de 1998-07-17. Redefine o Plano Rodoviário Nacional e cria estradas regionais.

Decreto Regulamentar n.º 05/2019, de 27 de setembro. Diário da República n.º 186/2019, Série I de 2019-09-27. Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Decreto Regulamentar n.º 22/92. Diário da República n.º 222/1992, Série I-B de 1992-09-25. Aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas.

Despacho n.º 782/2014. Diário da República n.º 12/2014, Série II de 2014-01-17. Determina a revisão dos planos regionais de ordenamento florestal.



Diretiva n.º 2000/60/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2000. Estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água.

Portaria n.º 56/2019. Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11. Aprova o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro. Diário da República n.º 181/2016, Série I de 2016-09-20. Aprova os Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas do Minho e Lima, do Cávado, Ave e Leça, do Douro, do Vouga e Mondego, do Tejo e Ribeiras Oeste, do Sado e Mira, do Guadiana e das Ribeiras do Algarve.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016. Diário da República n.º 161/2016, Série I de 2016-08-23. Fixa as orientações estratégicas para a alteração do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007. Diário da República, 1.ª série — N.º 246 — 21-12-2007. Aprova o Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira e altera a delimitação da Reserva Ecológica Nacional dos concelhos de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela.

Plano Diretor Municipal de Tábua (em vigor)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/94, de 28 de outubro de 1994; alterado pela Declaração n.º 150/2000, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 114, de 17 de maio de 2000 (1.ª Alteração de Pormenor); pela Declaração n.º 116/2001, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 87, de 12 de abril de 2001 (2.ª Alteração de Pormenor); pelo Aviso n.º 13148/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 142, de 24 de julho de 2009 (3.ª Alteração); pelo Aviso n.º 14078/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 12 de julho de 2011 (4.ª Alteração); pelo Aviso n.º 1717/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2014 (5.ª Alteração); pelo Aviso n.º 8606/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 147, de 1 de agosto de 2017 (6.ª Alteração); pelo Aviso n.º 9689/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 161, de 22 de agosto de 2017 (7.ª Alteração por adaptação); pelo Aviso n.º 9301/2019, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 101, 27 de maio de 2019 (8.ª Alteração).

CARTOGRAFIA E ELEMENTOS DE APOIO CARTOGRÁFICO

Cartografia topográfica à escala 1: 5000, Câmara Municipal de Tábua. Produzida pela Municípiã, EM S.A, homologada pela Direção Geral do Território (DGT) através do processo nº 302 de dezembro de 2014, no formato *shapefile*, no sistema de referência PT-TM06 / ETRS89

Cartografia Topográfica de Imagem (Ortofotomapas de 2013) da Direção Geral do Território (DGT), com sistema de referência PT-TM06 / ETRS89.



Carta Administrativa Oficial de Portugal, Versão 2016, disponibilizada no site da Direção Geral do Território (DGT), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Carta geológica à escala 1: 50 000, folha 17-C de Santa Comba. Laboratório Nacional de Energia e Geologia

Cartografia Topográfica de Imagem (Ortofotomapas de 2018) da Direção Geral do Território (DGT), com sistema de referência PT-TM06 / ETRS89.

Teixeira, C, et al. (1961) - Notícia explicativa da folha 17-c de Santa Comba Dão. Serviços Geológicos de Portugal. Lisboa.

SÍTIOS DA INTERNET

(consultados no período de janeiro a julho de 2020)

Agência Portuguesa do Ambiente: <https://www.apambiente.pt>

Câmara Municipal de Tábua: <https://www.cm-tabua.pt/>

CCDRC: <http://www.ccdrc.pt/>

Direção Geral do Património Cultural: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt>

Direção-Geral do Território: <http://www.dgterritorio.pt/>

Infraestruturas de Portugal. Plano Rodoviário Nacional:
<http://www.infraestruturasdeportugal.pt/rede/rodoviaria/prn>

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG): <http://www.lneg.pt/>

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF): <http://www2.icnf.pt/portal/>;
<http://www2.icnf.pt/portal/pn/biodiversidade>

Portal da Habitação: <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/homearu.html>



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Programa e planos com incidência no concelho de Tabua	10
Figura 2. Cronologia dos planos e programas com incidência territorial no concelho	11
Figura 3. Enquadramento no PRN2000, excerto da Rede Rodoviária no concelho de Tabua e envolvente	14
Figura 4. Rede Natura 2000 - ZEC de Carregal do Sal	17
Figura 5. Expressão territorial dos habitats naturais e seminaturais da ZEC de Carregal do Sal no concelho de Tabua	18
Figura 6. Expressão territorial das espécies de flora e de fauna da ZEC de Carregal do Sal no concelho de Tabua	18
Figura 7. Enquadramento do concelho de Tabua na Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis	21
Figura 8. Planta de Síntese do POAA.....	25
Figura 9. Sub-Regiões Homogêneas do PROF CL	32
Figura 10. Planta de Ordenamento do PDM de 1994.....	42
Figura 11. Categorias de espaços em solo urbano do PDM de 1994	43
Figura 12. Plano de implantação do PPAIEST	44
Figura 13. Plano de implantação do PPAEC	45
Figura 14. Delimitação da ARU aprovada em 2016 e nova delimitação definida aquando da elaboração da ORU.....	48
Figura 15. Enquadramento regional.....	49
Figura 16. Relevo e hidrografia do concelho de Tabua	52
Figura 17. Declives do concelho de Tabua	53
Figura 18. Geologia do concelho de Tabua	57
Figura 19. Situação existente do concelho de Tabua	58
Figura 20. Rede viária do concelho de Tabua	61
Figura 21. Distribuição dos Equipamentos no concelho de Tabua.....	63
Figura 22. Infraestruturas do concelho de Tabua	67
Figura 23. Património de interesse municipal - arquitetónico e arqueológico - do concelho de Tabua	69
Figura 24. Albufeiras da Aguieira e de Rei dos Moinhos e respetivas zonas de proteção no concelho de Tabua.....	79
Figura 25. Reserva agrícola nacional no concelho de Tabua.....	81
Figura 26. Risco de incêndio no concelho de Tabua	82
Figura 27. ZEC Carregal do Sal no concelho de Tabua	84
Figura 28. REN bruta proposta no concelho de Tabua	86
Figura 29. Linhas de muito alta tensão, alta tensão e média tensão no concelho de Tabua....	91
Figura 30. Rede rodoviária no concelho de Tabua	92



Figura 31. Condição natural e as diferentes formas e estruturas de povoamentos no concelho de Tábua	100
Figura 32. Unidades territoriais do concelho de Tábua	102
Figura 33. Esquematisação das componentes base para a definição do modelo territorial do concelho de Tábua	107
Figura 34. Valores fundamentais na estratégia de desenvolvimento territorial do concelho de Tábua	108
Figura 35. Proposta de estrutura urbana do concelho de Tábua	111
Figura 36. Vila de Tábua	112
Figura 37. Mouronho	113
Figura 38. Póvoa de Midões	114
Figura 39. Área industrial e empresarial de Sinde	115
Figura 40. Problemas identificados na delimitação dos perímetros urbanos em vigor do concelho de Tábua	118
Figura 41. Etapas da metodologia de definição do modelo territorial do concelho de Tábua	118
Figura 42. Agregação de edificações pela criação do buffer de 25 metros	119
Figura 43. Grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor	120
Figura 44. Esquema ilustrativo da aplicação da metodologia métrica para delimitação dos perímetros	121
Figura 45. Esquema ilustrativo da metodologia para a delimitação da profundidade construtiva dos perímetros urbanos propostos	122
Figura 46. Perímetros Urbanos de Carapinha, Senhora da Serra e Moita da Serra	133
Figura 47. Aglomerados Rurais de Ponte de Sevilha e Santo António	135
Figura 48. Aglomerados Rurais de Vale de Centena e Ponte de São Geraldo	135
Figura 49. Vila de Tábua	137
Figura 50. Aglomerados Urbanos de Midões	139
Figura 51. Aglomerados Urbanos de Póvoa de Midões	140
Figura 52. Aglomerados de Ázere, Vale Maceira, Lajeosa, Espadanal e Vila Seca	141
Figura 53. Aglomerados de Covelo	142
Figura 54. Aglomerados de Candosa	143
Figura 55. Aglomerados de São João da Boa Vista	144
Figura 56. Aglomerados União de Freguesias de Espariz e Sinde	146
Figura 57. Aglomerados de Mouronho, São Fagundo, Venda da Serra, Catraia de Mouronho e Casal do Porto	147
Figura 58. Aglomerado de Meda de Mouros	149
Figura 59. Aglomerados de Pinheiro de Coja e Bogalhas	150
Figura 60. SEIXOS ALVOS E BARRAS	153
Figura 61. Espaços Urbanos de Baixa Densidade de Barras e Várzea	154
Figura 62. Aglomerados de Vila Chã e São Geraldo	155



Figura 63. Aglomerados de Sergudo, Carragosela e Venda do Porco	156
Figura 64. Aglomerado Rural de Lameiras	157
Figura 65. Aglomerados de Gândara de Espariz, Espariz, Arroiteia e Casal de Espírito Santo	159
Figura 66. Aglomerados de Pousadoura, Carragosela, Brejo e Prada.....	160
Figura 67. Aglomerados de Vila Seca, S. Simão, Remouco, Quinta da Regada, Fonte Arcada, Prada e Brejo.....	161
Figura 68. Aglomerados de Bogalhas, Pereira e Pereirinha.....	162
Figura 69. Aglomerados de Venda da Serra, Gualdim, Castanheira, Outeiro e São Fagundo.....	162
Figura 70. Aglomerados Rurais de Alvoeira e Pousadouros	163
Figura 71. Aglomerados de Vila Nova de Oliveirinha, Covas, Loureiro e Vila Chã	165
Figura 72. Aglomerados de Venda da Esperança, Balocas e Valongo	167
Figura 73. Aglomerados Rurais de Fontão e Ronqueira	168
Figura 74. Espaços agrícolas de produção no concelho de Tábua.....	171
Figura 75. Exemplificação da qualificação dos espaços agrícolas na área de abrangência do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira.....	172
Figura 76. Espaços florestais no concelho de Tábua	174
Figura 77. Espaços de exploração de recursos geológicos no concelho de Tábua.....	175
Figura 78. Espaços naturais e paisagísticos no concelho de Tábua.....	177
Figura 79. Espaços de ocupação turística no concelho de Tábua	179
Figura 80. Espaços destinados a outras ocupações no concelho de Tábua	180
Figura 81. Aglomerados rurais no concelho de Tábua	181
Figura 82. Área histórica dos espaços centrais no concelho de Tábua	184
Figura 83. Área multifamiliar dos espaços centrais no concelho de Tábua	185
Figura 84. Via proposta integrada na área multifamiliar da vila de Tábua	186
Figura 85. Área unifamiliar mista dos espaços centrais no concelho de Tábua.....	187
Figura 86. Área unifamiliar isolada dos espaços centrais no concelho de Tábua	188
Figura 87. Área de equipamentos dos espaços centrais no concelho de Tábua	189
Figura 88. Área verde dos espaços centrais no concelho de Tábua.....	189
Figura 89. Área central secundária dos espaços centrais no concelho de Tábua	190
Figura 90. Espaços centrais no concelho de Tábua	191
Figura 91. Espaços urbanos de baixa densidade no concelho de Tábua	192
Figura 92. Espaços de uso especial – equipamentos do concelho de Tábua.....	194
Figura 93. Espaços de atividades económicas do concelho de Tábua	196
Figura 94. Espaços de atividades económicas da vila no concelho de Tábua	197
Figura 95. Via proposta de apoio ao espaço de atividades económicas.....	198
Figura 96. Espaços de atividades económicas (área Industrial e empresarial de Sinde e área de apoio) e área de expansão.....	199
Figura 97. Unidades Operativas de Planeamento e gestão no concelho de Tábua	200



Figura 98. UOPG 1 – Vila de Tábua	202
Figura 99. UOPG 2 – Área Verde da Vila de Tábua	202
Figura 100. UOPG 3 – Expansão do Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde	203
Figura 101. UOPG 4 - Expansão da Zona Industrial de Tábua	204
Figura 102. Estrutura Ecológica Municipal de Tábua	208



ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Massas de Água Superficiais	22
Tabela 2. Massas de Águas Subterrânea	22
Tabela 3. Compatibilização do PDM de Tábua com o PROF CL	33
Tabela 4. PMOT em vigor no concelho de Tábua	39
Tabela 5. Perímetros urbanos em vigor e respetiva área de acordo com a categoria de solo ..	43
Tabela 6. ARU aprovadas no município de Tábua	46
Tabela 7 - Critérios de programação de equipamentos desportivos definidos pela DGOTDU ..	64
Tabela 8 - Equipamentos existentes no concelho	65
Tabela 9 - Dotação funcional útil (m ² /habitante) dos equipamentos desportivos	66
Tabela 10. Servidões e restrições existentes no concelho de Tábua.....	71
Tabela 11. Marcos geodésicos no concelho de Tábua	97
Tabela 12. Análise SWOT do concelho de Tábua	106
Tabela 13. Critérios de aferição das áreas consolidadas	123
Tabela 14. Estudo da consolidação dos aglomerados do concelho de Tábua	125
Tabela 15. Metodologia adotada para a definição das componentes a integrar na EEM de Tábua	206



SIGLAS

APA Agência Portuguesa do Ambiente

ARU Área de Reabilitação Urbana

CIM Comunidade Intermunicipal

CMT Câmara Municipal de Tábua

CM Caminhos Municipais

COS Carta de Uso e Ocupação do Solo

DGOTDU Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGT Direção Geral do Território

DQA Diretiva Quadro da Água

EERRN Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional

EM Estrada Municipal

EN Estrada Nacional

ENAAC Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas

IC Itinerário Complementar

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

IP Itinerário Principal

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

NUTS Nomenclatura Comum de Unidades Territoriais para fins Estatísticos

OG Objetivos Globais

ORU Operação de Reabilitação Urbana

OS Objetivos Setoriais

OSS Objetivos Sistémicos

OT Objetivos Transversais

PAMUS Plano de Ação e Mobilidade Urbana Sustentável

PDM Plano Diretor Municipal

PGRH Plano de Gestão da Região Hidrográfica

PIAAC Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas



PIGR-RC Plano Intermunicipal de Gestão de Riscos da CIM Região de Coimbra

PMDFCI Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

PMEPC Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil

PMIT Plano de Mobilidade e Transportes

PMOT Plano Municipal de Ordenamento do Território

PNA Plano Nacional da Água

PNI 2030 Programa Nacional de Investimentos 2030

PNPOT Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POAA Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira

POSEUR Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

PP Plano de Pormenor

PPAEC Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha

PPAIEST Plano de Pormenor da Área Industrial e Empresarial de Sinde/Tábua

PRN2000 Plano Rodoviário Nacional

PROF Programa Regional de Ordenamento Florestal

PROF-CL Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

PROZAG Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas

PSRN2000 Plano Setorial da Rede Natura 2000

PU Planos de Urbanização

RAN Reserva Agrícola Nacional

REOT Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

REN Reserva Ecológica Nacional

RNAIP Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público

RJIGT Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SWOT Forças, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças

ZEC Zonas Especiais de Conservação

ZEP Zona Especial de Proteção



ZGP Zona Geral de Proteção

ZPE Zonas de Proteção Especial

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985
+351 962 054 106

 lugardoplano@lugardoplano.pt

 www.lugardoplano.pt