

# 2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENACOVA RELATÓRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

agosto de 2022



# 2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENACOVA

Relatório

**Câmara Municipal de Penacova | agosto 2022**

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





## ÍNDICE

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 1       | INTRODUÇÃO .....   | 7  |
| 2       | ENQUADRAMENTO .....  | 9  |
| 2.1     | LEGAL .....  | 9  |
| 2.2     | TERRITORIAL .....  | 12 |
| 3       | PARTICIPAÇÃO PÚBLICA .....   | 16 |
| 4       | COMPROMISSOS .....   | 18 |
| 5       | ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....                                      | 22 |
| 5.1     | CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....                           | 23 |
| 5.1.1   | SOLOS URBANIZÁVEIS .....   | 23 |
| 5.1.1.1 | ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS .....                               | 25 |
| 5.1.1.2 | ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE .....                             | 29 |
| 5.1.2   | SOLO URBANO - PARTICIPAÇÕES .....                                    | 44 |
| 5.1.3   | ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA .....                                   | 47 |
| 5.1.4   | AVALIAÇÃO ESTATÍSTICA DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO .....               | 51 |
| 5.2     | ZONAMENTO ACÚSTICO .....   | 55 |
| 5.3     | OUTRAS ALTERAÇÕES .....  | 57 |
| 6       | REGULAMENTO .....  | 59 |
| 7       | CONDICIONANTES .....   | 63 |
| 8       | PLANOS E PROGRAMAS .....   | 65 |
| 8.1     | PLANO NACIONAL DA ÁGUA .....   | 66 |
| 8.2     | PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO VOUGA, MONDEGO E LIS ..... | 68 |
| 8.3     | PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL .....   | 71 |
| 9       | CONCLUSÃO .....  | 75 |
| 10      | REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                                     | 77 |
|         | Sítios da Internet .....   | 77 |



## ÍNDICE DE FIGURAS

|   |    |
|---|----|
| <b>Figura 1-</b> Deliberação da 2ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova.....                              | 11 |
| <b>Figura 2 -</b> Localização de Penacova em Portugal.....  | 12 |
| <b>Figura 3-</b> Unidades Territoriais do Concelho de Penacova .....  | 14 |
| <b>Figura 4-</b> Participações no Concelho de Penacova .....  | 17 |
| <b>Figura 5 -</b> Compromissos urbanísticos no concelho da Batalha.....   | 19 |
| <b>Figura 6-</b> Espaços de Atividades Económicas no Concelhos de Penacova.....   | 26 |
| <b>Figura 7-</b> Área Urbanizável da Zona Industrial da Alagoa .....  | 27 |
| <b>Figura 8 -</b> Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade no Concelhos de Penacova .....  | 30 |
| <b>Figura 9-</b> Área Urbanizável 1.....  | 31 |
| <b>Figura 10 –</b> Classificação e qualificação proposta (Área 1) .....   | 33 |
| <b>Figura 11-</b> Área Urbanizável 2.....   | 34 |
| <b>Figura 12-</b> Área Urbanizável 3.....   | 36 |
| <b>Figura 13-</b> Área Urbanizável 4.....   | 38 |
| <b>Figura 14-</b> Área Urbanizável 5.....   | 40 |
| <b>Figura 15 –</b> Classificação e qualificação proposta (Área 3) .....   | 42 |
| <b>Figura 16-</b> Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Penacova .....  | 48 |
| <b>Figura 17-</b> Zonamento Acústico no Concelho de Penacova .....  | 56 |
| <b>Figura 18 -</b> Localização da variante à EN17 e respetivo corredor de salvaguarda no extrato da planta de ordenamento. .... | 57 |
| <b>Figura 19 -</b> Reclassificação do solo na união de freguesias de Friãmes e Paradela .....                                   | 58 |
| <b>Figura 20-</b> Delimitação da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4.....  | 69 |
| <b>Figura 21-</b> Povoamentos Florestais do Concelho de Penacova .....  | 71 |
| <b>Figura 22-</b> Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019 .....   | 72 |



## ÍNDICE DE TABELAS

|  |    |
|--|----|
| <b>Tabela 1-</b> Distribuição (nº) das Participações, por Freguesia, no Concelho de Penacova.....  | 17 |
| <b>Tabela 2 -</b> Dados estatísticos .....   | 51 |
| <b>Tabela 3 -</b> Manutenção da qualificação de Espaços urbanos de baixa densidade .....   | 53 |
| <b>Tabela 4-</b> Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis para o Concelho de Penacova. .... | 70 |
| <b>Tabela 5-</b> Compatibilização do PDM de Penacova com o PROF-CL .....   | 73 |

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

|   |    |
|---|----|
| <b>Gráfico 1 –</b> Compromissos Urbanísticos por tipologia e localização geográfica ..... | 20 |
| <b>Gráfico 2 -</b> Compromissos urbanísticos por localização geográfica .....             | 21 |

## ANEXOS

- Anexo I -** Participações integradas na proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Penacova
- Anexo II –** Análise das áreas de edificação dispersa



## ABREVIATURAS

**DQA** - Diretiva Quadro da Água

**LBGPPSOTU** - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo

**PDM** - Plano Diretor Municipal

**PEOT** - Planos Especiais de Ordenamento do Território

**PGRH** - Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas

**PMDFCI** - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

**PMOT** - Planos Municipais de Ordenamento do Território

**PNA** - O Plano Nacional da Água

**PNPOT** - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

**PROF-CL** - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

**PROT** - Programa Regional de Ordenamento do Território

**PS** - Planos Setoriais

**RERAE** - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas

**RJIGT** - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



# 1 INTRODUÇÃO

O presente relatório foi elaborado no âmbito da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penacova, com o objetivo de apresentar a sua fundamentação.

Nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), publicada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, ambos na sua redação atual, as Câmaras Municipais deverão integrar no PDM, as novas regras relativas à classificação e qualificação dos solos até 31 de dezembro de 2022.

Esta reforma no modelo de classificação do solo que elimina a categoria operativa de solo urbanizável, trazida pela aprovação e pela revisão dos diplomas legais acima referidos, respetivamente, determina então que o solo urbano corresponde *“ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.”*<sup>1</sup> E, determina ainda que o solo rústico corresponde *“...àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.”*<sup>2</sup>

Não obstante o novo modelo de classificação, cujos critérios são objeto do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, é também estabelecido o carácter excecional da reclassificação do solo rústico em nome do princípio da sustentabilidade, que se consubstancia não só num dever de limitação ao indispensável, bem como numa reclassificação sustentável do ponto de vista económico e financeiro, *“...traduzindo uma*

---

<sup>1</sup> Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 de agosto de 2015

<sup>2</sup> Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 de agosto de 2015



*opção de planeamento que deve ser objeto de contratualização, fixando-se o prazo para a execução da operação urbanística, os encargos a suportar e a redistribuição de benefícios e encargos”<sup>3</sup>. Esta sustentabilidade económico-financeira, “terá que ser demonstrada através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano”<sup>4</sup>.*

A classificação do solo como urbano terá ainda que compreender, cumulativamente, os seguintes critérios plasmados no número 3, do artigo 7º, do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:”

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial”.*

Deste modo, e ciente da oportunidade desta alteração do PDM integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo, o presente relatório incide especialmente sobre a análise e avaliação dos solos urbanizáveis do município, com indicações das suas classificações e qualificações propostas enquadradas na legislação atual.

---

<sup>3</sup> Decreto Regulamentar N.º 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- N.º 161- 19 de agosto de 2015

<sup>4</sup> Decreto Regulamentar N.º 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- N.º 161- 19 de agosto de 2015





## 2 ENQUADRAMENTO

### 2.1 | LEGAL

O Plano Diretor Municipal de Penacova teve a sua 1ª Revisão em 2015, publicado através do Aviso nº 9079/2015, de 17 de agosto. Posteriormente sofreu a 1ª Alteração por Adaptação em 2017 - Aviso nº 11670/2017, de 2 de outubro, que veio incorporar as alterações decorrentes da transposição das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira (POAA). Em 2018, foi aprovada a 1ª Correção Material – Aviso 18957/2018, de 17 de dezembro. Por último, através da publicação do Aviso 12394/2019, de 2 de agosto, foi aprovada a suspensão parcial da 1ª Revisão do PDM, concretamente sobre uma área localizada na União de Freguesias de São Pedro de Alva e São Paio do Mondego, corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1, que ficou sujeita a medidas preventivas.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), publicada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, procedeu a uma reforma profunda e estruturante na abordagem do sistema de planeamento do território, nomeadamente do solo urbanizável, definindo uma nova abordagem à classificação e reclassificação dos solos.

A publicação do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e desenvolveu as opções previstas na LBPPSOTU, nomeadamente, a distinção entre programas e planos, a instituição de um novo sistema de classificação do solo, o carácter excecional da reclassificação do solo rústico para solo urbano e a eliminação do solo urbanizável, assim como o reforço da vertente estratégica do PDM enquanto documento que integra as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes de programas de âmbito nacional, regional, sectorial ou especial.

A LBPPSOTU, foi posteriormente reforçada com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação



do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

Constitui assim, como um dos objetivos da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Penacova, proceder à integração das disposições legais em vigor ao nível da classificação e qualificação do solo nos termos do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, ambos na sua redação atual.

Importa também referir que esta alteração tem em consideração um conjunto de planos e programas, nomeadamente, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) (2020-2029), o Plano Nacional da Água, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

O Plano Diretor Municipal é um instrumento que estabelece, entre outras esferas de gestão do território, o modelo territorial municipal que, conforme resulta do número 3, do artigo 95º do RJIGT, “...*tem por base a classificação e a qualificação do solo*”. Deste modo, a presente alteração assume especial relevância não só do ponto de vista do cumprimento dos normativos legais em vigor, como também do reforço na tradução das opções de planeamento municipais e das potencialidades de desenvolvimento do território.

O início do processo de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Penacova deu-se com a deliberação da Câmara Municipal em reunião pública, que incluiu:

- Os objetivos a prosseguir com a alteração à 1ª Revisão do PDM, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 6º do RJIGT;
- O prazo para a elaboração da alteração, de acordo com o nº 1 do artigo 76º do RJIGT;
- O prazo do período de participação pública, nunca inferior a 15 dias, nos termos do nº 1 do artigo 76º e o nº 2 do artigo 88º do RJIGT;



- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do nº 2 do artigo 120º do RJIGT;
- A área do território a intervir.

A deliberação da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova, representada na figura 1, foi publicada na 2ª série do Diário da República através do aviso 10397/2021, de 2 de junho, e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Penacova, nos termos do nº 1 do artigo 76º e nº 2 do artigo 192º.

## MUNICÍPIO DE PENACOVA

### Aviso n.º 10397/2021

Sumário: Início do novo procedimento da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova.

#### Início do Procedimento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova

Humberto José Baptista Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Penacova, torna público, em cumprimento da alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, na sua reunião pública realizada a 10 de maio de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento para a 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penacova, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, bem como os respetivos termos de referência e a definição da oportunidade, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e a sujeição deste procedimento de alteração a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no artigo 3.º, do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio. A elaboração da alteração do PDM deverá estar concluída até 31 de dezembro de 2022.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Penacova ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui 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, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Penacova, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Penacova deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM de Penacova.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Penacova, e enviada para o endereço postal Largo Alberto Leitão 5, 3360-341 Penacova ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-penacova.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio da Internet do Município de Penacova ([www.cm-penacova.pt](http://www.cm-penacova.pt)) e na Divisão de Gestão Planeamento Urbanístico e Obras Públicas, sita no Largo Alberto Leitão 5, Penacova.

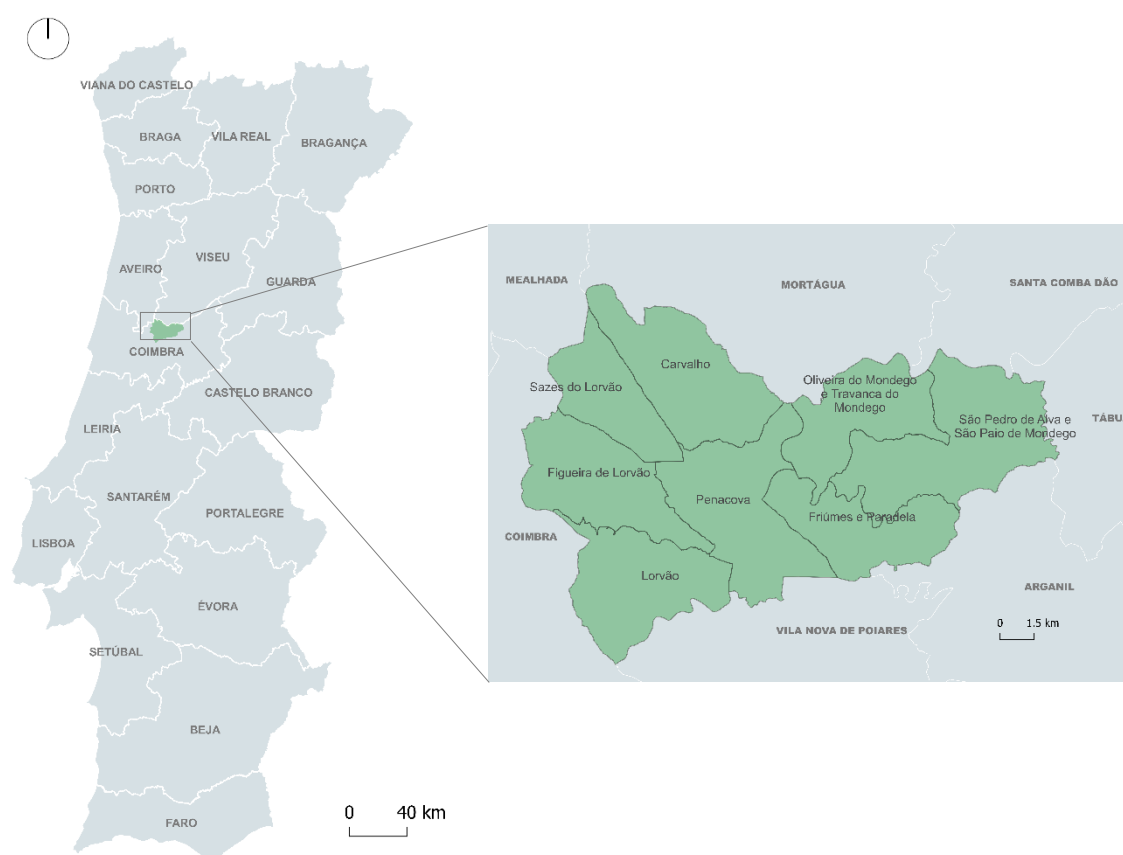
Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município ([www.cm-penacova.pt](http://www.cm-penacova.pt)) e no *Diário da República*.

13 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Humberto José Baptista Oliveira*.

**Figura 1-** Deliberação da 2ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova

## 2.2 | TERRITORIAL

O município de Penacova, representado na figura 2, faz parte da região Centro – NUTS II e da Região de Coimbra - NUTS III. Em 2015 entrou em vigor uma nova divisão regional em Portugal – NUTS 2013, sendo que antes desta mudança, Penacova pertencia à sub-região do Baixo Mondego.



**Figura 2 - Localização de Penacova em Portugal**  
Fonte: CAOP (2020)

O concelho apresenta uma área de 220 km<sup>2</sup>, sendo limitado pelos municípios de Mortágua, a norte, Santa Comba Dão, a nordeste, Tábua, a este, Arganil, a sudeste, Vila Nova de Poiares, a sul, Coimbra, a oeste, e Mealhada, a noroeste.



Relativamente à posição de Penacova no país e na região, o Plano Regional de Ordenamento de Território do Centro<sup>5</sup> destaca o concelho como estando inserido no subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego, centrado no concelho de Coimbra, e que inclui também a Figueira da Foz, Montemor-o-Velho Cantanhede, Mira, Mealhada, Penacova, Lousã, Miranda do Corvo e Condeixa-a-Nova. Este documento destaca ainda a importância de Penacova como polarizadora de funções habitacionais de suporte à cidade de Coimbra,

O concelho de Penacova, de acordo com a Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que organiza administrativamente as freguesias através da criação de freguesias por agregação ou por alteração dos limites territoriais, é composto por 8 freguesias: Carvalho, Figueira de Lorvão, Lorvão, Penacova, Sazes de Lorvão, União das Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego, União das Freguesias de Friúmes e Paradela e União das Freguesias de São Pedro de Alva e São Paio do Mondego.

Previamente, antes desta organização, o concelho de Penacova era constituído por 11 freguesias, designadamente: Carvalho, Figueira de Lorvão, Friúmes, Lorvão, Oliveira do Mondego, Paradela, Penacova, São Paio do Mondego, São Pedro de Alva, Sazes de Lorvão e Travanca do Mondego.

Penacova evidencia, sob o aspeto topográfico, áreas de planalto, em conjunto com espaços de forte relevo e declives, onde se destacam as serras de Roxo e Bussaco, com altitudes entre os 400 e 500 metros.

Deste modo, o concelho é marcado por uma área montanhosa, a oeste, onde os aglomerados são mais escassos, enquanto que na parte central as características físicas do território contribuíram para a existência de núcleos urbanos mais significativos.

---

<sup>5</sup> Sem prejuízo do PROT-C não estar aprovado, considera-se o seu conteúdo como útil para a análise territorial de Penacova.

As freguesias com maior densidade populacional são as que apresentam uma estrutura marcadamente mais urbana, ou seja, Lorvão e Penacova.

Na 1ª revisão ao PDM de Penacova foram identificadas quatro unidades territoriais diversas, com o objetivo de sistematizar a compreensão das diferentes estruturas naturais e antrópicas do território concelhio

Os grupos territoriais definidos foram a Serra do Buçaco, Serra da Avelreira, Serra da Atalhada e Rio Mondego, conforme representado na Figura 3.



**Figura 3-** Unidades Territoriais do Concelho de Penacova  
Fonte: Plano Diretor Municipal, 2015

A unidade da Serra do Buçaco caracteriza-se por agregar um vasto conjunto de valores agrícolas, florestais e ecológicos, através do Regime Florestal Parcial do Buçaco, da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.



De outro modo, esta área caracteriza-se por uma ocupação linear ao longo das suas vias de comunicação, sendo que os seus aglomerados populacionais possuem uma reduzida dimensão, ainda que existam alguns núcleos concentradores de crescente dinâmica urbanística, como é o caso de Sazes de Lorvão, Contenças, Espinheira e Palmazes.

A área territorial da Serra da Avelreira caracteriza-se por conter os núcleos urbanos de maior densidade populacional e grau de consolidação, tais como Penacova, Lorvão e Figueira de Lorvão.

Consta nesta unidade a Vila de Penacova, sede de concelho, enquanto que o restante território se caracteriza pela mesma tipologia de ocupação, contida e densa. De outro modo, o crescimento dos aglomerados tende a processar-se de forma linear, acompanhando as principais vias de comunicação, com destaque para o IP3, ex EN-235 e EM-535.

A unidade territorial da Serra da Atalhada define-se por apresentar a menor quantidade de aglomerados urbanos, tanto em quantidade como em dimensão.

A sua orografia bastante intensa, com vertentes bastante declivosas, condiciona de sobremaneira a dimensão dos núcleos urbanos, que se desenvolvem linearmente ao longo das vias principais, e apresentam um carácter intensamente rural.

O território do Mondego é constituído por uma série de aglomerados urbanos estruturantes, tais como Oliveira do Mondego, Paradela, São Paio do Mondego, São Pedro de Alva e Travanca do Mondego. Estes núcleos apresentam uma consolidação moderada, onde se identificam pequenas centralidades com visível densificação de edificações.



### 3 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A participação pública é um pilar essencial nos procedimentos desenvolvidos pela administração pública, balizada constitucionalmente nos direitos à informação.<sup>6</sup>

De acordo com o artigo 88º do Decreto-Lei nº 80/2015, a “câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia”, assim como deve determinar um prazo “que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações”.

Durante o período de Participação Pública foram aceites as observações, reclamações e sugestões dos interessados neste procedimento através da consulta do processo no sítio da internet do Município de Penacova, na Divisão de Gestão e Planeamento Urbanístico e Obras Públicas, nas juntas de freguesia de Penacova, assim como através da sua publicação em órgãos de comunicação social.

Para melhor compreensão das participações recebidas, procedeu-se à georreferenciação das participações recebidas que se encontram localizadas conforme o representado na figura 4.

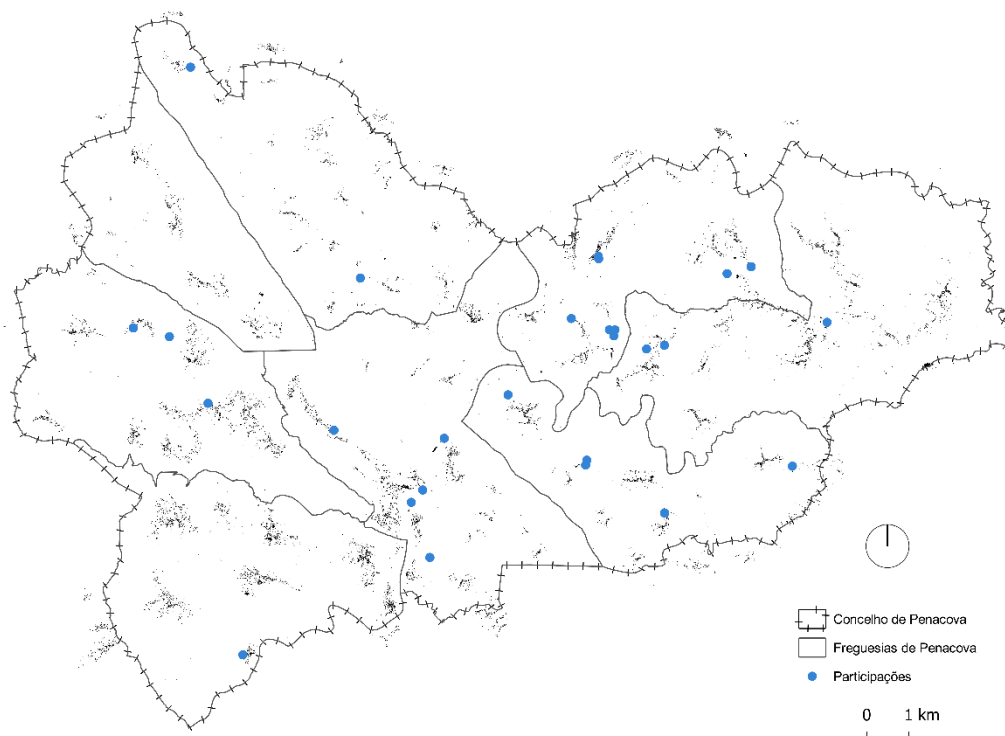
Relativamente à sua localização, as participações distribuíram-se um pouco por todo o concelho, com algumas variações entre freguesias, contabilizando um total de 28 processos.

A União das Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego foi a que mais participações registou, 8, enquanto por oposição a freguesia de Sazes de Lorvão não registou nenhuma participação.

---

<sup>6</sup> Artigo 65.º, n.º 5 da Constituição da República Portuguesa





**Figura 4-** Participações no Concelho de Penacova

De todas as participações recebidas nesse período, a maioria está relacionada com a reclassificação de solo rústico como urbano, para possibilitação de construções habitacionais e de atividades económicas.

**Tabela 1-** Distribuição (nº) das Participações, por Freguesia, no Concelho de Penacova

| Freguesia   | Nº de Participações |
|---|---------------------|
| Carvalho  | 2                   |
| Figueira de Lorvão  | 3                   |
| Lorvão  | 1                   |
| Penacova  | 5                   |
| Sazes de Lorvão   | 0                   |
| União das Freguesias de Friúmes e Paradela                        | 6                   |
| União das Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego | 8                   |
| União das Freguesias de São Pedro de Alva e São Paio do Mondego   | 3                   |
| <b>Total</b>  | <b>28</b>           |



## 4 COMPROMISSOS

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio <sup>7</sup>, determina, no ponto 3 do artigo 97.º, que os Planos Diretores Municipais são acompanhados por “planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do Plano”.

Face ao exposto, no concelho de Penacova verifica-se um total de 165 de compromissos urbanísticos, dentro dos quais:

- Licenças com Alvará – 83;
- Licenças em Tramitação – 40;
- Pedidos de Informação Prévia – 11;
- Comunicações Prévias – 1;
- Projetos de Obra de Edificação Aprovados – 30.

A expressão e distribuição dos compromissos ao longo do concelho podem ser observados na Figura 5, onde fica notória que a maior concentração dos compromissos ocorre na freguesia de Penacova, com 35 ocorrências. Além desta, destacam-se também as freguesias de Figueira de Lorvão e Lorvão, com 31 e 30 ocorrências, respetivamente.

No que diz respeito à tipologia de compromisso, o que mais se verifica são as licenças com alvará com 83 ocorrências.

---

<sup>7</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 de 1 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro.

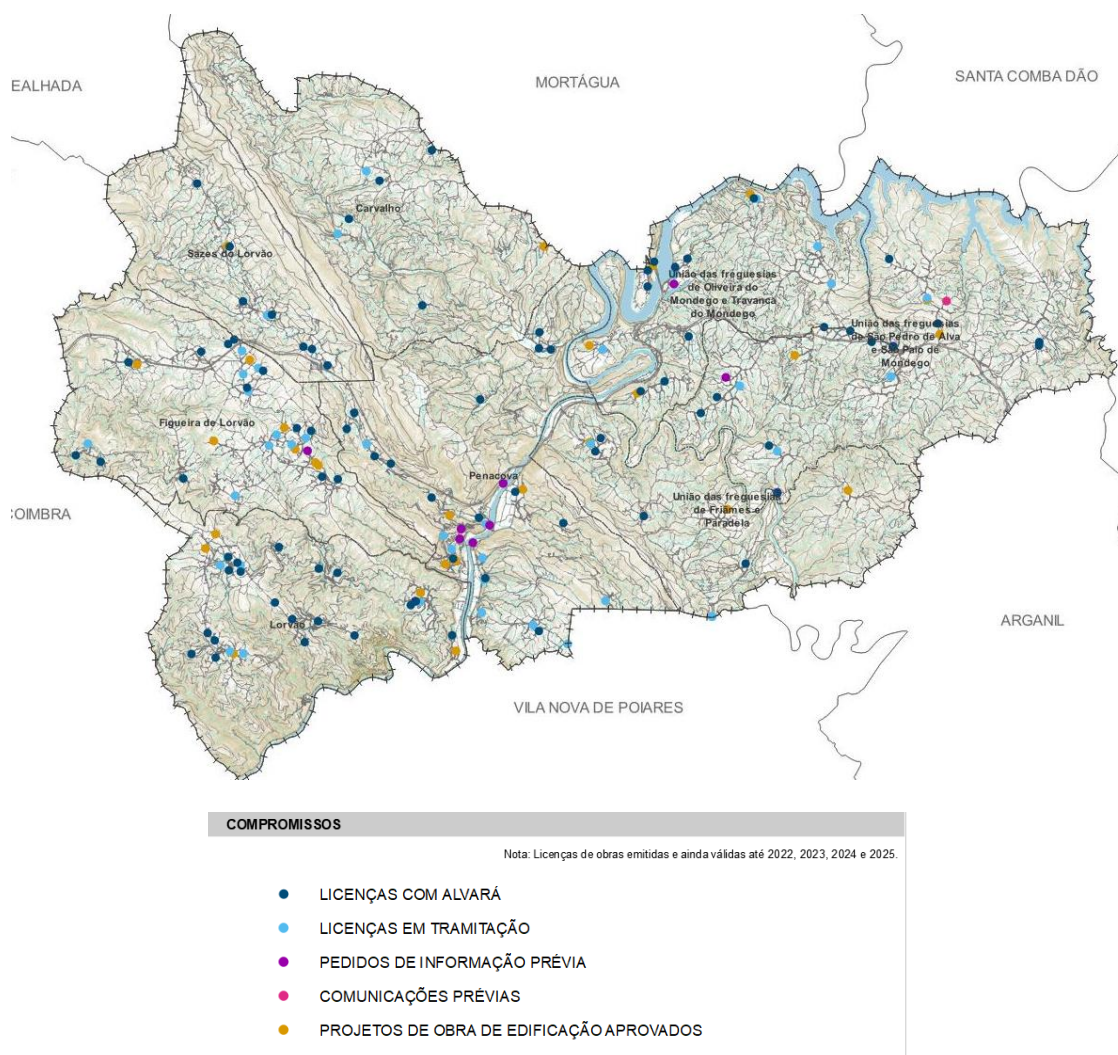


Figura 5 - Compromissos urbanísticos no concelho da Batalha.

De forma a completar a análise dos compromissos por freguesia no município, no Gráfico 1 são representados os compromissos urbanísticos, por tipologia e por localização geográfica, demonstrando a incidência na área do concelho, onde fica evidente um maior número de licenças com alvará na freguesia de Lorvão, seguido pela freguesia de Penacova, enquanto as licenças em tramitação concentram-se em maior número em Figueira de Lorvão e Penacova.

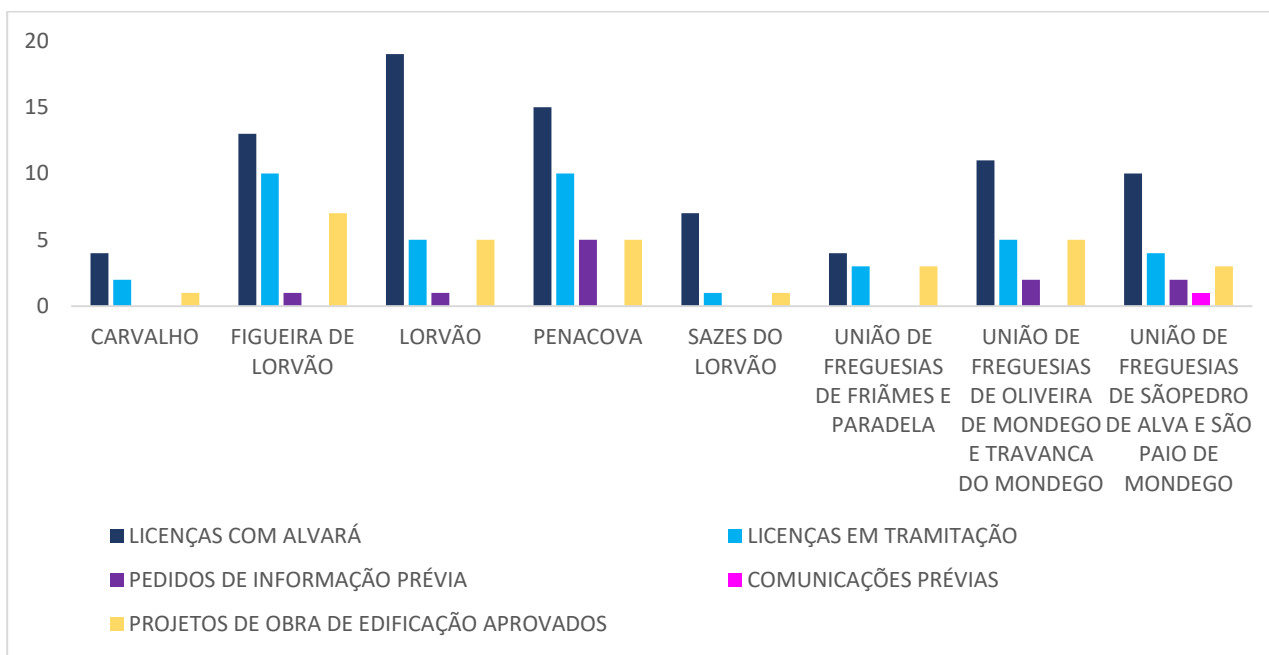


Gráfico 1 – Compromissos Urbanísticos por tipologia e localização geográfica

No que diz respeito às demais tipologias de compromissos, estas ocorrem de uma forma homogénea pelo território, excetuando as Comunicações Prévias, que apenas se concentram na União de Freguesias de São Pedro De Alva e São Paio de Mondego.

A partir da análise do Gráfico 2, no qual apresenta a distribuição da totalidade dos compromissos ao longo das freguesias do concelho, fica ainda mais evidente a concentração destes nas freguesias de Penacova, Lorvão e Figueira de Lorvão, demonstrado o seu dinamismo urbanístico para o município.

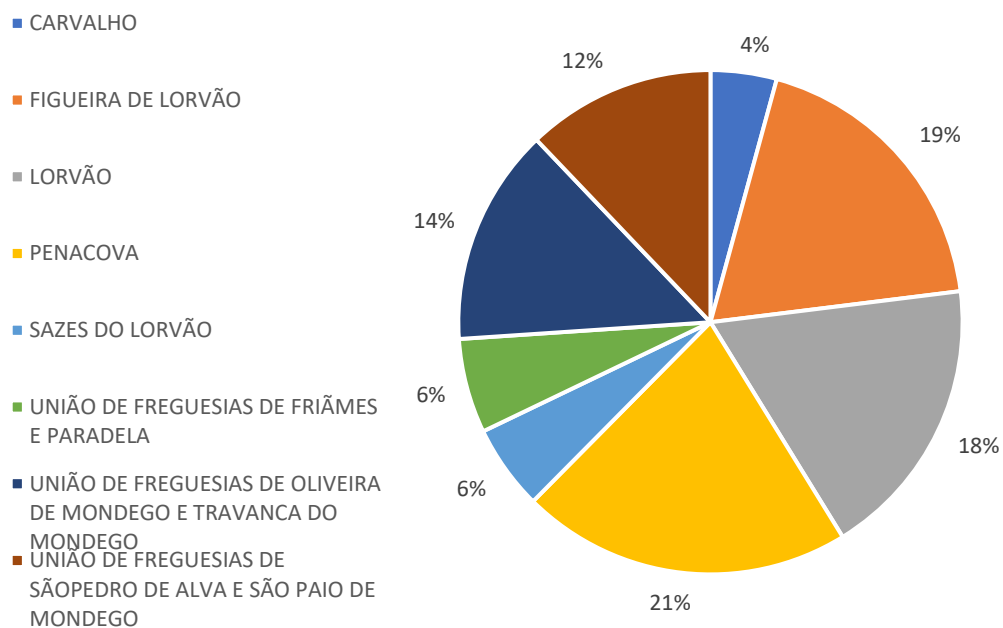


Gráfico 2 -Compromissos urbanísticos por localização geográfica



## 5 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

De acordo com o disposto na Alínea b) do ponto nº1 do artigo 97º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Planta de Ordenamento “representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.”

O ordenamento do concelho de Penacova encontra-se vertido nas seguintes peças que integram o Plano, designadamente:

- a) Classificação e Qualificação do Solo;
- b) Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Património;
- d) Zonamento Acústico.

Apesar das alterações a considerar apresentam maior relevância ao nível da classificação e qualificação do solo, ao nível do ordenamento do município foi atualizada, por um lado, a planta da estrutura ecológica municipal integrando os corredores ecológicos estabelecidos pelo PROF-CL e, por outro lado, a planta de zonamento acústico com a adequação da classificação das zonas mistas à proposta de classificação e qualificação do solo da alteração do plano.

Neste processo, tal como já foi referido, é condição de partida o mais recente enquadramento legal que expressamente deixa de considerar a anterior categoria de solo urbanizável, e que estabelece os critérios de classificação e qualificação do solo harmonizados para todo o território nacional.



## 5.1 | CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

### 5.1.1 | SOLOS URBANIZÁVEIS

O processo de diagnóstico abordado neste capítulo tem, como resultado, as reflexões relativas a cada unidade de solo urbanizável a examinar na proposta de alteração para solo rústico ou urbano e respetiva categoria.

De acordo com o ponto 2 do artigo 7º, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica, e devem observar cumulativamente os critérios disposto no ponto 3 do mesmo artigo, nomeadamente:

- a) Inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- b) Existência de aglomerados de edifícios do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e nos orçamentos municipais
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial

Para o efeito, o diagnóstico apoiou-se na seguinte informação de base:

- **Ortofotomapas** de 2018, homologadas, da Direção Geral do Território;



- Identificação e quantificação de **compromissos urbanísticos** válidos e eficazes, nomeadamente a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- **Servidões e restrições** de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo.
- Rede de **Infraestruturas**;
- Participações recebidas durante o período de **participação pública**.

Através da leitura dos ortofotomapas e da cartografia de base homologada, foi possível averiguar a evolução da malha urbana, e identificar a construção de novas edificações, tendo como base comparativa a cartografia do PDM em vigor, de 2015.

Foram considerados os compromissos urbanísticos válidos e eficazes e identificado os que se localizavam em solo urbanizável.

No que concerne à cobertura do território em termos de rede de infraestruturas, foi possível observar se os solos urbanizáveis estão ou não infraestruturados.

Também foram tidas em conta as servidões e restrições de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo, e se estas afetam os solos urbanizáveis identificados. Foram ainda devidamente ponderadas as sugestões e informações recebidas durante o período de Participação Pública.

O concelho de Penacova apresenta um reduzido número de áreas ocupadas por espaços urbanizáveis. Esta categoria subdivide-se em duas classes: espaços urbanos de baixa densidade e espaços de atividades económicas.





Os solos urbanizáveis distribuem-se pelas freguesias de Figueira de Lorvão, Lorvão, Penacova e União das Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego, ocupando uma área de 59,9 hectares.

Deste modo, tendo como base a leitura e ponderação de toda esta informação, foi possível elaborar uma análise das áreas classificadas como solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento dos critérios referidos, e de modo a obter um diagnóstico rigoroso, o qual se passa a apresentar.

#### **5.1.1.1 ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

O único solo urbanizável de atividades económicas de Penacova ocupa uma área de 31 hectares. Localiza-se na freguesia de Figueira de Lorvão e é contíguo ao Parque Empresarial de Alagoa, definido no PDM em vigor como Espaço Urbano de Atividades Económicas.

Penacova define-se por ser um concelho com uma importante localização central relativamente ao distrito, assumindo também uma posição favorável no que se refere à A1, o principal eixo viário do país, que pode ser acedido facilmente através do IP3, e posteriormente também às infraestruturas logísticas ferroviárias, nomeadamente a linha do Norte, assim como também ao porto de Leixões e ao aeroporto do Porto. Importa também ressaltar a sua localização contígua a Coimbra, capital de distrito e núcleo polarizador de população, serviços, saúde e educação.

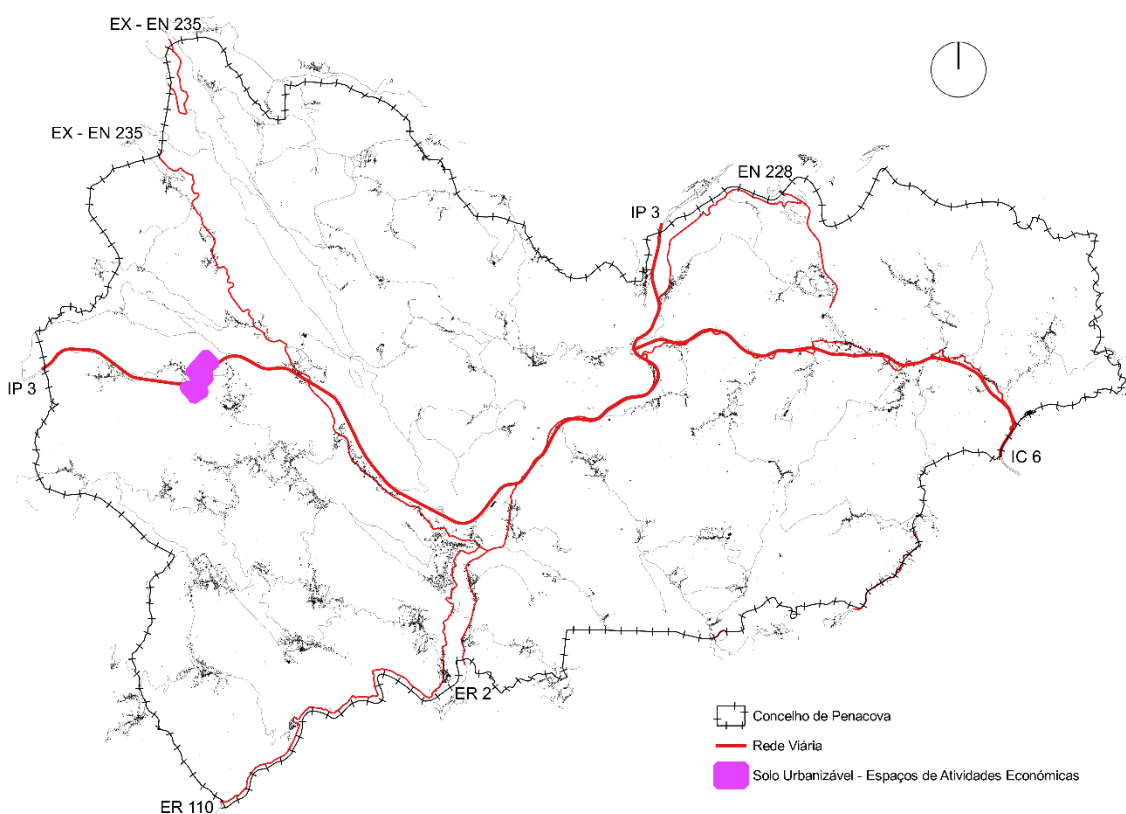
O município de Penacova exhibe assim uma localização benéfica relativamente à Região Centro, através da existência do IP 3, que faz a ligação a Coimbra e ao litoral, e pela existência do IC6, que faz a ligação ao interior.

Tirando partido destas valências logísticas, a 1ª Revisão do PDM definiu a atividade empresarial e industrial como essencial ao desenvolvimento económico do concelho,



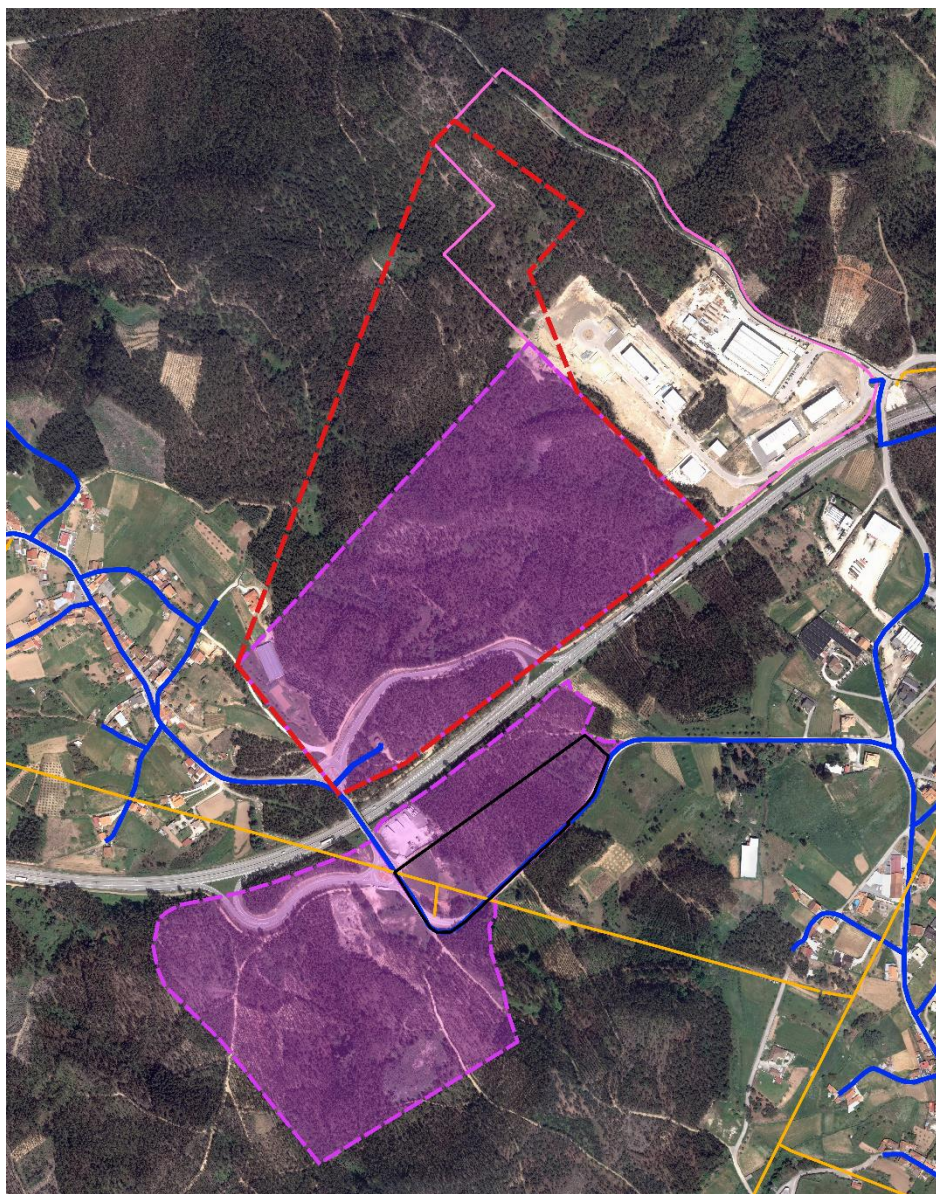
estabelecendo a criação de novos espaços destinados à instalação de unidades industriais, armazenagem e serviços, e reforçando a sua estrutura produtiva, usufruindo das excelentes acessibilidades de que Penacova dispõe.

Deste modo, foi definido no PDM em vigor, como 'Proposta Setorial', a criação de três unidades industriais afetas a espaços de atividades económicas, das quais uma - Expansão da Zona Industrial da Alagoa -, incide diretamente sobre o solo urbanizável em análise. A localização deste espaço no território concelhio pode ser observada na figura 6.



**Figura 6-** Espaços de Atividades Económicas no Concelhos de Penacova

## Área Urbanizável da Zona Industrial da Alagoa



### Legenda

- |  |   |
|--|---|
|  Solo Urbanizável                                   |  Rede de Água  |
|  Zona Industrial da Alagoa                          |  Rede Elétrica |
|  Plano de Pormenor - Expansão do Parque Empresarial |  Participação  |

**Figura 7-** Área Urbanizável da Zona Industrial da Alagoa

O espaço urbanizável de Alagoa, visível na figura 7, representa o único solo urbanizável de atividades económicas do concelho de Penacova. Localiza-se na freguesia de



Figueira de Lorvão, e dele fazem parte dois polígonos, sendo que um deles é contíguo a um espaço urbano de atividades económicas, que corresponde ao Parque Empresarial de Alagoa.

Através da leitura da cartografia de base e do ortofotomapa, não se verificou a existência de edificações.

Relativamente a infraestruturas, possui rede de distribuição elétrica e de água. Esta área beneficia de excelentes valências ao nível das acessibilidades, já que é cruzada pelo IP3.

Por outro lado, o espaço em análise não apresenta condicionantes ou restrições à construção de novas edificações relacionadas com Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Importa referir se encontra em elaboração o Plano de Pormenor da Alagoa, que prevê a expansão do parque empresarial existente, e cujo limite abrange o polígono norte do espaço urbanizável em análise, conforme se pode verificar na figura 6.

Importa também referir a existência de um processo de participação pública, por parte de uma empresa de cosmética e farmácia, que pretende construir uma unidade empresarial na área em análise.

## **Conclusão**

A área urbanizável de Alagoa insere-se num território que apresenta uma elevada dinâmica logística e industrial. Ao se localizar contiguamente ao parque empresarial da Alagoa, insere-se claramente numa lógica de expansão da referida área de acolhimento industrial, que se apresenta atualmente com uma elevada taxa de ocupação.



Compreende também a existência de infraestruturas, de eletricidade e água, assim como rodoviárias, onde se destaca o acesso direto a um importante eixo viário, como é o IP3.

Importa referir que o desenvolvimento dos espaços de atividades económicas assume-se como uma prioridade do concelho de Penacova, sendo que uma das propostas setoriais definidas no PDM em vigor é o desenvolvimento e expansão de espaços de atividades económicas.

Ademais, o facto da elaboração, em curso, do Plano de Pormenor de Alagoa, e que alberga na sua área a parte norte do solo urbanizável em análise, assim como a existência de uma participação na área sul, garantem a existência futura de uma elevada dinâmica industrial neste espaço

Por todas as razões referidas, a área urbanizável de Alagoa foi classificada como solo urbano – espaço de atividades económicas -, de acordo com o estipulado no Decreto Regulamento nº15/2015, de 19 de agosto. Foi ainda delimitada a UOPG – Alagoa Sul, como consta em planta, que deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

#### **5.1.1.2 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**

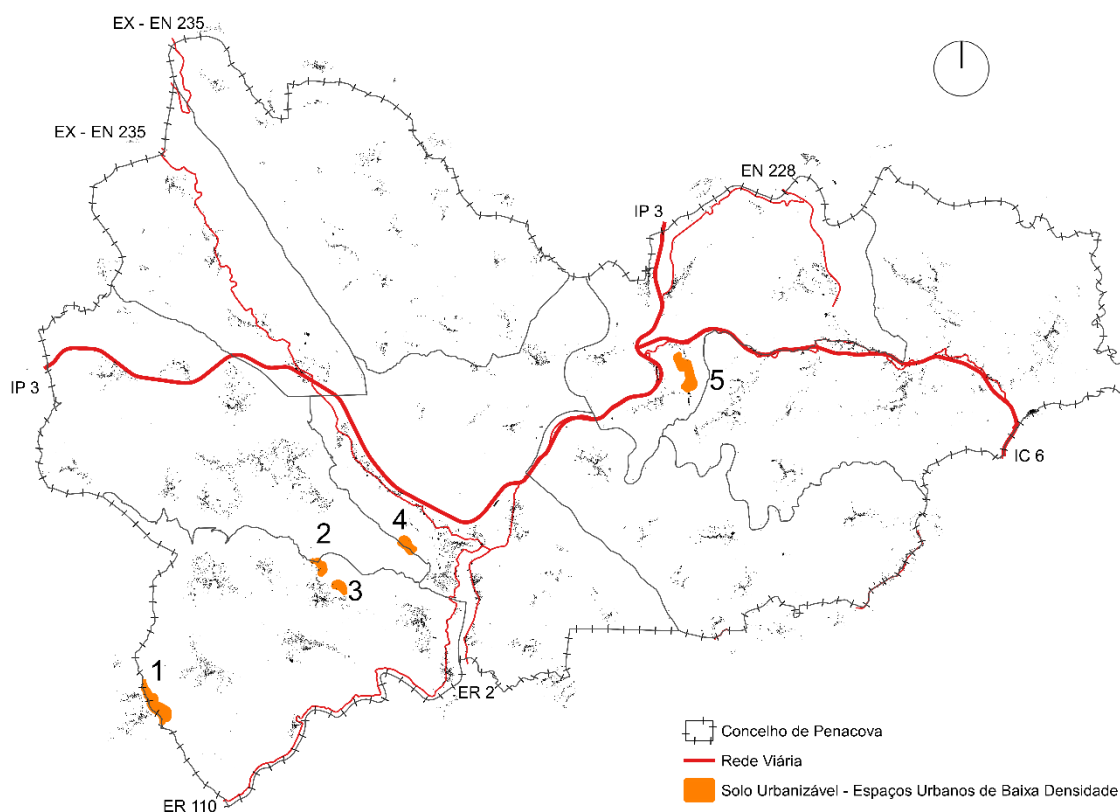
Os solos urbanizáveis afetos a espaços urbanos de baixa densidade do concelho de Penacova ocupam uma área de cerca de 42 hectares. A freguesia de Lorvão é a unidade administrativa que contém maior número destas, três, das cinco que perfazem a totalidade.

Em comparação com o solo urbanizável de atividades económicas, os solos de baixa densidade são espaços com uma área mais reduzida. Estes espaços inserem-se em zonas periurbanas, parcialmente urbanizadas e contíguas aos aglomerados de Lorvão,



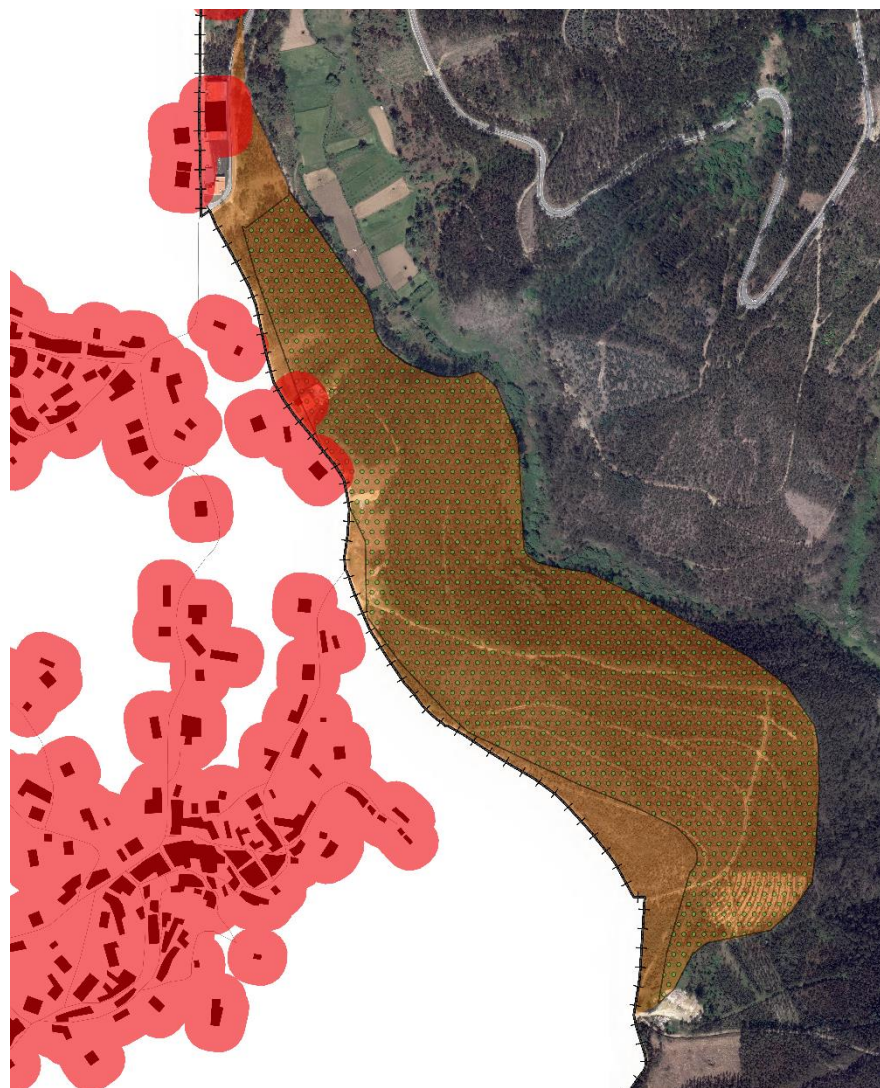
Penacova, Lavradio, existindo também uma área no limite sudoeste do concelho, na fronteira com Coimbra, conforme se encontra representado na figura 8.

No contexto do município de Penacova, os solos urbanizáveis de baixa densidade revelam-se importantes para a fixação de população e contenção da dispersão de perímetros urbanos. No último período intercensitário de 2001-2011, Penacova perdeu 8.8 % de população. Neste sentido, estes espaços de urbanização programada podem permitir o aumento da habitação unifamiliar e de baixa densidade, contribuindo para a fixação da mão-de-obra residente no concelho.



**Figura 8** - Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade no Concelhos de Penacova

## Área 1



### Legenda





-  Solo Urbanizável
-  Buffer de 25 m ao edificado
-  Limite do concelho de Penacova
-  Áreas excluídas de REN

Figura 9- Área Urbanizável 1

Este espaço urbanizável, representado na figura 9, localiza-se no limite oeste da freguesia de Lorvão, sendo contíguo ao concelho de Coimbra. Não apresenta construções de relevo, exceto uma habitação unifamiliar, ou compromissos.



O solo urbanizável em análise, apesar de aparentemente possuir uma localização isolada face ao concelho de Penacova, é contíguo ao aglomerado da Carapinheira, já em Coimbra, sendo desta forma dotado parcialmente de infraestruturas urbanas, que existem na via rodoviária fronteiriça entre os dois municípios.

### **Conclusão**

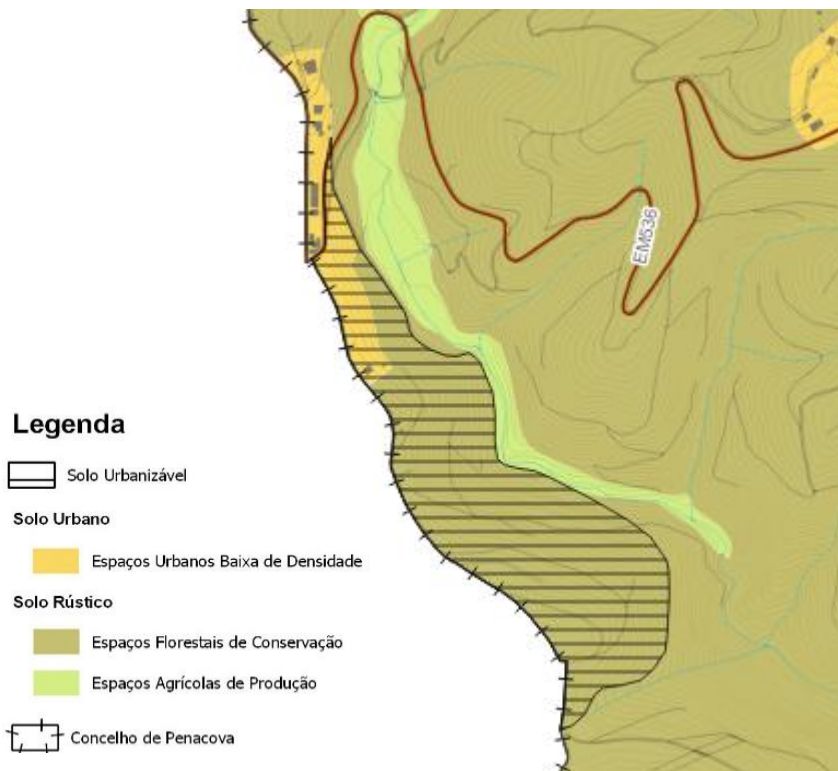
A área urbanizável 1 insere-se na contiguidade do aglomerado populacional da Carapinheira, pertencente ao concelho de Coimbra.

O uso do solo dominante deste espaço é o urbano de baixa densidade, onde predomina a habitação unifamiliar. Dada a sua localização tão próxima do referido núcleo urbano da Carapinheira, considera-se que a área disponibilizada pode apresentar uma importância relevante na expansão do espaço urbano de baixa densidade próximo ao núcleo central deste lugar, beneficiando também da sua dotação parcial de infraestruturas.

Deste modo, propõe-se a classificação parcial desta área como solo urbano afeto a espaços urbanos de baixa densidade, ajustando, a sua delimitação através de uma redução da sua profundidade (50 m) em relação ao arruamento em que se encontra apoiada, e abrangendo apenas a zona já consolidada, conforme ilustrado na figura 10. Cumpre referir que foi ainda ajustado o perímetro a norte de modo a abranger a edificação a norte do urbanizável, de modo a conformar a coesão territorial.

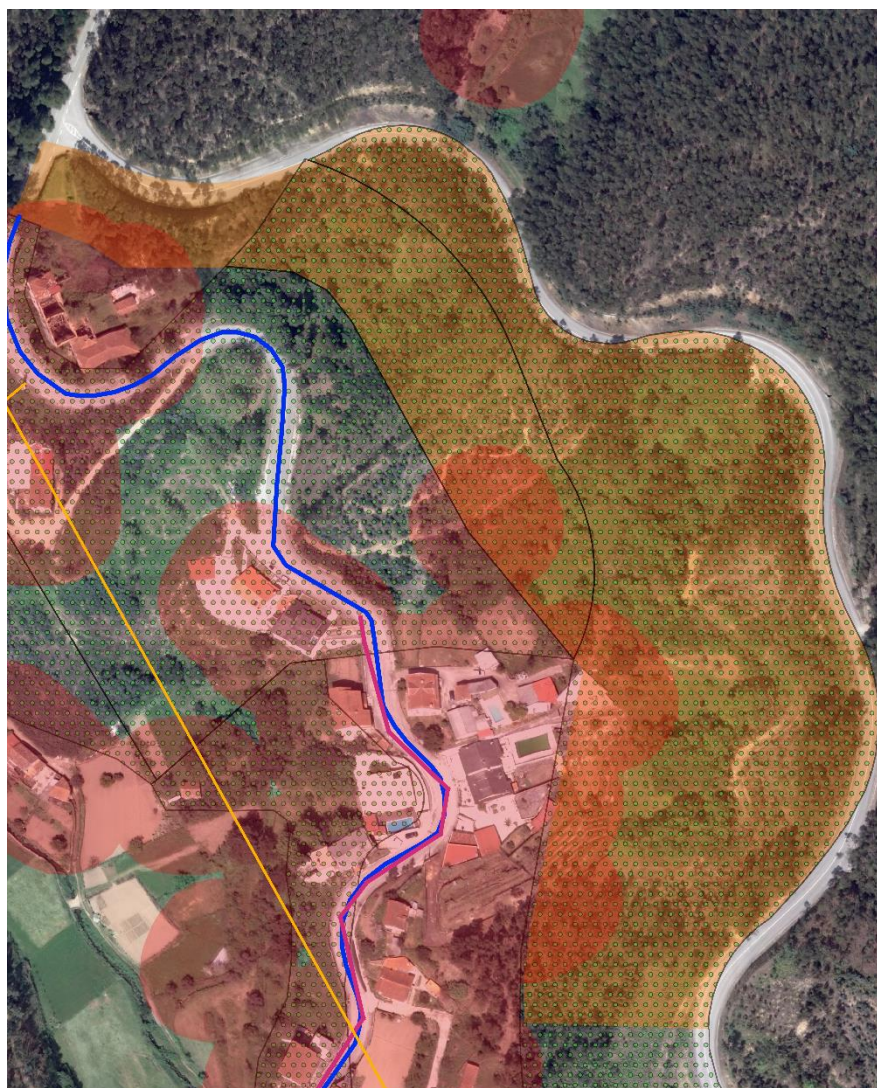
A restante área foi reclassificada para solo rústico, ao abrigo do artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. A área da REN que havia sido desafetada no processo anterior em decorrência da delimitação do urbanizável foi readequada a nova proposta, reduzindo assim o perímetro excluído.





**Figura 10** – Classificação e qualificação proposta (Área 1)

## Área 2



### Legenda

- |   |  |
|---|--|
|  Solo Urbanizável            |  Rede Elétrica      |
|  Buffer de 25 m ao edificado |  Rede de Saneamento |
|  Áreas excluídas de REN      |  Rede de Água       |

Figura 11- Área Urbanizável 2

O espaço urbanizável 2, visível na figura 11, situa-se na freguesia de Lorvão, sendo contíguo ao centro urbano da vila.



Esta unidade de solo urbanizável não apresenta área edificada, assim como também não foram registados compromissos. No entanto, parte do seu espaço é abrangido pelos buffers realizados às edificações da vila de Lorvão.

A área é dotada de rede de distribuição elétrica, água e saneamento na sua envolvente. Por outro lado, importa referir que grande parte desta unidade urbanizável apresenta área excluída da REN, na 1ª Revisão do PDM.

### **Conclusão**

Apesar da área urbanizável 2 localizar-se num território de elevado dinamismo urbano e económico, já que está situada contiguamente ao centro urbano da freguesia de Lorvão, esta não apresenta edificações e a infraestruturização concentra-se apenas na sua envolvente.

Assim, apesar do espaço urbanizável 2 reunir parcialmente os critérios legais definidos para a sua classificação como urbano, concluiu-se que a área não reunia todas as condições para a sua classificação como urbano no presente momento, de modo que houve a reclassificação para solo rústico, qualificando como espaços florestais de produção a norte e espaços florestais de conservação nas demais áreas, em conformidade com o ordenamento das áreas no seu entorno.

### Área 3



#### Legenda

- |   |  |
|---|--|
|  Solo Urbanizável            |  Rede Elétrica      |
|  Buffer de 25 m ao edificado |  Rede de Saneamento |
|  Áreas excluídas de REN      |  Rede de Água       |

Figura 12- Área Urbanizável 3

A área urbanizável 3, representada na figura 12, situa-se na contiguidade da vila de Lorvão, centro urbano da freguesia com o mesmo nome.



Não apresenta área edificada relevante, ou qualquer tipo de compromisso. A área urbanizável é dotada na sua envolvência de infraestruturas de distribuição de água, saneamento e eletricidade, existentes na vila de Lorvão.

É rodeada por espaço urbano de baixa densidade, espaço agrícola de produção, espaço florestal de conservação e espaço florestal de produção.

### **Conclusão**

O espaço urbanizável 3, apesar de estar rodeado maioritariamente por solo urbano de baixa densidade, apresenta, apenas parcialmente, características coincidentes com a categoria de solo urbano.

Deste modo, propõe-se a reclassificação total desta área como solo rústico – espaços florestais de conservação, ao abrigo do artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e dando continuidade ao ordenamento vigente a norte.

## Área 4



### Legenda

- Solo Urbanizável
- Buffer de 25 m ao edificado
- Rede de Água

**Figura 13-** Área Urbanizável 4

O espaço urbanizável 4, visível na figura 13, localiza-se na freguesia de Penacova, estando inserido na proximidade do núcleo urbano da vila.



Não apresenta área edificada, nem existência de compromissos, apesar desta parcela ser dotada de rede de distribuição de água e ser contígua a solo urbano de baixa densidade, no qual existe um estádio na contiguidade do espaço em análise.

O solo urbanizável 4 não está incluído em Reserva Ecológica Nacional nem em Reserva Agrícola Nacional.

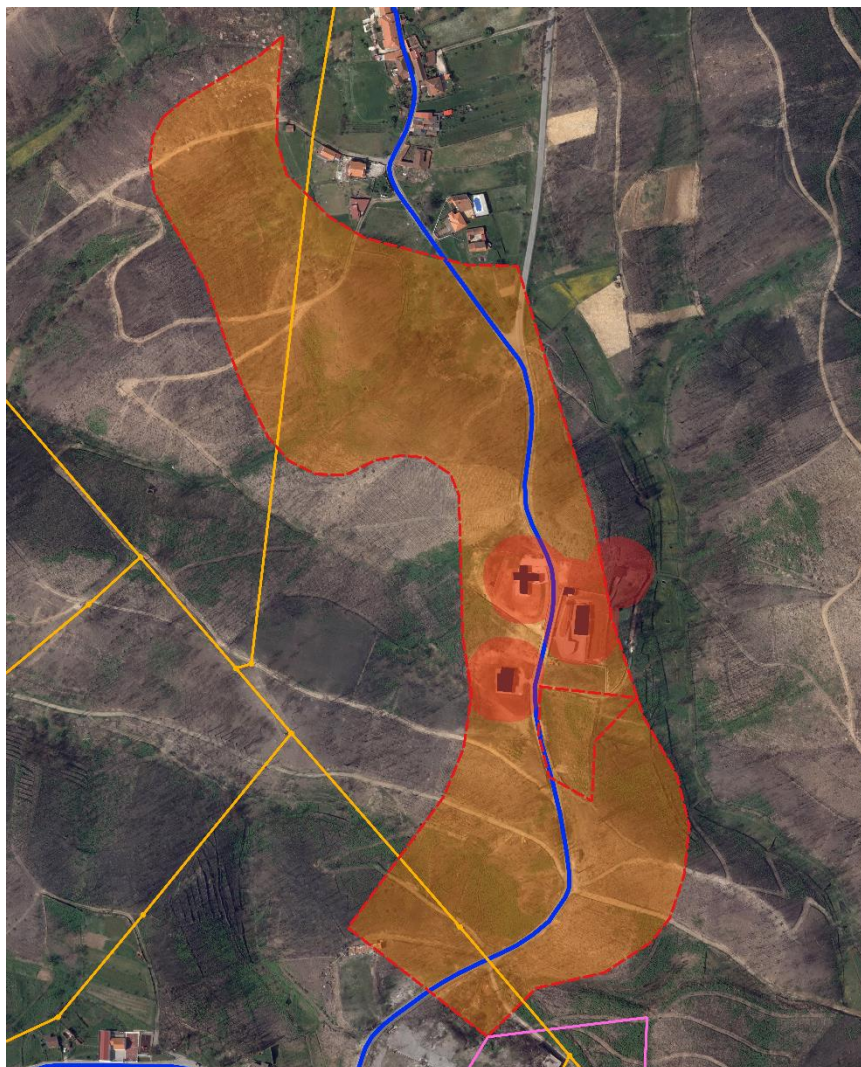
### **Conclusão**

O espaço urbanizável 4 está localizado na área mais central do concelho, junto da freguesia de Penacova.






Por não apresentar edificações, compromissos, e apenas ser dotada de rede de distribuição de água, considera-se que este espaço reúne apenas parcialmente os critérios legais constantes no decreto regulamentar nº 15/2015 condizentes com a classe de urbano.

Pelas razões acima mencionadas, o espaço urbanizável 4 foi classificado como solo rústico – espaços florestais de conservação, ao abrigo do artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

## Área 5



### Legenda

-  Solo Urbanizável
-  Participação
-  Buffer ao Edificado (25 metros)
-  Rede de Água
-  Rede Elétrica

**Figura 14- Área Urbanizável 5**

A área urbanizável 5, representada na figura 14, situa-se na União das Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego, particularmente entre os aglomerados de Paredes e Lavradio.





Não possui compromissos urbanísticos, no entanto é visível a existência de três habitações unifamiliares. A área urbanizável é também dotada de rede de distribuição de água e eletricidade.

Por outro lado, foram registadas duas participações, durante o período de participação pública, conforme representado na Figura 14, onde é solicitado a classificação do espaço em análise como urbano.

É rodeada por espaço urbano de baixa densidade, espaço agrícola de produção e espaço florestal de produção.

Não apresenta condicionantes à edificação a nível de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

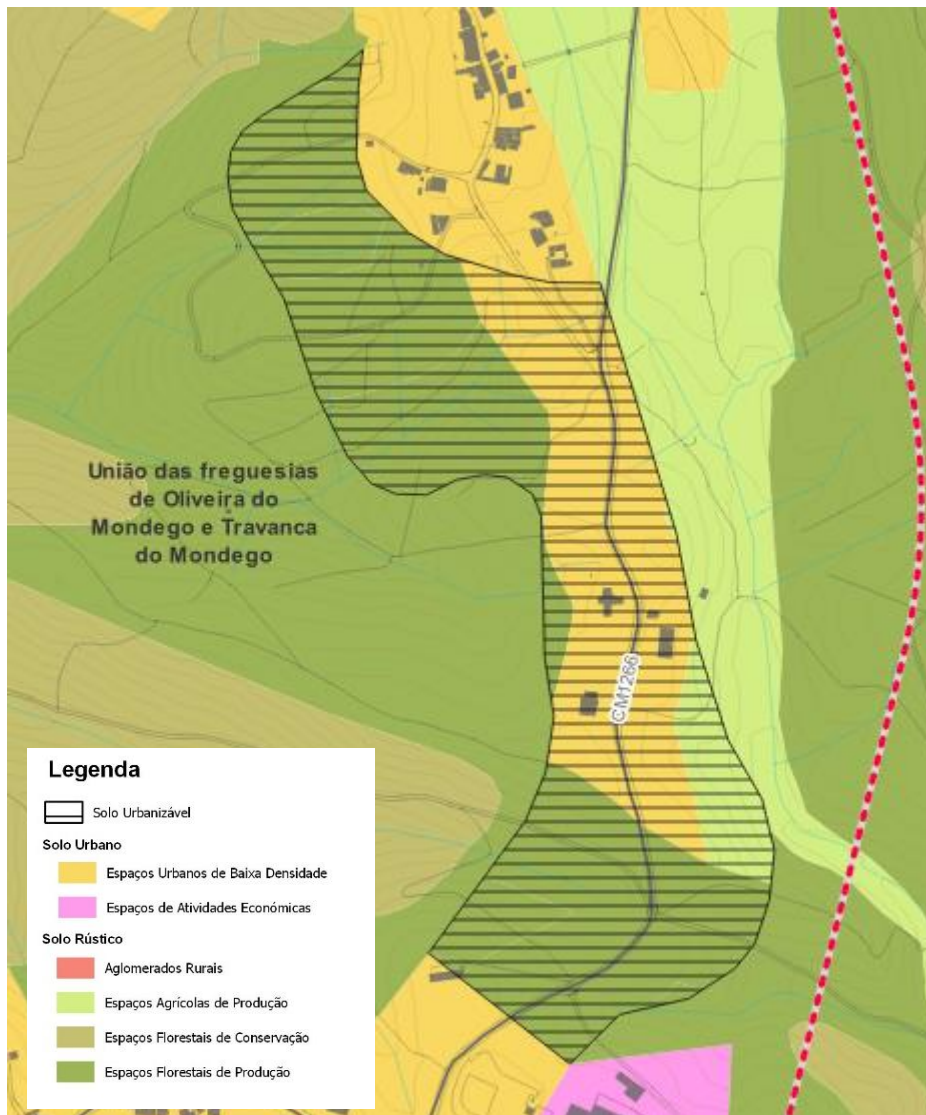
## **Conclusão**

O espaço urbanizável 5, além de estar rodeado por solo urbano de baixa densidade com habitações já edificados, apresenta características coincidentes com a categoria de solo urbano.

Ademais, atendendo à sua localização, considera-se que a sua classificação como urbano contribuirá para a manutenção da continuidade entre os aglomerados de Paredes e Lavradio, evitando-se assim a fragmentação do território entre os dois núcleos urbanos referidos.

No entanto, à semelhança do apresentado para a área 1, propõe-se a classificação parcial desta área como solo urbano afeto a espaços urbanos de baixa densidade, ajustando, a sua delimitação através de uma redução da sua profundidade (50 m) em relação aos arruamentos em que se encontra apoiada e abrangendo apenas a área consolidada e área de colmatação afim de garantir a coerência territorial (Figura 15).

A restante área foi reclassificada para solo rústico, ao abrigo do artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



**Figura 15** – Classificação e qualificação proposta (Área 3)

### **Conclusão Geral**

Os espaços urbanizáveis de baixa densidade de Penacova têm as suas localizações muito associadas à proximidade a aglomerados urbanos, ressaltando os objetivos referentes às áreas urbanizáveis de baixa densidade de atuarem como prolongamento de espaços urbanos que apresentem já um relativo nível de consolidação.



Deste modo, procurou-se em todas as situações adequar e enquadrar as opções de alteração dos solos para a classe de urbano ou rústico nas orientações presentes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com especial incidência para o Plano Diretor Municipal.

Procurou-se sempre analisar a envolvente de cada espaço, no que toca ao uso do solo e existência de área edificada, de maneira a ser avaliada a utilidade de classificação de um determinado solo como urbano. Além de ter sempre em consideração a disponibilidade de infraestruturas ou a necessidade destas e a presença de condicionantes a sua ocupação.

Deste modo, é proposta uma redução da área afeta a espaços urbanos de baixa densidade, concretizada através de uma metodologia de ajuste de profundidade dos arruamentos públicos e de reclassificação para solo rústico, conforme disposto no artigo 11º do DR n.º 15/2015.



### 5.1.2 | SOLO URBANO - PARTICIPAÇÕES

Conforme descrito nos Termos de Referência da presente Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal, de modo a melhorar e aperfeiçoar o Plano, e por forma a minimizar os efeitos negativos gerados pela crise económica e devastação dos incêndios ocorridos em 2017, o município pretende incluir várias pretensões de alteração à classificação e qualificação do solo sistematizadas em quadro anexo a este relatório – ANEXO I - Participações integradas na proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Penacova.

No seguimento do capítulo 3 – Participação Pública -, importa reafirmar que do total de participações recebidas nesse período, a maioria das questões invocadas estão associadas à reclassificação de solo rústico como urbano. Destas, destacam-se neste capítulo as participações relativas a ampliações de espaços de atividades económicas, pela potencialidade de desenvolvimento económico que possibilitam, assim como pela necessidade do município de adequar o Plano Diretor Municipal à evolução da conjuntura económica e social, de modo a fomentar a sua atratividade territorial no âmbito do processo de alteração em curso.

Este aumento de disponibilização de solo para espaços de atividades económicas apresenta-se como uma resposta à elevada taxa de ocupação dos espaços já existentes no PDM em vigor para este fim.

Pretende-se, deste modo, conferir capacidade edificatória nos espaços contíguos às áreas industriais consolidadas no sentido de permitir a ampliação das unidades em laboração, designadamente em caldas de Penacova, onde se localiza a empresa “Águas das Caldas de Penacova” (Participação n.º 1 – ANEXO I), que tem como atividade a captação, engarrafamento e comercialização de água mineral natural, e no aglomerado da Ronqueira (Participação n.º 2 – ANEXO I), que para além da de criação de condições para expansão da mesma gerando assim um maior número de postos de trabalho, procura-se repor a legalidade urbanística que teve por base o procedimento de licenciamento de legalização de obras de construção de um armazém associado ao



estaleiro de depósito de minerais. Foram ainda definidas duas UOPG para cada um destes espaços, que deverão ser concretizadas através de unidades de execução.

Ainda no âmbito das atividades económicas, foi integrada na presente a alteração a participação localizada no aglomerado de Outeiro Longo (Participação n.º 3 – ANEXO I), que tem como base o procedimento de licenciamento de legalização de obras de construção de um armazém de uma empresa cuja atividade está ligada à gestão de resíduos metálicos, permitindo simultaneamente permitir a sua expansão não comprometendo, assim, o desenvolvimento e crescimento da sua atividade.

Dada a dimensão da proposta para o aglomerado de Covais (Participação n.º 4 – ANEXO I), que corresponde a uma área de aproximadamente 39 ha para a localização das instalações da “Medical Science and Technology Innovation Platform”, pretende-se a definição de uma UOPG em solo rústico, que deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor com efeitos registais, para futura reclassificação do solo.

O concelho, deste modo, procura, através da qualificação da sua estrutura empresarial, criar condições favoráveis para a atração de investimento.

De igual modo, foram ponderadas na proposta de ordenamento as participações que configuram requalificações e reclassificações de solo rústico para solo urbano na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, motivadas, na generalidade, pela necessidade dos proprietários de construção de habitação unifamiliar.

Apresentam uma localização contígua a solo urbano, servindo em algumas situações como colmatação urbana com ocupação dos espaços intersticiais confinantes com edificações, como para atribuir capacidade edificatória em áreas enquadradas com arruamentos infraestruturados dando resposta a compromissos urbanísticos existente e à continuidade e desenvolvimento da urbanidade instalada.

Estas propostas surgem como uma oportunidade para o crescimento urbano ordenado no município, em linha com o estabelecido no artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, já que se inserem no modelo de organização do sistema



urbano municipal e, que se assumem como uma resposta à necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e de contenção da fragmentação territorial.

Do ponto de vista das suas características, estão também alinhadas com a definição estabelecida pelo diploma legal suprarreferido, já que apresentam forte similaridade com os espaços contíguos formando por isso a ampliação de áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas e de características híbridas de uma ocupação urbano-rural, estando apoiadas por vias infraestruturadas.

Salienta-se que, relativamente às participações integradas n.º 6 e 10 (ANEXO I), é proposta a sua classificação e qualificação como solo urbano – espaços urbanos de baixa densidade, apenas na área não abrangida pela Reserva Agrícola Nacional, conforme refletida na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.



### 5.1.3 | ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

As áreas de edificação dispersa correspondem encontram-se identificados no PDM em vigor como espaços existentes de usos mistos, cujo edificado é pouco concentrado, apoiando-se na estrutura viária existente e no prolongamento do solo urbano. O uso proposto destes espaços destina-se à edificação para residência, equipamentos de proximidade, comércio, serviços e indústria compatível com o meio edificado e natural que o envolve.

Do ponto de vista geográfico, as áreas de edificação dispersa distribuem-se maioritariamente na parte noroeste do município, embora ocorram também em menor número na zona este, num total de vinte unidades, conforme representado na figura 16.

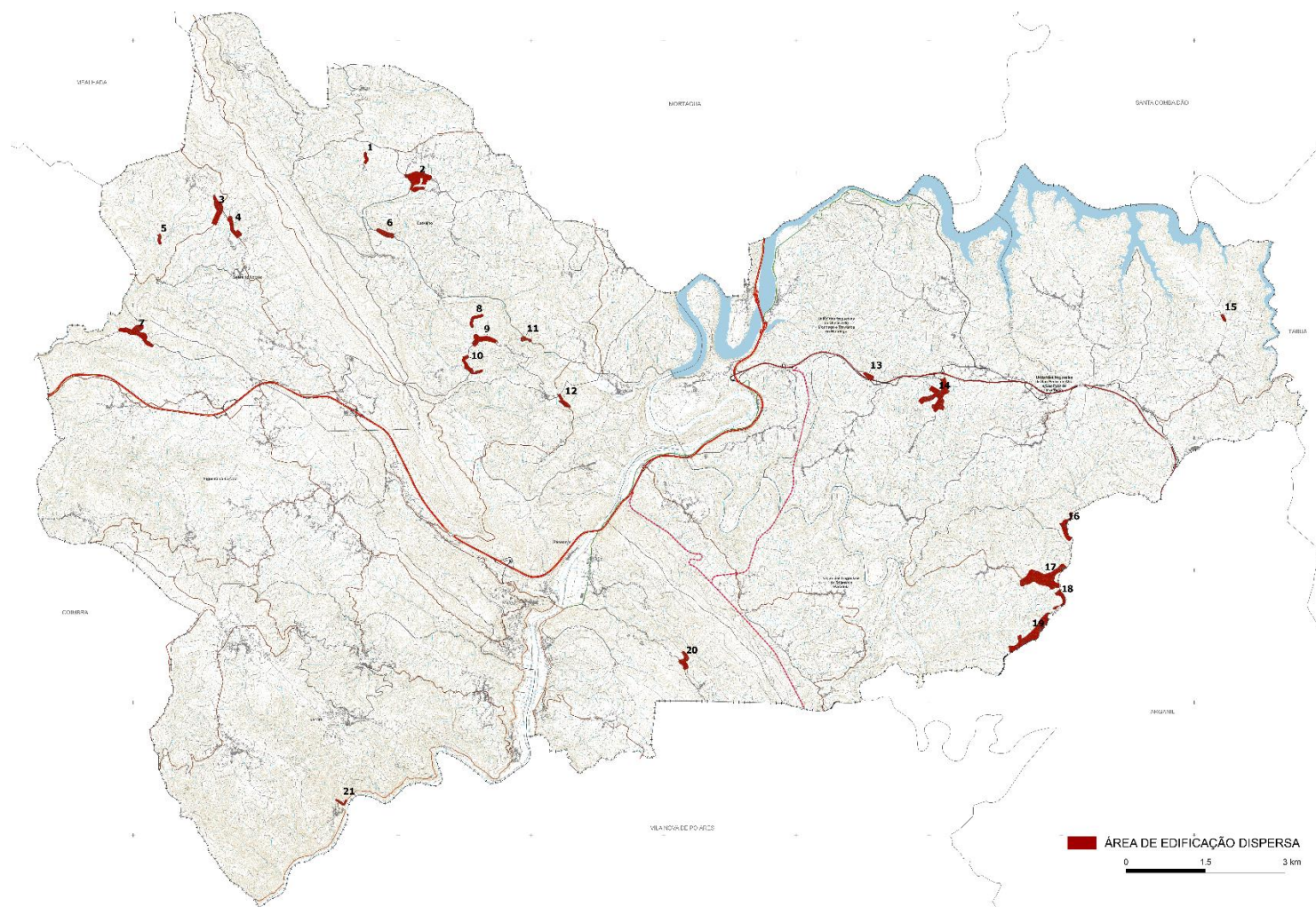


Figura 16- Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Penacova





Verifica-se alguma correlação entre a localização destes espaços e a proximidade a eixos rodoviários, nomeadamente estradas nacionais e caminhos municipais. Conclui-se, portanto, que estas áreas adotam características de unidades populacionais que se desenvolveram ao longo das vias rodoviárias e se enquadraram nos usos de solos contíguos.

As áreas de edificação dispersa do concelho de Penacova são, por vezes próximas a aglomerados rurais ou espaços urbanos de baixa densidade, sendo que de um modo geral também apresentam um bom nível de infraestruturas, nomeadamente, água e eletricidade. Quanto às condicionantes que afetam estas áreas, foi possível encontrar algumas confrontações com a RAN, e poucos casos de conflito com a REN, uma vez que a mesma já passou por processo de desafetação sobre as referidas áreas.

Considerando que, com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 17 de agosto, é estabelecida a incompatibilidade das áreas de edificação dispersa com um conjunto de usos, nomeadamente novas habitações, novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícola, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos e empreendimentos turísticos, a presente alteração afigura-se como pertinente para a reavaliação destas áreas que se consubstancia numa nova proposta de qualificação destes solos.

Deste modo, verificada a similaridade de características de algumas destas áreas com o disposto no diploma suprarreferido para Aglomerados Rurais, designadamente no seu artigo 23.º, nomeadamente a área edificada bastante expressiva, o seu nível de infraestruturização e a sua utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, é proposta a requalificação da parte destas áreas para esta categoria de espaço.



Entretanto, devido à característica e a proximidade de espaços urbanos de baixa densidade, algumas destas áreas foram reclassificadas como urbanas, em conformidade com o estabelecido nos artigos 24º e 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, como pode ser conferido no anexo II. Entretanto, cumpre ressaltar o caso das áreas de edificação dispersa identificadas como 16, 17, 18 e 19, que, apesar de não se encontrarem completamente infraestruturadas, possuem investimento previsto no orçamento municipal para a sua infraestruturção, de modo a reforçar estas áreas que possuem características urbanas, dando continuidade à ocupação no concelho vizinho, Arganil.

Observa-se ainda, que algumas das áreas, durante a reavaliação apresentaram-se com baixo índice de consolidação, e, por vezes, com sobreposição parcial da RAN, de modo que estas foram requalificadas parcialmente para áreas agrícolas de produção ou outras categorias de solo rústico, baseado pelas imagens dos ortofotomapas e categorias dos solos adjacentes.



## 5.1.4 | AVALIAÇÃO ESTATÍSTICA DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Após a exposição das alterações propostas ao nível da classificação e qualificação do solo resultantes da análise dos solos urbanizáveis, das áreas de edificação dispersa e da integração das participações ponderadas favoravelmente, importa sistematizar as consequências globais ao nível das áreas afetadas a cada categoria de espaço estabelecida no ordenamento municipal.

A Tabela 2 apresenta o comparativo entre as áreas do PDM em vigor e da proposta apresentada neste processo de 2ª alteração da 1ª Revisão do PDM. É então evidenciado, na categoria de solo rústico um ligeiro aumento dos Espaços Agrícolas de Produção e dos Espaços Florestais. Por outro lado, as Áreas de edificação dispersa são significativamente reduzidas, devido ao processo supracitado, incitando num aumento das áreas destinadas aos Aglomerados Rurais.

**Tabela 2 - Dados estatísticos**

|                     | Qualificação do Solo               | PDM em vigor |        | Proposta - 2ª Alteração |        |
|---------------------|------------------------------------|--------------|--------|-------------------------|--------|
|                     |                                    | Área (ha)    | Área % | Área (ha)               | Área % |
| <b>Solo Rústico</b> | Aglomerados Rurais                 | 186,9        | 0,89%  | 199,69                  | 0,95%  |
|                     | Área de Edificação Dispersa        | 112,16       | 0,53%  | 0,88                    | 0,00%  |
|                     | Espaços Agrícolas de Produção      | 2624,05      | 12,45% | 2629,17                 | 12,47% |
|                     | Espaços Florestais                 | 16056,93     | 76,19% | 16097,98                | 76,37% |
|                     | Espaços de Ocupação Turística      | 107,65       | 0,51%  | 107,15                  | 0,51%  |
| <b>Solo Urbano</b>  | Espaços Centrais                   | 29,43        | 0,14%  | 29,47                   | 0,14%  |
|                     | Espaços de Atividades Económicas   | 81,6         | 0,39%  | 98,20                   | 0,47%  |
|                     | Espaços de Uso Especial            | 14,46        | 0,07%  | 14,09                   | 0,07%  |
|                     | Espaços Urbanos de Baixa Densidade | 1832,91      | 8,70%  | 1880,67                 | 8,92%  |
|                     | Espaços Verdes                     | 29,43        | 0,14%  | 22,34                   | 0,11%  |

Na classificação de solo urbano, houve um acréscimo nos Espaços de Atividades Económicas, estando este diretamente ligado aos objetivos estratégicos do plano. O aumento dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, devido aos processos referidos, vai de encontro ao aumento das Áreas de Atividades Económicas, permitindo a fixação da mão de obra no concelho e reafirmando a sustentabilidade da proposta.



A diferença de área destinada a espaços verdes foi considerada como uma divergência do método de cálculo, uma vez que houve apenas uma alteração pontual devido ao pedido de participação referido no Anexo II, promovendo a redução de apenas 0,04 ha.

A proposta de ordenamento resultou na devolução de 20,65 hectares à Reserva Ecológica Nacional, decorrente da redução dos pedidos de exclusão publicados. O mesmo processo também ocorreu à Reserva Agrícola Nacional, que com a reclassificação de um solo urbanizável em solo rústico, promoveu a devolução de uma pequena área de 0,12 ha. Estas áreas também levaram à redelimitação da cartografia presente da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Acrescenta-se ainda que a opção pela manutenção da classificação e qualificação dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade nos perímetros já assim qualificados, levou em consideração também a sua infraestruturação viária, dotação de redes de abastecimento de água e saneamento, proximidade com compromissos urbanísticos e manutenção de uma coesão territorial. De modo que, apesar de pouco edificadas, pudessem vir a promover uma otimização da infraestrutura já existente e que se evitasse a dispersão urbana, como pode ser conferido na Tabela 3. A escolha por manter tais classificações parte do pressuposto de que é de relevada importância manter a estabilidade do ordenamento vigente e a possibilidade de fixação populacional.



**Tabela 3 - Manutenção da qualificação de Espaços urbanos de baixa densidade**

| Nº | PROPOSTA | FUNDAMENTAÇÃO   |
|----|----------|---|
| 1  |          | <p>Área parcialmente edificada, dotada de infraestrutura viária e rede de abastecimento de água, em posição estratégica de conexão com a EN2 e IC6.</p>   |
| 2  |          | <p>Áreas infraestruturadas, cuja a manutenção da sua qualificação garantirá maior aproveitamento destas, assim como reforçará a coesão territorial, por conectarem aglomerados bem consolidados.</p>                                    |
| 3  |          | <p>Área parcialmente edificada, com a ocorrência de diversos compromissos urbanísticos, dotada de infraestrutura viária e rede de abastecimento de água, cuja a manutenção da sua qualificação busca reforçar a coesão territorial.</p> |



Ainda do ponto de vista das categorias definidas para o solo urbano, é proposto um aumento da área afeta a espaços de atividades económicas que resultam das participações integradas na proposta do plano.

Concluindo, a análise global estatística transparece o desígnio que a adaptação legislativa impõe no âmbito da presente alteração, de devolver áreas não ocupadas ao solo rústico e limitando ao indispensável a reclassificação do solo como urbano.



## 5.2 | ZONAMENTO ACÚSTICO

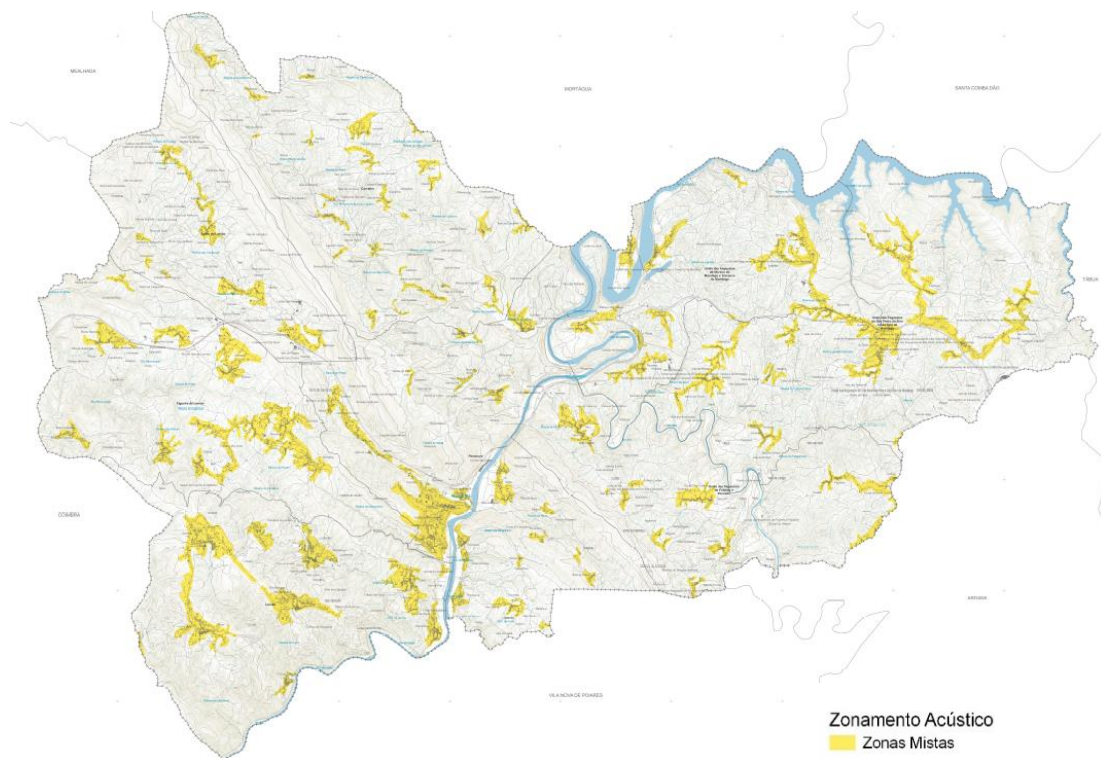
O Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, enquadra e dá resposta ao problema do ruído ambiental, na sequência do regime jurídico estabelecido na Lei de Bases do Ambiente na sua atual redação, e da transposição da diretiva n.º 2002/49/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho para o direito interno (Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho).

De acordo com o disposto no art.º 4.º do RGR, “compete ao Estado, às Regiões Autónomas, às autarquias locais e às demais entidades públicas, no quadro das suas atribuições e das competências dos respetivos órgãos, promover as medidas de carácter administrativo e técnico adequadas à prevenção e controlo da poluição sonora, nos limites da lei e no respeito do interesse público e dos direitos dos cidadãos”.

Este diploma considera três áreas de aplicação, designadamente: Planeamento Municipal, Regulação da Produção de Ruído, e Fiscalização e Regime Contraordenacional. Neste sentido, a elaboração do presente estudo enquadra-se essencialmente na área do planeamento municipal,

Assim, para efeitos de regime legal relativo à poluição sonora, no município de Penacova foram identificadas como Zonas Mistas, todas as categorias afetas ao solo urbano e aglomerados rurais, com exceção dos espaços de atividades económicas.

A expressão territorial do zonamento acústico de Penacova encontra-se representada na figura 17.



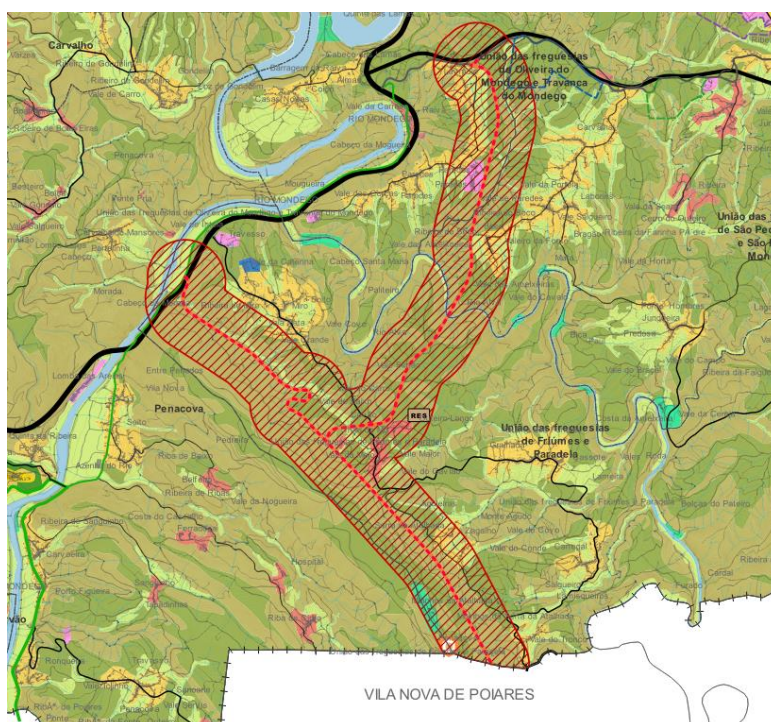
**Figura 17-** Zonamento Acústico no Concelho de Penacova



## 5.3 | OUTRAS ALTERAÇÕES

À necessidade de reduzir as distâncias entre os municípios vizinhos e melhorar assim as suas inter-relações, a Comunidade Intermunicipal de Região de Coimbra (CIM RC) em acordo de colaboração com a entidade Infraestruturas de Portugal (IP), oficializado em 11 de março de 2020, deram início à elaboração do projeto de implementação da variante à EN17, entre o Nó de Ceira da A13 e a Ponte Velha (Lousã), incluindo a ligação de Vila Nova de Poiares ao IP3/IC6.

A intervenção proposta tem parte do seu traçado a incidir sobre o município de Penacova, fazendo a ligação tanto da IC6, quanto da IP3, seguindo em sentido Sul para o Concelho de Vila Nova de Poiares. Foi então introduzida na Planta de Ordenamento esse traçado e o seu respetivo corredor de salvaguarda com 400m para cada margem da nova variante à EN17 (Figura 18).



**Figura 18** - Localização da variante à EN17 e respetivo corredor de salvaguarda no extrato da planta de ordenamento.

Ainda no que se refere às alterações ao ordenamento, conforme indicado tanto na análise dos Pedidos de Participação, assim como na análise das Áreas de Edificação dispersa



(anexos I e II), é previsto um investimento de 0,3 milhões de euros, no horizonte de 10 anos, que se encontra detalhado no PEPF, para a dotação de infraestruturas na União de Freguesia de Friães e Paradela. De modo que, a área que estava classificada como solo rústico – aglomerado rural, passa a ser reclassificada, juntamente com suas áreas adjacentes explicitadas nos anexos supracitados, como Solo urbano – Espaço urbano de baixa densidade (Figura 19).

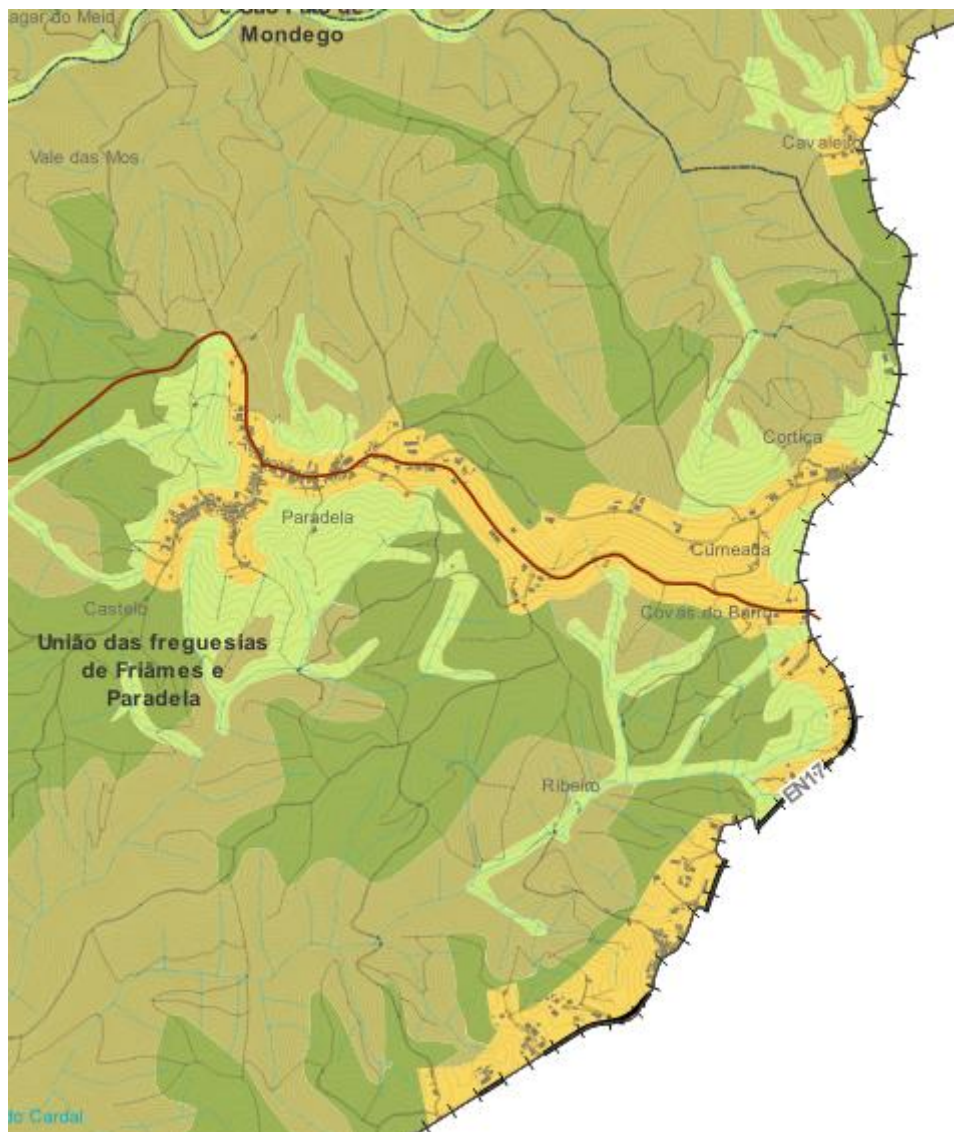


Figura 19 - Reclassificação do solo na união de freguesias de Friães e Paradela



## 6 REGULAMENTO

Nos termos do disposto da alínea a), do n.º 1, do artigo 97º do RJIGT, o Regulamento é um dos documentos que constituem o PDM e cumulativamente com a Planta de Ordenamento, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano.

O Plano Diretor Municipal de Penacova estabelece a classificação do solo municipal, definindo as classes de solo rústico e de solo urbano, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, classifica-se como solo rústico aquela “que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano”, e como solo urbano aquele que “está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”.

A classificação do solo como rústico será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;



- d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;
- h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

A qualificação de solo rústico organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços florestais de conservação;
- d) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- e) Aglomerados rurais;
- f) Espaços de ocupação turística.

A classificação do solo como urbano será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;



- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A qualificação de solo urbano organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços centrais, que incluem as áreas consolidadas devidamente identificadas na planta de ordenamento, e correspondem ao centro urbano no qual se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos, e outras funções de ocupação mais recente independentemente da sua localização e época de construção.
- b) Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas destinadas a indústria, armazenagem e serviços.
- c) Espaços verdes, correspondendo a áreas existentes no concelho de Penacova, coincidentes no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal e que, para além das funções de valorização e proteção ambiental e paisagística da Vila e do seu crescimento urbano, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura.
- d) Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas de edificações existentes e onde se pretende que sejam erigidas novas edificações, predominantemente de uso habitacional e complementarmente de edificações com funções de apoio à vida urbana, tais como vias, estacionamentos, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas territoriais de apoio às atividades.



- e) Espaços de uso especial, correspondentes a áreas com equipamentos coletivos existentes, para os quais se permite a construção, a reconstrução e a ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, equipamentos desportivos, de apoio social, de recreio e lazer.

Foram ainda integrados ao regulamento as normas e objetivos referentes às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no âmbito do processo de Alteração do PDM.



## 7 CONDICIONANTES

Nos termos do disposto da alínea c) do n.º 1 do artigo 97º do RJIGT, a Planta de Condicionantes é constituída pelas “servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território”.

A Planta de Condicionantes deve ter em consideração as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que se apliquem ao território de Penacova, nomeadamente:

- a) Reserva Ecológica Nacional
- b) Reserva Agrícola Nacional
- c) Risco de Incêndio
- d) Outras Condicionantes

De um modo inicial, verificam-se algumas alterações que deverão desde já ser acauteladas nas servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente nas seguintes plantas:

- a) Reserva Ecológica Nacional – Foi atualizada de modo a reduzir as áreas excluídas em detrimento da nova proposta de ordenamento.
- b) Reserva Agrícola Nacional – As áreas anteriormente excluídas foram devolvidas à RAN em detrimento da nova proposta de ordenamento.
- c) Risco de Incêndio - Foi atualizada integrando as classes “Alta” e “Muita Alta” de perigosidade de incêndio florestal estabelecidos pela Cartografia de Perigosidade de Incêndio Florestal, PMDFCI de Penacova 2020-2029.
- d) Outras Condicionantes – Foi atualizada hierarquia do troço da estrada regional 2, entre a Vila de Penacova e o concelho de Mortágua foi desclassificada, passando a sua gestão para a tutela do município de Penacova. Foi integrada a



representação das zonas *non aedificandi* da rede rodoviária nacional e foi atualizada a informação da Rede Geodésica Nacional, representando os marcos geodésicos com a respetiva cota de base e topónimo. Os limites do regime florestal do Perímetro Florestal da Serra do Buçaco foram atualizados, assim como a Rede Rodoviária Nacional, de modo a cumprir o PRRN.

Cabe ainda referir que a Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios Rurais é revogada, decorrente da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.





## 8 PLANOS E PROGRAMAS

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.

Assim, no desenvolvimento da alteração do PDM foram devidamente ponderados os seguintes planos:

- Plano Nacional da Água
- Plano De Gestão Da Região Hidrográfica Do Vouga, Mondego E Lis
- Plano Regional De Ordenamento Florestal – Centro Litoral



## 8.1 | PLANO NACIONAL DA ÁGUA

O Plano Nacional da Água, PNA, define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece 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. Este plano, elaborado no quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 45/94 de 22 de fevereiro, visava 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.

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 águas, designadamente:

- 1. 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;*
- 2. 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;*
- 3. 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 deve ser coordenado e articulado com o PNPOT, uma vez que este estabelece o RJIGT, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo e define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial.

Aliás, também afirma que medidas preconizadas nos PS, PEOT e PMOT devem ser compatibilizadas e articuladas com os instrumentos de planeamento das águas.



## 8.2 | PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO VOUGA, MONDEGO E LIS

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, transpôs 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 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.

O concelho de Penacova é compreendido pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4.

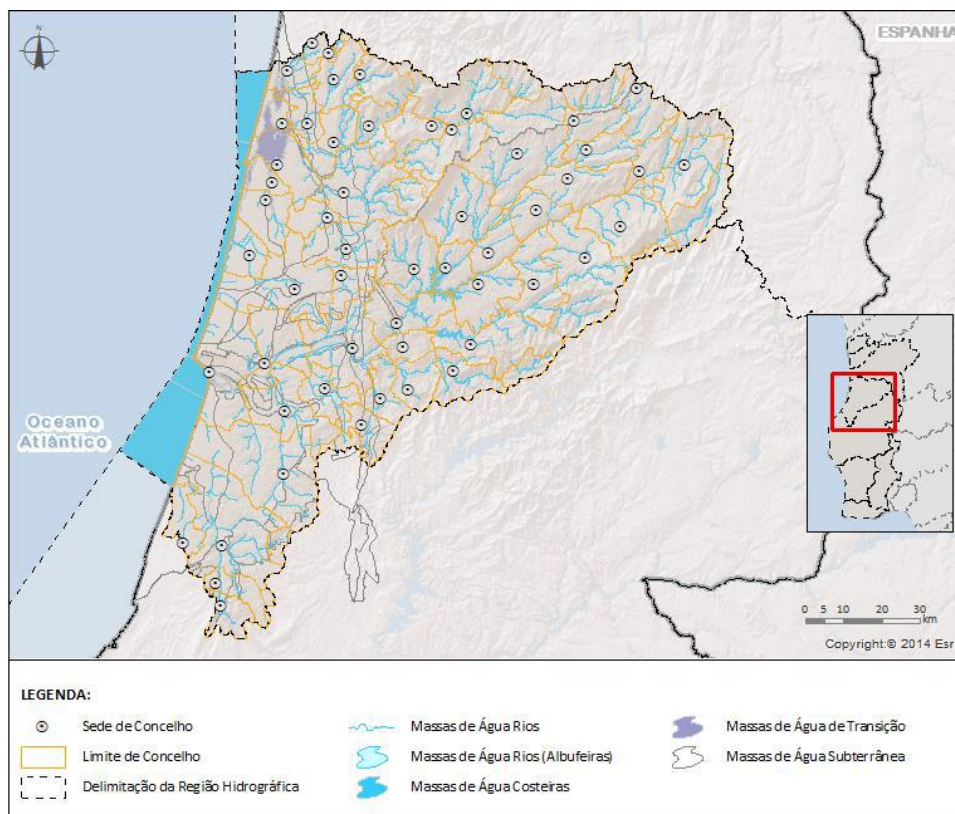
O PGRH, representado na Figura 20, apresenta uma área total de 12 144 km<sup>2</sup>, integrando as bacias hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis e ribeiras adjacentes e respetivas águas subterrâneas e costeiras adjacentes<sup>8</sup>. A RH4 engloba 65 concelhos sendo que 39 estão totalmente englobados e 26 estão parcialmente abrangidos.

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

---

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

costeiras associadas a pequenas linhas de água que drenam diretamente para o Oceano Atlântico.



**Figura 20-** Delimitação da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4

Fonte: PGRH Vouga, Mondego e Lis (2016)

Assim, na Tabela 4 apresentam-se as medidas destinadas ao concelho de Penacova, que se associam essencialmente ao eixo 1 da redução ou eliminação de cargas poluentes, com o intuito de realizar intervenções nos sistemas de saneamento municipais, mais concretamente em intervenções nos sistemas de saneamento do município.

As intervenções direcionadas para os sistemas de saneamento são particularmente importantes, já que as situações consideradas como não cumpridoras com os requisitos da Diretiva de Águas Residuais Urbanas podem constituir um risco para os recursos



hídricos. Nestas situações convém eliminar ou corrigir os problemas registados, de maneira a melhorar a qualidade ambiental e de saúde da população.

**Tabela 4-** Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis para o Concelho de Penacova.

| Eixo  | Designação   | Tipologia          | Natureza  | Prioridade | Objetivos Operacionais   | Estado da Execução |
|---|--|--------------------|-----------|------------|--|--------------------|
| Eixo 1<br>Redução ou Eliminação de Cargas Poluentes | Intervenções nos sistemas de saneamento dos subsistemas de Serpins-Avessada, Miro e Arrifana nos concelhos de Lousã, Vila Nova de Poiares e Penacova | Medida Base        | Corretiva | 4          | OO2,2- Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões | Em curso           |
|   | Intervenções nos sistemas de saneamento de Agrelo, Telhado, Serneda, Parada e Travanca do Mondego, no concelho de Penacova                           | Medida Suplementar | Corretiva | 3          | OO2,2- Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões | Em curso           |

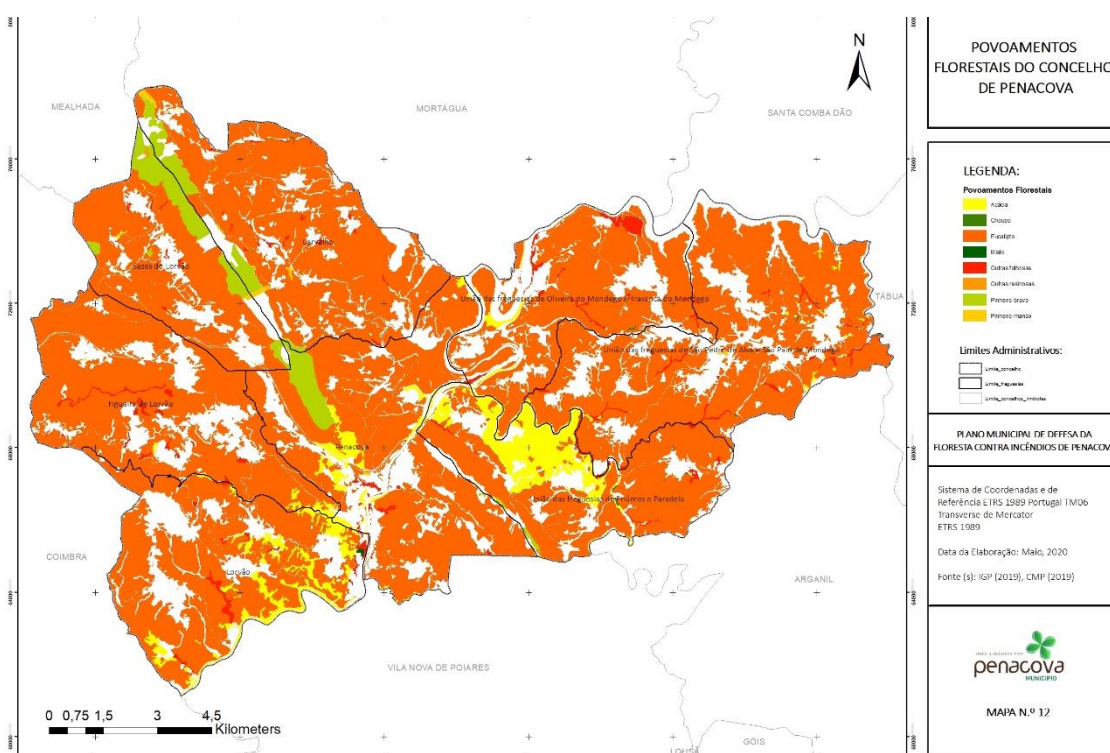
Fonte: PGRH Vouga, Mondego e Lis (2016)

Neste sentido, o PDM de Penacova deverá evidenciar uma preocupação de antepor uma política de desenvolvimento e crescimento do concelho que assente numa estrutura harmoniosa, capaz de garantir a concretização, a coerência e a consistência da aplicação dos objetivos indicados no PGRH do Vouga, Mondego e Lis.



## 8.3 | PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

O município de Penacova detém uma forte componente de solo florestal no seu território, conforme representado na figura 42, abrangendo cerca de 76 % do total dos valores do uso do solo, distribuindo-se por 16 056 hectares. Segundo o PROF-CL<sup>9</sup>, as espécies florestais mais comuns no município são o eucalipto e o pinheiro bravo.

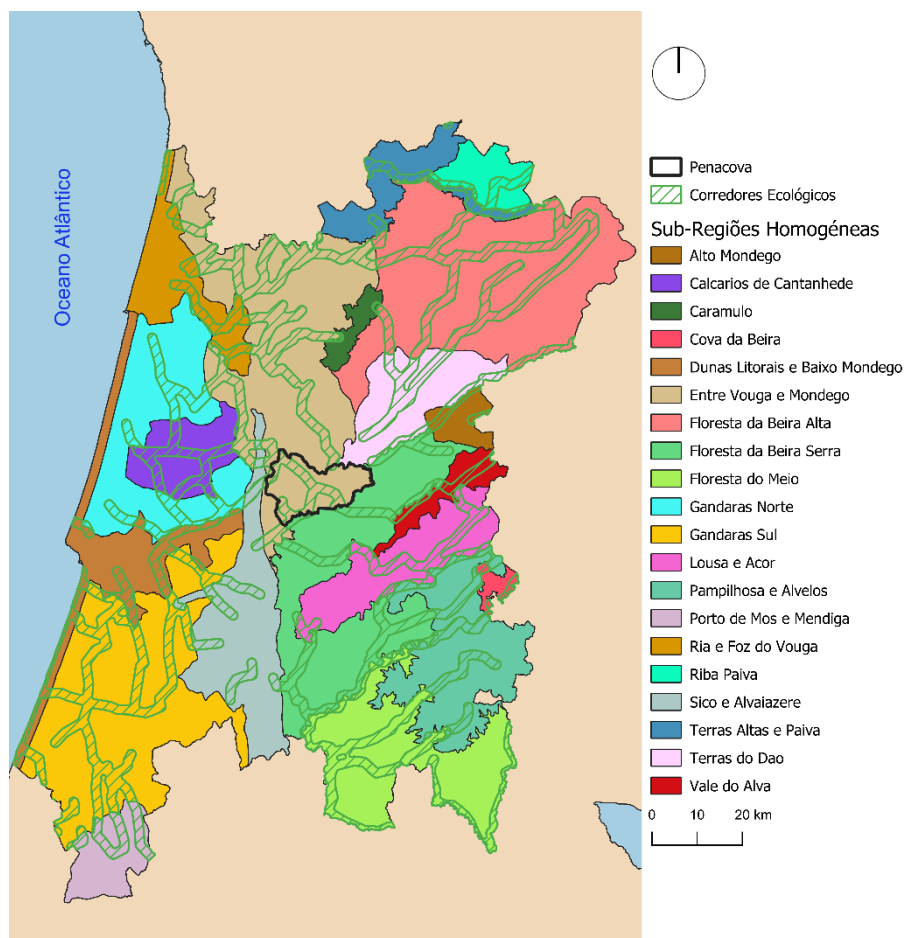


**Figura 21-** Povoamentos Florestais do Concelho de Penacova

Fonte: PMDFCI de Penacova (2020-2029)

O PROF-CL estabelece normas específicas de utilização e exploração dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados. Assim, o PROF-CL, do qual Penacova faz parte, inclui as sub-regiões homogéneas indicadas no mapa da Figura 22.

<sup>9</sup> Publicado em Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro



**Figura 22-** Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019

FONTE: PROF-CL (2019)

Neste contexto, foram identificadas as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis com o PROF-CL, evidenciando-se os artigos analisados neste âmbito, relativamente ao PDM de Penacova, na Tabela 5.





**Tabela 5-** Compatibilização do PDM de Penacova com o PROF-CL

FONTE: PROF-CL (2019)

| Conteúdo  | Tipo     | Alteração Mínima |
|---|----------|------------------|
| <b>Capítulo IV – Espaços Florestais</b>   |          |                  |
| <b>Secção I- Disposição Gerais</b>  |          |                  |
| <b>Artigo 44.º - Identificação e caracterização</b>   |          |                  |
| <p>1- Os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica. ( ... )</p> <p>4- Sem prejuízo do disposto no PROFCL, a utilização predominante é destinada a usos florestais, admitindo funções de enquadramento a outros usos compatíveis, como silvopastorícia, agricultura de montanha, aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, caça, pesca nas águas interiores, recreio e enquadramento e estética de paisagem. (...)</p> | Conforme | -                |
| <b>Secção II- Espaços Florestais de Produção</b>  |          |                  |
| <b>Artigo 46.º - Identificação e caraterização</b>  |          |                  |
| <p>Os Espaços florestais de produção são constituídos por áreas sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola atual, incultos, pequenas áreas de uso agrícola e de recursos geológicos.</p>   | Conforme | -                |
| <b>Secção III- Espaços Florestais de Conservação</b>  |          |                  |
| <b>Artigo 49.º - Identificação e caraterização</b>  |          |                  |
| <p>Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a áreas de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas a regime florestal, ao regime da REN, englobando, ainda, áreas afetas ao regime da RAN, pequenas áreas de uso agrícola e incultos e áreas afetas ao aproveitamento de recursos geológicos.</p>  | Conforme | -                |
| <b>Título II- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública</b>   |          |                  |
| <b>Artigo 6.º - Identificação</b>   |          |                  |



| Conteúdo  | Tipo    | Alteração Mínima                       |
|---|---------|--|
| <p>Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:</p> <p>(...)</p> <p>e) Recursos Agrícolas e Florestais</p> <p>(...)</p> <p>iii- Árvores de Interesse Público</p> <p>1- Eucalipto, <i>Eucalyptus globulus labillardiere</i>, União das Freguesias de São Pedro de Alva e São Paio do Mondego, Ermidas, publicada no DR nº 195, 2ª série, de 24/08/2002;</p> <p>2- Eucalipto, <i>Eucalyptus globulus labillardiere</i>, freguesia de Figueira de Lorvão, Semelha – Albarqueira, publicada Aviso nº 9, de 29/07/2008.</p> <p>3- Glicínias nº1, <i>Wisteria sinensis (Sims) Sweet</i>, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR nº 81, 2ª série, de 07/04/1997.</p> <p>4- Glicínias nº 2, <i>Wisteria sinensis (Sims) Sweet</i>, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR nº 81, 2ª série, de 07/04/1997.</p> <p>5- Sequoia, <i>Sequoia sempervirens (Don) Endl</i>, freguesia de Penacova, Quinta de Santo António, publicada no DR nº 81, 2ª série, de 07/04/1997.</p> <p>v. Sobreiro e azinheira;</p> <p>vi. Azevinho</p> <p>vii. Povoamentos florestais percorridos por incêndios;</p> <p>viii. Perigosidade de incêndio florestal</p> | Adaptar | Atualização para a legislação em vigor |

Após analisar a tabela 7, verifica-se que existe apenas uma situação a ter em conta relativamente à compatibilização do Plano Diretor Municipal de Penacova com o PROF-CL, tendo sido acautelada na presente alteração do PDM



## 9 CONCLUSÃO

O Plano Diretor Municipal de Penacova estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território municipal assente na classificação e qualificação do solo. A classificação do solo determina os seus usos, estando a reclassificação do solo dependente do processo de revisão ou alteração do plano. A classificação do solo determina o destino dos terrenos, encontrando-se repartida em solo rústico e solo urbano.

O presente relatório, tem como primeiro resultado uma análise e diagnóstico das áreas classificadas como solo urbano, mais precisamente na categoria do solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento dos critérios referidos no ponto 3 do artigo nº 7 e do artigo nº 8 do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de modo a construir um modelo de ordenamento territorial enquadrado com os mais recentes diplomas legais. Esta análise é consubstanciada nas propostas de classificação e qualificação para cada uma das áreas identificadas no diagnóstico, fundamentadas e com um reflexo na planta de ordenamento.

Para além da proposta de classificação e qualificação, resultante da análise dos solos urbanizáveis, são expostas um conjunto pretensões decorrentes, por um lado, da ponderação do conjunto de participações registadas no período de participação preventiva e da análise e reflexão elabora às áreas de edificação dispersa, para as quais se propõe a sua requalificação para a aglomerados rurais.

Assim, a proposta de ordenamento do município resulta, em linha com o espírito da Lei que desencadeou esta alteração, num aumento da área afeta a solo rústico, respeitando assim o princípio da sustentabilidade do solo.

Para além da planta de ordenamento, o regulamento é um dos documentos fundamentais que integram o Plano Diretor Municipal, definindo as normas e regras a que devem cumprir a ocupação, o uso e a transformação do solo no território. No âmbito do



enquadramento e cumprimento lei, e de acordo com as mais recentes definições das categorias e subcategorias de espaço definidas, as alterações ao regulamento consistiram fundamentalmente, na eliminação da categoria de solo urbanizável, na alteração da designação de solo rural para rústico, na atualização dos diplomas legais que condicionam as normas previstas e na adição das disposições definem a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Área de Atividades Económicas – Covais.

Do ponto de vista das condicionantes, procedeu-se à devida atualização das servidões e restrições de utilidade publicadas verificadas no território municipal com reflexo na alteração nas plantas de “áreas percorridas por incêndios rurais”, “risco de incêndio” e “outras condicionantes”.

Por último, resta acrescentar que todo o processo de análise, diagnóstico e proposta foi realizado tendo em conta o enquadramento da alteração ao Plano Diretor Municipal de Penacova nos planos e programas de incidência territorial superior, garantindo a sua harmonia e compatibilização.



## 10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agência Portuguesa do Ambiente. *Parte 6 – Programa de Medidas. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica I PGRH do Vouga, Mondego e Lis – RH4*. Maio de 2016.

CCDR-Centro. *Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, PROT-C*. Maio de 2011.

Câmara Municipal de Penacova. *Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios. 2020-2029*.

Câmara Municipal de Penacova. *Revisão do Plano Director Municipal de Penacova. Relatório do Plano*. Agosto de 2015.

Direção-Geral do Território. *Carta Administrativa Oficial de Portugal*. 2020

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. *Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral*. Documento Estratégico, Capítulo A - Z, 2019.

Direção-Geral do Território. *Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*. 2019.

### Sítios da Internet

Agência Portuguesa do Ambiente. <https://www.apambiente.pt>. Consultado a 20 de junho de 2021.

Agência Portuguesa do Ambiente. Plano Nacional da Água.  
<https://www.apambiente.pt/?ref=16&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=833>. Consultado a 15 de junho de 2021.

Câmara Municipal de Penacova. <https://www.cm-penacova.pt/> Consultado a 15 de junho de 2021

Direção-Geral do Território. <http://www.dgterritorio.pt/>. Consultado a 09 de junho de 2021

Infraestruturas de Portugal. <http://www.infraestruturasdeportugal.pt/>. Consultado a 1 de janeiro de 2022

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. <http://www.icnf.pt/>. Consultado a 15 de março de 2022