

4ª Alteração  
à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos

## **Relatório de Fundamentação**

*Outubro de 2023*



## **Acrónimos**

PDMV	Plano diretor municipal de Vagos
PROFCL	Programa regional de ordenamento florestal do Centro Litoral
RAN	Reserva agrícola nacional
REN	Reserva ecológica nacional
RJIGT	Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial
LBPPSOTU	Lei de bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo

## **Índice**

01 – Introdução e contexto, 2

02 – Procedimentos, 3

03 – Enquadramento legal e critérios de classificação do solo, 3

03.1 - Enquadramento legal, 3

03.2 - Critérios de classificação do solo, 6

04 – Metodologia para avaliação da classificação e qualificação do solo, 13

04.1 - O PDM de Vagos, 13

04.2 - Análise e a avaliação, 13

05 – A proposta de alteração na classificação do solo, 16

05.1 - Os critérios de avaliação, 16

05.2 – Exemplificação da aplicação dos critérios, 18

05.3 - Quadros resumo das propostas de alteração, 23

05.4 - Quadro resumo e conclusões, 44

06 – Outras alterações nos elementos do PDM de Vagos, 45

06.1 - Alterações nas peças desenhadas, 45

06.2 - Alterações nas peças escritas, 48

07 – Alterações por via PROFCL, 50

08 – Alterações nos regimes da RAN, 53

09 - Alterações na proposta do regime da REN, 60

10 – Instrumentos de gestão territorial a observar, 63

Anexo I – Fichas de Fundamentação das propostas de alteração por freguesia

Anexo II – Regulamento – proposta de alteração

Anexo III – Procedimento

Anexo IV – Termos de Referência

## **01 – Introdução e contexto**

01 - O artigo 199.º do RJIGT estabelece o prazo de cinco anos para os planos municipais integrarem as regras de classificação e qualificação do solo nele definidas. O presente relatório tem por objetivo explicitar a forma como se procedeu a alteração do PDMV procurando cumprir o disposto no referido artigo 199.º na atual redação do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

02 - A classificação e qualificação do solo no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos diretores municipais enquadra-se em três diplomas fundamentais:

- A Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo [Lei n.º 31/2014, de 30 de maio];
- O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial [DL n.º 80/2015, de 14 de maio e sucessivas alterações];
- Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

## 02 – Procedimentos

01 – A Câmara Municipal de Vagos deliberou, em reunião pública realizada no dia 21 de junho de 2018, dar início ao procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos (PDMV), nos termos do artigo 118.º do RJGT, tendo na mesma reunião sido deliberado:

- estabelecer um período de 15 dias destinado à participação preventiva da população
- sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica (AAE)
- estabelecer o prazo de 24 meses para a conclusão deste procedimento

02 – Através da publicação do Aviso n.º 19052/2018 no *Diário da República*, n.º 243, 2.ª série, de 18 de dezembro, foi divulgada a respetiva deliberação municipal, tendo decorrido um período de participação preventiva de 15 dias, entre 19 de dezembro de 2018 a 09 de janeiro de 2019, nos termos do artigo 88.º do RJGT.

03 – Adicionalmente, a deliberação do início de procedimento da alteração ao PDMV foi publicitada no Jornal de Notícias e no Diário de Aveiro, ambos no dia 7 de janeiro de 2019, e na página da internet da Câmara Municipal [ver anexo III].

04 – O prazo para a conclusão do procedimento de alteração ao PDMV foi posteriormente prorrogado por mais um período de 24 meses, que foi deliberado em reunião ordinária da Câmara Municipal de 21 de maio de 2020, tendo esta deliberação sido publicada através do Aviso n.º 9099/2020, no *Diário da República*, 2ª série, n.º 115, de 16 de junho de 2020.

05 – O acompanhamento da alteração ao PDMV foi assegurado mediante o recurso à Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), onde se disponibilizou a proposta de alteração ao plano, tendo sido convocadas as entidades representativas dos interesses a ponderar para emitir o seu parecer. Na mesma plataforma foi agendada a Conferência Procedimental, que decorreu no dia 1 de abril de 2021, por sistema de videoconferência.

## 03 – Enquadramento legal e critérios de classificação do solo

### 03.1 - Enquadramento legal

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio  
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 25/2021, de 29 de março e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho  
Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto

01 - A lei de bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

02 - O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), publicado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelece no seu “Artigo 199.º - Classificação do solo”, a obrigatoriedade de conformação dos planos municipais com a lei de bases, num prazo máximo de 5 anos, após a entrada em vigor do referido RJGIT.

03 - O procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Vagos (PDMV) enquadra-se no disposto no **artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJGIT]** uma vez que decorre da necessidade de alterar o plano para fazer face ao novo enquadramento legislativo.

#### *Artigo 118.º*

#### ***Alteração dos planos intermunicipais e municipais***

*Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.*

04 - Efetivamente, quando o PDMV entrou em vigor [2009] ainda ao abrigo do anterior RJGIT [Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro], eram adotados diferentes critérios de delimitação dos perímetros urbanos e consequentemente diferentes definições para o Solo Urbano e para o Solo Rústico, bem como diferentes terminologias, que foram introduzidas no âmbito do atual RJGIT [Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio].

05 - Essa mudança de contexto legislativo, mas essencialmente, nos critérios de delimitação do solo urbano e do solo rústico **artigo 199.º do RJGIT**, bem como a terminologia utilizada na classificação e qualificação do solo e a introdução de usos incompatíveis com o solo rústico, justifica e fundamenta o presente processo de alteração do PDM de Vagos.

## 06 - Estabelece o "artigo 199 – Classificação do solo" do RJGT

### Artigo 199.º **Classificação do solo**

1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, **os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2023, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.**

3 — Se, até 31 de outubro de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, **é suspenso o respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais** que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social.

4 — A suspensão prevista no número anterior cessa com a disponibilização dos documentos previstos na alínea a) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou no n.º 3 do artigo 86.º, consoante o caso e nos respetivos termos, e apresentação de pedido, à entidade competente, de convocação da primeira reunião da comissão consultiva ou da conferência procedimental.

5 — Para os efeitos previstos no número anterior, presume -se imputável ao município a falta de comparência à reunião ou a falta de envio atempado da proposta de plano, aplicando -se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 6 do artigo 29.º

6 — A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto -lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

7 — Para os efeitos previstos no número anterior, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido o município, podendo este, no prazo de 30 dias, indicar as áreas que já tenham sido objeto de classificação do solo e as que se encontrem abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, ou demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.

## 07 - Estabelece o referido artigo 82.º da LBPPSOTU

### Artigo 82.º **Norma transitória**

1 — A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

2 — As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido.

## 03.2 - Critérios de classificação do solo

01 - A conjugação do artigo 10.º da Lei 31/2014 e do artigo 71.º do DL 80/2015 estabelece que a classificação do solo assenta na distinção fundamental entre **solo urbano e solo rústico**.

02 – Considera-se:

- A] **Solo urbano**, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado;
- B] **Solo rústico**, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

03 - O artigo 6.º do DR n.º 15/2015 estabelece que a classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

04 - Estabelece, ainda, que a **classificação do solo como rústico** obedece à verificação de um dos seguintes **critérios**:

- 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 confirmam 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.

05 - O n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 estabelece que a **classificação do solo como urbano** observa, cumulativamente, os seguintes **critérios**:

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

06 - Estabelece, ainda, que na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c] e d] devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano. Estabelece, ainda, que com base nos critérios fixados devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos. No quadro seguinte **sintetizam-se e enumeram-se os critérios** estabelecidos no referido diploma.

Artigo 7.º DR 15/2015		Critérios de CLASSIFICAÇÃO do Solo como Solo Urbano
Critério 01	Alínea a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal
Critério 02	Alínea b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
Critério 03	Alínea c] do n.º 3	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;
Critério 04	Alínea d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
Critério 05	Alínea e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.
Critério 06	n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que “na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.”

07 - Neste enquadramento, e na sequência da **avaliação e análise territorial, crítica e ponderada, ao processo de classificação e qualificação do solo** que sustenta o PDMV atualmente em vigor, à luz dos referidos novos critérios de classificação do solo, evidenciam-se as seguintes **conclusões gerais**:

### **Critério 01 – Inserção no modelo territorial**

A generalidade dos aglomerados que integram o perímetro urbano apresentam identidade, história, memória e perceção social generalizada de lugar, integrando e estruturando o sistema urbano municipal.

A hierarquização assumida em torno do sistema urbano concelhio teve em consideração uma classificação adequada à estratégia de desenvolvimento e ao reforço da coesão territorial, considerando para o efeito a definição de 3 níveis, cuja distinção assenta em critérios de natureza administrativa, de dimensionamento, dotação de equipamentos e de natureza demográfica.

Resulta da hierarquia definida o estabelecimento dos seguintes níveis, estruturados em função da relevância da cidade de Vagos, do seu papel enquanto sede de concelho, e das acessibilidades que em torno dela estão estruturadas:

a) Nível 1 – Aglomerados Urbanos - sede de concelho e de freguesia, que correspondem ao espaço urbano do aglomerado de Vagos.

- Zona central e coroa de crescimento – tecido comercial mais representativo, tipologias residenciais multifamiliares, intervenções no âmbito de operações de loteamento, dando origem a espaços de cedência para o domínio público;
- Equipamentos Religioso, Câmara Municipal, Centro de Saúde, Correios, Finanças, Notário, Segurança Social, Junta de Freguesia, EB 2+3, com Secundária, EB1, Bancos, Cafés, Largo,...

b) Nível 2 - Aglomerados Urbanos - sedes de freguesia, que correspondem aos aglomerados que assumem ou já assumiram a função de aglomerado sede de freguesia, nomeadamente Fonte de Angeão, Covão do Lobo, Ponte de Vagos, Santa Catarina, Santo António, Calvão, Gafanha da Boa Hora, Ouca, Santo André de Vagos e Soza.

- Pequeno centro urbano, atividade comercial pouco representativa, tipologia residencial predominantemente unifamiliar
- Equipamento Religioso, Junta de Freguesia, EB1, café, largo, ...

c) Nível 3 – Restantes aglomerados - Espaços predominantemente residenciais isolados, emergentes e tradicionais, associados a um povoamento linear contínuo, suportado pela estrutura viária existente.

## **Critério 02 – Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação**

O território caracteriza-se pela presença de um modelo de ocupação territorial claramente centrado em torno de um grande polo urbano, que constitui a sua sede de concelho, que representa o Centro Administrativo do concelho, onde se localizam os principais equipamentos e serviços, onde se tem verificado, os poucos, a introdução de tipologias multifamiliares, associadas aos principais eixos viários (EN109, EN333, Rua Padre Vicente Maria da Rocha e Rua da Fonte, recorrendo aos 4 pisos, originando formas urbanas com um carácter de urbanidade mais acentuado e que tem vindo a assumir, de forma crescente, um papel de elemento polarizador do desenvolvimento concelhio e de concentração populacional.

É neste aglomerado que se observa um maior grau de consolidação urbana quer em termos de ocupação do território, quer em termos de oferta de atividades geradoras de fluxos significativos, quer de pessoas, quer de bens, assumindo particular relevância o facto de ser em Vagos que se observa uma forte concentração de atividades terciárias geradoras de emprego e de fluxos populacionais.

As dinâmicas económicas e demográficas que se verificam neste aglomerado são, ainda, reforçadas pela presença de um vasto e variado conjunto de equipamentos de utilização coletiva. A presença destes equipamentos e da oferta que a eles se encontra associada assume um contributo determinante na geração de fluxos de população.

A centralidade funcional presente no aglomerado de Vagos é suportada no restante território, ainda que a um nível manifestamente inferior, através da presença de outros aglomerados urbanos, que integram o sistema urbano concelhio e que assumem o estatuto de sede de freguesia.

O modelo de ordenamento proposto salvaguarda ao nível dos perímetros urbanos delimitados o estabelecimento de normativas regulamentares que induzem e viabilizam o surgimento de atividades complementares e compatíveis com o uso habitacional dominante que se encontra geralmente associado e presente em áreas com estatuto de solo urbano. Estas atividades são determinantes para o reforço da dinâmica económica destes aglomerados, resultando num potencial reforço das condições atração e fixação de população e para a minimização dos efeitos decorrentes de processos de desertificação, que possam vir a manifestar-se nas áreas mais rurais do concelho.

A dinâmica dos fluxos observados no concelho de Vagos é ainda reforçada pelas ligações às diferentes Zonas Industriais, que se assumem como importantes polos empresariais existentes no concelho, bem como nas ligações ao quadro de acessibilidades existente no município, nomeadamente o nó da A17.

**Critério 03 – 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.

A generalidade dos aglomerados que integram o sistema urbano concelhio encontra-se servida por redes de infraestruturas urbanas, conforme é possível verificar nas plantas por freguesia, que correspondem ao **Momento 2**, onde se encontram assinaladas as redes de Infraestruturas e de transportes e localizados os equipamentos de uso público, ou seja, onde é possível avaliar os níveis de infraestruturização da respetiva freguesia.

As alterações propostas, no âmbito da presente alteração, não promovem, nem resultam no “acréscimo significativos de custos de investimento em infraestruturas”, uma vez que a malha edificada dos aglomerados, já apresenta um elevado nível de cobertura das redes de infraestruturas.

No que diz respeito à rede de transportes públicos, o concelho encontra-se relativamente bem servido, importa, no entanto, referir a subjetividade desta componente, uma vez que as redes que asseguram este tipo de transporte não estão geralmente dependentes de uma ação direta do município.

O sistema de transportes que serve o concelho apresenta-se claramente estruturado em função da sede de concelho, nomeadamente no que observa relação direta com as ligações ao exterior do concelho. A organização deste sistema, quer ao nível da definição dos trajetos, quer ao nível da definição dos horários das carreiras regulares, constitui um ónus para alguns aglomerados, ou zonas dos aglomerados, de menor relevância ou mais periféricas e por isso mais afastadas da rede principal, induzindo uma maior dependência do transporte privado, embora o serviço de táxi esteja assegurado na generalidade das freguesias do concelho

#### **Critério 04 – Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais**

A generalidade dos aglomerados urbanos encontra-se servida por equipamentos de utilização coletiva, conforme é possível verificar nas plantas por freguesia, que correspondem ao **Momento 2**, onde se encontram assinalados os equipamentos de uso público, para além das redes de Infraestruturas e de transportes, ou seja, onde é possível avaliar os níveis de cobertura e de acesso à rede de equipamentos existentes na respetiva freguesia ou no concelho em geral.

A existência de equipamentos de utilização coletiva, apresenta, tal como já foi referido, uma concentração no aglomerado de Vagos (sede de concelho), no entanto os restantes aglomerados encontram-se relativamente bem servidos e dotados destes equipamentos, dependendo exclusivamente da sede de concelho ao nível dos equipamentos administrativos.

A inexistência de determinados equipamentos em alguns dos aglomerados, justifica-se sobretudo pela reduzida dimensão dos aglomerados, quer em termos de número de alojamentos, quer em termos de população residente, ou pela proximidade da sede de concelho.

O aglomerado de Vagos (sede de concelho) reúne no seu perímetro a significativa maioria dos equipamentos de utilização coletiva existente no concelho, numa oferta reforçada em termos de quantidade e diversidade, que se justifica pela forma continuada, como tem vindo a ser observada uma crescente concentração da população residente no concelho, reforçando assim a procura e, conseqüentemente, a oferta de equipamentos.

#### **Critério 05 – Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.**

A delimitação dos perímetros urbanos teve como critério fundamental a consideração de que o solo urbano compreende os solos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, em cumprimento do disposto na legislação em vigor, pelo que a metodologia adotada teve como elemento de base a delimitação os espaços urbanizados delimitados por perímetros urbanos, como tal definidos e assumidos no PDM de Vagos.

A delimitação considerou os diversos critérios que regem a classificação dos solos como urbano, tendo como premissa o princípio da salvaguarda da contenção urbana e da fragmentação territorial e resultou numa redelimitação dos perímetros tendo por base a realização de acertos pontuais em torno dos perímetros definidos pelo PDM, à avaliação dos níveis de ocupação e comprometimento dos espaços urbanizáveis, recorrendo-se para o efeito à inclusão e retração de algumas áreas, tendo por base critérios objetivos e facilmente verificáveis e que orientaram a realização destes acertos, nomeadamente critérios de colmatação e de conformação, bem com a presença de preexistências e de acertos cadastrais.

A delimitação dos perímetros urbanos procurou restringir-se ao essencial e à prossecução dos objetivos e linhas de orientação estratégica subjacentes à revisão do PDM e ao modelo de ordenamento que se pretende ver concretizado e que visa o desenvolvimento económico e social do concelho.

<b>Freguesias</b>	<b>Área [km<sup>2</sup>]</b>	<b>População [INE, 2011]</b>	<b>População [INE, 2021]</b>
UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo [sede em Fonte de Angeão]	17,6 Km <sup>2</sup>	2.165	2.016
UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina [sede em Ponte de Vagos]	13,3 Km <sup>2</sup>	2.781	2.883
UF de Vagos e Santo António [sede em Vagos]	31,3 Km <sup>2</sup>	6.359	6.341
Freguesia de Calvão	14,8 Km <sup>2</sup>	2.014	2.186
Freguesia de Gafanha da Boa Hora	37,2 Km <sup>2</sup>	2.625	2.850
Freguesia de Ouça	16,3 Km <sup>2</sup>	1.805	1.750
Freguesia de Santo André de Vagos	12,7 Km <sup>2</sup>	2.033	2.046
Freguesia de Soza	21,7 Km <sup>2</sup>	3.069	2.817
Totais	164,9 Km <sup>2</sup>	22.851	22.889

Dada a dimensão do concelho, nas diversas freguesias, para além das áreas que sofreram alterações no processo de classificação e/ou qualificação do solo (identificadas no ponto 04.3 do presente relatório), nos restantes espaços integradas no perímetro urbano do PDM em vigor, não se propõe qualquer alteração, uma vez que, por um lado, se consideram indispensáveis ao equilíbrio do sistema urbano e por outro, se considera estarem reunidos os critérios para garantir a sua manutenção em perímetro urbano, tal como já explicitado acima.

O ponto seguinte procura responder ao cumprimento dos critérios identificados no quadro acima (ponto 02.5 - Critérios de Classificação do Solo Urbano) e demonstrar a sua existência e o respetivo enquadramento por aglomerado urbano, de acordo com os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto [Diário da República, 1.ª série — n.º 161 — 19 de agosto de 2015].

## 04 – Metodologia para avaliação da classificação e qualificação do solo

### 04.1 - O PDM de Vagos

01 - O Plano Diretor Municipal de Vagos resultou de um processo de revisão, hoje ainda em vigor, foi publicada em *Diário da República*, 2.ª série — N.º 72 — 14 de abril de 2009, através do Aviso n.º 8076/2009. Até à presente data foi objeto das seguintes alterações:

- A] **1ª Alteração**, Aviso n.º 13928/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 224 — 21 de novembro de 2017.
- B] **2ª Alteração por adaptação**, Aviso n.º 15319/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 242 — 19 de dezembro de 2017.
- C] **3ª Alteração por adaptação**, Aviso n.º 8230/2018 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 115 — 18 de junho de 2018.

02 - O presente processo de alteração que decorre por força de uma exigência legal, tem por principal objetivo conformar e adaptar o PDM de Vagos, no que respeita ao processo de classificação e qualificação do solo, à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio] e, por consequência, ao RJIGT, promovendo os necessários ajustamentos aos elementos do plano, e em especial à planta de ordenamento e ao regulamento, para os tornar mais claros e de mais fácil interpretação.

03 - Este processo de alteração integrará a incorporação de forma coerente e integrada das orientações e diretrizes do Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG) e a adaptação do PDM de Vagos ao Programa Regional do Centro Litoral – PROFCL.

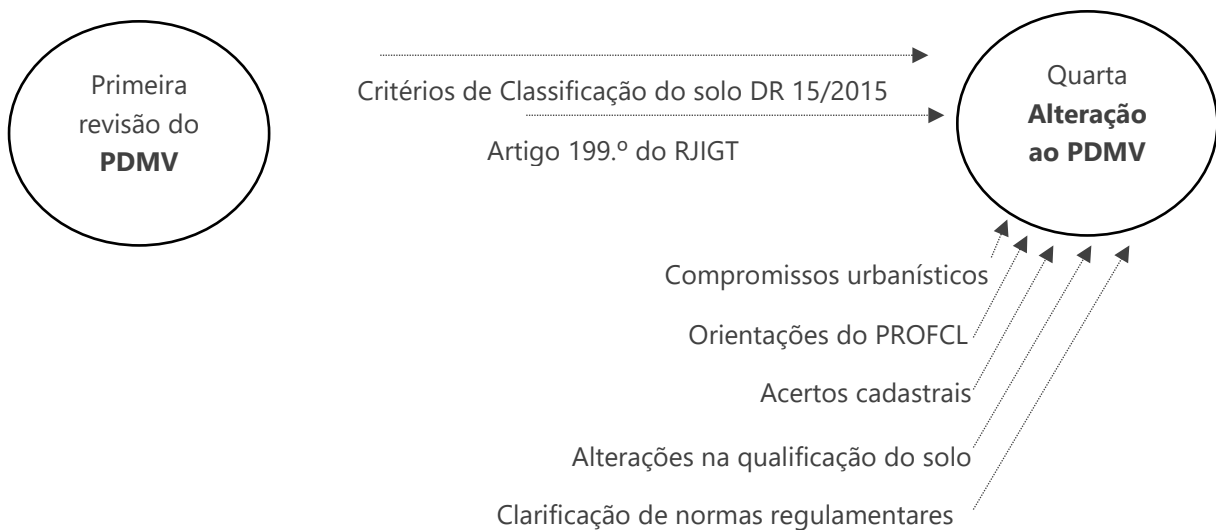
### 04.2 - Análise e a avaliação

01 - A metodologia utilizada considerou vários momentos. Num primeiro momento procedeu-se a uma avaliação do processo de classificação e de qualificação do solo à luz dos critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Para sustentar e fundamentar esta análise considerou-se a análise cruzada e articulados dos seguintes elementos:

- A] Critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015;
- B] Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo plenamente eficaz e em vigor;
- C] Planta com os Traçados Gerais das Infraestruturas;
- D] Localização de Equipamentos de Utilização Coletiva;
- E] Áreas servidas pelos Transportes Públicos;
- F] Avaliação urbanística das características do aglomerado / lugar e da identidade, papel e importância desse lugar para o sistema urbano municipal;
- G] Compromissos Urbanísticos;
- H] Participações / sugestões no âmbito do período de participação preventiva.

02 - No essencial procedeu-se a uma avaliação do perímetro urbano considerando o ajustamento desse perímetro aos critérios de classificação do solo expressos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em especial, no n.º 3 do artigo 7.º. No entanto, na análise consideraram-se, também:

- A] As situações com compromissos urbanísticos assumidos e que não foram salvaguardadas na primeira revisão do PDMV;
- B] A transposição das orientações do PROF-CL;
- C] Pequenos acertos cadastrais e de regularização do perímetro;
- D] As situações de alteração na qualificação do solo não interferindo na classificação;
- E] A clarificação ou complemento de normas regulamentares para adaptar o processo de implementação do PDMV a situações reais.



03 - A informação foi sistematizada num conjunto de 8 Plantas [Peças desenhadas] que integram áreas territoriais homogéneas, designadamente:

- A] Freguesia de Gafanha da Boa Hora
- B] UF de Vagos e Santo António [sede em Vagos]
- C] Freguesia de Soza
- D] Freguesia de Santo André de Vagos
- E] Freguesia de Ouca
- F] Freguesia de Calvão
- G] UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina [sede em Ponte de Vagos]
- H] UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo [sede em Fonte de Angeão]

04 - Cada uma dessas Peças Desenhadas integra **três momentos** de sistematização e disponibilização de informação:

**Momento 01** – Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor

Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada **estão identificadas por freguesia e por aglomerado**, as seguintes áreas:

A) **Áreas [solo] a classificar**

Áreas a integrar no perímetro urbano [referenciadas com a letra **I**]

Áreas a retirar no perímetro urbano [referenciadas com a letra **R**]

B) **Áreas [solo] a qualificar** [alteração da qualificação mantendo a classificação]

Áreas a sujeitar a alteração de uso [referenciadas com a letra **A**]

**Momento 02** – Fundamentação - Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos

Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [processos de licenciamentos e operações de loteamento eficazes].

**Momento 03** – Proposta de classificação e qualificação do solo - proposta de alteração

Com base na análise cruzada dos momentos 01 e 02 a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo apresentada na parte 03.

Em função do nível de infraestruturização, do nível de ocupação, dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, para cada uma das freguesias e aglomerados, estão assinaladas as áreas a **classificar [I e R]** e as áreas a **qualificar [A]** numerados sequencialmente [I1, I2, I3, R1, R2, R3, A1, A2, A3, ...], refletindo as alterações introduzidas na delimitação dos perímetros urbanos, assim como em termos de classificação e/ou qualificação do solo e os respetivos níveis de ocupação e estruturação urbanística.

05 - A análise e ponderação desta informação sistematizada integra o conteúdo do **quadro resumo** das propostas de alteração e um conjunto de **“Fichas Tipo”** de análise e ponderação, apresentadas na parte seguinte do presente relatório, exemplificando para cada um dos critérios de avaliação / fundamentação adotados, as áreas consideradas e que sistematizam a seguinte informação:

A) Identificação da Área;

B) Classificação e qualificação do solo no PDM de 2015;

C) Áreas que resultam da subdivisão da área original do respetivo aglomerado;

D) A classificação e qualificação do solo proposta;

E) O enquadramento nos critérios de avaliação;

F) Uma breve caracterização de cada uma das áreas;

*[Ver peças desenhadas e “fichas tipo” de análise e ponderação]*

## 05 – A proposta de alteração na classificação do solo

### 05.1 - Os critérios de avaliação

01 - À luz dos critérios do disposto no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, identificados como “Critérios de Fundamentação do Perímetro Urbano”, a globalidade do território do município de **Vagos** encontra-se, praticamente, urbanizado e infraestruturado, dentro dos limites definidos como perímetro urbano no PDM em vigor.

02 - A sua dimensão territorial e o seu enquadramento na região, associadas à presença de um conjunto de aglomerados dispersos pelo território, mas com um nível elevado de infraestruturção, tornam este território, à exceção da sede de concelho, um território de carácter marcadamente rural. Os níveis de acesso e de **coberturas das redes de infraestruturas, da rede de equipamentos públicos e o serviço da rede de transportes públicos**, são razoáveis e consolidam e reforçam essa condição.

03 - Apesar dessa evidente condição de território marcadamente rural, apresentam-se a análise e a fundamentação da Classificação e Qualificação do Solo, à luz dos critérios expressos no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

04 - As **alterações propostas no âmbito da 4ª alteração do PDM de Vagos**, exemplificadas no ponto seguinte, são muitas delas coincidentes em termos de fundamentação e de argumentação para a respetiva proposta de classificação do solo, através da inclusão ou exclusão do perímetro urbano ou para uma simples alteração em termos de qualificação do solo, através de alteração da categoria de espaço. **Neste âmbito procedeu-se à definição de um conjunto de critérios que serviram de base para a avaliação das propostas de alteração.**

05 - A análise e interpretação do modelo de ordenamento proposto para o território do município de Vagos, procura salvaguardar a contenção dos perímetros urbanos, reduzindo ao mínimo a sua expressão territorial. Esta opção decorre sobretudo da necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos e promover uma efetiva contenção da fragmentação territorial e uma minimização dos custos de gestão urbana, sobretudo em matéria de infraestruturas urbanas.

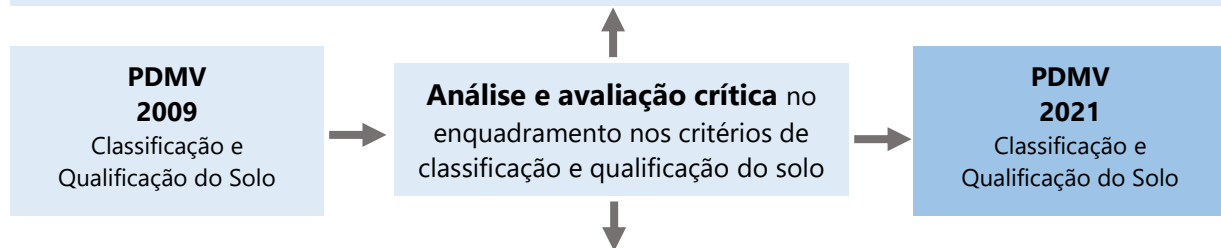
06 - Procura-se igualmente assegurar níveis de serviço capazes de garantir uma boa vivência urbana e a qualidade de vida das populações, promovendo a adoção de soluções adequadas às características e funcionalidades presentes em cada aglomerado urbano.

07 - No sentido de assegurar uma melhor perceção das propostas formuladas, e tendo presente que os “novos” perímetros urbanos delimitados no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos foram concretizados a partir dos espaços urbanos e urbanizáveis delimitados pelos perímetros urbanos anteriormente estabelecidos no PDM em vigor, foram então considerados os seguintes critérios, que sustentam a fundamentação das propostas de alteração aos limites do perímetro urbano.

08 - Nesta análise de articulação entre os **critérios de classificação qualificação do solo urbano** [n.º 3 artigo 7.º Decreto Lei 15/2015 de 19 de agosto] e os **critérios de avaliação / fundamentação**, consideraram-se os seguintes critérios que a seguir se identificam e tipificam.

**Critérios - classificação do solo como urbano** [n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015]

- 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.



**Critérios complementares**

- Critério **01** – Acertos, Enquadramento e integração de preexistências
- Critério **02** – Conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado
- Critério **03** – Estruturação do perímetro urbano infraestruturado
- Critério **04** – Vazios urbanos sem dinâmica urbanística relevante
- Critério **05** – Espaços urbanos com dinâmica urbanística relevante

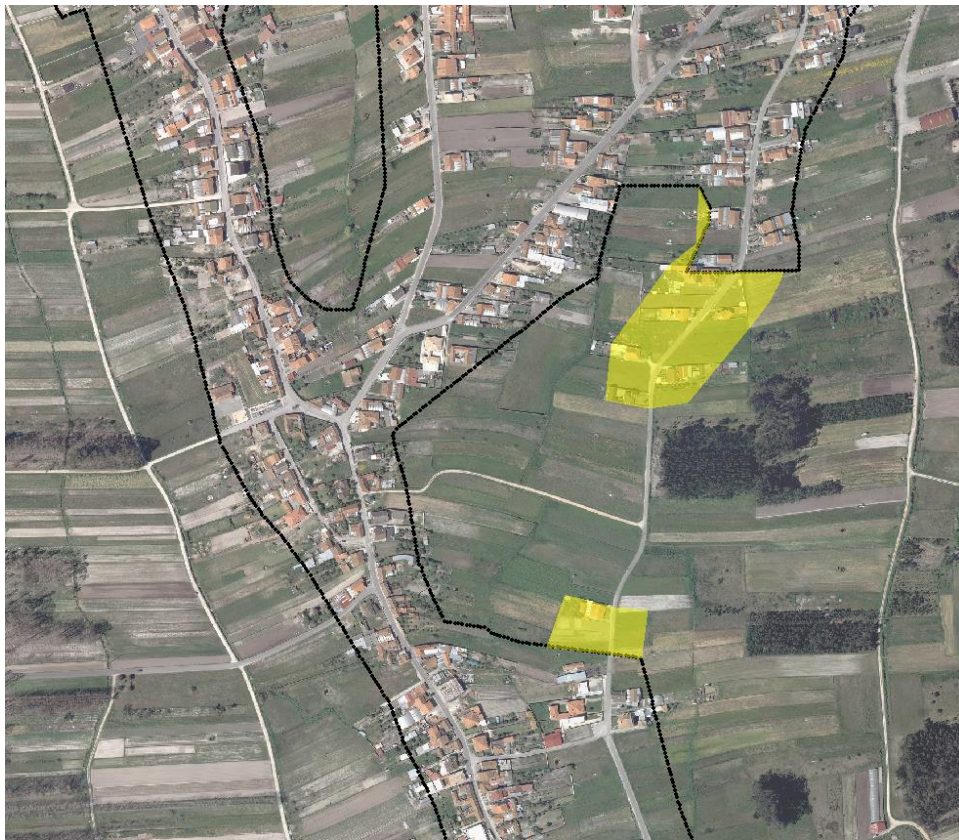
## 05.2 – Exemplificação da aplicação dos critérios

### Critério 01 – Acertos, enquadramento e integração de preexistências

Integra duas situações de meros acertos e enquadramento de edificações:

A] **Uniformização do perímetro urbano** como limitado por uma linha imaginária que diste cerca de 50 metros do arruamento que suporta a edificação, garantindo o enquadramento e a integração de preexistências na sua globalidade.

B] **Enquadramento de edificações e atividades preexistentes**, legalmente construídas e licenciadas ou sobre as quais tenha decorrido um processo no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas [RERAE], tratando-se de meros ajustes ao limite do perímetro urbano.

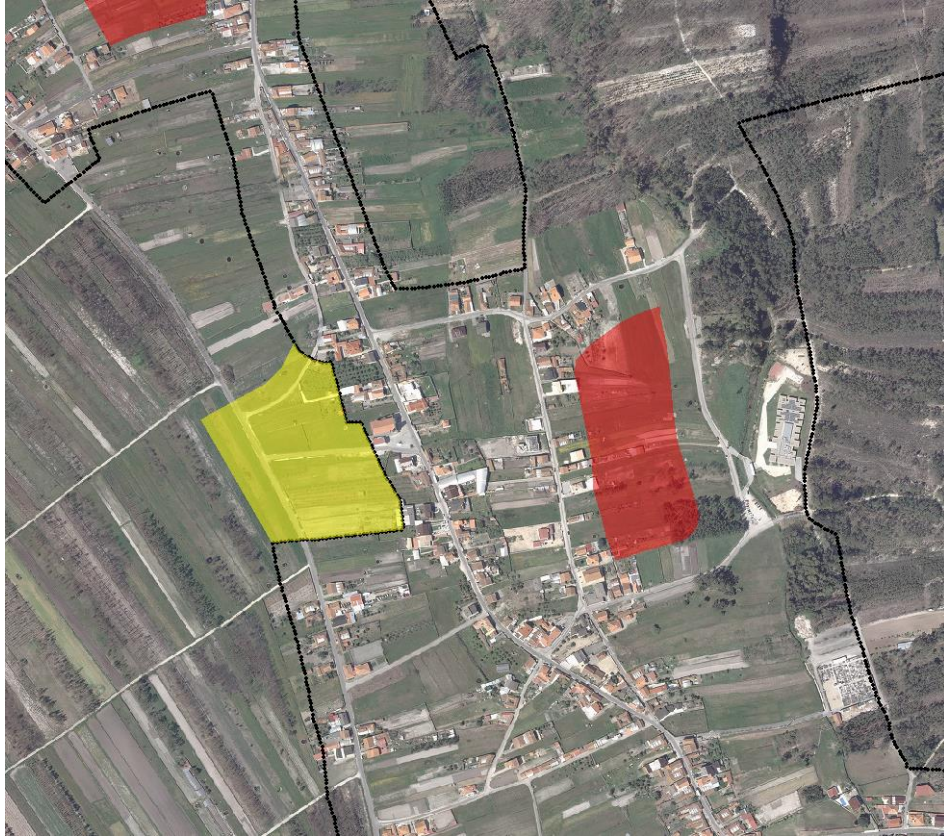


A imagem apresentada típica e exemplifica a aplicação do critério 01 [manchas amarelas].

Procura-se integrar em perímetro urbano um conjunto de edificações existentes suportadas por um arruamento estruturado e infraestruturado. O perímetro urbano é reajustado, neste caso, sem interferir com qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.

## Critério 02 – Conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado

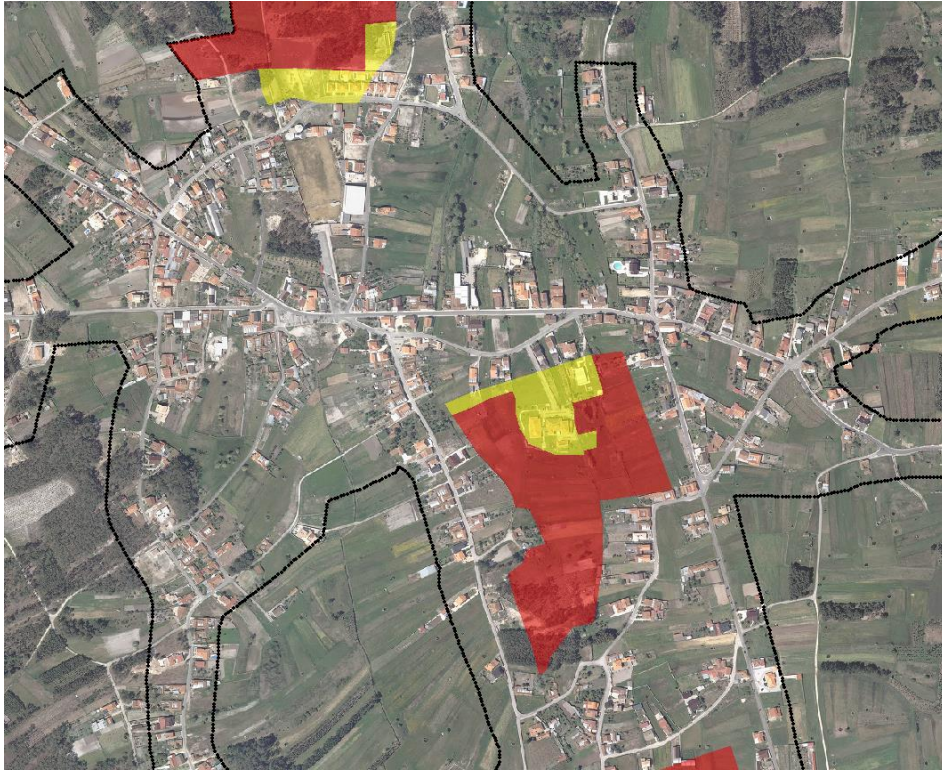
Sustenta a integração de áreas no perímetro urbano inseridas em espaços perfeitamente consolidados ou estruturados e infraestruturados e que apresentam enquanto espaço marcada e assumidamente urbano, uma leitura equilibrada, coerente e legível da estrutura e da forma urbana.



A imagem apresentada tipifica e exemplifica a aplicação do critério 02 [mancha amarela]. Integra-se no perímetro urbano um conjunto de arruamentos infraestruturados, apesar de não evidenciarem uma ocupação consolidada, que contribuem para a estruturação urbanística da zona, garantindo estrutura, continuidade e fecho da malha urbana.

### Critério 03 – Estruturação do perímetro urbano infraestruturado

Sustenta a integração em perímetro urbano de áreas assumidamente urbanas, que constituem espaços urbanizáveis no PDM em vigor, mas que em resultado das dinâmicas urbanísticas ocorridas, se encontram perfeitamente enquadradas na malha urbana já existente, infraestruturadas e total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas. Traduzem opções urbanísticas lógicas e coerentes, considerando o nível de infraestruturação presente no território e considerando ainda a necessidade de estruturação e organização, na relação com centros e centralidades do tecido urbano existente.

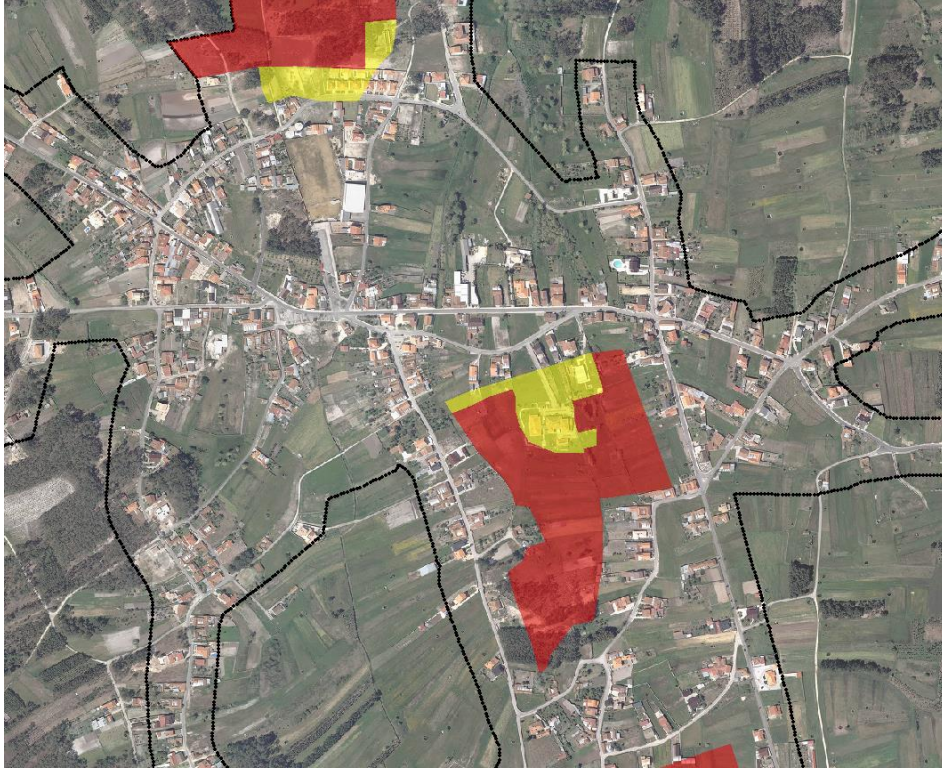


A imagem apresentada típica e exemplifica a aplicação do critério 03 [manchas amarelas]. Integra-se no perímetro urbano um conjunto de edificações existentes e licenciadas, integradas em espaço urbanizável, apoiadas num sistema de arruamentos estruturados e infraestruturados, garantindo a conformação, a colmatação e o fecho da malha urbana.

As manchas apresentadas a vermelho, identificam “espaços urbanizáveis”, que passarão a integrar o Solo Rústico.

### Critério 04 – Vazios urbanos sem dinâmica urbanística relevante

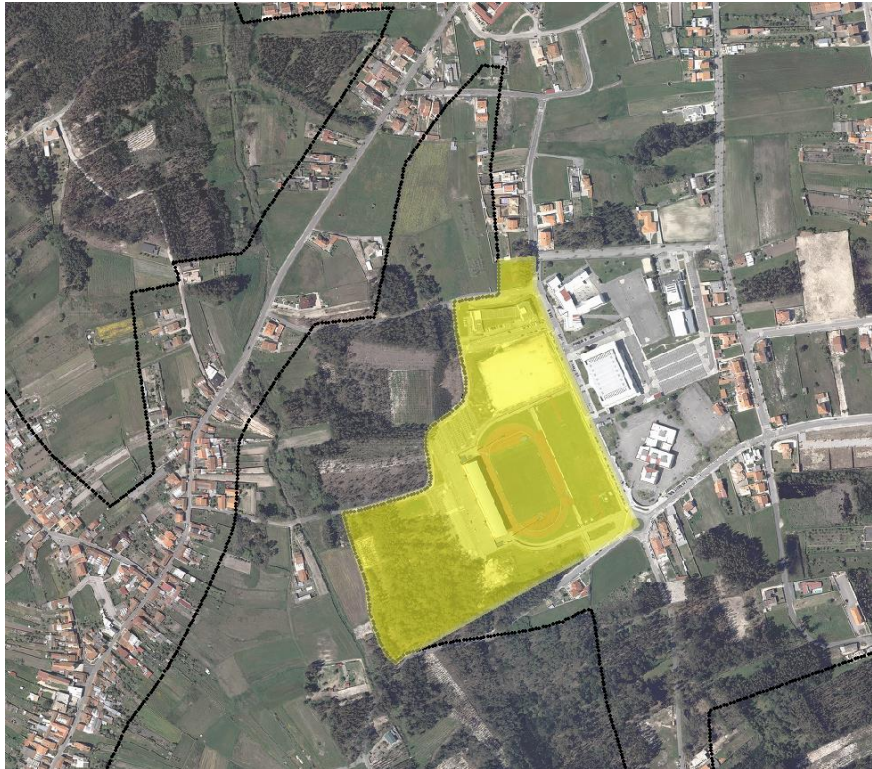
Corresponde à exclusão de áreas do perímetro urbano, de espaços atualmente descomprometidos, que pela sua localização ou características do terreno, não se revelaram atrativas do ponto de vista urbanístico, não se encontram infraestruturados e que por isso não reúnem características nem asseguram o cumprimento dos critérios que regem a sua classificação como solo urbano.



A imagem apresentada tipifica e exemplifica a aplicação do critério 04 [manchas vermelhas]. Integra-se em solo rústico um conjunto de áreas inseridas em "espaço urbanizável", que constituem vazios urbanos, sem dinâmica urbanística. Estes espaços, na maioria dos casos, integram áreas de logradouros de parcelas que já constituem frentes urbanas, suportadas por arruamentos existentes e infraestruturados.

## Critério 05 – Espaços urbanos com dinâmica urbanística relevante

Sustenta a necessidade de promover a requalificação do solo, abrangendo espaços já integrados em perímetro urbano, perfeitamente consolidados, estruturados e infraestruturados, mas cujas dinâmicas instaladas revelam a necessidade de promover alterações em termos de usos e ocupações, que justificam a alteração da categoria de espaço atualmente prevista.



A imagem apresentada tipifica e exemplifica a aplicação do critério 05 [mancha amarela]. Integra-se no perímetro urbano um conjunto de áreas afetadas a espaços de equipamentos de uso público ou a operações urbanísticas e a planos de pormenor já executados e que lhe conferem o estatuto de Solo Urbano.

### 05.3 - Quadros resumo das propostas de alteração

Os quadros seguintes identificam e sistematizam todas as áreas que sofreram alterações no processo de classificação e/ou qualificação do solo.

A informação encontra-se sistematizada por Freguesia considerando 3 situações distintas:

As áreas que se pretendem **integrar** no perímetro urbano, implicando reclassificação e requalificação do solo, representadas pela letra **I**.

As áreas que se pretendem **retirar** no perímetro urbano, implicando reclassificação e requalificação do solo, representadas pela letra **R**.

As áreas que se pretendem, apenas, **alterar** a qualificação do solo, representadas pela letra **A**.

Perímetro Urbano da <b>GAFANHA DA BOA HORA</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
I.1	2173,47	0,22	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cadastral	1/2
I.2	22297,15	2,23	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação / Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas		Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1/2
I.3	89412,97	8,94	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação / Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas		Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1/2/3
I.4	347,38	0,03	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana		Acerto - Edificação	1/2/3
I.5	1792,10	0,18	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
I.6	1193,04	0,12	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação		Acerto ao eixo da via	1/2/3
I.7	904,73	0,09	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
I.8	37129,87	3,71	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção		Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1/2/3 RAN
I.9	106,64	0,01	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
I.10	221,14	0,02	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
I.11	3214,23	0,32	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção		Acerto - Uniformização profundidade de perímetro	1/2/3 RAN
I.12	475,36	0,05	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
I.13	638,83	0,06	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1/2/3 RAN
<b>Total</b>	<b>159906,91</b>	<b>15,98</b>				

Perímetro Urbano da <b>UF VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	785,42	0,08	Solo Rural - Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2	
I.2	5613,70	0,56	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2+3+5	RAN
I.3	27904,79	2,79	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2+3+5	RAN
I.4	1413,32	0,14	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Participação / Pedido	2+3	
I.5	1122,33	0,11	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Participação / Pedido	2+3	RAN
I.6	19176,32	1,92	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Área comprometida com edificações	1+2+3+5	RAN
I.7	5320,01	0,53	Solo Rural - Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2	RAN
I.8	35469,52	3,55	Solo Rural Espaços Florestais Afetos à Produção + Espaços Agrícolas		Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3	RAN
I.9	17627,62	1,76	Solo Rural Espaços Florestais Afetos à Produção + Espaços Agrícolas		Área comprometida com edificações	1+2+3+5	RAN
<b>Total</b>	<b>114433,03</b>	<b>11,44</b>					

Perímetro Urbano da <b>SOSA</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	48243,95	4,82	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3	
I.2	973,49	0,10	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção		Acerto - Edificação	1+2+3	
I.3	1230,90	0,12	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2	
I.4	3669,42	0,37	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2+3	
I.5	877,96	0,09	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Acerto cadastral	2+3	
I.6	1408,13	0,14	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2+3	
I.7	5241,82	0,52	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Acerto - Edificação	1+2+3	
I.8	59516,71	5,95	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Área comprometida com edificações	1+2+3+5	
I.9	260300,35	26,03	Solo Rural – Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas	Compromisso Urbanístico	2	RAN
I.10	431731,39	43,17	Solo Rural – Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção		Compromisso Urbanístico	2	RAN e REN
<b>Total</b>	<b>813194,12</b>	<b>81,31</b>					

Perímetro Urbano da <b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	7376,14	0,74	Solo Rural – Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2	
I.2	536,86	0,05	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção		Acerto - Edificação	1+2	
I.3	18198,07	1,82	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção		Conformação de perímetro	2+3	
I.4	2119,65	0,21	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Acerto - Edificação	1+2	
I.5	3823,43	0,38	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano	Participação / Pedido	1+2	RAN
I.6	1782,07	0,18	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Espaços Urbanos Baixa Densidade	Participação / Pedido	2+3	
I.7	840,04	0,08	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Acerto - Edificação	1+2	
I.8	23879,69	2,39	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3	RAN
I.9	165571,67	16,56	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção	Espaços de Atividades Económicas	Participação / Pedido	2+3	
I.10	3519,54	0,35	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano	Área comprometida com edificações	1+2	
I.11	814,16	0,08	Solo Rural – Espaços Florestais afetos à Produção	Espaços Urbanos Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2	
I.12	6995,30	0,70	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Conformação de perímetro - preexistência	1+2	
<b>Total</b>	<b>235456,62</b>	<b>23,54</b>					

Perímetro Urbano da <b>OUCA</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	3078,07	0,31	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano Espaços Urbanos Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2	RAN
I.2	318,60	0,03	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Acerto - Edificação	1+2+3+5	
I.3	745,67	0,07			Acerto - Edificação	1+2+3+5	
I.4	48251,53	4,83	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano Espaços de Atividade Económica	Área comprometida com edificações	1+2+3+5	
<b>Total</b>	<b>52393,87</b>	<b>5,24</b>					

Perímetro Urbano da <b>CALVÃO</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	5809,67	0,58	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação / Pedido	2+3+5	
I.2	1411,07	0,14	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Participação / Pedido	2+3+5	RAN
I.3	670,36	0,07			Participação / Pedido	1+2+3	
I.4	603,35	0,06			Acerto - Edificação	1+2+3	RAN
I.5	1080,16	0,11			Solo Urbano – Espaços Habitacionais	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>Total</b>	<b>9574,61</b>	<b>0,96</b>					

Perímetro Urbano da <b>UF PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	782,25	0,08	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - edificação	1+2+3	
I.2	1171,72	0,12	Solo Rural – Espaços Agrícolas		Acerto - edificação	1+2+3	RAN
I.3	20643,06	2,06			Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3	RAN
I.4	4170,64	0,42			Acerto - edificação	1+2+3	RAN
I.5	7031,38	0,70			Acerto - edificação	1+2+3	RAN
<b>Total</b>	<b>33799,05</b>	<b>3,38</b>					

Perímetro Urbano de <b>UF FONTE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b> – Áreas a <b>INCLUIR</b>							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
I.1	43625,52	4,36	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3	
I.2	705,81	0,07			Acerto - Edificação	2+3	
I.3	4445,89	0,44			Área comprometida com edificações	1+2+3	RAN
I.4	15613,96	1,56			Conformação de perímetro	2+3+5	
I.5	542,83	0,05	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção		Acerto cadastral	2+3	
I.6	22556,23	2,26	Solo Rural – Espaços Florestais Afetos à Produção + Espaços Agrícolas	Solo Urbano Espaços DE Atividade Económica	Conformação de perímetro	2+3+5	RAN
I.7	2124,39	0,21		Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto profundidade perímetro	2+3	RAN
<b>Total</b>	<b>89614,63</b>	<b>8,95</b>					

### RESUMO:

**01.** Na globalidade, a análise e o enquadramento do PDMV nos critérios de classificação do solo definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto implicam a **integração** em perímetro urbano um conjunto de áreas que totalizam **150,80 hectares**, o que corresponde a cerca de **4,2%** da área total do perímetro urbano em vigor [3.610,03 ha, contabilizando a área dos Planos de Pormenor – Parcelas A, B e F do Parque Empresarial de Soza].

**02.** Trata-se de áreas de dimensão pouco significativa e que incluem geralmente, arruamentos estruturados e infraestruturados, ou que constituem fecho de malha ou de estruturara / conformação do perímetro urbano.

**03.** Constituem exceção ao referido no ponto anterior, algumas áreas a incluir em Espaços de Atividades Económicas, na contiguidade de espaços de atividades económicas já existente, nomeadamente no Parque Empresarial de Sosa [UOPG-9].

Perímetro Urbano da GAFANHA DA BOA HORA – Áreas a RETIRAR						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	12604,79	1,26	Solo Urbano + Solo Rural - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços Agrícolas / Espaços Naturais	Solo Rústico Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas, não infraestruturadas e sem ocupação urbanística	4
R.2	47161,09	4,72	Solo Urbano + Solo Urbanizável - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III / Estrutura Ecológica Urbana			4
R.3	40385,75	4,04	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III / Estrutura Ecológica Urbana			4
R.4	1948,55	0,19	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III			4
R.5	35677,20	3,57	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível I	Solo Rústico - Espaços Naturais	Plano Pormenor Vagueira	4
R.6	2187,61	0,22	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas, não infraestruturadas e sem ocupação urbanística	4
R.7	143,06	0,01	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.8	1013,95	0,10	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III / Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.9	83773,96	8,38	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III / Estrutura Ecológica Urbana			4
R.10	146986,26	14,70	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III / Estrutura Ecológica Urbana			4
R.11	315,74	0,03	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.12	673,95	0,07	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.13	3429,59	0,34	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.14	14794,56	1,48	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III			4
R.15	1712,26	0,17	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.16	63209,99	6,32	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III			4
R.17	286,07	0,03	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
R.18	294,93	0,03	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>Total</b>	<b>456599,31</b>	<b>45,66</b>				

Perímetro Urbano da <b>GAFANHA DA BOA HORA</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
Transporte	456599,31	45,66				
<b>R.19</b>	409,22	0,04	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas, não infraestruturadas e sem ocupação urbanística	4
<b>R.20</b>	1197,34	0,12	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.21</b>	180,31	0,02	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.22</b>	485,09	0,05	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.23</b>	170,61	0,02	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.24</b>	206,90	0,02	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.25</b>	276,34	0,03	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.26</b>	446,00	0,04	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.27</b>	2116,55	0,21	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.28</b>	2832,15	0,28	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III			4
<b>R.29</b>	13973,04	1,39	Solo urbano - Espaços Urbanizados de Nível III/Espaços a Urbanizar de Nível III			4
<b>R.30</b>	50530,88	5,05	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III/Espaços a Urbanizar de Nível III			4
<b>R.31</b>	1078,10	0,11	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.32</b>	40923,35	4,09	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III/Espaços a Urbanizar de Nível III/Estrutura Ecológica Urbana			4
<b>R.33</b>	18112,09	1,81	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III/Espaços a Urbanizar de Nível III			4
<b>R.34</b>	4209,31	0,42	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III			4
<b>R.35</b>	138,01	0,01	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.36</b>	4526,07	0,45	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.37</b>	164,86	0,02	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III			4
<b>R.38</b>	832,22	0,08	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	4		
<b>R.39</b>	414,45	0,04	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	4		
<b>Total</b>	<b>599822,2</b>	<b>59,96</b>				

Perímetro Urbano da <b>UF VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	2236,34	0,22	Solo Urbano – Urbanizado Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4
R.2	11581,21	1,16	Solo Urbano – Urbanizado Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.3	6418,16	0,64	Solo Urbano – Urbanizado Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.4	59827,99	5,98	Solo Urbano – Urbanizado Espaços Urbanizados de Nível II	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
<b>Total</b>	<b>80063,70</b>	<b>8,00</b>				

Perímetro Urbano da <b>SOSA</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	23246,56	2,32	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III + Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4
R.2	33942,96	3,39	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.3	1842,03	0,18	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
R.4	7231,69	0,72	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
R.5	59006,27	5,90	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais de Produção		4
R.6	10977,26	1,10	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.7	25750,15	2,58	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.8	37772,16	3,78	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III + Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção		4
R.9	23533,08	2,35	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
<b>Total</b>	<b>223302,16</b>	<b>22,32</b>				

Perímetro Urbano da <b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	15997,70	1,60	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4
R.2	7531,87	0,75	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
R.3	7365,03	0,74	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível II	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.4	2073,35	0,21	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.5	7751,81	0,78	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.6	25138,39	2,51	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.7	44735,30	4,47	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
<b>Total</b>	<b>110593,45</b>	<b>11,06</b>				

Perímetro Urbano da <b>OUCA</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	3885,15	0,39	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Descomprometido	4
R.2	43034,18	4,30	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III / Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.3	9219,34	0,92	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.4	61271,58	6,13	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Descomprometido	4
R.5	31997,03	3,20	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	4
R.6	5525,15	0,55	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.7	29583,78	2,96	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Conformação de perímetro	4
R.8	29895,23	2,99	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.9	31451,75	3,15	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.10	17421,78	1,74	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4 Reverte para a RAN
R.11	6928,27	0,69	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Descomprometido	4

Perímetro Urbano da <b>OUCA</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.12	7377,53	0,74	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Descomprometido	4
R.13	48162,48	4,82	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III / Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
R.14	16996,81	1,70	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III / Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Descomprometido	4
<b>Total</b>	<b>342750,06</b>	<b>34,28</b>				

Perímetro Urbano da <b>CALVÃO</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	12396,36	1,24	Solo Urbano – Espaços Urbanizados Nível II	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4
R.2	101078,00	10,11	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.3	62540,07	6,25	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.4	2539,16	0,25	Solo Urbano – Espaços Urbanizados Nível II	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.5	2256,85	0,23	Solo Urbano – Espaços Urbanizados Nível II	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
<b>Total</b>	<b>180810,44</b>	<b>18,08</b>				

Perímetro Urbano da <b>UF PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b> – Áreas a <b>RETIRAR</b>						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.1	46090,87	4,61	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4
R.2	91218,21	9,12	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.3	90703,93	9,07	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.4	5797,26	0,58	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
R.5	20115,79	2,01	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.6	24349,49	2,43	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.7	33052,43	3,31	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4

Perímetro Urbano da UF PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA – Áreas a RETIRAR						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
R.8	19686,62	1,97	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.9	2175,41	0,22	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4
R.10	8506,25	0,85	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
R.11	20471,70	2,05	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4
<b>Total</b>	<b>362167,96</b>	<b>36,22</b>				

Perímetro Urbano de UF FONTE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO – Áreas a RETIRAR							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
R.1	40525,12	4,05	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas	Áreas descomprometidas e sem ocupação urbanística	4	
R.2	38916,27	3,89	Solo Urbano – estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	
R.3	32713,16	3,27	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	????		4	
R.4	92404,06	9,24	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III + Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	
R.5	9259,37	0,93	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4	
R.6	49547,69	4,95	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	
R.7	21771,61	2,18	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	
R.8	5575,94	0,56	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4	
R.9	29866,59	2,99	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	Reverte para a RAN
R.10	38884,68	3,89	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Agrícolas		4	Reverte para a RAN
R.11	9499,11	0,95	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção		4	
<b>Total</b>	<b>368963,60</b>	<b>36,90</b>					

**RESUMO:**

01. Na globalidade, a análise e o enquadramento do PDMV nos critérios de classificação do solo definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto implicam retirar do perímetro urbano um conjunto de áreas que totalizam 226,82 hectares, o que corresponde a cerca de 6,3% da área total do perímetro urbano em vigor [3.610,03 ha, contabilizando a área dos Planos de Pormenor – Parcelas A, B e F do Parque Empresarial de Soza].

02. Trata-se de áreas que não tem enquadramento nos critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto, para serem incluídas em solo urbano, por se encontrarem totalmente descomprometidas. São áreas que pela sua localização ou condições do terreno, não se revelam atrativas do ponto de vista urbanístico, não se encontram infraestruturadas e que por isso não reúnem características, nem asseguram o cumprimento dos critérios que lhe confirmam características de solo urbano.

Perímetro Urbano da <b>GAFANHA DA BOA HORA</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
<b>A.1</b>	17311,18	1,73	Solo Urbano - Espaços Urbanizados Nível III + Espaços a Urbanizar Nível III + Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3
<b>A.2</b>	533129,28	53,31	Solo Urbano - Espaços Urbanizados - Nível I	Solo Urbano - Espaços Centrais	Alteração	5
<b>A.3</b>	134161,10	13,42	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar - Nível I		Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.4</b>	59229,74	5,92	Solo Urbano - Espaços Urbanizados Nível III + Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.5</b>	2106,99	0,21		Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	2+3+5
<b>A.6</b>	403,70	0,04	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar - Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.7</b>	15481,34	1,55	Solo Urbano - Espaços Urbanizados Nível III + Estrutura Ecológica Urbana			2+3+5
<b>A.8</b>	6321,05	0,63	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3+5
<b>A.9</b>	16350,12	1,64	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar - Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.10</b>	1486,82	0,15		Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3+5
<b>A.11</b>	12520,32	1,25		Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3+5
<b>A.12</b>	44933,15	4,49	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar - Nível III + Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.13</b>	81935,35	8,19	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar - Nível II	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial - Equipamentos	PP da Boa Hora	2+3+5
<b>A.14</b>	31996,16	3,20				2+3+5
<b>A.15</b>	199868,07	19,99	Solo Urbano - Espaços Urbanizados - Nível II + Espaços a Urbanizar - Nível II	Solo Urbano - Espaços Habitacionais		2+3+5
<b>A.16</b>	27551,63	2,76		Solo Urbano - Espaço de Uso Especial - Equipamentos		2+3+5
<b>A.17</b>	1929,61	0,19	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Uniformização profundidade de perímetro	2+3+5
<b>A.18</b>	43960,35	4,39			Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.19</b>	570,89	0,06			2+3+5	
<b>A.20</b>	50705,67	5,07			2+3+5	
<b>A.21</b>	9145,79	0,91			Acerto - Edificação	2+3+5
<b>Total</b>	<b>1291098,31</b>	<b>129,10</b>				

Perímetro Urbano da <b>UF VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.1	114996,54	11,50	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2 / 3 / 5
A.2	29965,16	3,00	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2 / 3 / 5
A.3	64932,36	6,49	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III / Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.4	19138,02	1,91	Solo Urbano - Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Equipamento	Conformação de perímetro	2 / 3 / 5
A.5	9109,43	0,91	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Solo Urbano - Espaços Centrais	Alteração	5
A.6	2483,50	0,25	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Centrais	Alteração	2 / 3
A.7	47091,72	4,71	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível II	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.8	123952,05	12,40	Solo Urbano - Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Equipamento	Conformação de perímetro - Complexo Desportivo	2 / 3 / 5
A.9	68892,78	6,89	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.10	3815,42	0,38	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Alteração	5
A.11	18810,71	1,88	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.12	13513,40	1,35	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.13	44639,76	4,46	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível II	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2 / 3 / 5
A.14	19904,15	1,99	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2 / 3 / 5
A.15	2612,76	0,26	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1 / 2 / 3
A.16	10797,37	1,08	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	2 / 3 / 5
A.17	67554,06	6,76	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial Equipamento	Alteração	5 REN
A.18	128670,89	12,87	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	Alteração	5 REN

Perímetro Urbano da <b>UF VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.19	292936,93	29,29	Solo Urbano - Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Equipamento	Alteração	5 REN
<b>Total</b>	<b>1083817,01</b>	<b>108,38</b>				

Perímetro Urbano da <b>SOSA</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
<b>A.1</b>	10099,52	1,01	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5	
<b>A.2</b>	1037,44	0,10	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3+5	
<b>A.3</b>	41436,02	4,14	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro	2+3+5	
<b>A.4</b>	52568,43	5,26	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5	
<b>A.5</b>	476863,56	47,69	PP Parcela F	PP Parcela F - Espaços de Atividade Económica	PP Parcela F	2+3+5	
<b>A.6</b>	368372,99	36,84	PP Parcela B	PP Parcela B - Espaços de Atividade Económica	PP Parcela B	2+3+5	
<b>A.7</b>	364823,27	36,48	PP Parcela A	PP Parcela A - Espaços de Atividade Económica	PP Parcela A	2+3+5	
<b>Total</b>	<b>1315201,23</b>	<b>131,52</b>					

Perímetro Urbano da <b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo							
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes	
<b>A.1</b>	1612,67	0,16	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2+3+5	
<b>A.2</b>	7754,73	0,78	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3	
<b>A.3</b>	6380,26	0,64	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Rústico Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5	
<b>A.4</b>	17667,74	1,77	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Florestais de Produção	Alteração	---	
<b>A.5</b>	892641,62	89,26	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Agrícolas	Alteração	---	
<b>A.6</b>	52341,04	5,23	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Florestais de Produção	Alteração	---	
<b>A.7</b>	114260,99	11,43	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Florestais de Produção + Espaços Agrícolas	Alteração	---	
<b>A.8</b>	6619,85	0,66	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Florestais de Produção	Alteração	---	
<b>A.9</b>	12735,14	1,27	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Florestais de Produção	Alteração	---	
<b>A.10</b>	16985,00	1,70	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Rústico Espaços Agrícolas	Alteração	---	
<b>Total</b>	<b>1128999,04</b>	<b>112,90</b>					

Perímetro Urbano da <b>OUCA</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.1	7036,29	0,70	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto - Edificação	1+2+3+5
A.2	47856,05	4,79	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3+5
A.3	524368,71	52,44	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
A.4	606756,76	60,68	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
A.5	150116,00	15,01	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
<b>Total</b>	<b>1336133,81</b>	<b>133,62</b>				

Perímetro Urbano da <b>CALVÃO</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.1	97903,48	9,79	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação do Perímetro	2+3+5
A.2	30156,21	3,02	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.3	28747,84	2,87	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.4	36645,55	3,66	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.5	39650,87	3,97	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.6	22969,39	2,30	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação do Perímetro	2+3+5
A.7	46443,08	4,64	Solo Urbano – Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços Uso Especial - Equipamentos	Conformação do Perímetro	2+3+5
A.8	8921,77	0,89	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.9	10613,05	1,06	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.10	65227,16	6,52	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.11	9279,41	0,93	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.12	25263,35	2,53	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
A.13	392613,75	39,26	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.14	178574,12	17,86	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
A.15	75128,51	7,51	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
A.16	373822,30	37,38	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	Alteração	---
A.17	13195,50	1,32	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---

Perímetro Urbano da <b>CALVÃO</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.18	5786,78	0,58	Solo Rural – Áreas Potenciais	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	Alteração	---
<b>Total</b>	<b>1460942,12</b>	<b>146,09</b>				

Perímetro Urbano de <b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
A.1	220748,47	22,07	Solo Urbano – Espaços para a Indústria	Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas	Conformação do Perímetro	2+3+5
A.2	119175,09	11,92	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.3	8495,72	0,85	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas	Área comprometida com edificações	2+3
A.4	84398,53	8,44	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
A.5	50690,37	5,07	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana / Espaços Urbanizados Nível II	Solo Urbano Espaços Uso Especial – espaços verdes	Área comprometida com edificações	2+3+5 RAN
A.6	37104,31	3,71	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico Espaços Habitacionais	Conformação do Perímetro	2+3+5 RAN
A.7	4308,67	0,43	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Conformação do Perímetro	2+3+5
A.8	952,20	0,10	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3
A.9	62413,91	6,24	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico Espaços Habitacionais		2+3+5 RAN
A.10	31932,06	3,19	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3+5
A.11	52531,76	5,25	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3+5
A.12	1350,01	0,14	Solo Urbano – Espaços para a Indústria	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3
A.13	162731,13	16,27	Solo Urbano – Espaços para a Indústria	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2+3
A.14	50622,06	5,06	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Urbano		2+3+5

Perímetro Urbano de <b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
				Espaços Habitacionais		
<b>A.15</b>	19627,34	1,96	Solo Urbano - Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços de Atividades Económicas	Conformação do Perímetro	2+3+5
<b>A.16</b>	5135,33	0,51	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	Conformação do Perímetro	2+3+5 RAN
<b>A.17</b>	5756,84	0,58	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	Conformação do Perímetro	2+3+5 RAN
<b>Total</b>	<b>917973,8</b>	<b>91,79</b>				

Perímetro Urbano de <b>FONTE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b> – Áreas a <b>ALTERAR</b> a qualificação do solo						
ID	Área [m <sup>2</sup> ]	Área [ha]	Classificação / Qualificação PDM 2009	Proposta de Classificação / Qualificação PDM 2021	Natureza da alteração	Critério / Condicionantes
<b>A.1</b>	40352,50	4,04	Solo Urbano – Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços Verdes	Conformação do Perímetro	2+3+5
<b>A.2</b>	45112,69	4,51	Solo Urbano – Espaços para Equipamento	Solo Urbano - Espaços Verdes	Conformação do Perímetro	2+3+5
<b>A.3</b>	180178,08	18,02	Solo Urbano – Espaços para Equipamento	Solo Urbano Espaços Uso Especial - Equipamentos	Conformação do Perímetro	3+5
<b>A.4</b>	23511,01	2,35	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana / Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Conformação do Perímetro	2+3+5
<b>A.5</b>	40882,31	4,09	Solo Urbano - Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Urbano Espaços Uso Especial – Equipamentos	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.6</b>	5653,31	0,57	Solo Urbano - Espaços Urbanizados Nível II	Solo Urbano Espaços Uso Especial – Equipamentos	Conformação do Perímetro	2+3
<b>A.7</b>	30476,56	3,05	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana / Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Conformação do Perímetro	2+3+5 RAN
<b>A.8</b>	137545,22	13,75	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível III	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.9</b>	12465,02	1,25	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.10</b>	18438,45	1,84	Solo Urbano – Espaços a Urbanizar Nível II	Solo Rústico - Espaços Habitacionais	Área comprometida com edificações	2+3+5
<b>A.11</b>	41013,52	4,10	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área comprometida com edificações	2+3+5 RAN
<b>A.12</b>	97766,68	9,78	Solo Urbano – Espaços para a Indústria	Solo Urbano - Espaços de Atividade Económica	Conformação do Perímetro	2+3+5
<b>Total</b>	<b>673395,35</b>	<b>67,35</b>				

**RESUMO:**

01. Na globalidade, a análise e o enquadramento do PDMV nos critérios de classificação do solo definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto implicam alterações na qualificação do solo, ou seja, no uso e ocupação do solo de áreas integradas em Solo Urbano [perímetro urbano] ou Solo Rústico, que totalizam 920,75 hectares.

02. Tratam-se, por um lado, de áreas comprometidas, que apesar de continuarem a apresentar condições e aptidão para integrar o Solo Urbano, asseguram assim o enquadramento nos critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto, revelam usos e ocupações que implicam a necessária alteração ao nível da qualificação do solo, ou seja, pressupõem alterações de uso e consequentemente da respetiva categoria de espaço e por outro, de área em Solo Rústico, que também revelam usos e ocupações que implicam a necessária alteração ao nível da qualificação do solo.

## 05.4 - Quadro resumo e conclusões

O quadro seguinte identifica e sistematiza o resultado global por freguesia e concelho, das alterações introduzidas na classificação e qualificação do solo, no âmbito da presente alteração ao PDM de Vagos, registando uma clara diminuição da área integrada em perímetro urbano, cerca de 76,02 hectares, ou seja, uma diminuição de cerca de 2,1% relativamente à área do perímetro urbano em vigor [3.610,03 ha, contabilizando a área dos Planos de Pormenor – Parcelas A, B e F do Parque Empresarial de Soza], por força do enquadramento nos atuais critérios de classificação do solo definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto.

Freguesias	Áreas em hectares		
	Manchas <b>I</b>	Manchas <b>R</b>	Manchas <b>A</b>
Freguesia de Gafanha da Boa Hora	15,98	59,96	129,10
UF de Vagos e Santo António	11,44	8,00	108,38
Freguesia de Soza	81,31	22,32	131,52
Freguesia de Santo André de Vagos	23,54	11,06	112,90
Freguesia de Ouça	5,24	34,28	133,62
Freguesia de Calvão	0,96	18,08	146,09
UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	3,38	36,22	91,79
UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	8,95	36,90	67,35
Totais	150,8	226,82	920,75
<b>Análise Comparativa</b>	- 76,02 hectares		
	- 2,1 %		

## 06 – Outras alterações nos elementos do PDM de Vagos

### 06.1 - Alterações nas peças desenhadas

01 - Por força da entrada em vigor do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial [DL 80/2015 de 14 de maio] e do Decreto regulamentar 15/2015 de 19 de agosto as designações e terminologia relativa às classes e categorias de espaço sofreram alterações. A nova terminologia a adotar na classificação e qualificação do solo e a designação das categorias de espaço implicou a alteração Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo e respetiva legenda.

Os quadros seguintes ilustram as seguintes alterações:

- A] Foram eliminadas as designações de categorias operativas e funcionais, deixando de existir o solo cuja urbanização é possível programar [urbanizável];
- B] Os solos urbanizados e os solos cuja urbanização é possível programar, que continuarem a apresentar condições e aptidão para integrar o solo urbano, passam a constituir no seu todo o solo urbano. Nesse sentido foi eliminada a categoria operativa “Solos Cuja Urbanização Seja Possível Programar], por força no novo RJGT [DL n.º 80/2015, de 14 de maio e alterada ou adaptada a terminologia da qualificação do solo, por força do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.
- C] Os “Espaços Urbanizados Nível I, II e III” passam a designar-se respetivamente por “Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade”
- D] O “Solo Rural” passou a designar-se por “Solo Rústico”. Foi alterada a terminologia da classificação de “Solo Rural” para “Solo Rústico”. Foi também adaptada a terminologia da qualificação do “Solo Rústico” das restantes categorias de espaço, por força no novo RJGT [DL n.º 80/2015, de 14 de maio e do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

PDMV 2015			PDMV 2021				
Classificação do solo	Qualificação do solo		Classificação do Solo	Qualificação do Solo			
	Categorias Operativas	Categorias Funcionais					
Solo <b>Rural</b>	Espaços Agrícolas		Solo <b>Rústico</b>	Espaços Agrícolas de Produção			
	Espaços Florestais afetos à Produção			Espaços Florestais de Produção			
	Espaços Florestais afetos à Conservação			Espaços Florestais de Conservação			
	Espaços Naturais			Espaços Naturais			
	Espaços de Exploração Mineira	Áreas de Exploração Consolidada		Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Áreas Consolidadas		
		Áreas de Exploração			Áreas Complementares		
Áreas a Recuperar		Áreas a Recuperar					
Áreas Potenciais							
Solo <b>Urbano</b>	Solos Urbanizados	Espaços Urbanizados de Nível I		Solo <b>Urbano</b>	Espaços Centrais		
		Espaços Urbanizados de Nível II			Espaços Habitacionais		
		Espaços Urbanizados de Nível III			Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
		Espaços de Equipamentos			Espaços de Uso Especial - Equipamentos		
		Espaços Industriais			Espaços de Atividades Económicas		
	Solos cuja Urbanização Seja Possível Programar	Espaços a Urbanizar de Nível I					
		Espaços a Urbanizar de Nível II					
		Espaços a Urbanizar de Nível III					
		Espaços para Equipamentos					
	Espaços para Indústrias						
	Solos Afetos à Estrutura Ecológica		Solo <b>Urbano</b>		Espaços Verdes		

02 – Foram, ainda, alteradas um conjunto de Peças Desenhadas. O Quadro seguinte sistematiza, identifica e explicita as razões que fundamentam a respetiva alteração.

Alteração das Peças Desenhadas		
Elementos do PDMV	Alteração	Fundamentação / Justificação
PI1 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	Classificação e Qualificação do Solo	Foram alteradas as designações das categorias de espaços de acordo com a legislação vigente.
		Foi eliminada a categoria operativa – solos cuja urbanização seja possível programar e as respetivas categorias de espaço.
		O solo "rural" passa a solo "rústico"
	Identificação e delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - UOPG	UOPG 1 - Zona Turística de Vagos
		UOPG 2 - Senhora de Vagos
		UOPG 3 - Paredes da Torre (A e B)
		UOPG 4 - [revogado]
		UOPG 5 - Ponte de Vagos
		UOPG 6 - Calvão
		UOPG 7 - Fonte de Angeão
		UOPG 8 - Covão do Lobo
		UOPG 9 - Zona Industrial de Fontão
		UOPG 10 - [revogado]
UOPG 11 – <a href="#">Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos</a>		
Perímetro Urbanos	Foram alterados em função dos critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto.	
Corredor Ecológico do PROF-CL	Foi introduzida e identificada a delimitação do Corredor Ecológico do PROF-CL.	
PI1.1 – Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	Delimitação da Estrutura Ecológica Municipal	Decorrentes das alterações introduzidas na delimitação da RAN, da Estrutura Ecológica Urbana e da delimitação do Corredor Ecológico do PROF-CL.
PI3 - Planta de Condicionantes	RAN	Decorrentes das novas propostas de exclusão do regime da RAN
PI4 - Planta de Condicionantes	Outras Condicionantes	Decorrentes das alterações introduzidas na delimitação da Rede Natura, nas áreas sujeitas ao regime florestal, na identificação dos perímetros de captação de águas subterrâneas para abastecimento público e na identificação da rede viária.
PI5 – Planta de Condicionantes	Perigosidade de Risco de Incêndio Rural	Foi criada uma nova planta de condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio Rural.

As alterações introduzidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na respetiva legenda decorrem das orientações do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT) e do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que determinam os critérios de classificação e qualificação do solo.

## 06.2 - Alterações nas peças escritas

01 – Foram introduzidas alterações nos seguintes elementos escrito que integram o PDMV:

- A] Regulamento,
- B] Relatório Ambiental
- C] Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

02 – As alterações introduzidas no **articulado regulamentar**, visam essencialmente a adaptação ao novo quadro legal, adotando a nova terminologia de classificação e qualificação do solo, de acordo com o novo RJIGT.

As alterações introduzidas, que não decorrem diretamente da adaptação ao RJIGT, têm como principal objetivo, a conformidade com o PN POT, a introdução de normas que abordem novas temáticas relacionadas com a adaptação e mitigação das alterações climáticas, aumento da eficiência ambiental e normas de proteção a estabelecimentos com substâncias perigosas, clarificar e complementar o articulado de alguns artigos, para ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística, bem como a necessidade de promover a revogação de algumas normas ou artigos, que atualmente já não tem aplicabilidade ou das quais não resultam efeitos práticos no território do município de Vagos. Neste âmbito, referem-se ou destacam-se as seguintes alterações:

*Artigo 3º - Instrumentos de gestão territorial* – foi revogado o Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura, (Aviso n.º 8708/2020 – *Diário da República*, 2ª série, n.º 109, de 04.06.2020, uma vez que o programa associado, no atual contexto, já não tem aplicabilidade, nem se enquadra nos objetivos do município para a área de intervenção.

*Artigo 4º-J – Estabelecimento com substâncias perigosas* – novo artigo.

*Artigo 9º-B – Adaptação e mitigação das alterações climáticas* – novo artigo.

*Artigo 9º-C – Aumento da eficiência energética* – novo artigo.

*Artigo 14º - Parques de Sucata* – foi revogação por se considerar que, para além da sua instalação estar sujeita a legislação específica, a norma tal como consta do referido artigo e assim a sua relação com a Planta de Ordenamento, não tem uma aplicabilidade prática no território.

*Artigo 52.º - Espaços de atividade económica – Regime de edificabilidade* – foram alterados os parâmetros urbanísticos, por forma a clarificar e a pormenorizar o regime de edificabilidade, ultrapassando alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística, sem com isso aumentar sua capacidade edificativa, nem a área de impermeabilização do solo.

*Artigo 64.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – Identificação* – a UOPG 4 – Gafanha da Boa Hora e a UOPG 10 – Quinta da Mónica foram eliminadas, por se tratarem de UOPG que no atual contexto já não faz sentido a sua identificação. A UOPG 4 porque corresponde a um Plano de Pormenor plenamente eficaz e em vigor e a UOPG 10, porque o programa associado já não tem enquadramento na estratégia do município. Em sentido contrário a delimitação de uma nova UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos, que se enquadra na estratégia de desenvolvimento económico do município e que visa garantir o

prolongamento da atual zona industrial de Vagos, significativamente comprometida ou praticamente esgotada.

*Artigo 65º-A – Políticas sustentáveis e ecoeficientes – novo artigo.*

O Concelho de Vagos, de acordo com o Decreto-Lei nº 150/2015 de 5 de agosto, que revogou o Decreto-Lei nº 254/2007 de 12 de julho, relativo à prevenção de riscos de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, apresenta um estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (SEVESO), a SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY BLADES, S.A. e que se encontra devidamente assinalado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, bem como os seus regimes de proteção identificados na Planta de Condicionantes – Outras.

Ao presente relatório anexa-se uma versão corrigida da proposta de regulamento, identificando a **cor azul**, as alterações introduzidas.

## 07 – Alterações por via PROFCL

No âmbito das novas regiões PROF, em linha com Estratégia Nacional para as Florestas, onde os PROF assumem a visão para as Florestas Europeias 2020, o município de Vagos integra duas sub-regiões homogéneas, definida pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro [PROF-CL].

Nestas sub-regiões homogéneas, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das funções gerais dos espaços florestais e das respetivas normas de silvicultura a aplicar.

O território do município de Vagos integra-se na Região Centro [NUT II], pertence à Região de Aveiro [NUT III], e integra a sub-região homogénea “**Dunas Litorais e Baixo Mondego**” e a sub-região homogénea “**Gândaras Norte**” definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro [PROFCL], que estabelece as funções gerais e as respetivas subfunções, dos espaços florestais.

Sub-regiões homogéneas	Funções gerais dos espaços florestais e respetivas subfunções [PROF-CL]	
Dunas Litorais e Baixo Mondego	Produção	Produção de madeira, cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes, resinas naturais, outros materiais vegetais e orgânicos
	Proteção	Proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica e cheias, microclimática e ambiental
	Silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores	Suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas, à pastorícia, á apicultura e à pesca em águas interiores
Gândaras Norte	Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos	Conservação de habitats classificados, de espécies da flora e da fauna protegida, de geomonumentos e de recursos energéticos
	Produção	Produção de madeira, cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes, resinas naturais, outros materiais vegetais e orgânicos
	Proteção	Proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica e cheias, microclimática e ambiental

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de VAGOS cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no regulamento do PDM para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

O PROFCL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

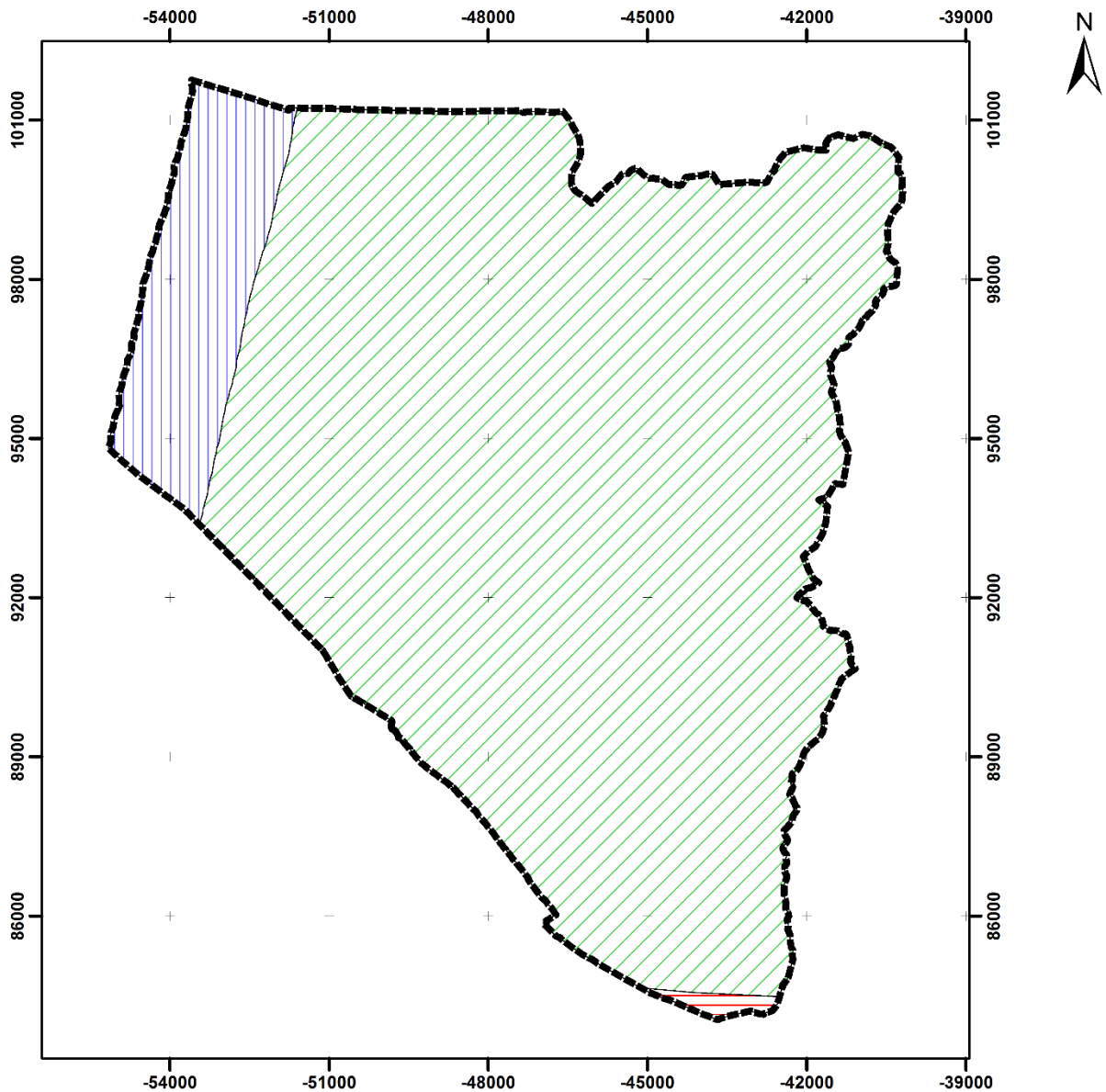
Na sub-região homogénea “**Dunas Litorais e Baixo Mondego**” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
  - i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).
  
- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - ii) Choupos (*Populus sp.*);
  - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
  - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
  - v) Nogueira (*Juglans regia*);
  - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
  - vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
  - viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

Na sub-região homogénea “**Gândaras Norte**” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
  - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
  - v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
  - vi) Sobreiro (*Quercus suber*).
  
- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
  - ii) Choupos (*Populus sp.*);
  - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
  - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
  - v) Nogueira (*Juglans regia*);
  - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).




## Sub-regiões homogéneas do PROF-CL



### Legenda

 Limite do Concelho de Vagos

### SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS DO PROF-CL

-  Calcários de Cantanhede
-  Dunas Litorais e Baixo Mondego
-  Gandaras Norte

## 08 – Alterações nos regimes da RAN

01 - No âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos foi efetuada a transposição da carta da RAN do PDM, de analógico para digital. Com base nessa transposição e no âmbito dos trabalhos de acompanhamento do procedimento PCGT - ID 178 - PDM - VAGOS – Alteração, a DRAPC efetuou ajustamentos que considerou necessários para dar maior coerência à proposta.

Neste contexto foram introduzidas algumas alterações e/ou ajustamentos na delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN Bruta), identificadas nos quadros seguintes e na Planta de Condicionantes RAN – Propostas de Exclusão, tendo por base o cumprimento da legislação em vigor, por se considerar o respetivo enquadramento, nos seguintes artigos:

**[A]** Exclusão do regime da RAN de áreas que integram o perímetro urbano do PDM em Vigor (incongruências) com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, de acordo com o artigo n.º 10 do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.

N.º Mancha	Área (m²)	Área (ha)	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT1	18238,87	1,82	Gafanha da Boa Hora	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2
ALT 27	63970,14	6,4	Santo André de Vagos	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2
ALT 32	22383,3	2,24	Calvão	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2
ALT 37	25948,27	2,59	União das freguesias de Ponte de Vagos e	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços de Uso Especial - Equipamento	A 5	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 38	24284,93	2,43	União das freguesias de Ponte de Vagos e	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços de Uso Especial - Equipamento	A 6	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 39	62413,91	6,24	UF Ponte de Vagos e Santa Catarina	Solo Urbano - Urbanizado - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	A 9	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 44	29143,84	2,91	UF Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Solo Urbano - Urbanizado - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A 11	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 45	82922,78	8,29	UF Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2
ALT 46	19873,46	1,99	UF Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2

N.º Mancha	Área (m²)	Área (ha)	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 47	29945,35	2,99	UF Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana / Espaços a Urbanizar de Nível	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	A 7	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 48	32451,55	3,25	UF Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Verdes	-	Designação da Categoria de Espaço	2
ALT 49	35750,93	3,58	UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	A 6	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 50	1376,98	0,14	UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	A 16	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 51	717,42	0,07	UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	A 16	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 52	5622,31	0,56	UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	Solo Urbano – Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais	A 17	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5
ALT 55	6995,30	0,70	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I12	Conformação de perímetro - Preexistência	1+2
<b>Totais</b>	<b>462039,34</b>	<b>46,20</b>	<b>Nota:</b> Ver Planta da RAN – Identificação das áreas a excluir					

**[B]** Exclusão e/ou acerto no regime da RAN de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, de acordo com o n.º 3 do artigo 12º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.

N.º Mancha	Área (m²)	Área (ha)	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 2	1792,1	0,18	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	15	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 3	904,73	0,09	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	17	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 4	3029,84	0,30	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	18	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3
ALT 5	106,64	0,01	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	19	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 6	221,14	0,02	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	110	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 7	2996,57	0,30	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	111	Acerto - Uniformização profundidade de perímetro	1+2+3
ALT 8	475,36	0,05	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	112	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 9	638,83	0,06	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	113	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 10	5613,7	0,56	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	12	Acerto - Edificação	1+2+3+5
ALT 11	27379,62	2,74	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	13	Acerto - Edificação	1+2+3+5
ALT 12	1413,32	0,14	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14	Participação / Conformação de perímetro	2+3
ALT 13	809,43	0,08	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	15	Participação / Conformação de perímetro	2+3
ALT 14	19176,32	1,92	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	16	Área comprometida com edificações	1+2+3+5
ALT 15	5320,01	0,53	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	17	Acerto - Edificação	1+2
ALT 16	484,6	0,05	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Florestais afectos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	18	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3

N.º Mancha	Área (m²)	Área (ha)	Freguesia	PDM Vígior	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 17	724,2	0,07	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	18	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3
ALT 18	17340,27	1,73	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	19	Área comprometida com edificações	1+2+3+5
ALT 19	3054,7	0,31	Sosa	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3
ALT 20	1230,9	0,12	Sosa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	13	Acerto - Edificação	1+2
ALT 21	4944,26	0,49	Sosa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	18	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 22	59380,68	5,94	Sosa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	19	Área comprometida com edificações	1+2+3+5
ALT 23	3823,43	0,38	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	15	Participação / Conformação de perímetro	1+2
ALT 24	1782,07	0,18	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	16	Participação / Conformação de perímetro	2+3
ALT 25	1506,51	0,15	Santo André de Vagos	Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	19	Área comprometida com edificações	2+3
ALT 26	3519,54	0,35	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	110	Área comprometida com edificações	1+2
ALT 28	3078,07	0,31	Ouca	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11	Acerto - Edificação	1+2
ALT 29	44419,93	4,44	Ouca	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3+5
ALT 30	1411,07	0,14	Calvão	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	12	Participação / Conformação de perímetro	2+3+5
ALT 31	603,35	0,06	Calvão	Solo Rural - Áreas Potenciais	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 33	1045,88	0,10	UF de Ponte de Vagos e Santa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	12	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 34	19935,8	1,99	UF de Ponte de Vagos e Santa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	13	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3
ALT 35	1283,94	0,13	UF de Ponte de Vagos e Santa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14	Acerto - Edificação	1+2+3
ALT 36	7031,38	0,70	UF de Ponte de Vagos e Santa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	15	Acerto - Edificação	1+2+3

<b>N.º Mancha</b>	<b>Área (m²)</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Freguesia</b>	<b>PDM Vigor</b>	<b>Proposta Alteração</b>	<b>N.º Alteração</b>	<b>Fundamentação</b>	<b>Critério</b>
ALT 40	976,87	0,10	UF de Fonte de Angeão e Covão do	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	13	Área comprometida com edificações	1+2+3
ALT 41	5176,2	0,52	UF de Fonte de Angeão e Covão do	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais de Produção	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	16 / 17	Conformação de perímetro	2+3+5
ALT 42	43625,52	4,36	UF de Fonte de Angeão e Covão do	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11	Participação / Conformação de perímetro	2+3
ALT 43	15713,96	1,57	UF de Fonte de Angeão e Covão do	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14	Conformação de perímetro	2+3+5
<b>Totais</b>	<b>311970,74</b>	<b>31,20</b>	<b>Nota:</b> Ver Planta da RAN – Identificação das áreas a excluir					

**[C]** Constituem exceção ao referido neste ponto, duas manchas a excluir da RAN, identificadas como ALT53 e ALT54, localizadas na freguesia de Soza, a integrar em Espaços de Atividades Económicas, e que constituem prolongamentos dos espaços industriais já existentes, que correspondem às áreas abrangidas pelos Planos de Pormenor da “Parcela F” e “Parcela A” do Parque Empresarial de Soza – UOPG9. Estas áreas estão também identificadas nos quadros seguintes e na Planta de Condicionantes RAN – Propostas de Exclusão.

N.º Mancha	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 53	43862,87	4,38	Sosa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	19	Conformação de perímetro – Instalação de novas Unidades Empresariais	2
ALT 54	303028,59	30,30	Sosa	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	19	Conformação de perímetro – Instalação de novas Unidades Empresariais	2
<b>Totais</b>	<b>346891,46</b>	<b>34,68</b>	<b>Nota:</b> Ver Planta da RAN – Identificação das áreas a excluir					

Nota: Nos quadros anteriores, as alterações identificadas a **cor vermelha**, correspondem às manchas com parecer desfavorável, emitido pelas entidades representadas na Conferência Procedimental e que por consequência, deixam de integrar o Solo Urbano na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo,

**[D]** Foram ainda reintegradas, de acordo com o n.º 1 do artigo 18º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro, total ou parcialmente, um conjunto de áreas que tinham sido alvo de exclusão, mas que não foram até à data destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão.

02 - Neste âmbito apresenta-se o quadro resumo das alterações propostas ao regime da RAN:

Quadro Resumo das <b>alterações</b> ao regime da <b>RAN</b>		
Descrição	Área [ha]	% Variação
RAN Bruta	5.668,40	- 3,58
Área a retirar do Regime da RAN [CM apresenta declaração de preexistência com data anterior à data da publicação da 1ª revisão do PDMV]	28,28	
Área a retirar do Regime da RAN (Artigo 10º e n.º 3 do artigo 12º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.	31,15	
Área a retirar do Regime da RAN (Espaços de Atividades Económicas)	34,68	
RAN Final	5.574,29	
Áreas a integrar no regime da RAN	50,36	
RAN Final	5.624,65	

## 09 - Alterações na proposta do regime da REN

01 - No âmbito da presente proposta de alteração do PDM de VAGOS foram também introduzidas alterações na proposta de ordenamento, que implicam alterações/ajustamentos na delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e que resultam de situações que envolvem sobreposições do regime da REN com edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas, em data anterior ao PDM em vigor.

02 - Estas propostas de alteração têm como principal objetivo eliminar situações que envolvem edificações que se encontram parcialmente abrangidas pelo regime da REN, promovendo a integração em perímetro urbano, na sua globalidade. Este procedimento implica a futura alteração da Carta da REN, através de um processo de correção material, de acordo com o artigo 19º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 124/2019 de 28 de agosto.

N.º Mancha	Área (ha)	Área (m²)	Tipologia REN	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 1	2151,17	0,22	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11	Acerto cadastral	1+2
ALT 2	22297,15	2,23	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação / Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	12	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2
ALT 3	88506,07	8,85	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação / Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	13	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3
ALT 4	1791,27	0,18	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	15	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 5	1181,26	0,12	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	16	Acerto ao eixo da via	1+2+3
ALT 6	0,73	0,00	Sistema Dunar	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	16	Acerto ao eixo da via	1+2+3
ALT 7	904,73	0,09	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	17	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 8	37111,51	3,71	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	18	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações anteriores a 2009	1+2+3

N.º Mancha	Área (ha)	Área (m²)	Tipologia REN	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 9	106,64	0,01	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 9	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 10	221,14	0,02	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 10	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 11	3166,98	0,32	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 11	Acerto - Uniformização profundidade de perímetro com edificações anteriores a 2009	1+2+3
ALT 12	471,44	0,05	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 12	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 13	638,83	0,06	AMI	Gafanha da Boa Hora	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 13	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 14	1372,11	0,14	AMI	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 4	Participação / Pedido com processo de obras	2+3
ALT 15	3331,75	0,33	AMI	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 8	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3
ALT 16	47,73	0,00	AMI	UF de Vagos e Santo António	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção / Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 8	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3
ALT 17	67454,88	6,75	AMI	UF de Vagos e Santo António	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços de Uso Especial Equipamento	A 26	Alteração	5
ALT 18	321,17	0,03	AMI	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 3	Conformação de perímetro	2+3
ALT 19	669,01	0,07	AMI	Santo André de Vagos	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	I 9	Participação / Edificação anterior a 2009	2+3
ALT 20	198,76	0,02	ARE	Ouca	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	I 2	Acerto - Edificação	1+2+3+5
ALT 21	551,74	0,06	ARE	Ouca	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	Solo Urbano - Espaços Habitacionais	I 3	Acerto - Edificação	1+2+3+5
ALT 22	13528,17	1,35	CLA	UF de Ponte de Vagos e	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 3	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	1+2+3
ALT 23	4124,30	0,41	CLA	UF de Ponte de Vagos e	Solo Rural - Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 4	Acerto - Edificação anterior a 2009	1+2+3
ALT 24	2,93	0,00	CLA	UF de Fonte de Angeão e	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	I 5	Acerto cadastral	2+3
ALT 25	36821,43	3,68	CLA	UF de Fonte de Angeão e	Solo Urbano - Estrutura Ecológica Urbana	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A 11	Conformação de perímetro - Área comprometida com edificações	2+3+5

N.º Mancha	Área (ha)	Área (m²)	Tipologia REN	Freguesia	PDM Vigor	Proposta Alteração	N.º Alteração	Fundamentação	Critério
ALT 26	222528,15	22,25	CLA	Sosa	Solo Rural – Espaços Agrícolas	Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	I 10	Conformação de perímetro – Instalação de novas Unidades Empresariais	2+3+5
<b>Totais</b>	<b>509501,05</b>	<b>50,95</b>	<b>Nota:</b> Ver Planta da REN – Identificação das áreas a excluir						

02 - Neste âmbito apresenta-se o quadro resumo das alterações propostas ao regime da REN e que deverão acorrer ao abrigo do disposto na legislação em vigor “DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual:

Quadro Resumo das <b>alterações</b> ao regime da <b>REN</b>		
Descrição	Área [ha]	% Variação
REN Bruta	9.726,40	<b>- 0,5</b>
Área a excluir do Regime da REN (alterações/ajustamentos)	28,70	
Área a excluir do Regime da REN (Espaços de Atividades Económicas – UOPG9)	22,25	
<b>REN Final</b>	<b>9.675,45</b>	

## 10 – Instrumentos de gestão territorial a observar

01 - No concelho de Vagos encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Programa da Orla Costeira de Ovar/Marinha Grande - Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;
- c) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 4 de dezembro de 2019);
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- e) Plano Intermunicipal da Ria de Aveiro, Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho;
- f) Plano Nacional da Água, aprovado através do DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- h) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML), aprovado através da RCM n.º 51/2016, de 20 de novembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;

02 - No concelho de Vagos mantêm-se ainda em vigor e prevalecem sobre o PDMV, os seguintes planos de âmbito municipal:

- a) Plano de Urbanização da Vila de Vagos;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos;
- c) Plano de Pormenor de S. Sebastião – Revisão do Plano de Pormenor da Zona 2B do PGU de Vagos;
- d) Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, exceto nas normas prevista na secção II – Faixas de Proteção e Salvaguarda presente neste capítulo;
- e) Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora – Floresta;
- f) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela A;
- g) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela B;
- h) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F;

## Anexo I

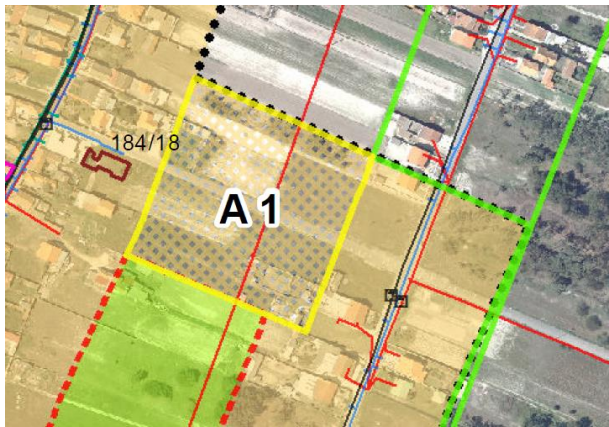

Fichas de Fundamentação das Propostas de Alteração [Manchas **I, R e A**] por freguesia  
[As Fichas que a seguir se apresentam encontram-se datadas de **janeiro de 2022** e constituíram a base de discussão e de fundamentação da proposta de alteração do modelo de ordenamento].

**UNIDADES ADMINISTRATIVAS:**

- \_ GAFANHA DA BOA HORA
- \_ VAGOS E SANTO ANTÓNIO
- \_ SOZA
- \_ SANTO ANDRÉ DE VAGOS
- \_ OUCA
- \_ CALVÃO
- \_ PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA
- \_ FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO

## **GAFANHA DA BOA HORA**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira – Rua dos Picados				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.1	17311,18	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		


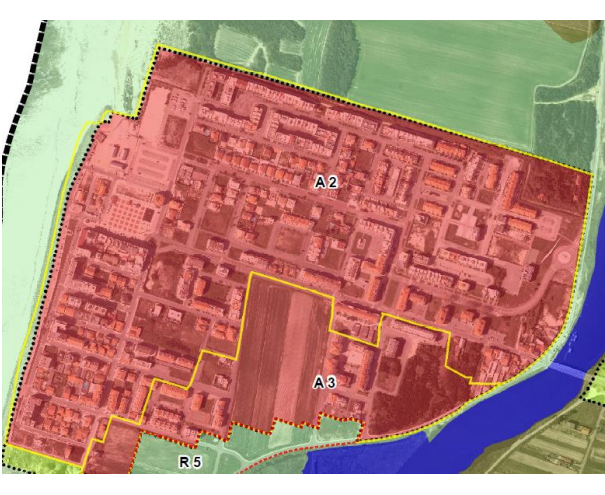
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares.</p> <p>A proposta visa manter esta área em solo urbano por corresponder a frentes de arruamento pavimentado e em processo de consolidação (Rua do Picado). Este troço ainda não está infraestruturado, no entanto há uma boa cobertura das infraestruturas na proximidade imediata.</p> <p>Esta proposta visa assim a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, apoiado no arruamento existente.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, cultural e turístico		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Praia da Vagueira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.2	533129,28	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Espaços Urbanizados - Nível I Condicionantes: Não	Espaços Urbanos Centrais					X

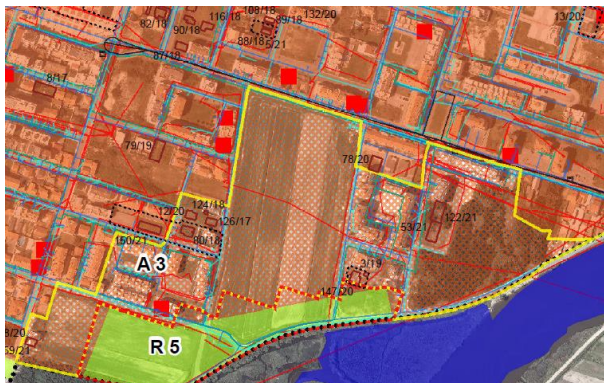

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços Urbanizados de Nível III para Espaços Centrais.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, cultural e turístico		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Praia da Vagueira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.3	134161,10	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível I Condicionantes: REN	Espaços Urbanos Centrais	X	X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Praia da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares.</p> <p>Esta área apresenta ainda muitas edificações implantadas e um elevado comprometimento urbanístico, face aos processos de licenciamento aprovados, confirmando uma dinâmica urbanística relevante do local.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e os compromissos urbanísticos em solo urbano e promove a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando o nível de infraestruturização já existente.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

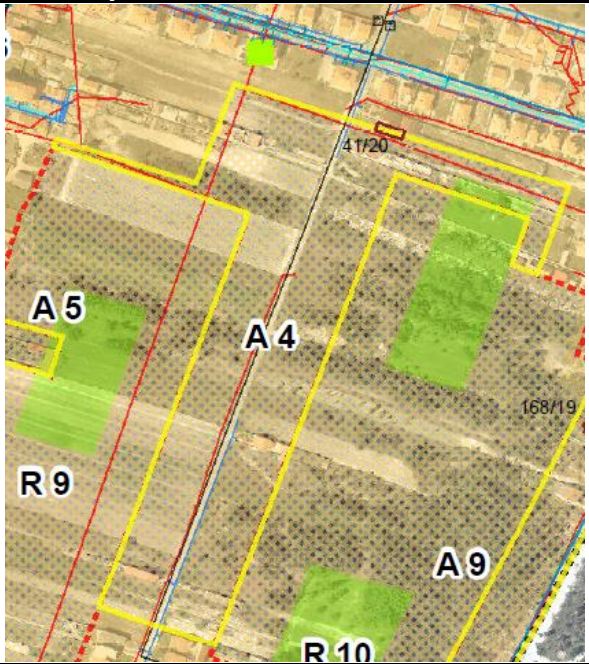
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

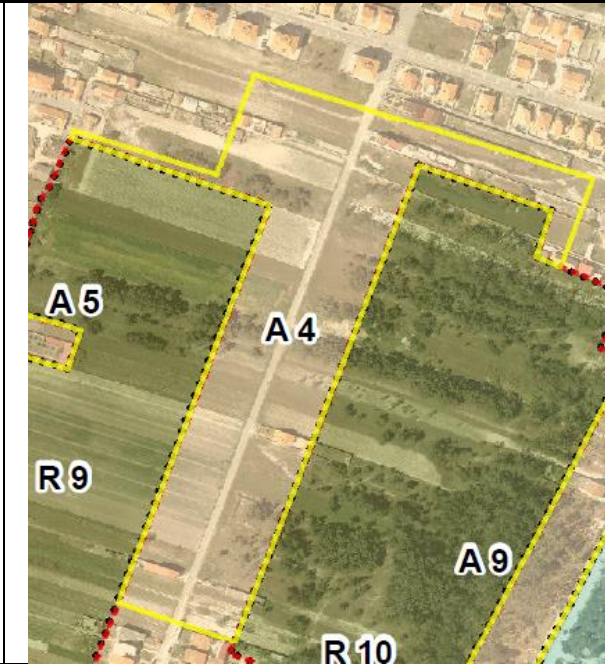
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.4	59229,74	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares.

Esta área está comprometida com algumas edificações, apoiadas na Rua da Alta Tensão, que se encontra infraestruturada e em processo de consolidação.

Esta proposta visa assim manter este troço de arruamento em estrutura urbana, já por si vocacionado para a ocupação habitacional, promovendo-se a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando a infraestruturização instalada.



Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.5	2106,99	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III + EEM Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe). Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares. Pretende-se proceder apenas a um acerto do perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação existente, que é apoiada pela Rua Principal. Esta proposta visa assim manter a área em estrutura urbana, promovendo a consolidação e conformação da mesma. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.6	403,70	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

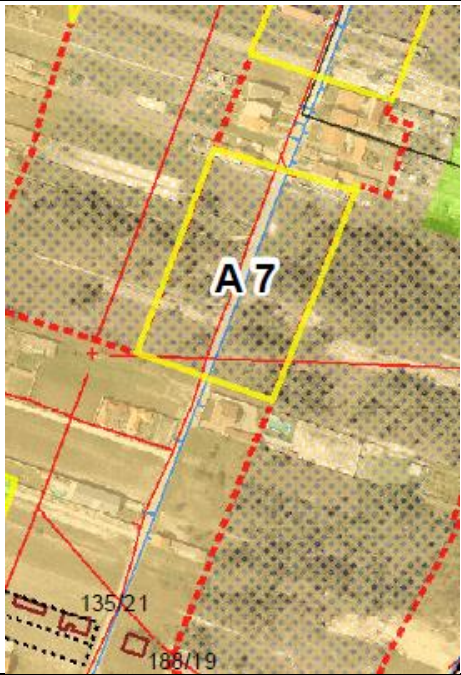
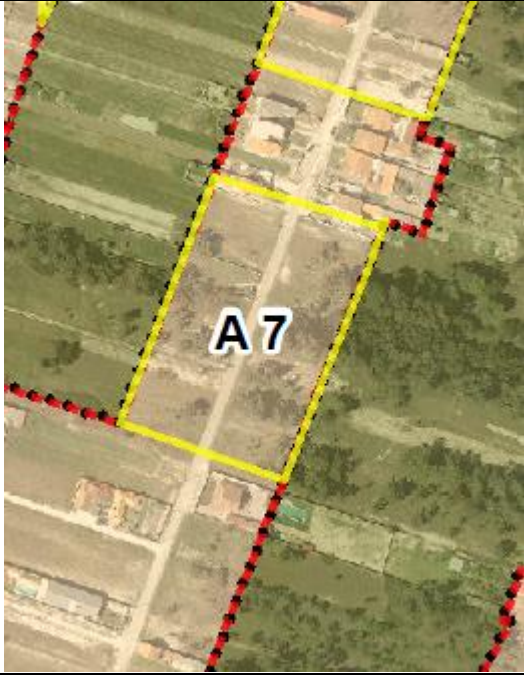
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares.</p> <p>Pretende-se proceder apenas a um acerto do perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação existente, que é apoiada pela Rua Principal.</p> <p>Esta proposta visa assim manter a área em estrutura urbana, promovendo a consolidação e conformação da mesma.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira - Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.7	15481,34	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>A 7</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>A 7</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares. Este é um pequeno troço da Rua da Alta Tensão, já infraestruturado e localizado entre duas áreas urbanas consolidadas e em consolidação.</p> <p>Esta proposta visa assim manter a área em estrutura urbana, promovendo a continuidade da malha urbana através do arruamento, rentabilizando a infraestruturaração.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.8	6321,05	Solo Urbano	Solo Urbano					
		EEM Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

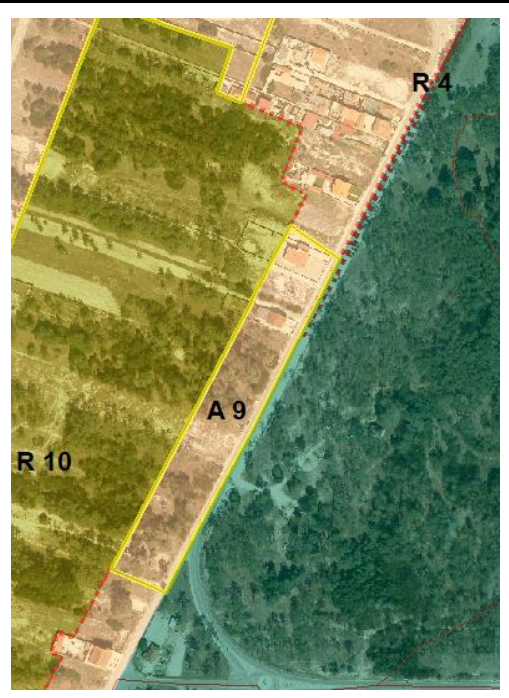
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares. Esta situação corresponde a uma pequena área localizada no interior do bairro, já comprometida pela construção de muros de vedação.</p> <p>Propõe-se apenas acertar o limite da categoria de solo urbano por se considerar que esta pequena área não contribui para a promoção da estrutura ecológica e a da biodiversidade.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Estrada da Floresta				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.9	16361,22	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

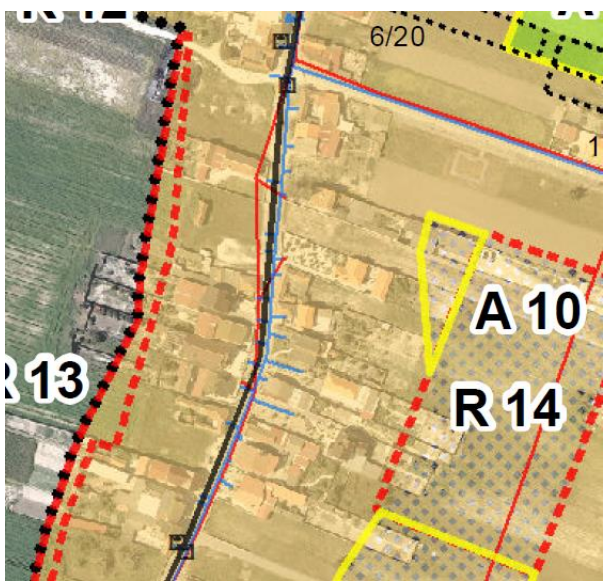
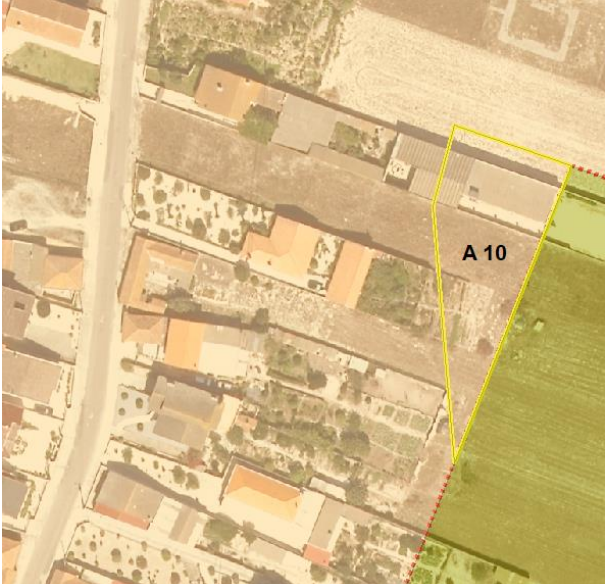
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Vagueira, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e equipamentos balneares, sendo ainda bem servida por transportes públicos e escolares.</p> <p>Esta área está comprometida com algumas edificações, apoiadas pela Estrada da Floresta, que se encontra infraestruturada e em processo de consolidação.</p> <p>Esta proposta visa assim manter este troço de arruamento em estrutura urbana, já por si vocacionado para a ocupação habitacional, promovendo-se a consolidação, conformação e a colmatagem da malha urbana, rentabilizando a infraestruturização instalada.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.10	1486,82	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

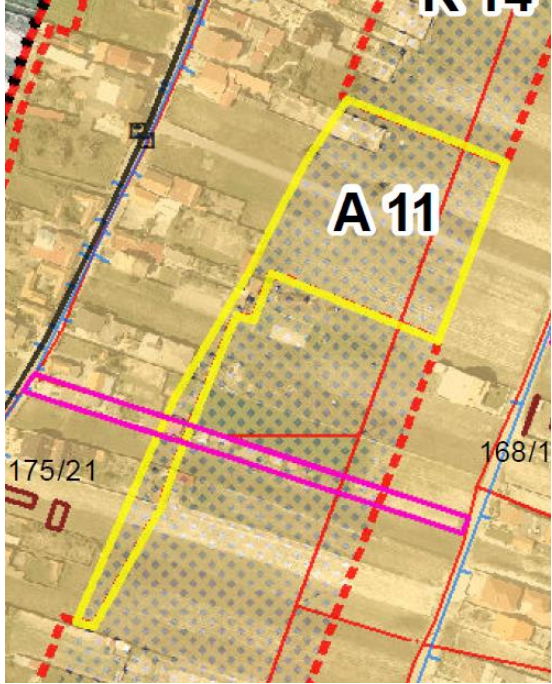

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe). Esta área localiza-se na Rua Principal, sendo bem servida por infraestruturas urbanas e por transportes públicos. Pretende-se proceder apenas a um acerto do perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação existente, que é apoiada pela rua infraestruturada. A proposta visa assim manter esta área em estrutura urbana, promovendo a consolidação e conformação da mesma. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora - Rua dos Machados				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.11	12520,32	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Boa Hora, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos, sendo ainda bem servida por transportes públicos.</p> <p>Pretende-se colmatar a estrutura urbana, aproveitando o arruamento existente e promover a estrutura de quarteirão já predefinida. Pretende-se ainda fazer uma correção do limite da categoria de solo urbano na parte posterior dos cadastros por forma a incluir as construções posteriores.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA						
LOCAL				Gafanha da Boa Hora - Rua dos Machados						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.12	44933,15	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar		Solo Urbano						
		Espaços a Urbanizar - Nível III + EEM Condicionantes: Não		Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X	X		X

### Qualificação do Solo

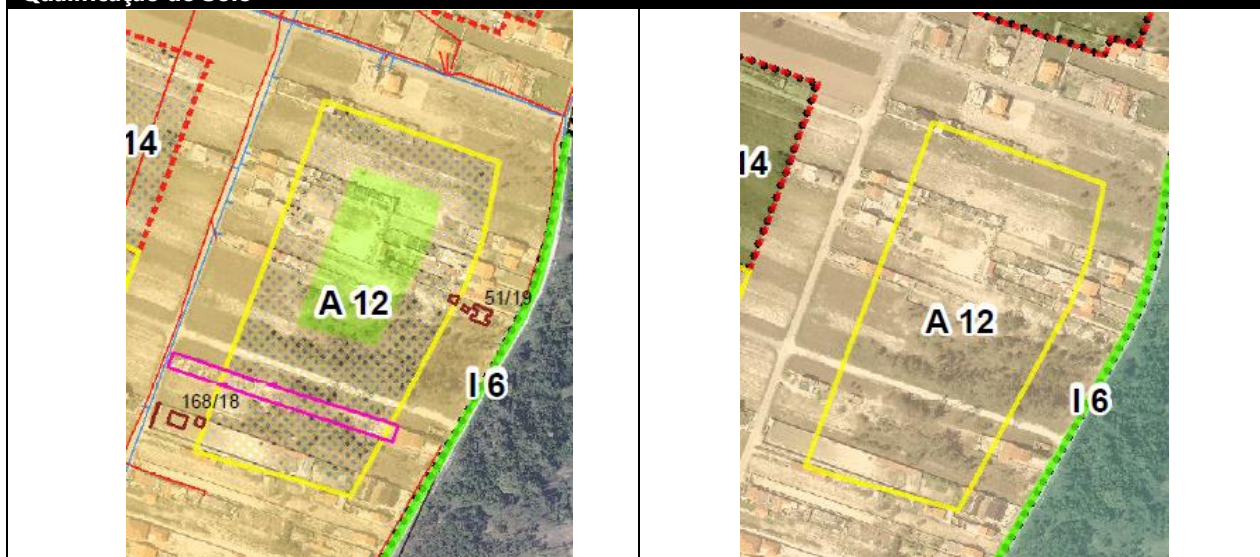


Fig.1 / Momento 2

Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos e carências habitacionais identificadas na Estratégia Local de Habitação. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha da Boa Hora, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos, sendo ainda bem servida pela rede de transportes públicos.

Pretende-se manter esta área em perímetro urbano por forma a promover a estruturação urbana de quarteirão, apoiada no arruamento existente (Rua dos Machados).



Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora – EPADRU				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>A.13</b>	81935,35	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial Equipamentos		X	X		X



<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se em Plano de Pormenor eficaz (PP da Gafanha da Boa Hora /Floresta), correspondendo à área da Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Vagos (EPADRU), encontrando-se em atividade. Assim, esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços a Urbanizar de Nível II para Espaços de Uso Especial - Equipamentos.</p>	

<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
	Sim	Não	Prevista/em execução
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora - EPADRU				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>A.14</b>	31996,16	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial Equipamentos		X	X		X

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se em Plano de Pormenor eficaz (PP da Gafanha da Boa Hora /Floresta), correspondendo à área da Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Vagos (EPADRU), encontrando-se em atividade.</p> <p>Assim, esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços a Urbanizar de Nível II para Espaços de Uso Especial - Equipamentos.</p> <p>Assim, esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços a Urbanizar de Nível II para Espaços de Uso Especial - Equipamentos.</p>	

<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA						
LOCAL				Gafanha da Boa Hora – Núcleo central da Gafanha						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.15	199868,07	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar		Solo Urbano						
		Espaços Urbanizados - Nível II + Espaços a Urbanizar - Nível II		Espaços Habitacionais			X	X		X
		Condicionantes: Não								

### Qualificação do Solo

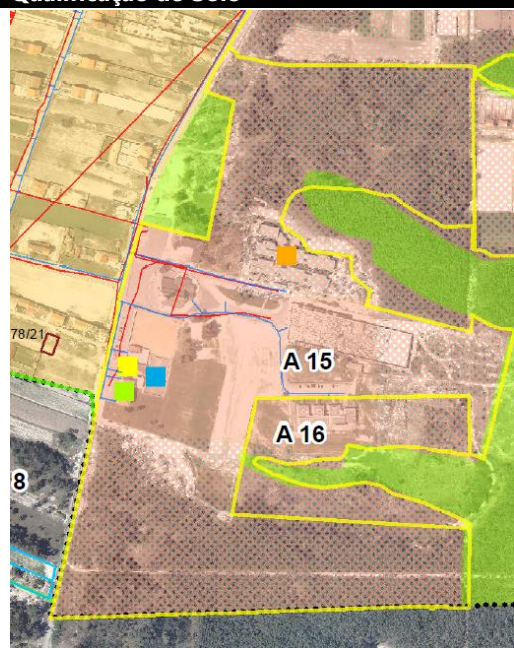


Fig.1 / Momento 2

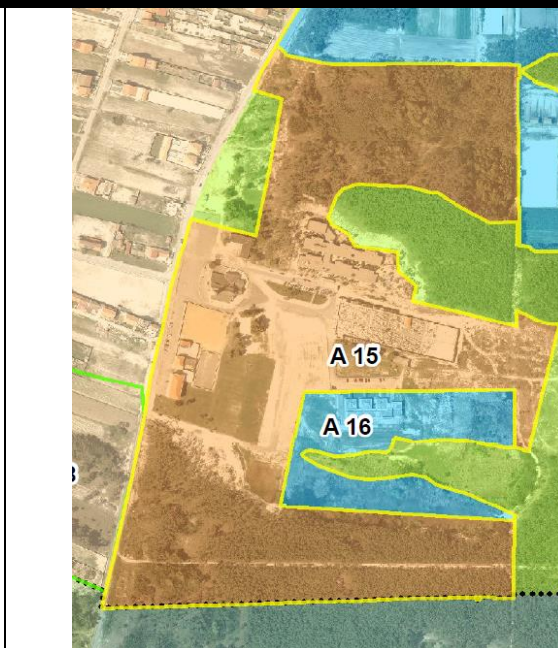


Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se em Plano de Pormenor eficaz (PP da Gafanha da Boa Hora /Floresta). Uma parte da área encontra-se já urbanizada e edificada, correspondendo a edifícios administrativos e equipamentos de utilização coletiva, designadamente às funções centrais da Freguesia (Junta de Freguesia, cemitério, igreja e centro escolar, campo e jogos e recinto da feira.)

A restante área destina-se a habitação de tipologia unifamiliar, ainda não edificada nem infraestruturada, estando prevista a sua programação no respetivo Programa de execução e Financiamento e inscrita nos planos de atividades e orçamentos municipais dos próximos anos, conforme documento em anexo. O Município propõe ainda que parte das habitações aqui previstas se destinem a responder às carências habitacionais da freguesia, identificadas na Estratégia Local de Habitação, também prevista no Programa de execução.

Assim, esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços Urbanizados de Nível II e Espaços a Urbanizar de Nível II para Espaços Habitacionais.



### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora – Núcleo central da Gafanha				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.16	27551,63	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços Urbanizados-Nível II + Espaços a Urbanizar-Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais		X	X		X



Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a atual classificação do solo e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se em Plano de Pormenor eficaz (PP da Gafanha da Boa Hora /Floresta), correspondendo à área do Centro Social da Gafanha da Boa Hora, encontrando-se em atividade.</p> <p>Assim, esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços Urbanizados de Nível II e Espaços a Urbanizar de Nível II para Espaços de Uso Especial - Equipamentos.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora – Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.17	1929,61	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X



Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Pretende-se proceder apenas a um acerto do perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior das edificações existentes, que estão apoiadas pela Rua Principal.</p> <p>Esta proposta visa assim conformar e estruturar o perímetro urbano consolidado e infraestruturado, de uma área com dinâmica urbanística relevante.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão – Rua do Catarino				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>A.18</b>	14160,12	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Pretende-se manter esta área em perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes, que estão apoiadas em arruamento pavimentado e infraestruturado (Rua do Catarino).</p> <p>Esta proposta visa assim conformar e estruturar o perímetro urbano consolidado e infraestruturado.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

<b>Crítérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto, administrativo, turismo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

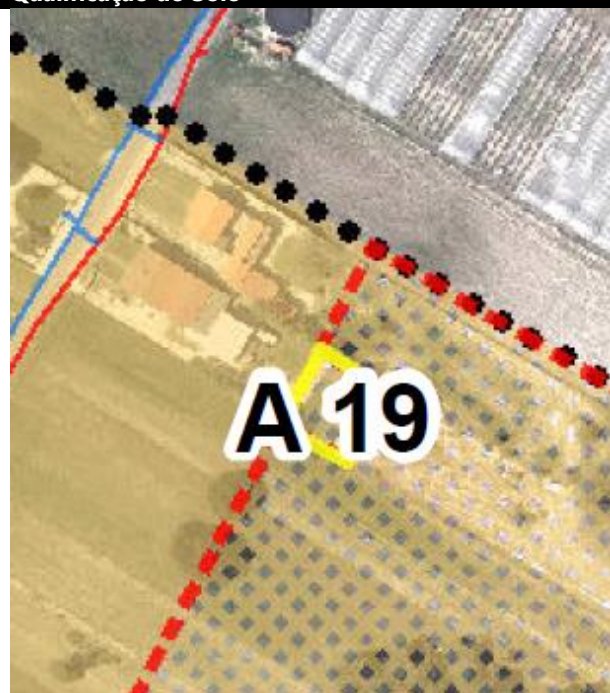
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>
<b>LOCAL</b>	Gafanha da Boa Hora – Rua da Alta Tensão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.19	570,89	Solo a Urbanizar	Solo Urbano	X	X	X		X
		Espaços a Urbanizar - Nível III	Espaços Urbanos de					
		Condicionantes: Não	Baixa Densidade					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe). Pretende-se manter esta área em perímetro urbano por forma a incluir a edificações existente. Esta proposta visa assim conformar e estruturar o perímetro urbano consolidado e infraestruturado. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e administrativo		

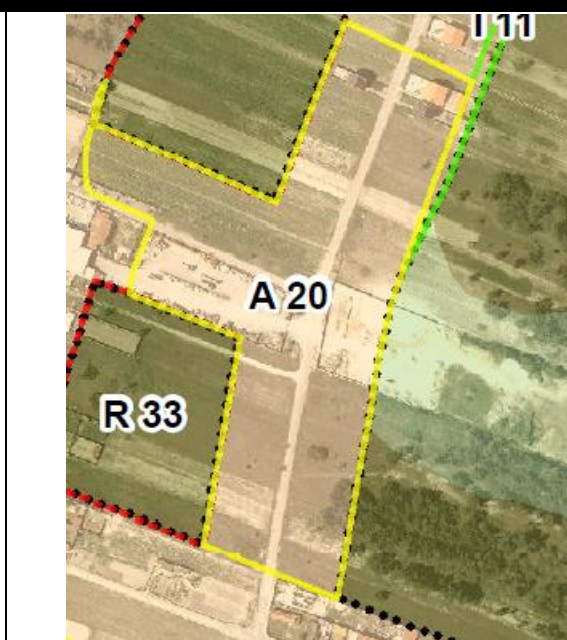
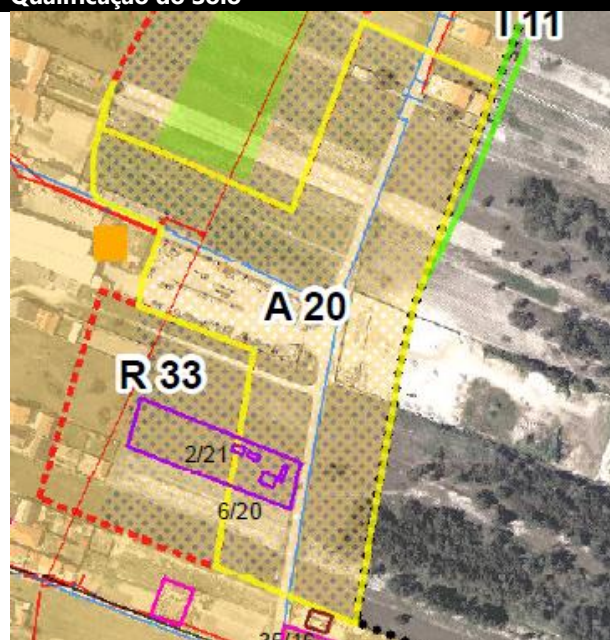
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo	
FREGUESIA	GAFANHA DA BOA HORA
LOCAL	Gafanha do Areão – Rua da Alta Tensão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.20	50705,67	Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III	Espaços Urbanos de		X	X		X
		Condicionantes: Não	Baixa Densidade					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha do Areão, na Rua da Alta Tensão, que se encontra em processo de consolidação. Face à localização privilegiada de equipamentos balneares, esta rua tem assistido a uma dinâmica urbanística relevante, acompanhando o processo de infraestruturização.

Esta proposta visa assim manter este troço de arruamento em perímetro urbano, já por si vocacionado para a ocupação habitacional de baixa densidade, promovendo-se a consolidação, conformação e a colmatção da malha urbana, rentabilizando a infraestruturização instalada.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

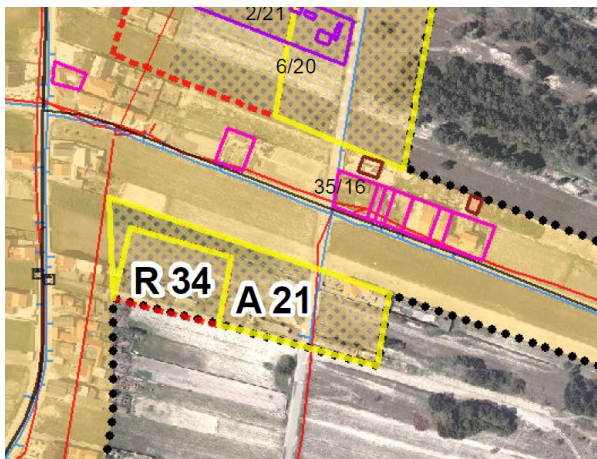
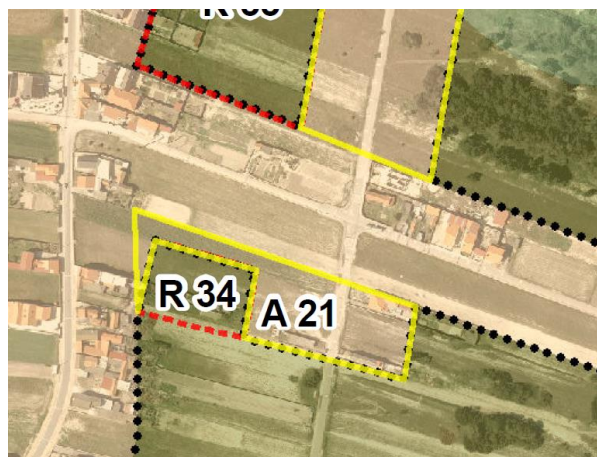
**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica			X
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha do Areão – Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.21	9145,79	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos e das carências habitacionais identificadas na Estratégia Local da Habitação de Vagos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado da Gafanha do Areão, na Rua da Alta Tensão, que se encontra em processo de consolidação. Face à localização privilegiada de equipamentos balneares, esta rua tem assistido a uma dinâmica urbanística relevante, acompanhando o processo de infraestruturização.</p> <p>Esta proposta visa assim manter este troço de arruamento em perímetro urbano, já por si vocacionado para a ocupação habitacional de baixa densidade, promovendo-se a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando a infraestruturização instalada.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

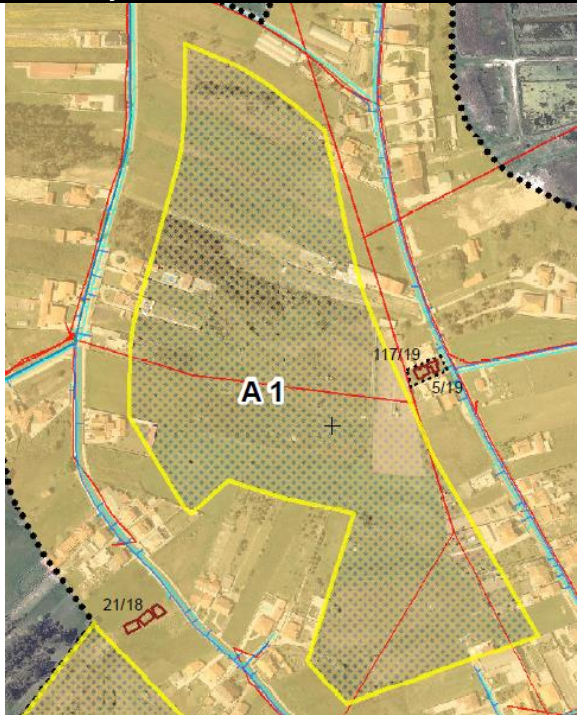
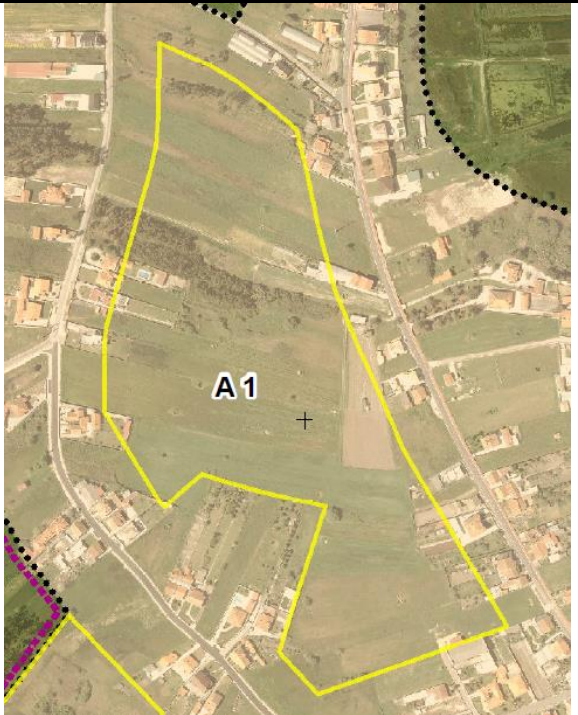
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica			X
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **UF DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	114996,54	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos e da rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>Esta área corresponde ao interior de malha urbana, cuja envolvente apresenta uma ocupação urbana de baixa densidade apoiada em arruamentos infraestruturados. Em virtude da proximidade do centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.2	29965,16	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e da rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>Esta área corresponde ao interior de malha urbana, cuja envolvente apresenta uma ocupação urbana de baixa densidade apoiada em arruamentos infraestruturados. Em virtude da proximidade do centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO						
LOCAL				Vagos						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.3	64932,36	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável		Solo Urbano						
		Espaços a Urbanizar - Nível III; Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: Não		Espaços Urbanos de Baixa Densidade			X	X		X

### Qualificação do Solo

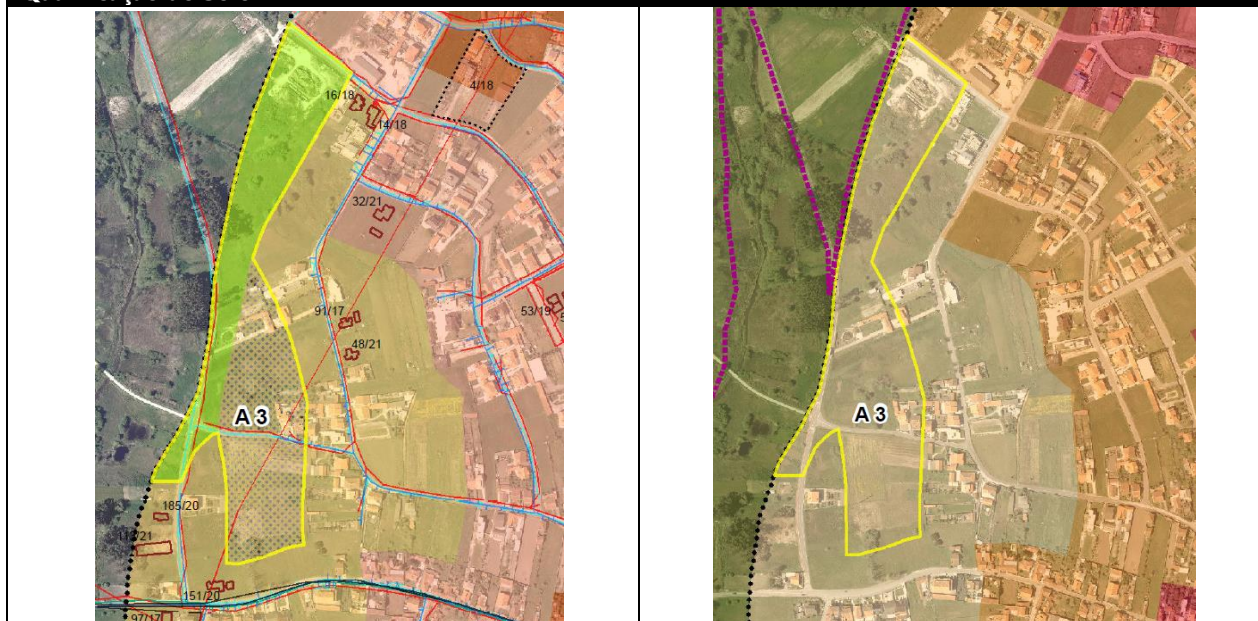


Fig.1 / Momento 2

Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e transportes públicos e escolares.

Esta área corresponde ao interior de malha urbana, cuja envolvente apresenta uma ocupação urbana de baixa densidade apoiada em arruamentos infraestruturados. Em virtude da proximidade ao centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, bem como pela existência de algumas edificações neste interior, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)



Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.4	19138,02	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para equipamento Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos e da rede de transportes públicos e escolares.

Esta área corresponde a uma parte interiorizada da malha urbana, cuja envolvente apresenta uma ocupação habitacional apoiada em arruamentos infraestruturados. Em virtude da proximidade ao centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, destinada a equipamento, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatagem da malha urbana.

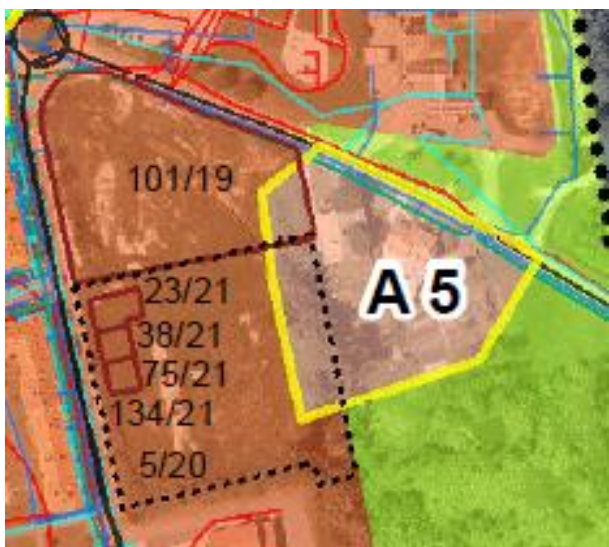

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.5	9109,43	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Espaços Urbanizado – Nível II Condicionantes: Não	Espaços Centrais					X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (sobre o Ortofotomapa de 2021).</p> <p>Esta área insere-se no centro da Vila de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e transportes públicos e escolares.</p> <p>Trata-se de uma área já ocupada com edificações e adjacente a outra com relevante dinâmica urbanística. Pretende-se assim estender esta ocupação (Espaços Centrais) por forma a garantir maior continuidade e coerência urbanística.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e coerência da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>
<b>LOCAL</b>	Vagos

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.6	2483,50	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: Não	Espaços Centrais		X	X		

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (sobre o Ortofotomapa de 2021).

Pretende-se com esta proposta fazer apenas um pequeno acerto no limite da categoria de espaços, por forma a incluir a Avenida Dr. Lúcio Vidal na categoria de Espaços Centrais, permitindo maior coerência na delimitação das áreas, conformando o perímetro urbano consolidado.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.7	47091,72	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais		X	X		X

**Qualificação do Solo**




**Fig. 1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos e da rede de transportes públicos e escolares.

Esta área corresponde ao interior de malha urbana, cuja envolvente apresenta uma ocupação urbana de baixa densidade apoiada em arruamentos infraestruturados. Em virtude da proximidade do centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.

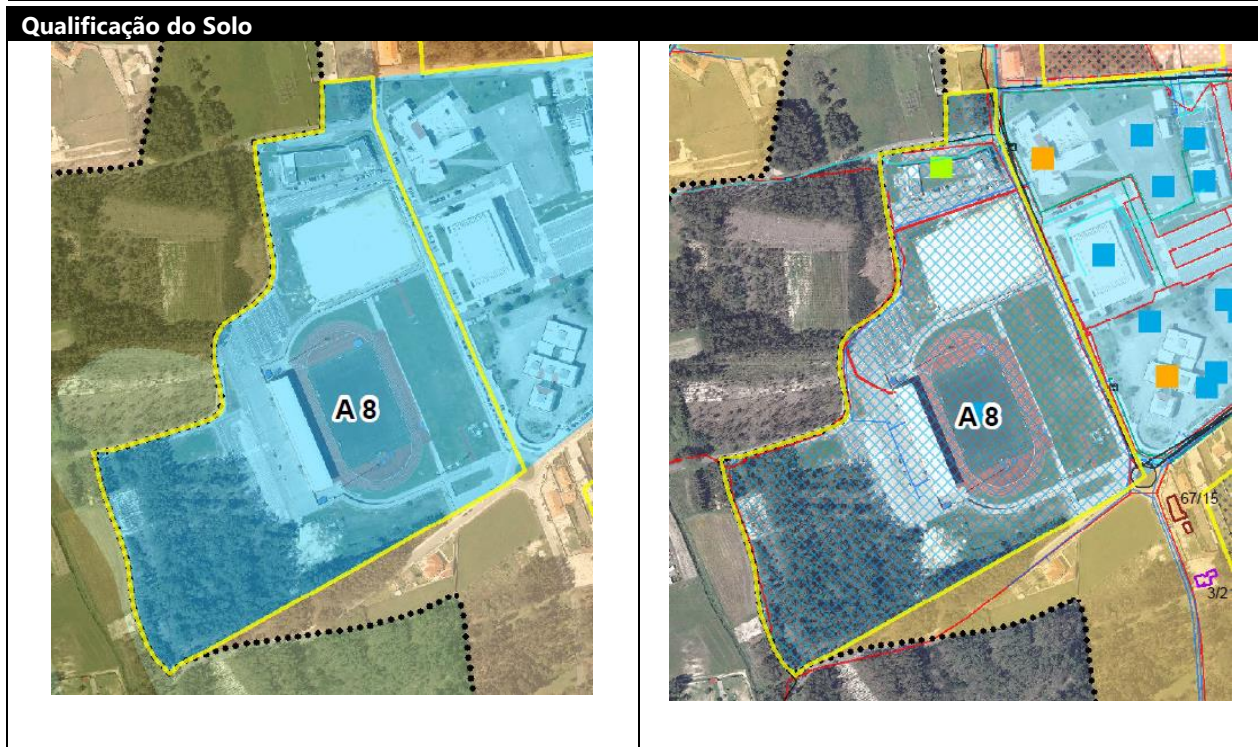
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.8	123952,05	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamentos Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento		X	X		X



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Nesta área já se encontram instalados equipamentos de relevância municipal (Complexo Desportivo de Vagos e Centro de Saúde de Vagos), apresentando ainda uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e outros equipamentos públicos, sendo bem servida pela rede de transportes públicos e escolares (na envolvente próxima localizam-se os equipamentos de ensino da Vila). Propõe-se manter esta área em solo urbano, integrando os equipamentos existente e dando continuidade à ocupação da envolvente, aproveitando as infraestruturas instaladas e viabilizando ainda a expansão da atividade desportiva para poente.

Esta proposta visa assim integrar a ocupação urbana existente, promovendo a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>
<b>LOCAL</b>	Vagos

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.9	68892,78	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área insere-se no aglomerado de Vagos, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos e da rede de transportes públicos e escolares.

Esta área encontra-se parcialmente ocupada e apoiada por arruamentos infraestruturados, onde a envolvente apresenta uma ocupação urbana de baixa densidade. Em virtude da proximidade ao centro da Vila e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**CrITÉRIOS – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Lombomeão – Rua Poço do Balão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.10	3815,42	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					X

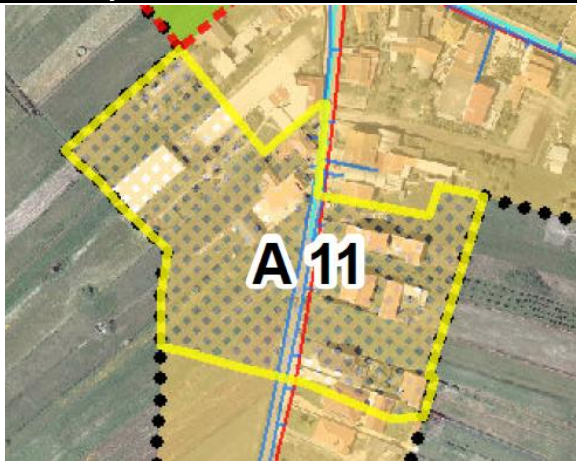
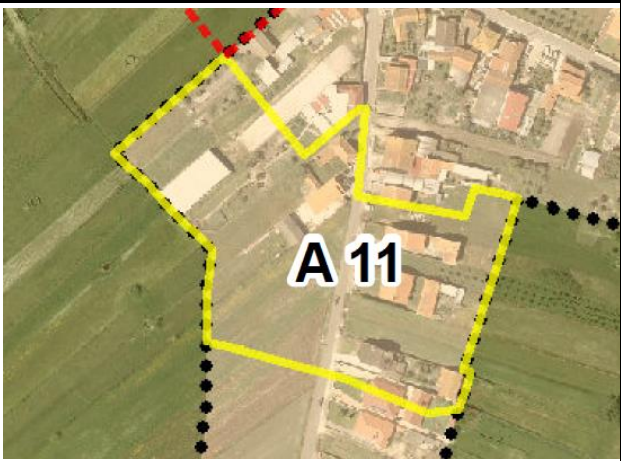
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado de Lombomeão, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade do centro da Vila. Esta situação corresponde a uma pequena área servida por arruamentos infraestruturados, onde a envolvente apresenta uma ocupação urbana de tipologia unifamiliar de baixa densidade. No PDM em vigor, esta área destina-se a Estrutura Ecológica Urbana, não podendo ser edificada. No entanto, face à proximidade ao centro da Vila e à presença de dinâmica urbanística relevante neste local, propõe-se manter esta área em solo urbano, na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, dando continuidade à ocupação da envolvente e rentabilizando o arruamento infraestruturado.</p> <p>Considera-se ainda que, sendo esta área de pequena dimensão, esta não contribui significativamente para a promoção da estrutura ecológica e da biodiversidade, tanto que a envolvente Norte e Poente é de natureza rústica e integrada na REN, sendo, esta sim, relevante para a estrutura ecológica do concelho.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação da malha urbana em resposta às expetativas criadas e em resposta à dinâmica urbanística relevante do local.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto, cultura, turismo, segurança pública e proteção civil		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Lombomeão – Rua João Simões das Neves				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.11	18810,71	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

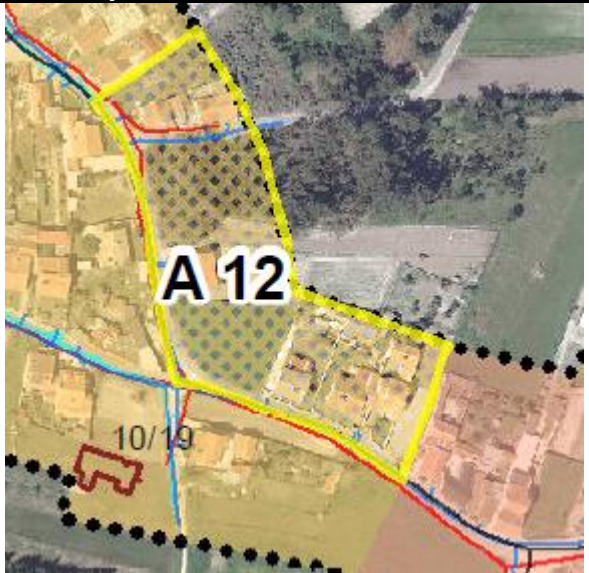
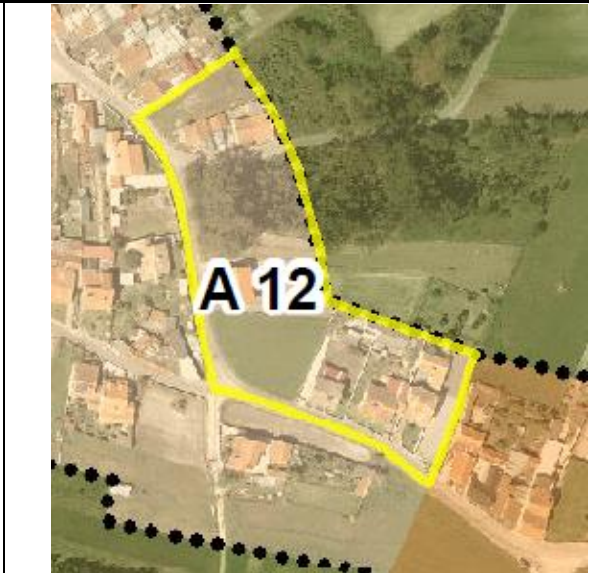
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado de Lombomeão, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade ao centro da Vila. Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas, em resultado das dinâmicas urbanísticas ocorridas, encontra-se maioritariamente ocupada com habitação unifamiliar isolada, sendo apoiada em arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Propõe-se assim manter esta área em solo urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana, promovendo-se a sua estruturação, conformação e colmatação.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Lameiro do Mar – Rua Padre Alírio de Melo				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.12	13513,40	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

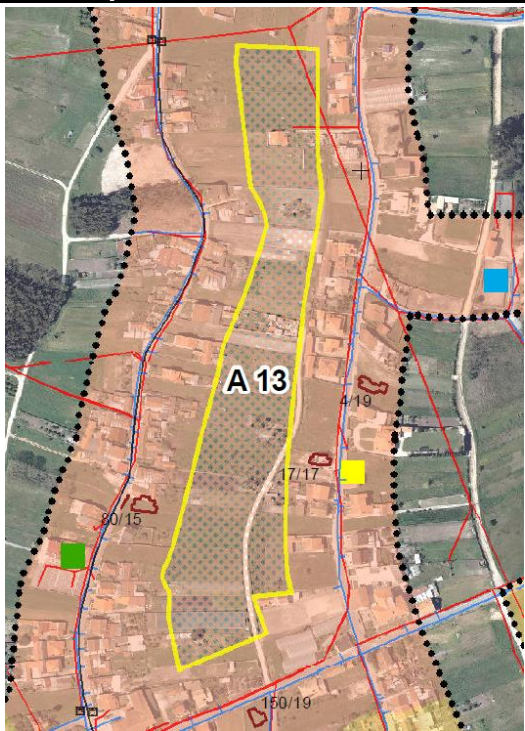
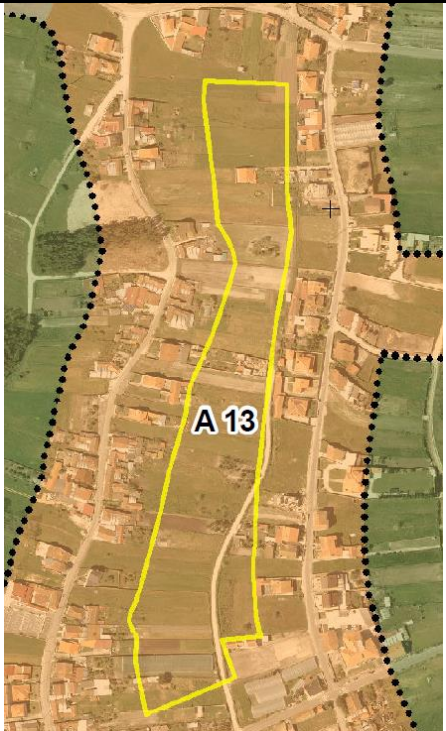
Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>A 12</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>A 12</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área insere-se no aglomerado do Lameiro do Mar, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade ao centro da Vila.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas, em resultado das dinâmicas urbanísticas ocorridas, encontra-se maioritariamente ocupada com habitação unifamiliar isolada, sendo apoiada em arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Propõe-se assim manter esta área em solo urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana, promovendo-se a sua estruturação, conformação e colmatação.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Corço do Seixo de Baixo				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.13	44639,76	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais		X	X		X

Qualificação do Solo	
 <p><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se no núcleo central da antiga Freguesia de Santo António, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, que corresponde essencialmente ao interior de quarteirão. No entanto, face à localização central e às dinâmicas urbanísticas ocorridas, justifica-se estruturar e alargar a malha urbana para este interior, aproveitando alguma infraestruturização existente. Propõe-se assim integrar esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando o alargamento e a estruturação da malha urbana para o seu interior, promovendo-se a sua estruturação e consolidação de forma coerente com a centralidade existente. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

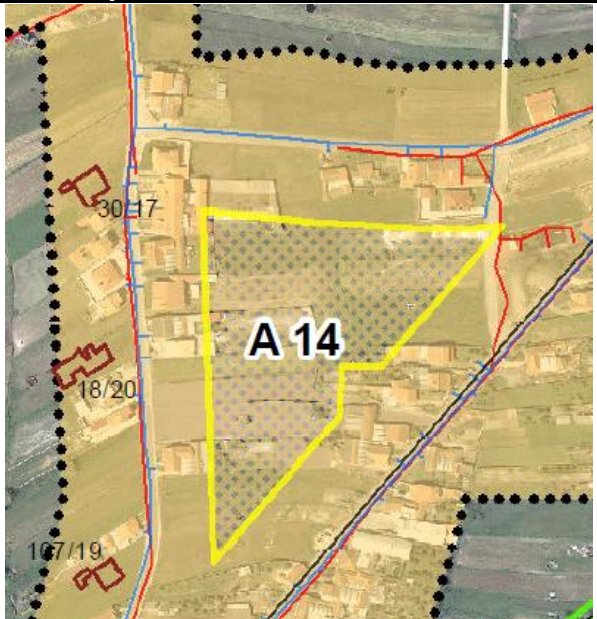
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

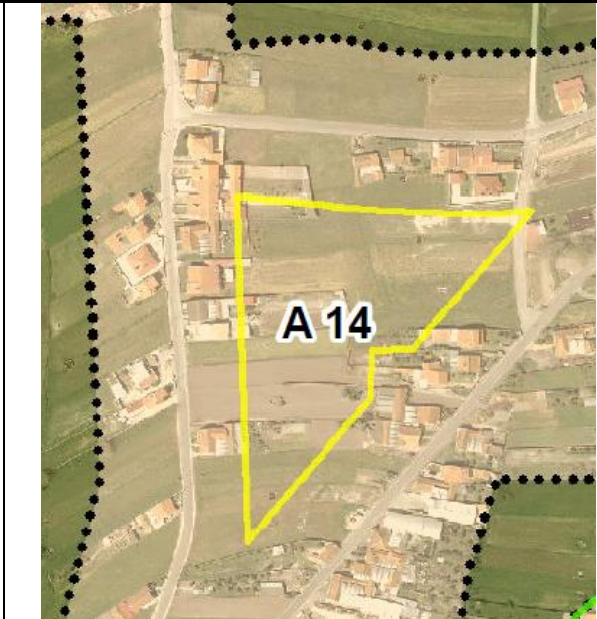
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Lameiro do Mar – Rua Padre Alírio de Melo				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.14	19904,15	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta pequena área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, correspondendo essencialmente ao interior de quarteirão, cuja envolvente se apoia em arruamentos infraestruturados.

Dada a natureza da configuração e dimensão cadastral desta área, propõe-se integrar esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, promovendo-se a sua estruturação e consolidação de forma coerente com a tipologia de ocupação urbana presente no local. A proposta visa também uniformizar e aumentar a profundidade da frente urbana, considerando a necessidade de viabilizar morfologias e tipologias habitacionais mais contemporâneas.

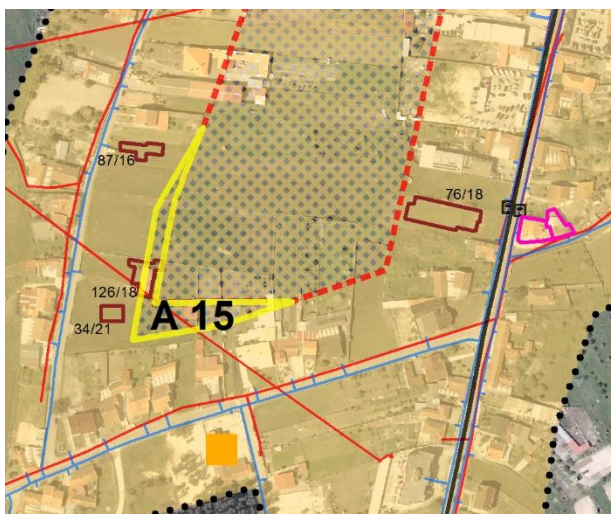
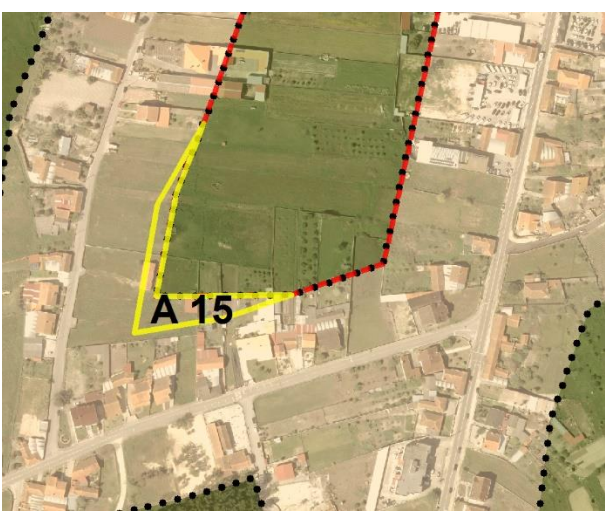
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Lameiro da Serra – Rua Padre João Batista				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.15	2612,76	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

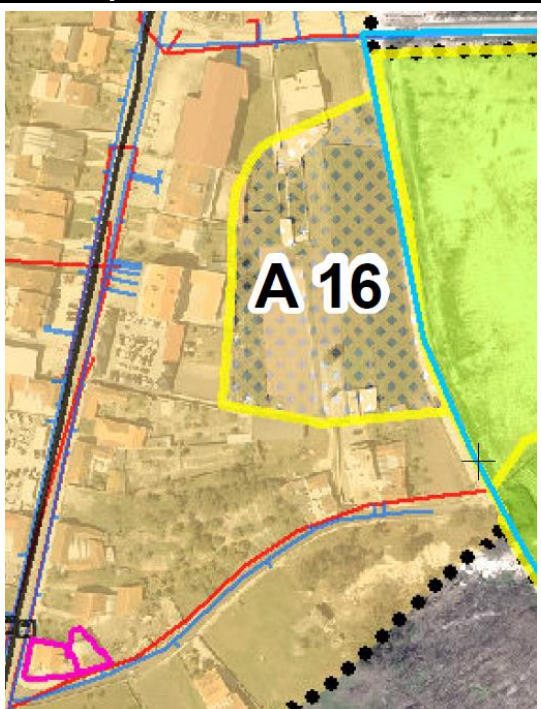

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta pequena área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas que se encontra já comprometida com edificações, apoiadas em arruamento infraestruturado.</p> <p>Propõe-se apenas acertar o limite do perímetro urbano por forma a enquadrar as construções, uniformizando também a profundidade da frente urbana, considerando também a necessidade de viabilizar tipologias habitacionais mais contemporâneas. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Quintã – Rua de Ovar				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.16	10797,37	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X



Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">A 16</p>	 <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">A 16</p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, servida por arruamento ainda não infraestruturado, mas com ligações possíveis na proximidade imediata.</p> <p>Propõe-se incluir a área em perímetro urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana, completando a estrutura de quarteirão, promovendo-se assim a sua estruturação, conformação e colmatação.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água		X	
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO						
LOCAL				Quintã						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.17	67554,06	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbano		Solo Urbano						
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: REN		Espaços de Uso Especial - Equipamento						X

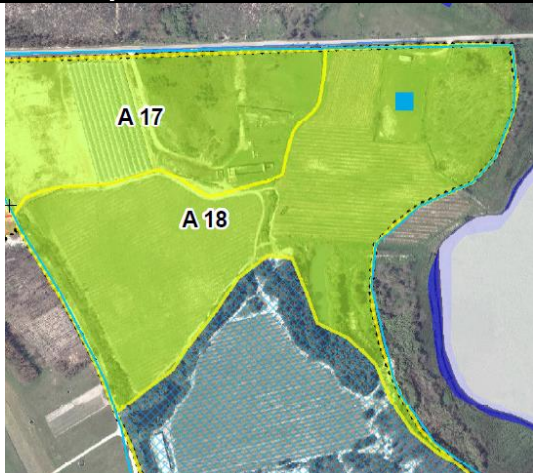
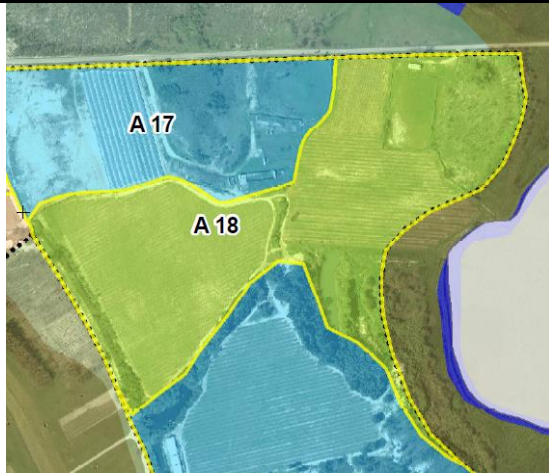
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço da Estrutura Ecológica Urbana no PDM em vigor, envolvida por dois arruamentos parcialmente infraestruturados, mas com ligações possíveis na proximidade imediata.</p> <p>Na sequência da participação preventiva apresentada por promotor privado (n.º 34 - NIPG 3471/20), propõe-se assim responder ao pedido de inclusão desta área em solo urbano, considerando a necessidade de viabilizar um projeto para a instalação de equipamento social para residências seniores, de ocupação muito dispersa e devidamente enquadrada com as características naturais e paisagísticas da envolvente.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Quintã				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.18	128670,89	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: REN	Espaços Verdes					X

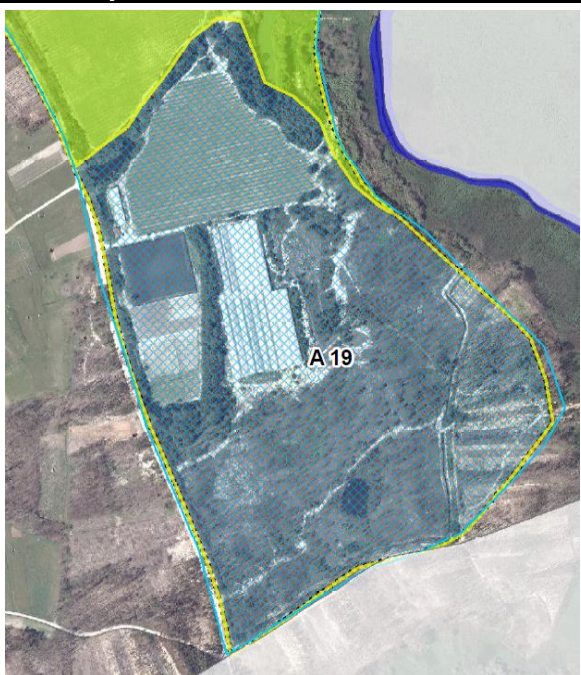
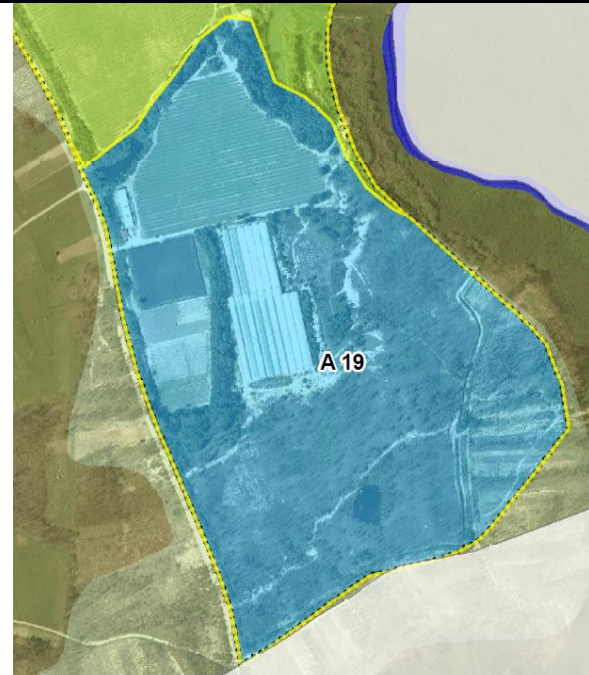
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço da Estrutura Ecológica Urbana no PDM em vigor, envolvida por dois arruamentos parcialmente infraestruturados, mas com ligações possíveis na proximidade imediata.</p> <p>Na sequência da participação preventiva apresentada por promotor privado (n.º 34 - NIPG 3471/20), propõe-se assim responder ao pedido de inclusão desta área em solo urbano, na categoria de espaço verde, considerando a necessidade de adequar esta área a um uso mais compatível com a programação prevista para a envolvente, valorizando a componente natural, ambiental e paisagística da área, com a presença marcante do Rio Boço e das suas margens.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				VAGOS E SANTO ANTÓNIO				
LOCAL				Quintã				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.19	292936,93	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamento Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento					

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável para Equipamento no PDM em vigor, servida por arruamento não infraestruturados, mas com ligações possíveis na proximidade imediata.</p> <p>Na sequência da participação preventiva apresentada por promotor privado (n.º 34 - NIPG 3471/20), propõe-se assim responder ao pedido de inclusão desta área em solo urbano, para a categoria já prevista – Equipamento, considerando a necessidade de dar resposta à crescente procura de espaços de vocação para serviços de apoio social e desportivo, cujo programa valorize a componentes natural, ambiental e paisagística desta área, com a presença marcante do Rio Boco e das suas margens.</p>	

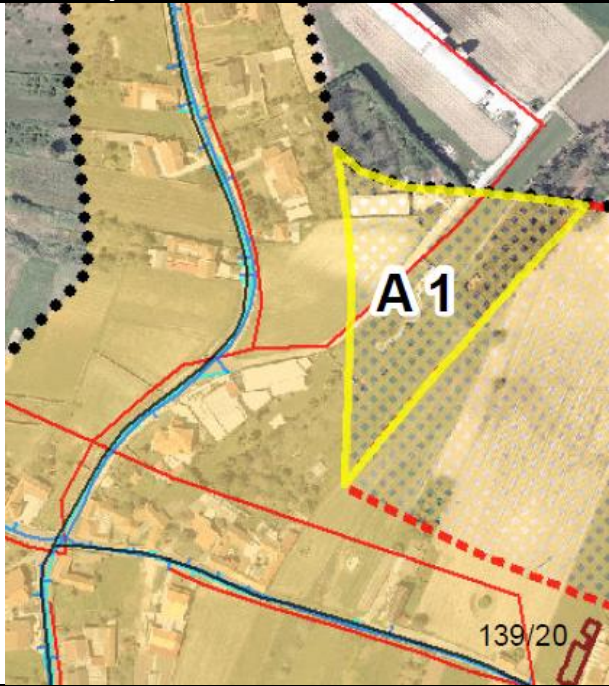
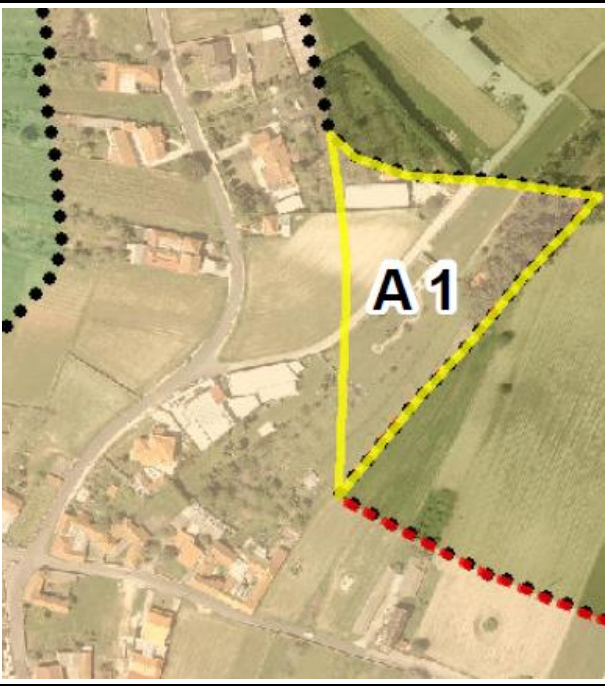
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**SOZA**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Lavandeira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.1	10099,52	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

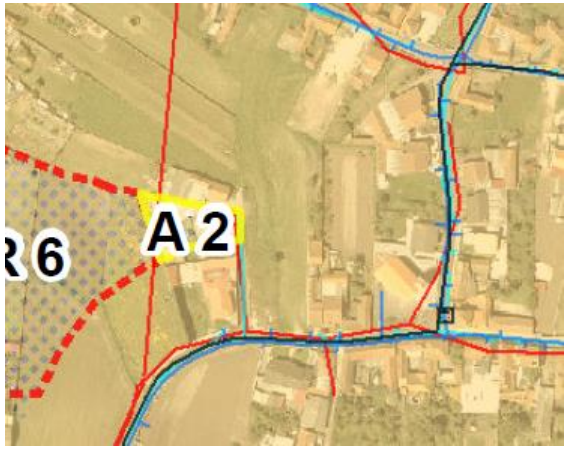

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas, em resultado das dinâmicas urbanísticas ocorridas, encontra-se parcialmente ocupada, sendo apoiada em arruamento pavimentado e parcialmente infraestruturado, mas com ligações possíveis na proximidade imediata. A paragem de transportes públicos localiza-se a cerca de 250 metros.</p> <p>Propõe-se assim manter esta área em solo urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana, promovendo-se a sua estruturação, conformação e colmatação.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água		X	
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Lavandeira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.2	1037,44	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano		X	X		X
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					


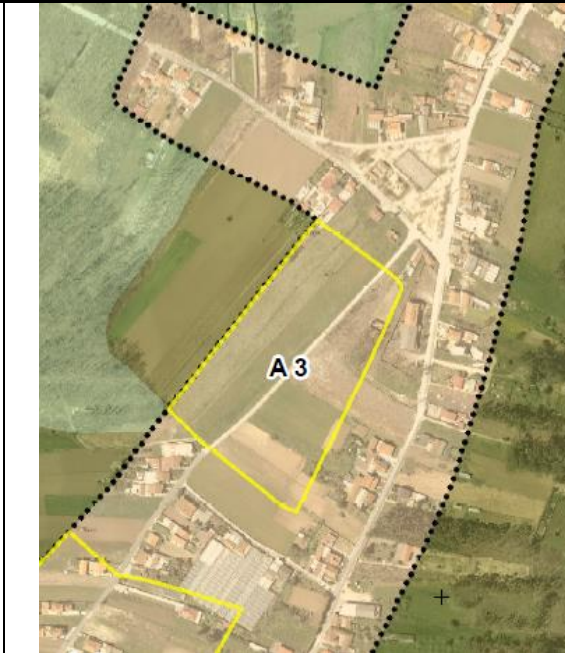
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM (com maior detalhe). Esta pequena área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas que se encontra já comprometida com edificação, apoiada em arruamento infraestruturado. Propõe-se apenas acertar o limite do perímetro urbano por forma a enquadrar a construção existente, uniformizando também a profundidade da frente urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				SOZA						
LOCAL				Fontão						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.3	41436,02	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável		Solo Urbano						
		Espaços a Urbanizar - Nível III; Condicionantes: Não		Espaços Urbanos de Baixa Densidade			X	X		X



Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área insere-se no aglomerado de Fontão, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, atravessada por arruamento pavimentado, parcialmente infraestruturado, mas com ligações possíveis às infraestruturas na proximidade imediata.</p> <p>Propõe-se incluir a área em perímetro urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana, dando continuidade à ocupação da envolvente, que é caracterizada por baixa densidade.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e colmatação da malha urbana existente.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SOZA</b>				
<b>LOCAL</b>				Fontão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.4	52568,43	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III; Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área insere-se no aglomerado de Fontão, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços, equipamentos públicos e rede de transportes públicos e escolares. Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas, em resultado das dinâmicas urbanísticas ocorridas, encontra-se maioritariamente ocupada com habitação unifamiliar isolada, sendo apoiada em arruamento pavimentado e infraestruturado. Propõe-se assim manter esta área em solo urbano por se encontrar perfeitamente enquadrada na malha urbana existente, promovendo-se a sua estruturação, conformação e colmatação. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SOZA</b>
<b>LOCAL</b>	Fontão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.5	476863,56	PP Parcela F	Solo Urbano					
		Zonamento desatualizado	Espaços de Atividade Económica					X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área está abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F, plenamente eficaz, encontrando-se inserida ainda na UOPG 5 – Zona Industrial do Fontão. De acordo com o PP em vigor esta área destina-se totalmente a Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica. A área de intervenção do plano apresenta-se plenamente infraestruturada e maioritariamente edificada.

De acordo com a atual Planta de Ordenamento do PDM em vigor esta área está representada ainda em solo rústico, não tendo sido feita a adaptação ao Plano de Pormenor que entrou posteriormente em vigor.

Assim, esta alteração visa apenas adequar a classificação e qualificação do solo ao Plano de Pormenor em vigor, atribuindo-lhe a categoria de Espaços de Atividade Económica em conformidade com o artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> :		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

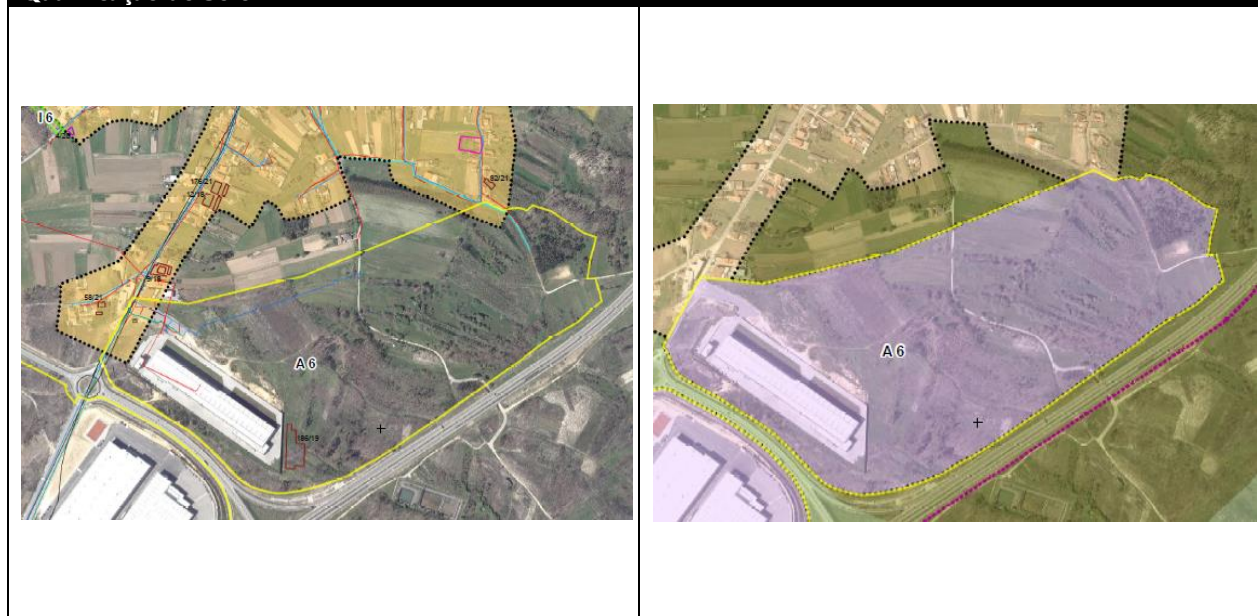
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SOZA</b>
<b>LOCAL</b>	Fontão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.6	368372,99	PP Parcela B	Solo Urbano					
		Zonamento desatualizado	Espaços de Atividade Económica					X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área está abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela B, plenamente eficaz, encontrando-se inserida ainda na UOPG 5 – Zona Industrial do Fontão. De acordo com o PP em vigor esta área destina-se totalmente a Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica. A área de intervenção do plano encontra-se em processo de infraestruturização e instalação de atividades económicas.

De acordo com a atual Planta de Ordenamento do PDM em vigor esta área está representada ainda em solo rústico, não tendo sido feita a adaptação ao Plano de Pormenor que entrou posteriormente em vigor.

Assim, esta alteração visa apenas adequar a classificação e qualificação do solo ao Plano de Pormenor em vigor, atribuindo-lhe a categoria de Espaços de Atividade Económica em conformidade com o artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> :		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

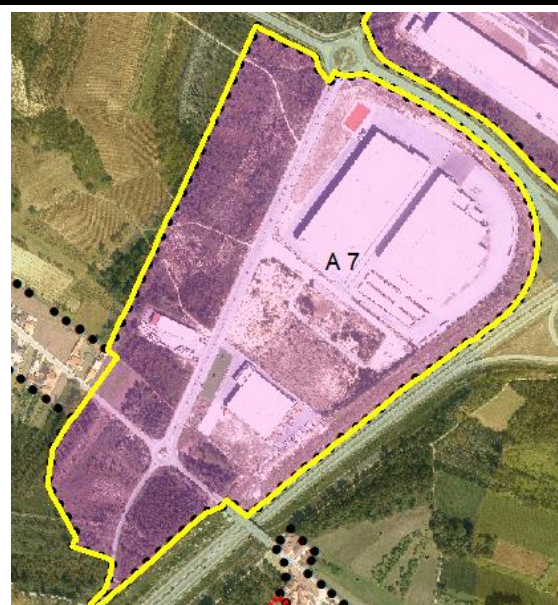
<b>FREGUESIA</b>	<b>SOZA</b>
<b>LOCAL</b>	Fontão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.7	368372,99	PP Parcela A	Solo Urbano					
		Zonamento desatualizado	Espaços de Atividade Económica					X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Na Fig.1 está representada, a cor azul, a área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela A, plenamente em vigor. Esta área encontra-se totalmente infraestruturada e edificada. O limite amarelo representa a área de intervenção da alteração/ampliação deste plano, processo que se encontra em curso, em fase conclusiva, tendo já decorrido o período de Discussão Pública. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

De acordo com a alteração/ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela A, a área de intervenção deste plano destina-se totalmente a Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica.

Na Planta de Ordenamento do PDM em vigor esta área está representada ainda em solo rústico, não tendo sido feita a adaptação ao Plano de Pormenor que entrou posteriormente em vigor.

Assim, a presente alteração visa, por um lado, adequar a classificação e qualificação do solo ao Plano de Pormenor em vigor e, por outro, propor a integração em solo urbano da área correspondente à ampliação do plano, por se encontrar na fase conclusiva da aprovação e por apresentar os critérios para a integração em solo urbano. Atribui-se assim a toda a área a categoria de Espaços de Atividade Económica, em conformidade com o artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Crítérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

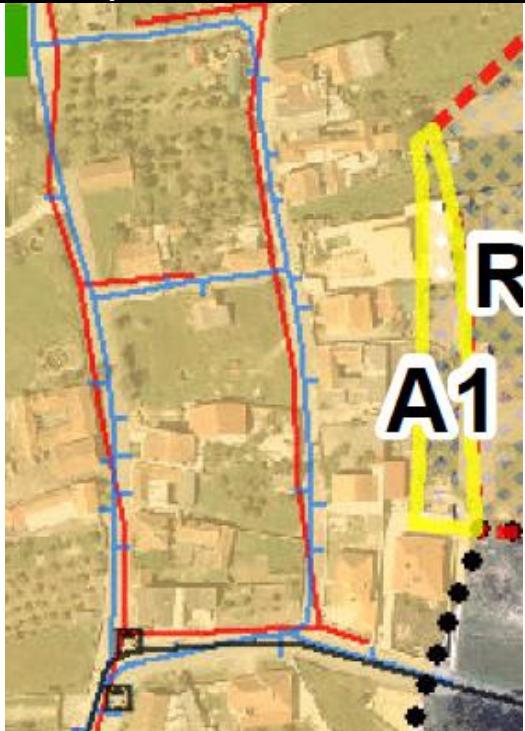
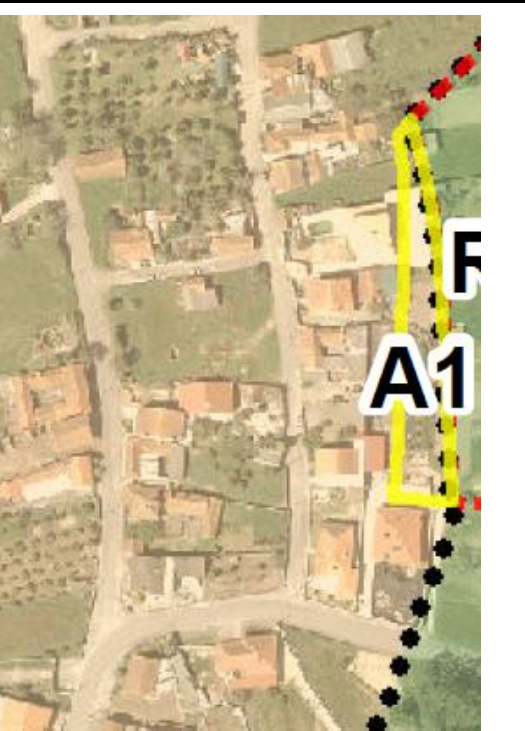
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> :		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **SANTO ANDRÉ DE VAGOS**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André de Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	1612,67	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

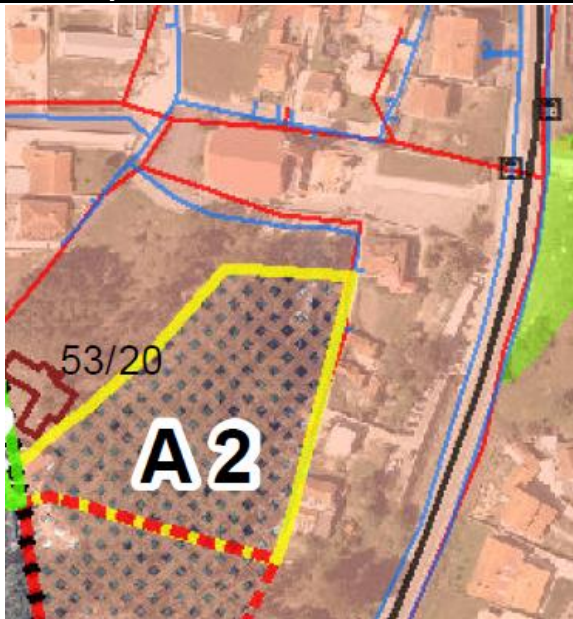

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta pequena área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas que se encontra já comprometida com edificações, apoiadas em arruamento infraestruturado.</p> <p>Propõe-se apenas acertar o limite do perímetro urbano por forma a enquadrar a parte posterior das edificações, uniformizando também a profundidade da frente urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André de Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.2	7754,73	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM (com maior detalhe).</p> <p>Esta área localiza-se no núcleo central da Freguesia de Santo André, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto esta é servida por arruamento infraestruturado do seu lado nascente, encontrando-se ainda pontualmente comprometida por edificações.</p> <p>Em virtude da proximidade ao núcleo central e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, viabilizando a estruturação da malha urbana, conformando o quarteirão.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

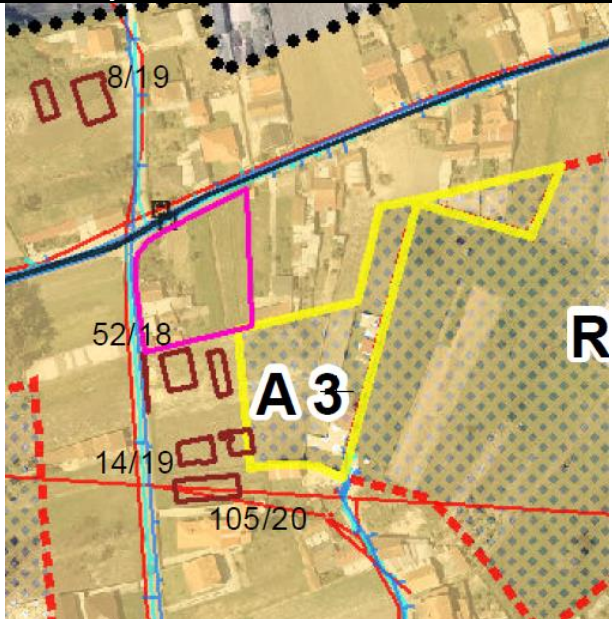
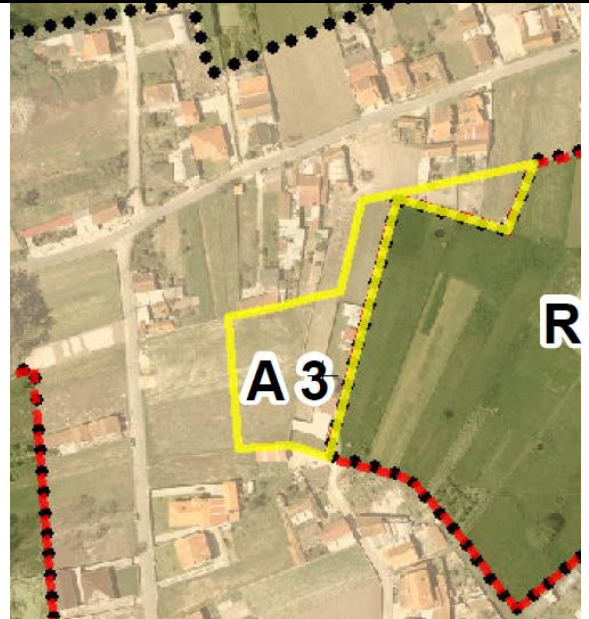
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Ervedal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.3	6380,26	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

**Qualificação do Solo**

**Fig.1 / Momento 2**      **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM (com maior detalhe).

Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto apresenta uma dinâmica urbanística relevante e encontra-se já comprometida por edificações.

Propõe-se manter esta área em solo urbano, acertando o limite do perímetro urbano pelos cadastros, permitindo ainda uniformizar a frente de construção.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, conformação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

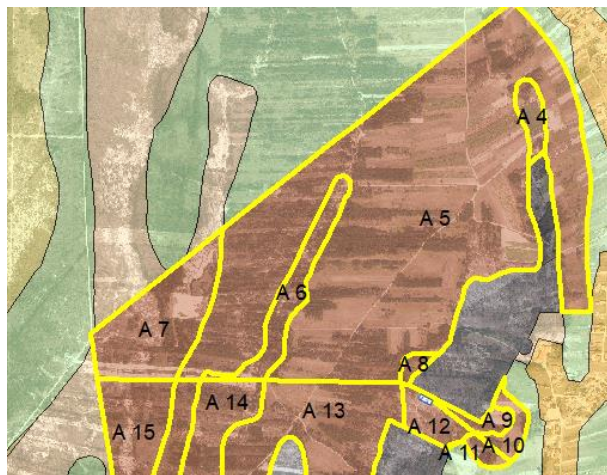
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino e desporto		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL								
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.4 a A.10		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Rústico					
		Áreas Potenciais	Espaços Florestais de Produção / Espaços Agrícolas + Áreas Potenciais					

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa um extrato da atual Planta de Ordenamento do PDM e a Fig.2 representa a proposta de alteração do mesmo.

Nestas imagens estão representadas as áreas a alterar identificadas de A4 a A10, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Todas estas áreas são constituídas por solos rústicos, mantendo-se esta classificação na proposta de alteração ao PDM.

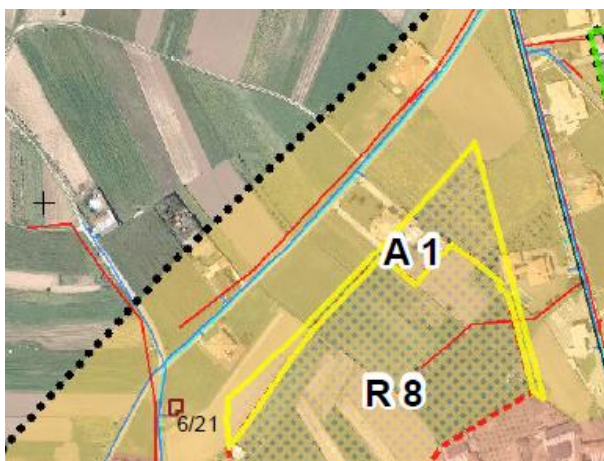
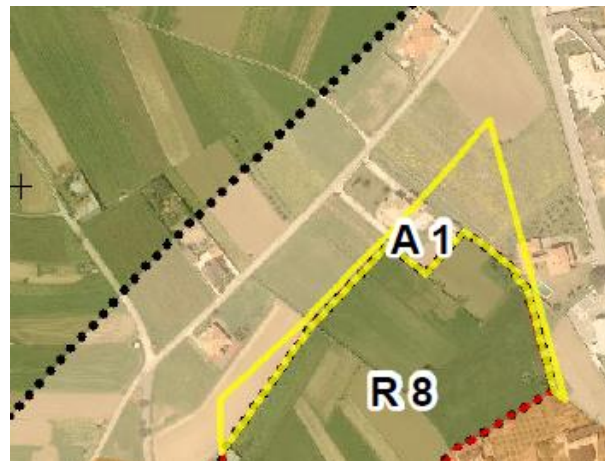
Na atual Planta de Ordenamento estas áreas são constituídas por “Áreas Potenciais”, sendo uma subcategoria das áreas designadas por Espaços de Exploração Mineira.

Assim, atualmente as “Áreas Potenciais” não estão sujeitas a exploração de recursos geológicos e energéticos, mas, como o seu nome indica, apresentam reconhecida potencialidade para esse uso. Como seria de esperar, o plano deve contemplar, para estas situações, uma categoria suplementar ou redundante, dando enquadramento legal ao atual uso. É neste sentido que se propõe proceder a esta alteração na Planta de Ordenamento, atribuindo-se ora a categoria de Espaços Agrícolas, ora a categoria de Espaços de Uso Florestal, em função da sua natural vocação da área, identificando-se, simultaneamente, as “Áreas Potenciais”.

Com a atual proposta de alteração do PDM os Espaços de Exploração Mineira passam a ter a designação de Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**OUCA**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				OUCA				
LOCAL				Ouca – rua Nossa Senhora de Fátima				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	7036,29	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

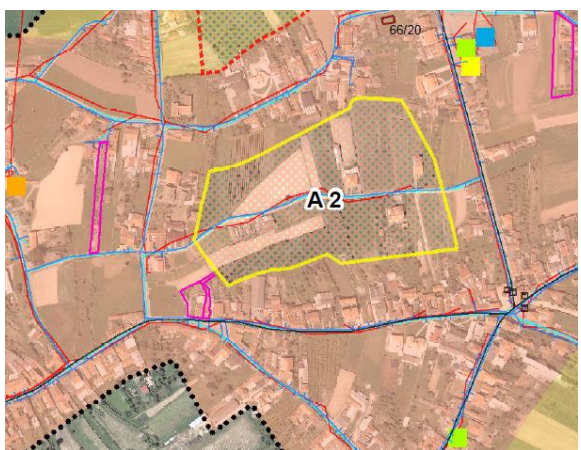
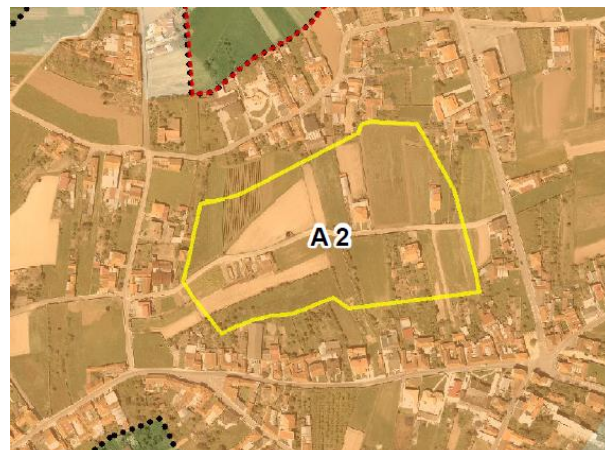
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta pequena área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, mas que se encontra já comprometida com edificações, apoiadas em arruamento infraestruturado. Propõe-se apenas acertar o limite do perímetro urbano por forma a enquadrar a parte posterior das edificações, uniformizando também a profundidade da frente urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás			X
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				Santo André de Vagos				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>A.2</b>	47856,05	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais	X	X	X		X

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. Representa ainda as situações de carência habitacional identificadas na Estratégia Local de Habitação (cor magenta). A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área localiza-se no núcleo central da Freguesia de Ouça, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, sendo atravessada por arruamento pavimentado e infraestruturado, encontrando-se já comprometida por edificações.</p> <p>Assim, face à localização central e às dinâmicas urbanísticas entretanto ocorridas, justifica-se manter esta área em perímetro urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, rentabilizando infraestrutururação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação e consolidação da malha urbana existente, em articulação formal e funcional com a centralidade existente.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

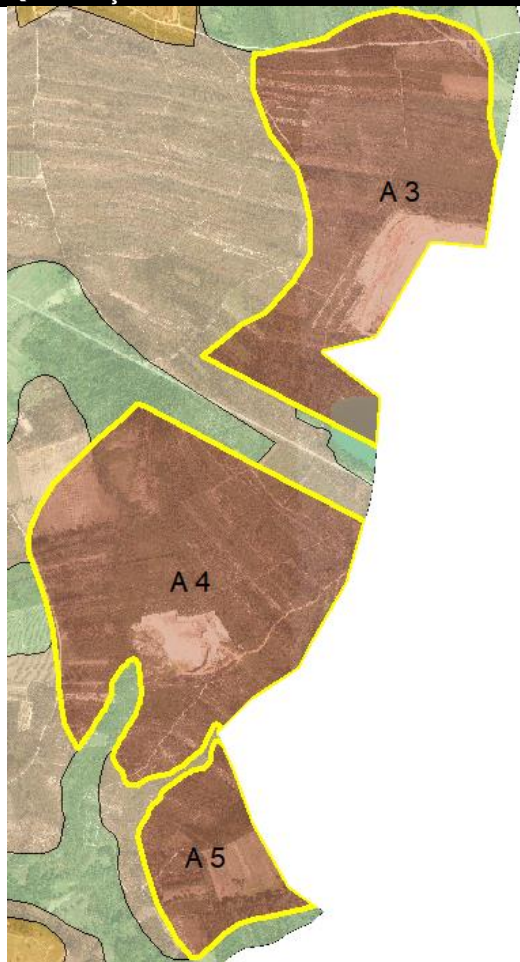
<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, administrativo, desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

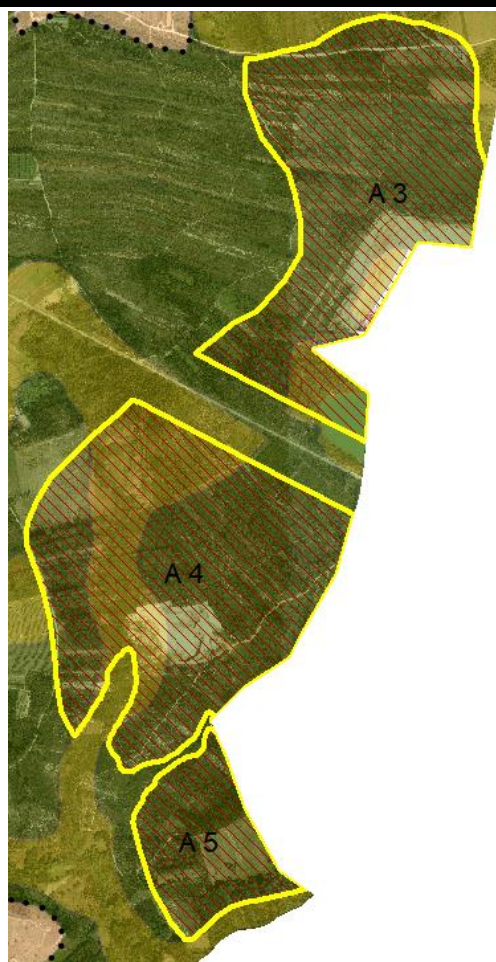
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				OUCA				
LOCAL				Tabuaço				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.3 A.4 A.5		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Rústico					
		Áreas Potenciais	Espaços Florestais de Produção Áreas; Espaços Agrícolas + Áreas Potenciais					

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa um extrato da atual Planta de Ordenamento do PDM e a Fig.2 representa a proposta de alteração do mesmo.

Nestas imagens estão representadas as áreas a alterar identificadas de A3 a A5, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas são constituídas por solos rústicos, mantendo-se esta classificação na proposta de alteração ao PDM.

Na atual Planta de Ordenamento estas áreas são constituídas por “Áreas Potenciais”, sendo uma subcategoria das áreas designadas por Espaços de Exploração Mineira.

Assim, atualmente as “Áreas Potenciais” não estão sujeitas a exploração de recursos geológicos e energéticos, mas, como o seu nome indica, apresentam reconhecida potencialidade para esse uso. Como seria de esperar, o plano deve contemplar, para estas situações, uma categoria suplementar ou redundante, dando enquadramento legal ao atual uso. É neste sentido que se propõe proceder a esta alteração na Planta de Ordenamento, atribuindo-se a categoria de Espaços de Uso Florestal ou Espaços Agrícolas em função da sua natural vocação da área, identificando-se, simultaneamente, as “Áreas Potenciais”.

Com a atual proposta de alteração do PDM os Espaços de Exploração Mineira passam a ter a designação de Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**CALVÃO**

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>CALVÃO</b>
<b>LOCAL</b>	Calvão – M594-4

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	97903,48	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X
		Condicionantes: Não						

**Qualificação do Solo**

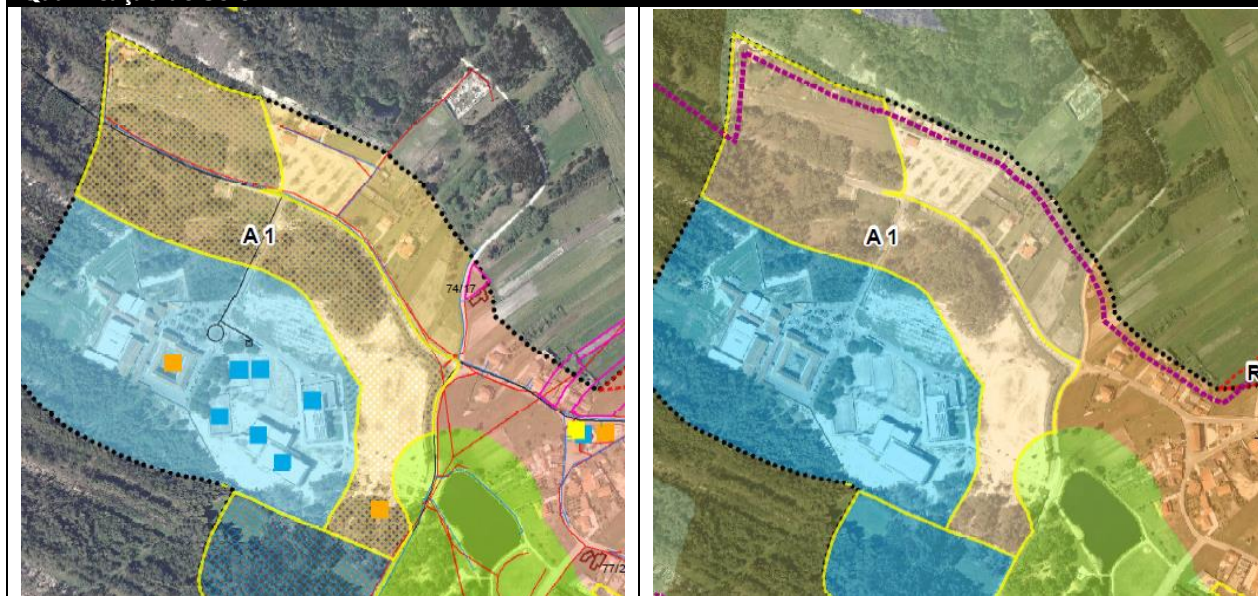


Fig.1 / Momento 2

Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.

Esta área localiza-se na proximidade do núcleo central da Freguesia Calvão, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Corresponde ainda à área imediatamente envolvente ao Colégio Diocesano de Nossa Senhora da Apresentação de Calvão, que representa um equipamento de ensino de grandes dimensões e gerador de dinâmicas urbanas relevantes no local.

A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto esta é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado. Insere-se ainda na UOPG 6 – Calvão, cujo programa é orientado por princípios de estruturação e requalificação da área.

Em virtude da proximidade ao núcleo central e ao equipamento de ensino e, ainda, da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, rentabilizando as infraestruturas existentes.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Crítérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.2	30156,21	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na proximidade do núcleo central da Freguesia Calvão, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Insere-se ainda na UOPG 6 – Calvão, para o qual o programa se orienta por princípios de estruturação e requalificação da área.</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, correspondendo essencialmente ao interior de quarteirão. No entanto, dada a natureza cadastral da área (que se apresenta de forma estreita e em profundidade), constata-se que as frentes urbanas apresentam uma profundidade muito reduzida, condicionando a implantação das edificações.</p> <p>Face ao exposto e em virtude da proximidade ao núcleo central e da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, permitindo ainda aumentar e uniformizar a frente de construção já apoiada por arruamento infraestruturado.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

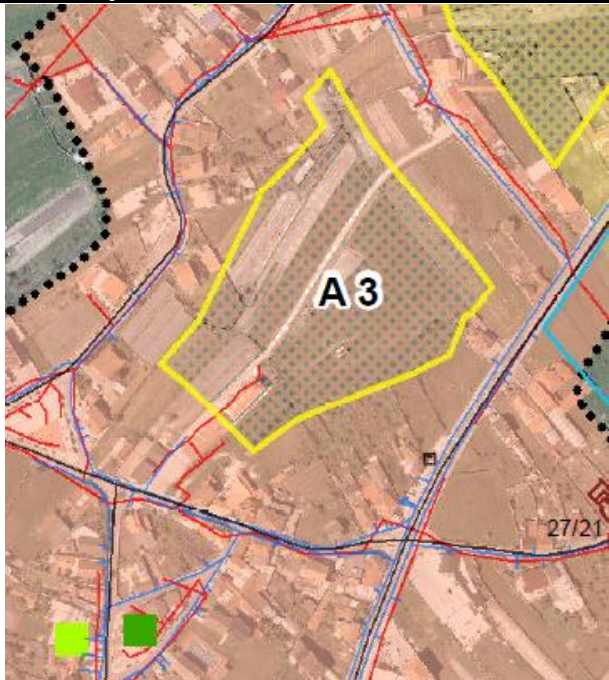
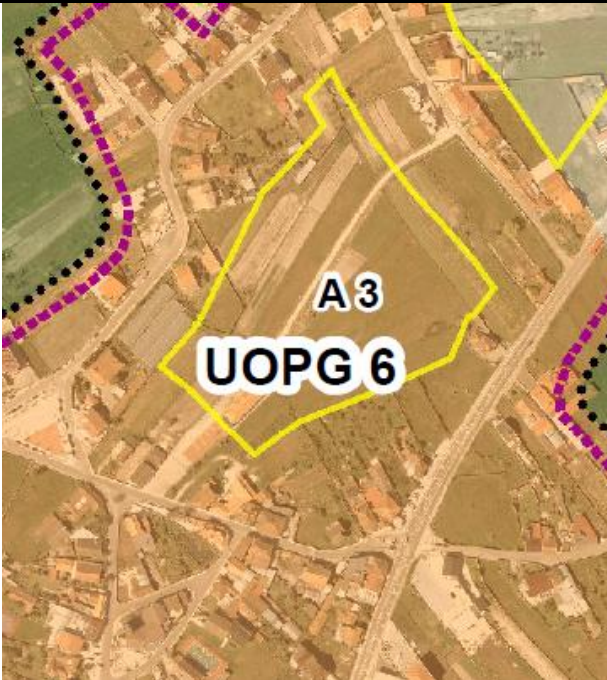
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.3	28747,84	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais		X	X		X

**Qualificação do Solo**

**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se no núcleo central da Freguesia Calvão, que dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Insere-se ainda na UOPG 6 – Calvão, para o qual o programa se orienta por princípios de estruturação e requalificação da área. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, sendo já atravessada por arruamento parcialmente infraestruturado. No entanto, face à localização desta área em espaço central da Freguesia e da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, permitindo ainda rentabilizar o arruamento existente. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.4	36645,55	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais	X	X	X		X

### Qualificação do Solo



**Fig. 1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se no núcleo central da Freguesia Calvão, que dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Insere-se ainda na UOPG 6 – Calvão, para o qual o programa se orienta por princípios de estruturação e requalificação do núcleo central da freguesia.

A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, encontrando-se já atravessada por dois arruamentos infraestruturados e comprometida por algumas construções existentes.

Face ao exposto e à sua localização em espaço central da freguesia, bem como da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, consolidando a malha urbana, permitindo ainda a rentabilizar dos arruamentos existentes.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

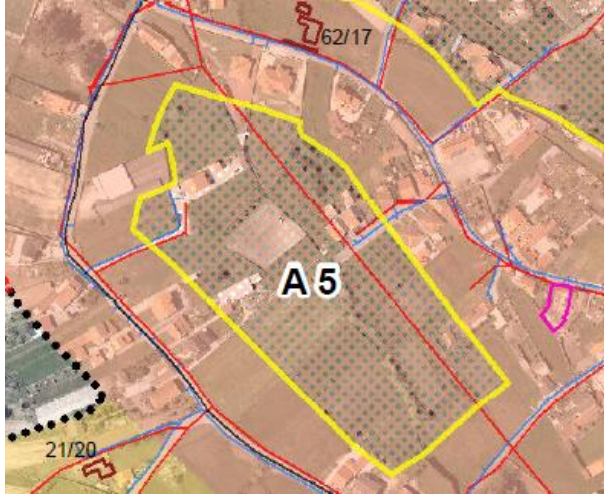
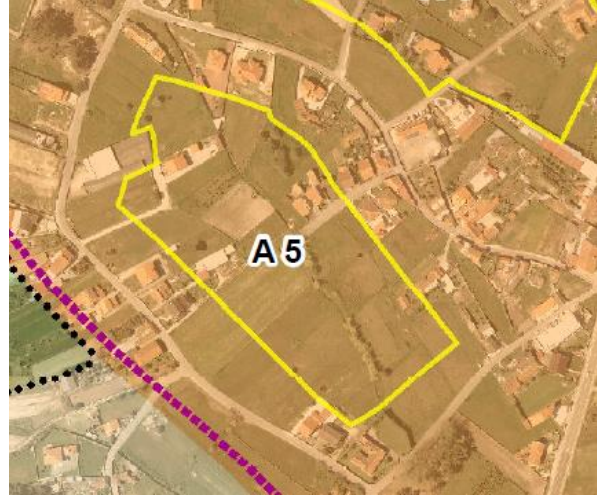
### CrITÉRIOS – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.5	39650,87	Solo Urbanizável	Solo Urbano	X	X	X		X
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais					

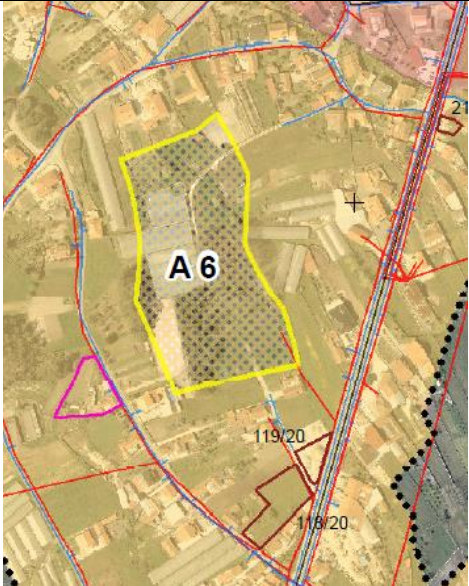

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se no núcleo central da Freguesia Calvão, que dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Insere-se ainda na UOPG 6 – Calvão, para o qual o programa se orienta por princípios de estruturação e requalificação do núcleo central da freguesia.</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, correspondendo essencialmente ao interior de quarteirão, encontrando-se já comprometida por algumas construções existentes.</p> <p>Face ao exposto e à sua localização em espaço central da freguesia, bem como da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, permitindo alargar e estruturar a malha urbana para o seu interior, consolidando-a.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.6	22969,39	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X
		Condicionantes: Não						

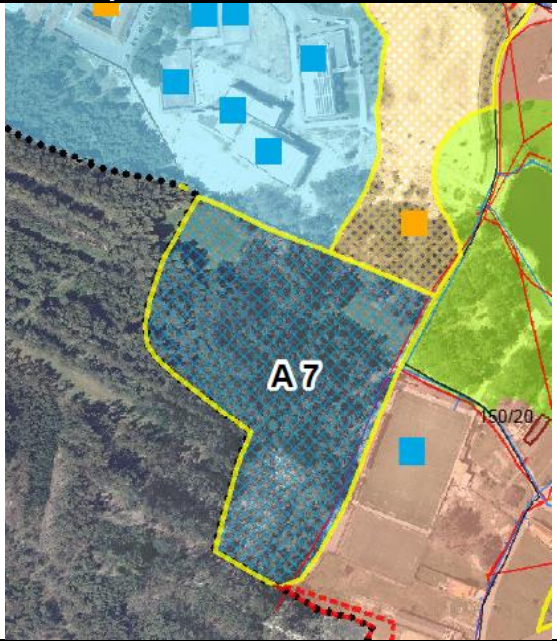
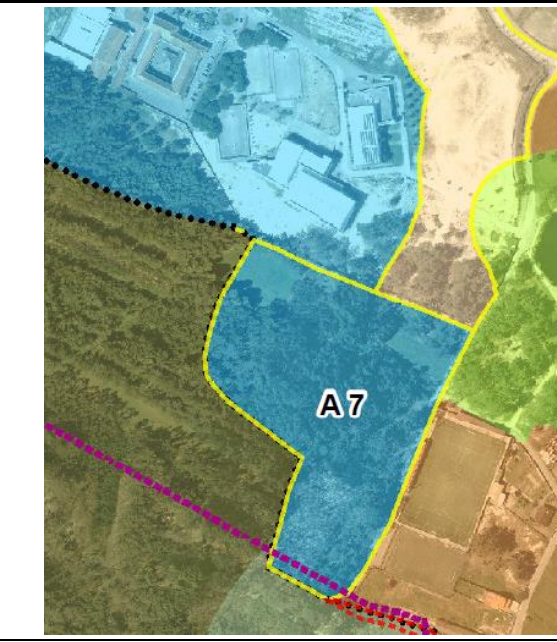
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na envolvente ao núcleo central da Freguesia Calvão, cuja área dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana.</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, correspondendo essencialmente ao interior de quarteirão, cuja dimensão permite viabilizar o arruamento já iniciado e parcialmente infraestruturado, concretizando a estruturação da malha urbana para o seu interior.</p> <p>Face ao exposto e à sua localização em espaço central da freguesia, bem como da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, permitindo alargar e estruturar a malha urbana para o seu interior, consolidando-a.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.



Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.7	46443,08	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamento Condicionantes: Não	Espaços Uso Especial - Equipamentos		X	X		X

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na proximidade do núcleo central da Freguesia Calvão, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Corresponde a um espaço localizado entre o Colégio Diocesano de Nossa Senhora da Apresentação e o Campo de Futebol de Calvão, que representam equipamentos relevante para as dinâmicas urbanas do local. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, destinado a equipamentos, dispondo de arruamento infraestruturado no seu lado Nascente. Face a esta localização e à existência de arruamento infraestruturado, propõe-se assim manter esta área em solo urbano, destinado a Espaços Uso Especial - Equipamentos, dando continuidade à ocupação da área envolvente, respondendo ainda às expetativas dos agentes promotores locais. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

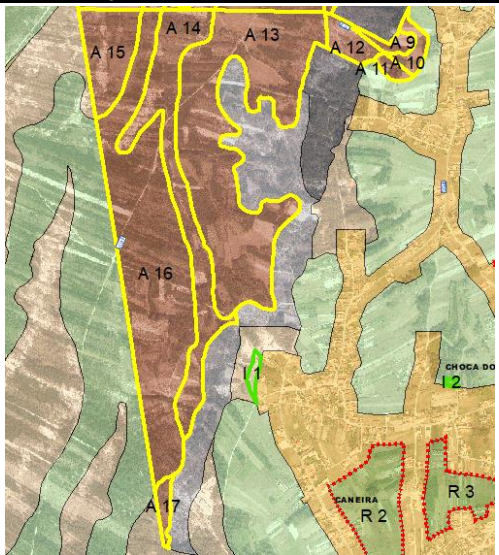
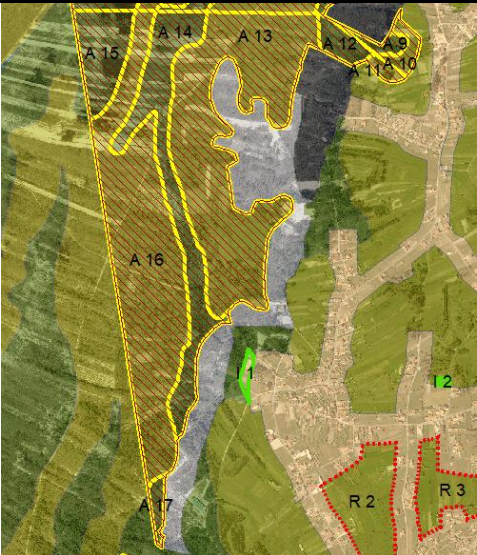
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Corço e Canto de Calvão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
<b>A.8</b> <b>A.9</b> <b>A.10</b> <b>A.18</b>		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Rústico					
		Áreas Potenciais	Espaços Florestais de Produção / Espaços Agrícolas + Áreas Potenciais					
Qualificação do Solo								
								
<b>Fig.1 / Momento 2</b>				<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>A Fig.1 representa um extrato da atual Planta de Ordenamento do PDM e a Fig.2 representa a proposta de alteração do mesmo.</p> <p>Nestas imagens estão representadas as áreas a alterar identificadas por A8, A9, A10 e A18, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>Todas estas áreas são constituídas por solos rústicos, mantendo-se esta classificação na proposta de alteração ao PDM. Na atual Planta de Ordenamento estas áreas são constituídas por “Áreas Potenciais”, sendo uma subcategoria das áreas designadas por Espaços de Exploração Mineira.</p> <p>Assim, atualmente as “Áreas Potenciais” não estão sujeitas a exploração de recursos geológicos e energéticos, mas, como o seu próprio nome indica, apresentam reconhecida potencialidade para esse uso. Como seria de esperar, o plano deve contemplar, para estas situações, uma categoria suplementar ou redundante, dando enquadramento legal ao atual uso. É neste sentido que se propõe proceder a esta alteração na Planta de Ordenamento, atribuindo-se ora a categoria de Espaços Agrícolas, ora a categoria de Espaços de Uso Florestal, em função da sua natural vocação da área, identificando-se, simultaneamente, as “Áreas Potenciais”.</p> <p>Com a atual proposta de alteração do PDM os Espaços de Exploração Mineira passam a ter a designação de Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>								

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Calvão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>A.11 a A.17</b>		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Rústico					
		Áreas Potenciais	Espaços Florestais de Produção / Espaços Agrícolas + Áreas Potenciais					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa um extrato da atual Planta de Ordenamento do PDM e a Fig.2 representa a proposta de alteração do mesmo.

Nestas imagens estão representadas as áreas a alterar identificadas de A11 a A17, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Todas estas áreas são constituídas por solos rústicos, mantendo-se esta classificação na proposta de alteração ao PDM.

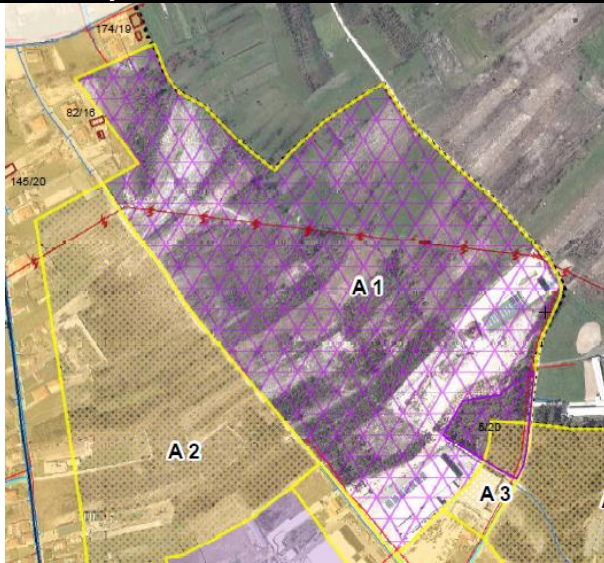
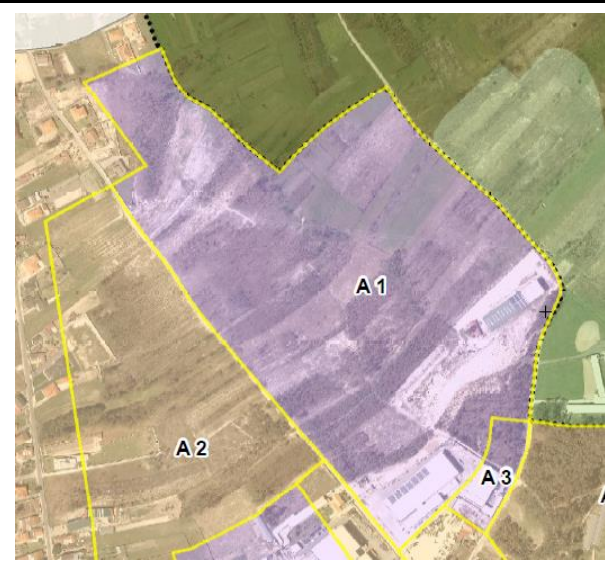
Na atual Planta de Ordenamento estas áreas são constituídas por “Áreas Potenciais”, sendo uma subcategoria das áreas designadas por Espaços de Exploração Mineira.

Assim, atualmente as “Áreas Potenciais” não estão sujeitas a exploração de recursos geológicos e energéticos, mas, como o seu nome indica, apresentam reconhecida potencialidade para esse uso. Como seria de esperar, o plano deve contemplar, para estas situações, uma categoria suplementar ou redundante, dando enquadramento legal ao atual uso. É neste sentido que se propõe proceder a esta alteração na Planta de Ordenamento, atribuindo-se ora a categoria de Espaços Agrícolas, ora a categoria de Espaços de Uso Florestal, em função da sua natural vocação da área, identificando-se simultaneamente as “Áreas Potenciais”.

Com a atual proposta de alteração do PDM os Espaços de Exploração Mineira passam a ter a designação de Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, em conformidade com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

## **UF DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA**

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Fontainhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	220748,47	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Indústria Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas		X	X		X

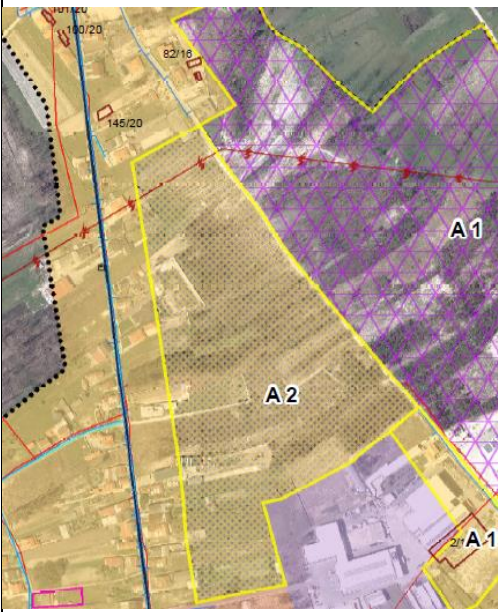
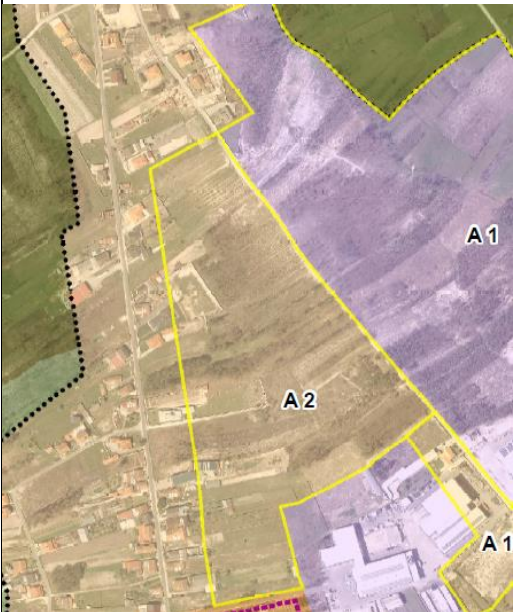
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na zona empresarial e industrial de Ponte de Vagos, com boa acessibilidade à rede rodoviária local e nacional (A17).</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, destinado a “Espaços para indústria”, prevenindo-se a expansão da atividade industrial para Norte.</p> <p>Atualmente, esta área está pontualmente ocupada e servida por redes de infraestruturas nos lotes localizados a Sul e Poente. No entanto, a infraestruturização e execução da restante área encontra-se prevista no plano de atividades e orçamento municipal dos próximos anos, conforme consta do documento “Programação de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, em anexo.</p> <p>Propõe-se assim manter esta área em perímetro urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, dando continuidade à ocupação da envolvente, salvaguardando a necessidade de ampliação das atividades já instaladas e respondendo às crescentes expectativas dos investidores locais, contribuindo para o reforça da dinâmica empresarial da freguesia e do próprio concelho.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária			
Rede de abastecimento de água			
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			
Rede de abastecimento de energia elétrica			
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares			
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Fontainhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.2	119175,09	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

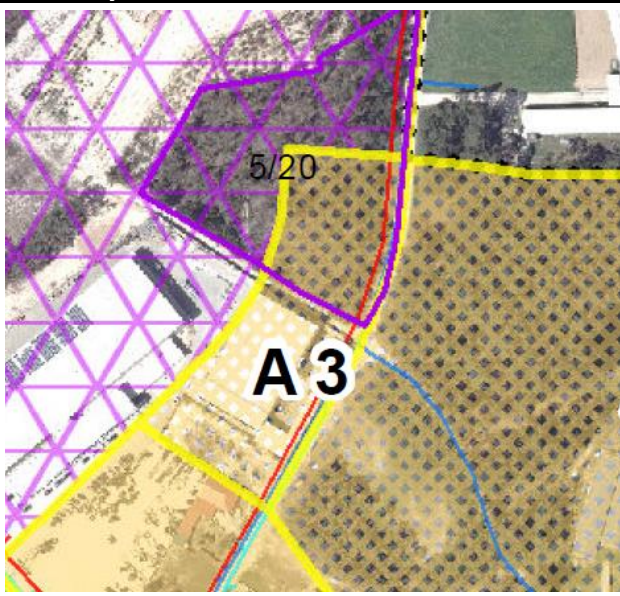

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na proximidade da sede da antiga junta de Freguesia de Ponte de Vagos, cuja envolvente dispõe de algumas funções e serviços de centralidade urbana. Localiza-se também na parte posterior de uma infraestrutura viária estruturante do concelho (Rines - Sanchequias).</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, apresentando uma frente para o arruamento (Rua das Fontainhas). Este arruamento não está totalmente infraestruturado, mas, de acordo com o programa de execução e financiamento do Plano, prevê-se a sua infraestruturização para servir a área empresarial prevista a Nascente (A1).</p> <p>Face ao exposto e em virtude da proximidade de área urbana central e da presença de dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se manter esta área em perímetro urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, permitindo ainda estruturar a malha urbana, rentabilizando o arruamento que será plenamente infraestruturado.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás			X
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Fontainhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.3	8495,72	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas		X	X		

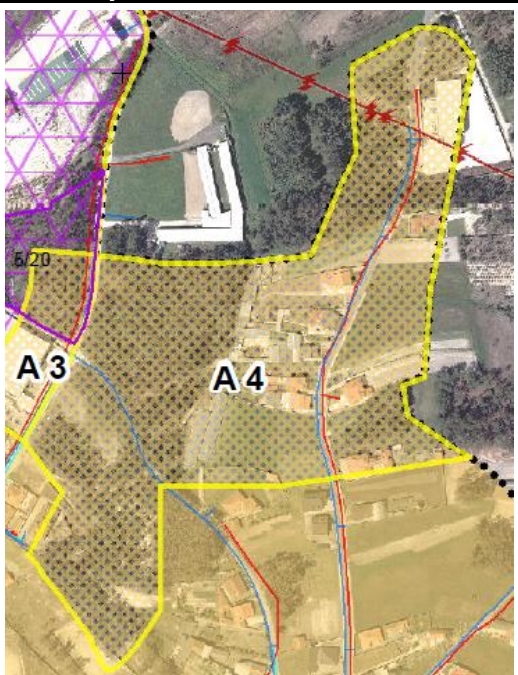
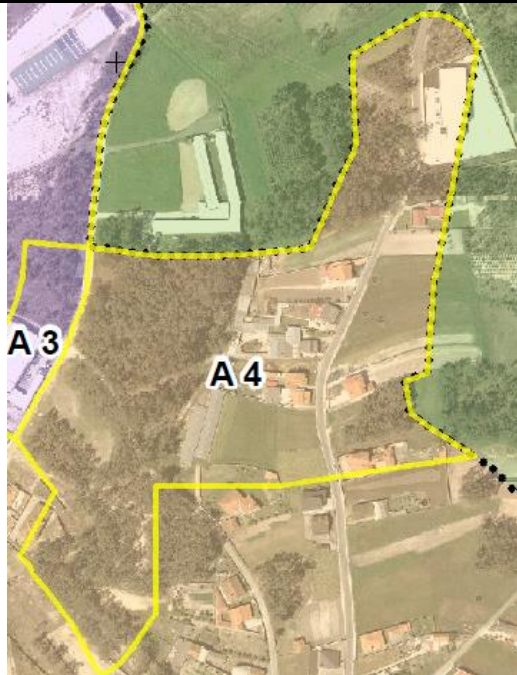
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na zona empresarial e industrial de Ponte de Vagos, com boa acessibilidade à rede rodoviária local e nacional (A17).</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto encontra-se já comprometida com a instalação de uma empresa em plena atividade, estando servida por arruamento infraestruturado (Rua do Parque de Campismo). Esta proposta visa apenas integrar esta área em perímetro urbano, adequando a classificação do solo à atividade instalada e em expansão, passando a integrar os Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Fontainhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.4	84398,53	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

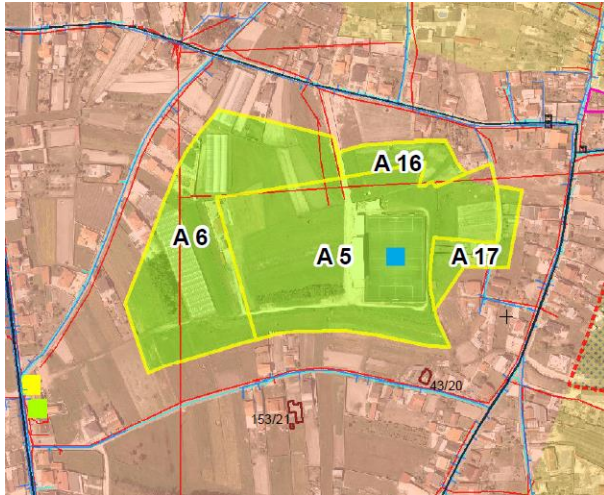

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto encontra-se já comprometida com muitas construções, estando servida por arruamentos infraestruturados. Propõe-se integrar esta área em perímetro urbano, adequando a classificação do solo à realidade presente, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo										
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA						
LOCAL				Ponte de Vagos						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
A.5	50690,37	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável		Solo Urbano						
		Estrutura Ecológica Urbana; Espaços a Urbanizar - Nível II; Condicionantes: RAN		Espaços Urbanos de Baixa Densidade			X	X		X


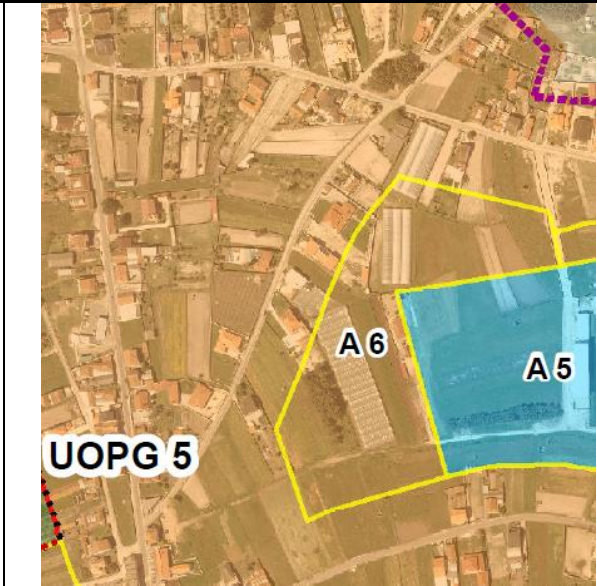
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Ponto de Vagos, correspondendo a uma área de interior de quarteirão, cuja envolvente contempla funções e serviços de centralidade urbana local, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e outros equipamentos públicos, bem como da rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>A área em questão insere-se na UOPG 5 – Ponte de Vagos, cuja programação se orienta por princípios de requalificação do tecido urbano e estruturação da ocupação coerente dos espaços a urbanizar.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor esta área integra a Estrutura Ecológica Urbana, dentro do perímetro urbano. No entanto, encontra-se já comprometida pela instalação de equipamento desportivo (Campo de Futebol – Associação Desportiva e Cultural de Ponte de Vagos), estando servida por arruamento infraestruturado de acesso ao equipamento – Rua dos Netos.</p> <p>Propõe-se manter esta área em solo urbano, na categoria de Espaços de Uso Especial – Equipamento, integrando o equipamento presente e viabilizando ainda a expansão da atividade desportiva e cultural para poente, rentabilizando as redes de infraestruturas existentes.</p> <p>Esta proposta visa assim integrar a ocupação urbana existente, promovendo a estruturação e colmatação da malha urbana no interior do quarteirão.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão das áreas da RAN, identificadas por ALT37 e ALT38.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Ponte de Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.6	37104,31	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana; Condicionantes: RAN	Espaços Habitacionais		X	X		X

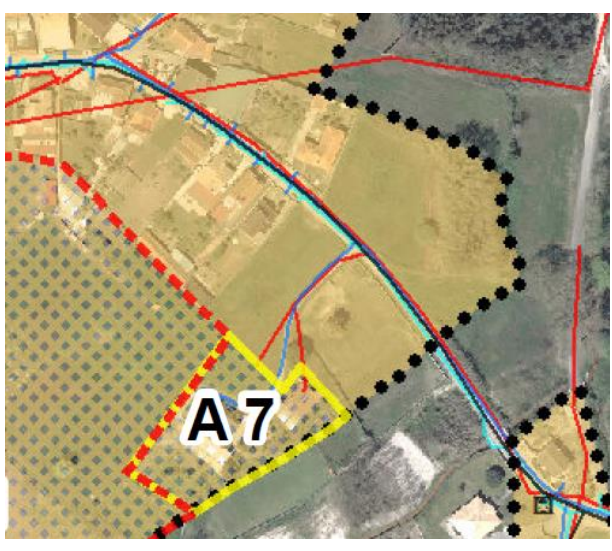
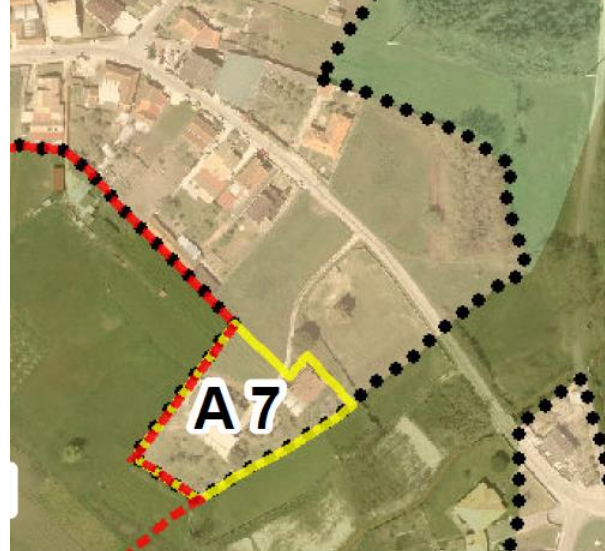
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Ponto de Vagos, correspondendo a uma área de interior de quarteirão, cuja envolvente dispõe de funções e serviços de centralidade urbana, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e outros equipamentos públicos, bem como da rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>A área em questão insere-se na UOPG 5 – Ponte de Vagos, cuja programação se orienta por princípios de requalificação do tecido urbano e estruturação da ocupação coerente dos espaços a urbanizar.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, esta área integra a Estrutura Ecológica Urbana, dentro do perímetro urbano. No entanto, encontra-se parcialmente comprometida por construções.</p> <p>Em virtude da centralidade da área e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, por forma a estruturar este espaço para o interior de quarteirão.</p> <p>Esta proposta visa assim integrar a ocupação urbana existente, promovendo a estruturação e colmatação da malha urbana no interior do quarteirão.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área da RAN, identificada por ALT49.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Canto de Baixo				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.7	4308,67	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

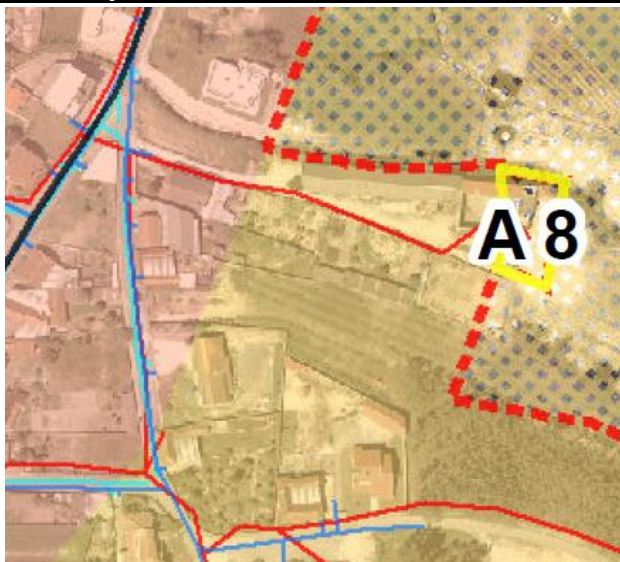
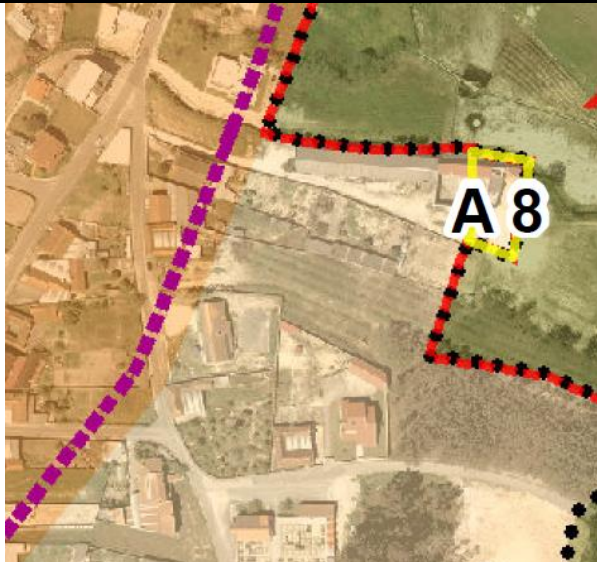
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, esta área integra espaços a urbanizar, mas encontra-se já comprometida por construções, que estão apoiadas por arruamentos infraestruturados. Propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, integrando-a na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Esta proposta visa assim integrar a ocupação urbana existente, acertando o perímetro urbano, promovendo a estruturação e colmatação da malha urbana, rentabilizando ainda as infraestruturas existentes.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Canto de Baixo				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.8	952,20	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, esta área integra espaços a urbanizar, mas encontra-se já comprometida por construção. Propõe-se proceder ao acerto no limite do perímetro urbano por forma a manter esta construção em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, integrando-a na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

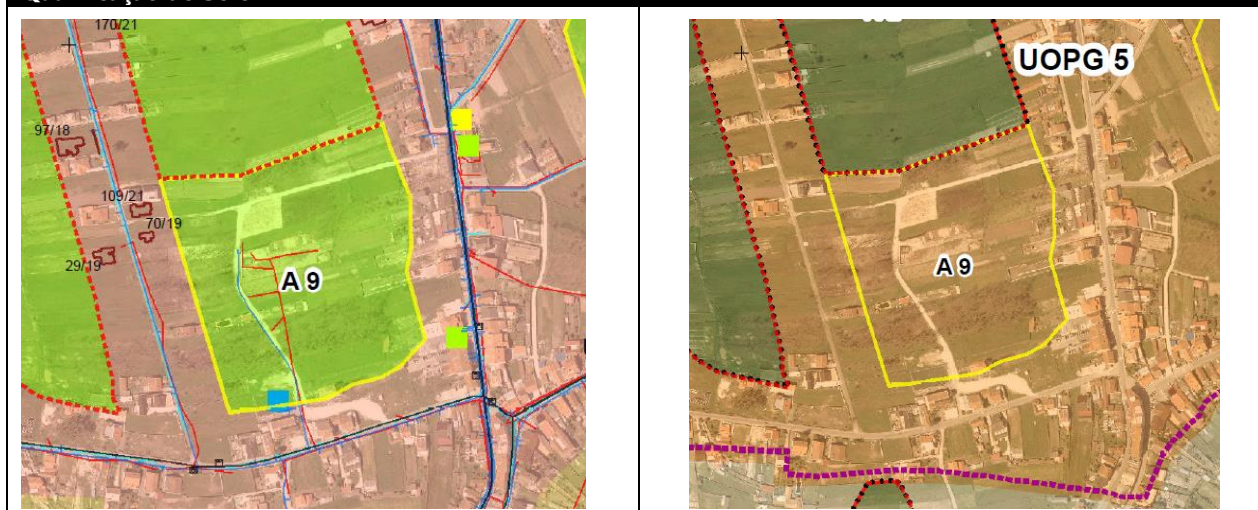
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Ponte de Vagos

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.9	62413,91	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Habitacionais		X	X		X
		Condicionantes: RAN						

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Ponte de Vagos, correspondendo a uma área de interior de quarteirão, cuja envolvente dispõe de funções e serviços de centralidade urbana, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade de serviços e equipamentos públicos, bem como da rede de transportes públicos e escolares.

A área em questão insere-se na UOPG 5 – Ponte de Vagos, cuja programação se orienta por princípios de requalificação do tecido urbano e estruturação da ocupação coerente dos espaços a urbanizar.

De acordo com o PDM em vigor, esta área integra a Estrutura Ecológica Urbana. No entanto encontra-se já comprometida com edificações, designadamente pelas instalações da Sede do Agrupamento de Escuteiros de Ponte de Vagos, que estão servidas pelas redes de infraestruturas.

Em virtude da centralidade da área e da presença de dinâmica urbanística relevante, propõe-se manter esta área em solo urbano, dando continuidade à ocupação da envolvente, por forma a integrar a ocupação existente e estruturar este espaço para o interior de quarteirão.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área da RAN, identificada por ALT39.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

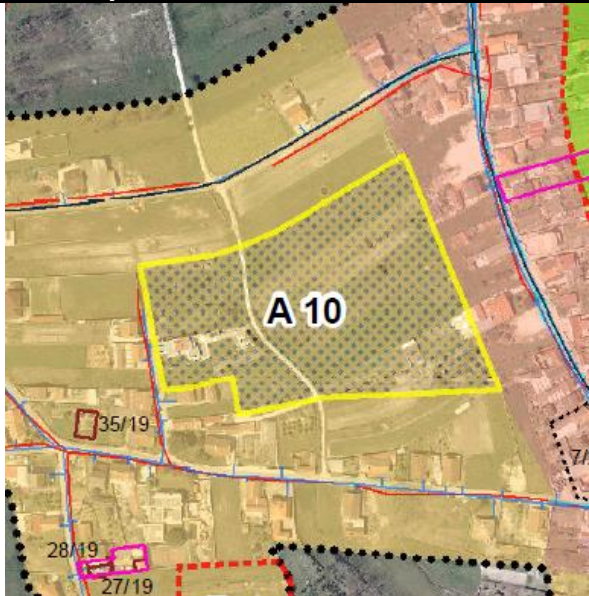
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.


(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Carvalhais				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.10	31932,06	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar-Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

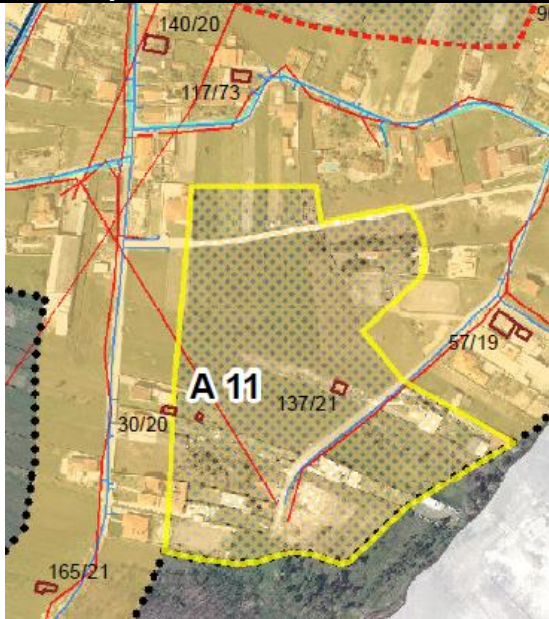
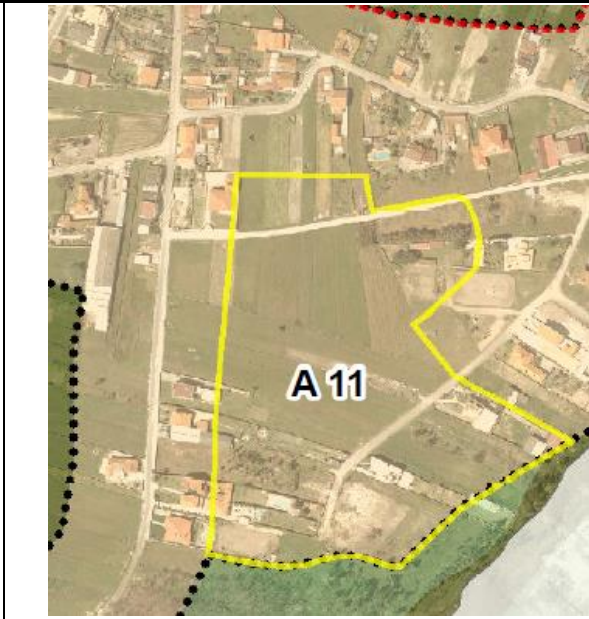
A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto encontra-se já comprometida com construções, apoiadas por arruamento infraestruturado, do lado Nascente. A parte mais interiorizada da área é atravessada por arruamento ainda não infraestruturado, que possibilitará a criação de duas frentes urbana, em coerência com a configuração cadastral presente. Propõe-se integrar esta área em perímetro urbano, adequando a classificação do solo à realidade presente, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Palhal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.11	52531,76	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar-Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

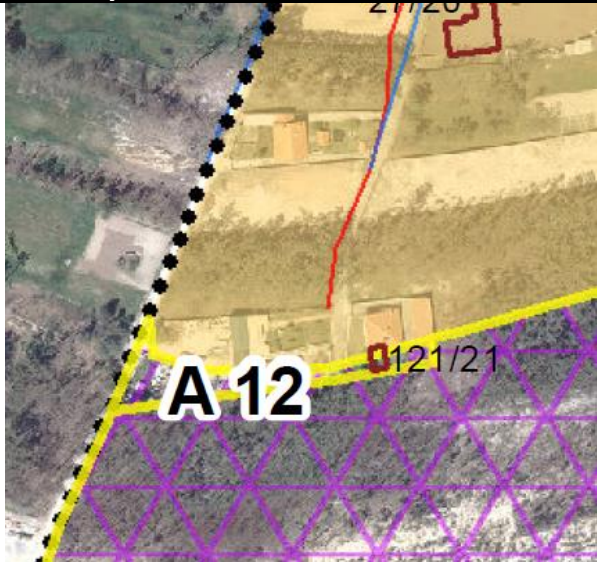
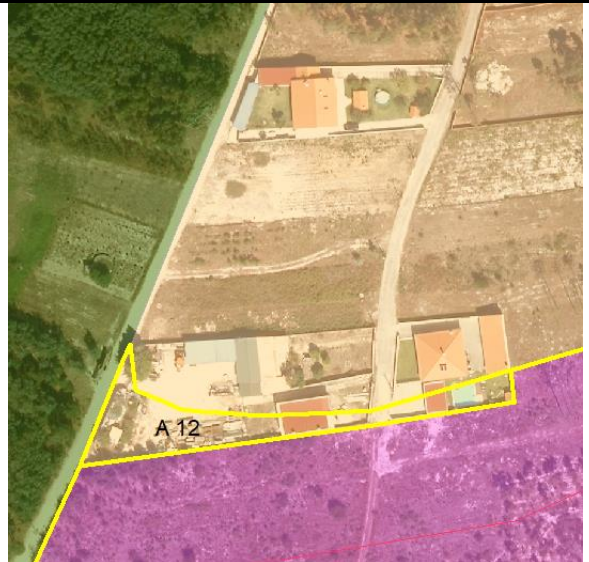
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, no entanto, encontra-se já comprometida com construções, que estão apoiadas por um arruamento infraestruturado e por outro parcialmente infraestruturado.</p> <p>A existência destes arruamentos possibilitam a conclusão do processo de consolidação e estruturação da malha urbana, que se mostra relevante para a dinâmica urbanística da área.</p> <p>Propõe-se assim integrar esta área em perímetro urbano, adequando-se a classificação do solo à realidade presente, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Vale				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.12	1350,01	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Indústria Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

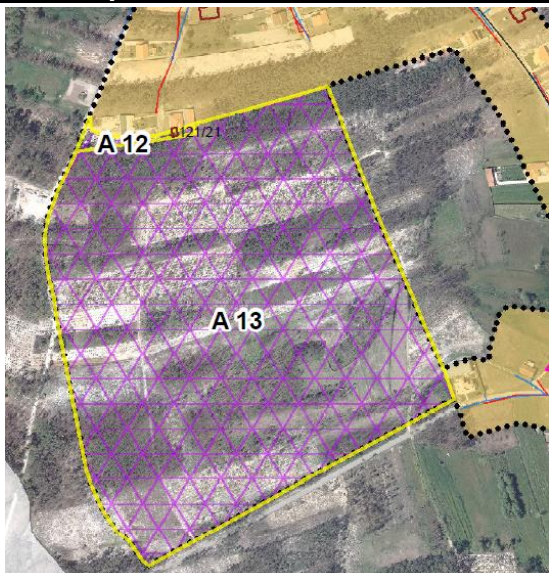
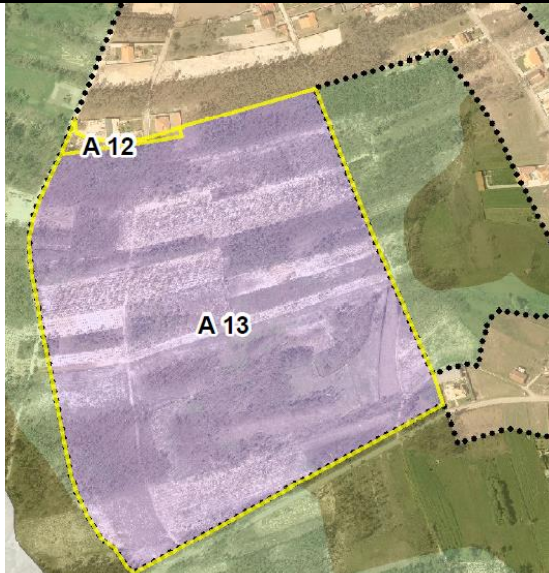
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, na categoria de Espaços para Indústria, no entanto, esta área já se encontra ocupada por habitação, apoiada por arruamento infraestruturado.</p> <p>A proposta visa apenas fazer um acerto no limite da categoria de espaços pelo cadastro existente, integrando a área em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Vale				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.13	162731,13	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Indústria Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas	X	X			

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, destinado a “Espaços para indústria”. Atualmente esta área não se encontra infraestruturada nem ocupada por qualquer atividade. Contudo, a sua infraestruturação e execução está prevista no plano de atividades e orçamento municipal dos próximos anos, conforme consta do documento “Programação de execução, plano de financiamento e fundação da sustentabilidade económica e financeira”, em anexo. Propõe-se assim manter esta área em perímetro urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, salvaguardando a necessidade de dar resposta à crescente procura dos promotores empresariais, contribuindo para o reforço da dinâmica empresarial e industrial da freguesia e do próprio concelho.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária			
Rede de abastecimento de água			
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			
Rede de abastecimento de energia elétrica			
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares			
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultural		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Santa Catarina

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.14	50622,058	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II; Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais		X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Santa Catarina, correspondendo a uma área de interior de quarteirão já muito comprometido por construção e infraestruturaração. A própria área, bem como a sua envolvente, dispõe de funções e serviços de centralidade urbana local, apresentando, por isso, uma localização privilegiada face à proximidade destes serviços, bem como da rede de transportes públicos e escolares.

Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, contudo, encontra-se já muito comprometida com a instalação de um equipamento social (Comissão de Apoio Social e Desenvolvimento de Sta. Catarina), sendo servido por arruamento infraestruturado de acesso ao equipamento – Rua Social. Para além desta ocupação, a área é também atravessada por outro arruamento (Rua da Igreja), igualmente infraestruturado, que irá servir as construções assinaladas nos compromissos urbanísticos recentemente aprovados.

Assim, face ao exposto, propõe-se manter esta área em solo urbano, na categoria de Espaços Habitacionais, integrando as construções existentes e previstas, viabilizando ainda a estruturação e consolidação da malha urbana.

Esta proposta visa assim integrar a ocupação urbana existente, promovendo a estruturação e colmatação da malha urbana no interior do quarteirão, rentabilizando as redes de infraestruturas instaladas.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

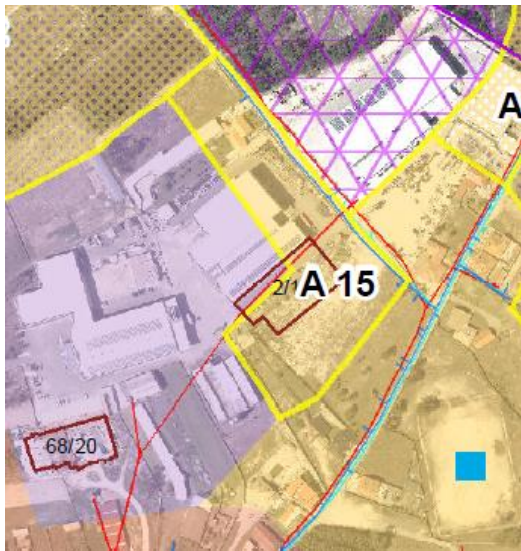
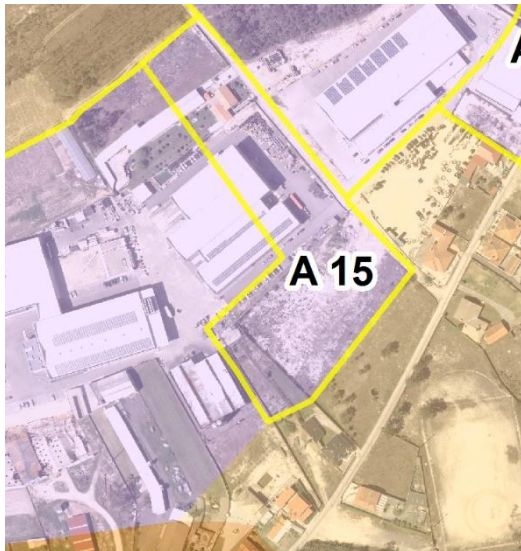
**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Fontainhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.15	19627,34	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbano	Solo Urbano		X	X		
		Espaços Urbanizados-Nível III Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas					

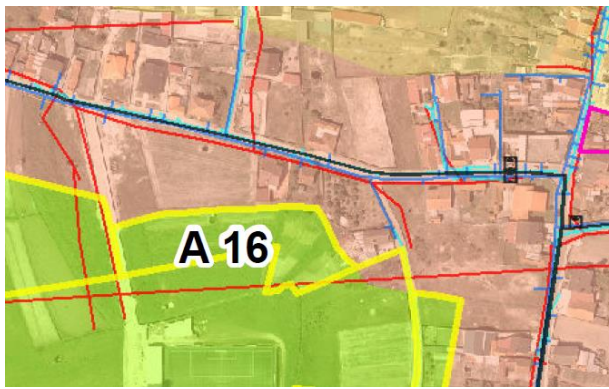
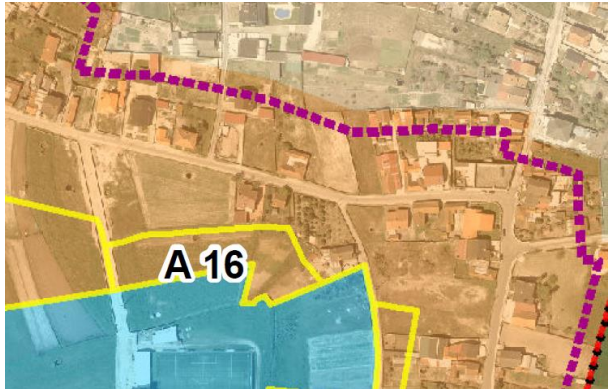
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área localiza-se na zona empresarial e industrial de Ponte de Vagos. A área em questão constitui um espaço urbanizado no PDM em vigor, na categoria de Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, neste local está implantada uma unidade empresarial, adjacente à existente.</p> <p>Assim, esta proposta visa apenas adequar a classificação do solo à ocupação presente, passando esta área a integrar os Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás			X
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ponte de Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.16	5135,33	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana; Condicionantes: RAN	Espaços Habitacionais		X	X		X

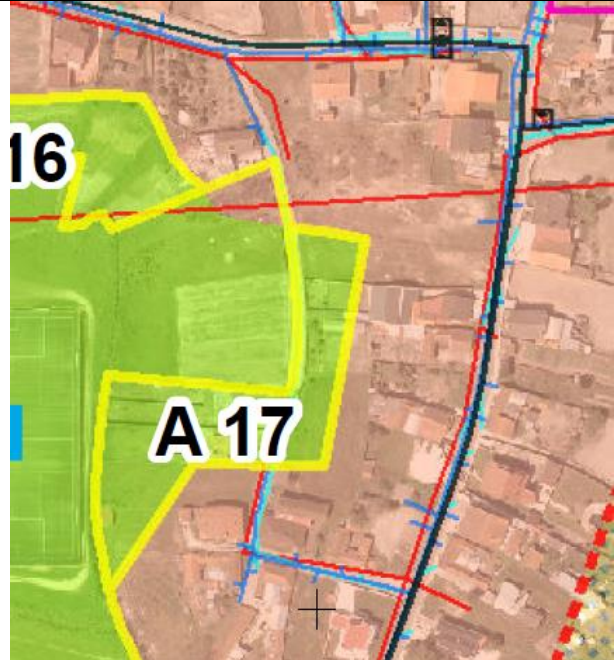
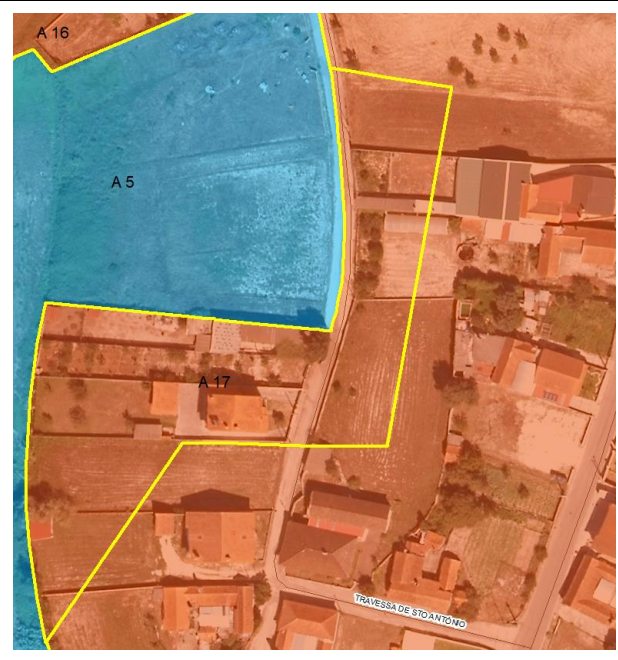
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Ponte de Vagos, correspondendo a uma área de interior de quarteirão, cuja envolvente dispõe de funções e serviços de centralidade urbana, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade desses serviços bem como à rede de transportes públicos e escolares.</p> <p>A área em questão insere-se na UOPG 5 – Ponte de Vagos, cuja programação se orienta por princípios de requalificação do tecido urbano e estruturação da ocupação coerente dos espaços a urbanizar.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, esta área integra a Estrutura Ecológica Urbana, contudo esta é essencial para ajustar a frente urbana existente, aumentando a sua profundidade, permitindo assim uma ocupação mais adequada à configuração cadastral.</p> <p>Esta proposta visa assim integrar esta área em perímetro urbano, em conformidade com a ocupação adjacente, promovendo a estruturação e colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão das áreas da RAN, identificadas por ALT50 e ALT51.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Ponte de Vagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.17	5756,84	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano		X	X		X
		Estrutura Ecológica Urbana; Condicionantes: RAN	Espaços Habitacionais					

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe). Esta área localiza-se no núcleo urbano central de Ponto de Vagos, cuja envolvente dispõe de funções e serviços de centralidade urbana, apresentando uma localização privilegiada face à proximidade desses serviços, bem como à rede de transportes públicos e escolares. A área em questão insere-se na UOPG 5 – Ponte de Vagos, cuja programação se orienta por princípios de requalificação do tecido urbano e estruturação da ocupação coerente dos espaços a urbanizar. De acordo com o PDM em vigor, esta área integra a Estrutura Ecológica Urbana, contudo esta encontra-se já muito comprometida com edificações existentes, estando apoiadas pelo arruamento infraestruturado. Esta proposta visa assim integrar esta área em perímetro urbano, acertando o perímetro urbano em conformidade com a ocupação habitacional existente e com a configuração cadastral, promovendo-se ainda a estruturação e colmatagem da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área da RAN, identificada por ALT52.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **UF DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO**

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>
<b>LOCAL</b>	Fonte de Angeão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.1	40352,50	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamento Condicionantes: Não	Espaços Verdes		X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta área localiza-se na envolvente da margem esquerda da Ribeira do Salta e insere-se na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio.

De acordo com o PDM em vigor, esta área está classificada em solo urbanizável, na categoria de Espaços para Equipamentos. Contudo, a área apresenta essencialmente uma vocação para espaços verdes de uso público, com enquadramento na envolvente natural, que acompanha o corredor ripícola da Ribeira do Salta.

Face ao exposto, esta proposta visa assim adequar a qualificação do solo à vocação natural da área, passando a integrar a categoria de os Espaços Verdes.

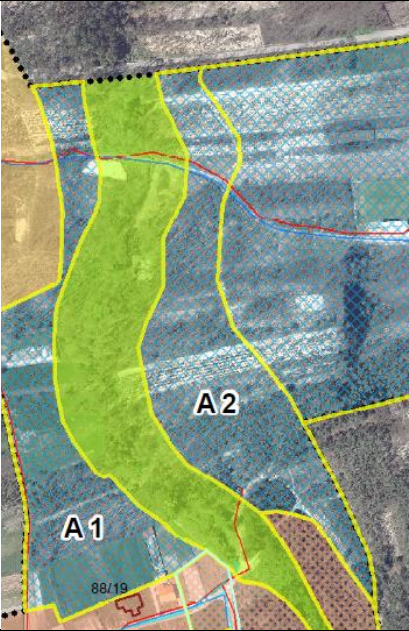
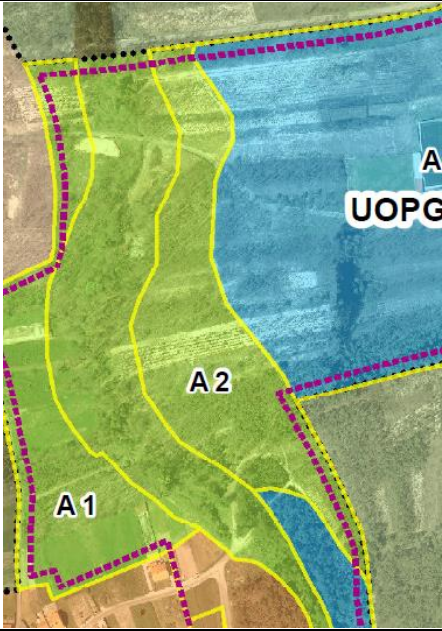
**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária			
Rede de abastecimento de água			
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			
Rede de abastecimento de energia elétrica			
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares			
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>				
<b>LOCAL</b>				Fonte de Angeão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>A.2</b>	45112,69	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamento Condicionantes: Não	Espaços Verdes		X	X		X

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área localiza-se na envolvente da margem direita da Ribeira do Salta e insere-se na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, esta área está classificada em solo urbanizável, na categoria de Espaços para Equipamentos. Contudo, a área apresenta essencialmente uma vocação para espaços verdes de uso público, com enquadramento na envolvente natural, que acompanha o corredor ripícola da Ribeira do Salta.</p> <p>Face ao exposto, esta proposta visa assim adequar a qualificação do solo à vocação natural da área, passando a integrar a categoria de os Espaços Verdes.</p>	

<b>CrITÉRIOS – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária			
Rede de abastecimento de água			
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			
Rede de abastecimento de energia elétrica			
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares			
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Fonte de Angeão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.3	180178,08	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Equipamento Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento			X		X



Qualificação do Solo	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Esta área corresponde à zona desportiva de Fonte de Angeão, onde se localiza o Estádio da Moura, e insere-se na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor, a área está classificada em solo urbanizável, na categoria de Espaços para Equipamentos. Contudo, a área encontra-se já ocupada por equipamento desportivo (Centro Recreativo de Ação Cultural - CRAC), apoiado por arruamento infraestruturado.</p> <p>Propõe-se integrar esta área em solo urbano, na categoria de Espaços de Uso Especial -Equipamento, enquadrando-se com a ocupação da atividade instalada, permitindo-se ainda estruturar a área envolvente e a sua expansão.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Fonte de Angeão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.4	23511,015	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II	Espaços Habitacionais		X	X		X
		Condicionantes: Não						

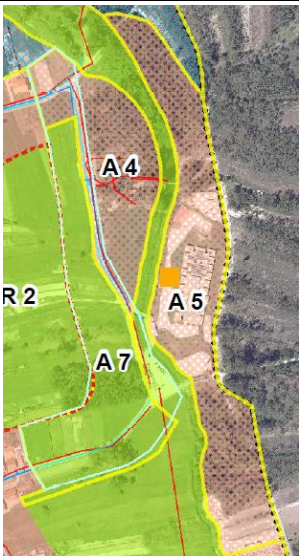
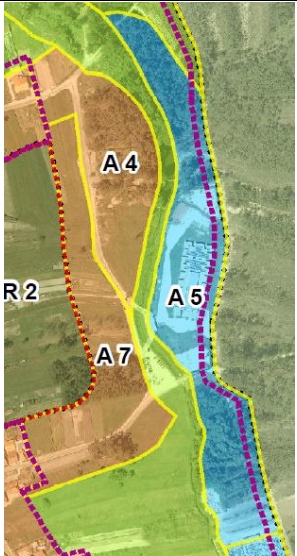
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na envolvente da Ribeira do Salta e na proximidade do novo Centro Escolar de Fonte de Angeão. Insere-se ainda na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio.</p> <p>A área em questão corresponde a um espaço urbanizável no PDM em vigor, na categoria de Espaços a Urbanizar - Nível II. Contudo, face à sua localização privilegiada e estando servida por arruamentos infraestruturados, propõe-se integrar esta área em perímetro urbano passando a integrar os Espaços Habitacionais, em articulação com a envolvente. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA			FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO					
LOCAL			Fonte de Angeão					
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.5	40882,31	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento		X	X		X

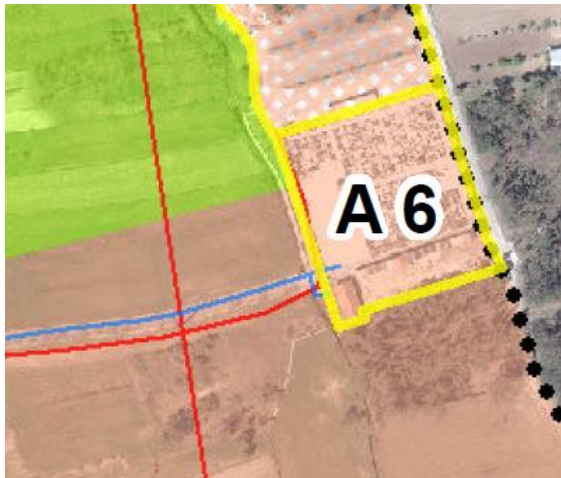

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área corresponde ao espaço já ocupado pelo novo Centro Escolar de Fonte de Angeão. Insere-se ainda na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, na categoria de Espaços a Urbanizar - Nível II. Contudo, o equipamento de ensino encontra-se já implantado e em plena atividade, sendo servido por arruamento infraestruturado. Assim, esta proposta visa apenas integrar esta área em perímetro urbano, adequando a classificação do solo à atividade já instalada, passando a integrar os Espaços de Uso Especial - Equipamento.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA			FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO					
LOCAL			Fonte de Angeão					
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.6	5653,31	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbano	Solo Urbano					
		Espaços Urbanizados de Nível II Condicionantes: Não	Espaços de Uso Especial - Equipamento		X	X		X

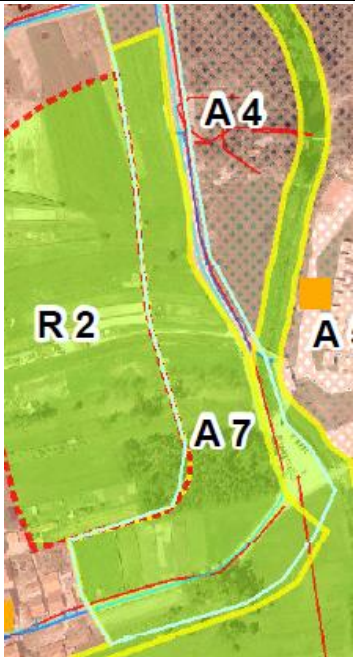
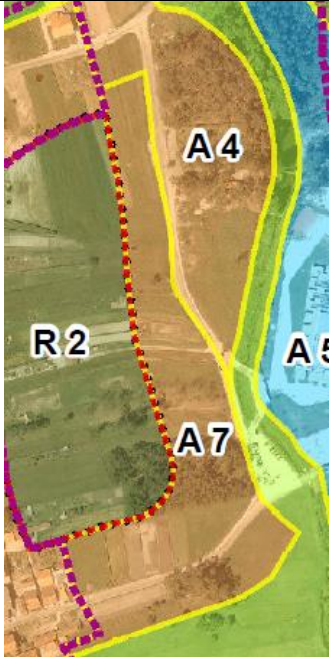
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM (com maior detalhe).</p> <p>Esta área corresponde ao espaço já ocupado pelo cemitério de Fonte de Angeão. Insere-se ainda na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio.</p> <p>A área em questão constitui um espaço urbanizado no PDM em vigor, na categoria de Espaços Urbanizados de Nível II. Contudo, dada a atual utilização corresponder a um equipamento, localizando-se ainda na continuidade de outro espaço da mesma categoria, propor-se assim alterar a qualificação do solo para Espaços de Uso Especial - Equipamento.</p> <p>Esta alteração visa apenas adequar a designação da categoria do solo urbano ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passando de Espaços Urbanizados de Nível II para Espaços de Uso Especial - Equipamento.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Fonte de Angeão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.7	30476,56	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo rústico	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: RAN	Espaços Habitacionais		X	X		X

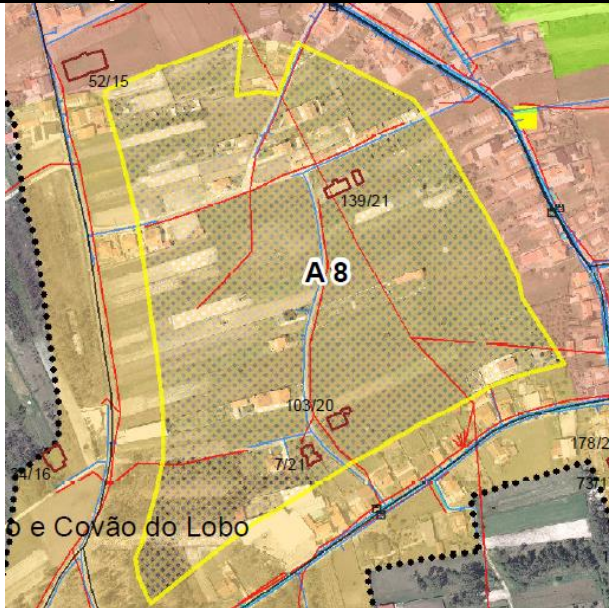
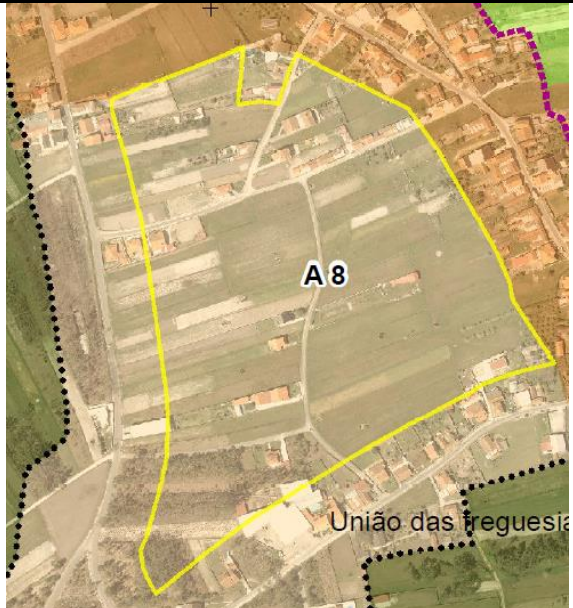
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área localiza-se na envolvente ao do novo Centro Escolar de Fonte de Angeão. Insere-se ainda na UOPG 7 – Fonte de Angeão, cuja programação se orienta por princípios de articulação dos espaços de equipamento e dos espaços verdes com a envolvente habitacional, bem como a criação/requalificação de equipamentos de ensino, de desporto e de lazer e recreio. A área em questão corresponde a um espaço da Estrutura Ecológica Urbana do PDM em vigor. Contudo, face à sua localização privilegiada e estando servida por arruamentos infraestruturados, propõe-se integrar esta área em perímetro urbano, passando a integrar os Espaços Habitacionais, em articulação com a envolvente. Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área da RAN, identificada por ALT47</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Fonte de Angeão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.8	137545,22	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível III Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

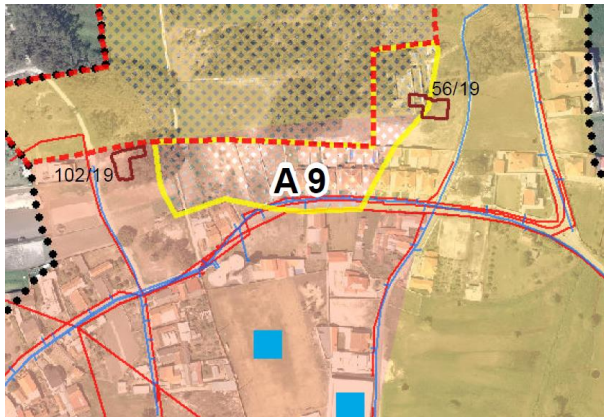
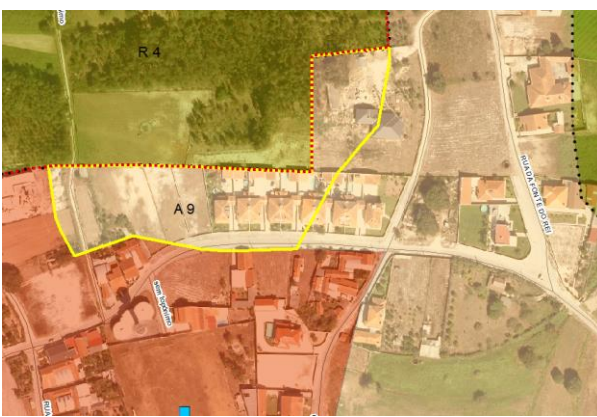
Qualificação do Solo	
 <p><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor. Contudo, encontra-se já muito comprometida com edificações, sendo ainda servida por arruamentos infraestruturados. Para além das construções já implantadas também se constata alguns compromissos urbanísticos, com projetos aprovados para o local.</p> <p>Propõe-se assim integrar esta área em perímetro urbano, adequando a qualificação do solo à realidade presente, já por si vocacionada para a ocupação habitacional, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
<b>FREGUESIA</b>				<b>FUNTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>				
<b>LOCAL</b>				Fonte do Rei				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.9	2465,02	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM (com maior detalhe).</p> <p>Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor. Contudo, encontra-se já muito comprometida com edificações, sendo ainda servida por arruamentos infraestruturados.</p> <p>Propõe-se assim integrar esta área em perímetro urbano, adequando a qualificação do solo à realidade presente, já por si vocacionada para a ocupação habitacional, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

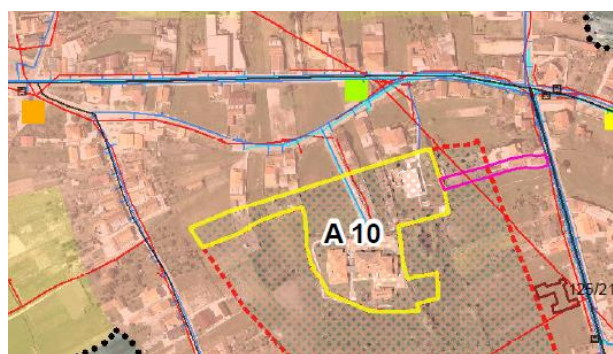
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo**

<b>FREGUESIA</b>	<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>
<b>LOCAL</b>	Fonte do Rei

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
A.10	18438,45	Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços a Urbanizar - Nível II	Espaços Habitacionais		X	X		X
		Condicionantes: Não						

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM.

Esta área insere-se no núcleo central urbano de Covão do Lobo, tendo uma localização privilegiada face à proximidade de equipamento e serviços de centralidade local.

Esta área constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor. Contudo, encontra-se já muito comprometida com edificações, sendo ainda servida por arruamentos infraestruturados.

Propõe-se assim integrar esta área em perímetro urbano, adequando a qualificação do solo à realidade presente, já por si vocacionada para a ocupação habitacional, passando a integrar os Espaços Habitacionais.

Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

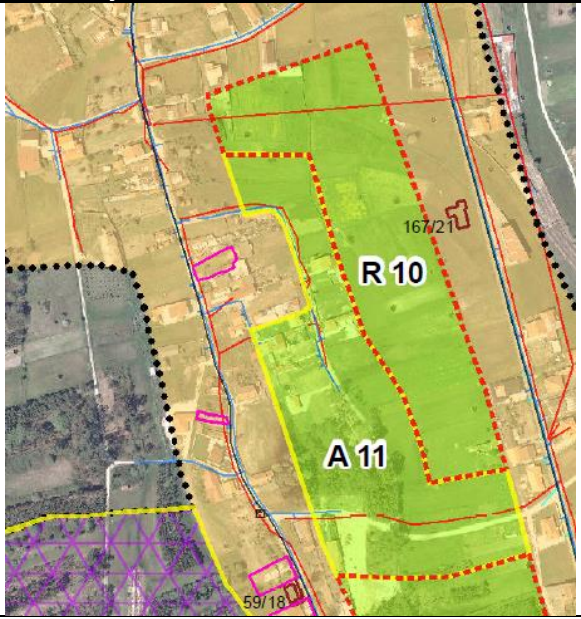
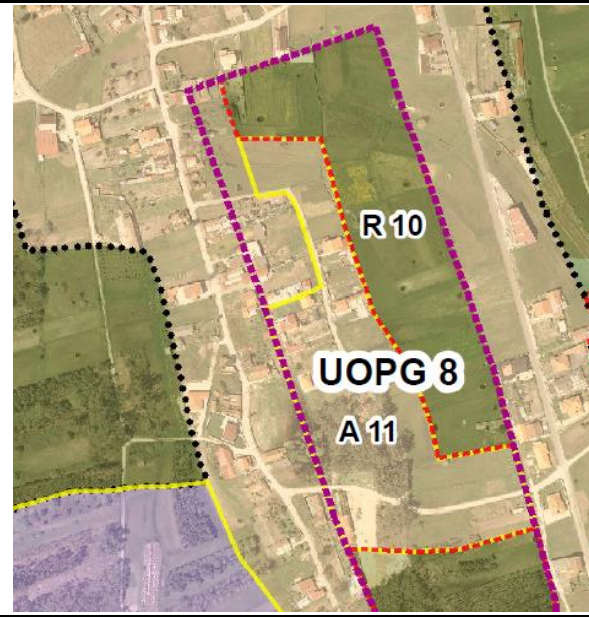
**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Juncal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.11	41013,52	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

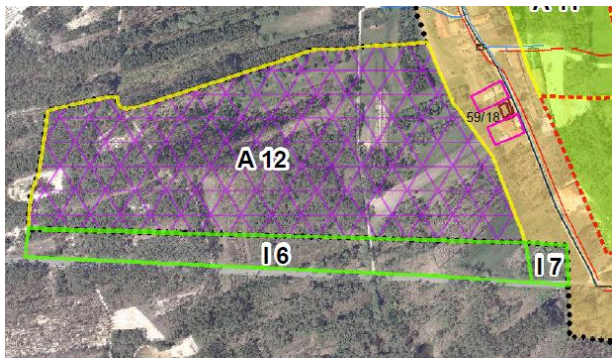
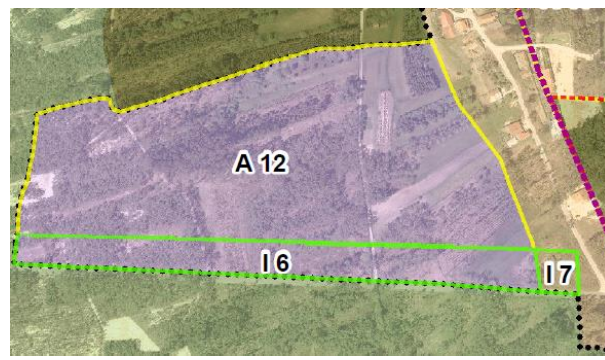
Qualificação do Solo	
 <p><b>Fig. 1 / Momento 2</b></p>	 <p><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. Esta área Insere-se na UOPG 8 – Covão do Lobo, cuja programação se orienta por princípios de “articulação dos espaços de recreio e lazer com a envolvente habitacional existente”, bem como a “definição de uma estrutura viária que melhore os níveis de serviço da existente e estructure o espaço”.</p> <p>A área em questão corresponde a um espaço da Estrutura Ecológica Urbana do PDM em vigor. Contudo, apresenta-se já muito comprometida com edificações, que estão apoiadas por arruamentos infraestruturados.</p> <p>Face ao exposto e à dinâmica urbanística relevante no local, propõe-se incluir esta área em perímetro urbano, passando a integrar os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, em articulação com a envolvente.</p> <p>Esta proposta visa assim promover a estruturação, consolidação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área da RAN, identificada por ALT44.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Alterar a qualificação do solo								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Juncal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
A.12	97766,68	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Urbano					
		Espaços para Indústria Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas		X	X		X

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração ao PDM. A área em questão constitui um espaço urbanizável no PDM em vigor, destinado a "Espaços para indústria". Atualmente esta área não se encontra infraestruturada nem ocupada por qualquer atividade. Contudo, a sua infraestruturação e execução está prevista no plano de atividades e orçamento municipal dos próximos anos, conforme consta do documento "Programação de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira", em anexo. Propõe-se assim manter esta área em perímetro urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, salvaguardando a necessidade de dar resposta à crescente procura dos promotores empresariais, contribuindo para o reforço da dinâmica empresarial e industrial da freguesia e do próprio concelho. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária			
Rede de abastecimento de água			
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			
Rede de abastecimento de energia elétrica			
Rede de abastecimento de gás			
Rede de transporte público e/ou escolares			
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, saúde e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.


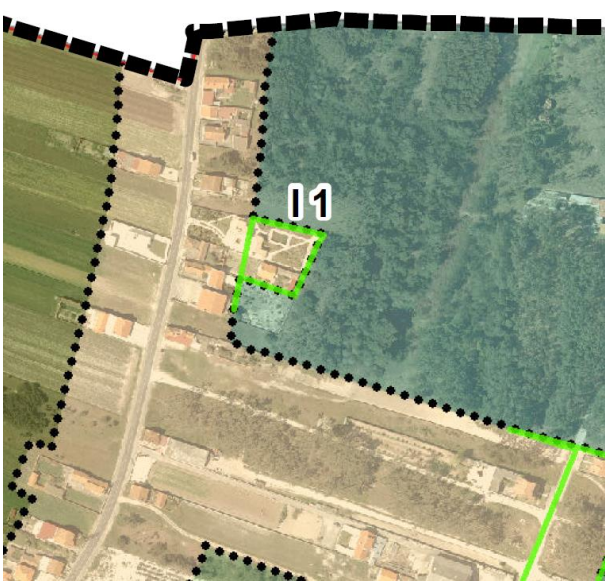
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**UNIDADES ADMINISTRATIVAS:**

- \_ GAFANHA DA BOA HORA
- \_ VAGOS E SANTO ANTÓNIO
- \_ SOZA
- \_ SANTO ANDRÉ DE VAGOS
- \_ OUCA
- \_ CALVÃO
- \_ PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA
- \_ FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO

## **FREGUESIA DA GAFANHA DA BOA HORA**

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.1	2173,47	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Conservação; Condicionantes: REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano. Trata-se de uma rua estruturante da Gafanha da Boa Hora (Rua Principal) que apresenta uma malha urbana em consolidação, suportada pelo arruamento infraestruturado.</p> <p>Esta proposta visa o enquadramento das edificações já existentes e promove a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando o nível de infraestruturização já existente. Também se considera nesta situação um acerto nos limites do perímetro urbano face à unidade e limite cadastral existente.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto e turismo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	22297,15	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Conservação; Espaços Florestais afetos à Produção; Condicionantes: REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

### Qualificação do Solo

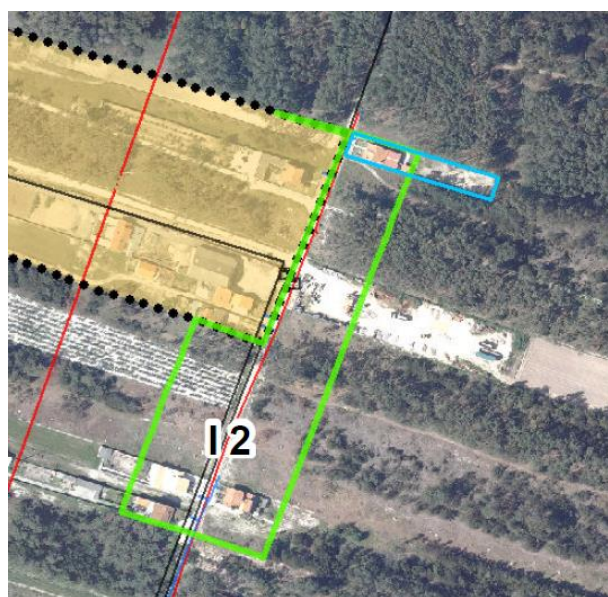


Fig.1 / Momento 2



Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano. Trata-se de um troço da Rua da Alta Tensão que apresenta uma malha urbana em consolidação, suportada pelo arruamento infraestruturado.

Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações já existentes e promove a consolidação, conformação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando o nível de infraestruturização já existente.

Nesta área identifica-se ainda o limite cadastral que foi objeto de participação preventiva por parte do interessado na proposta de alteração do PDM (participação n.º 30-PIPG 3927/20).

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 15/2015, de 19 de agosto.

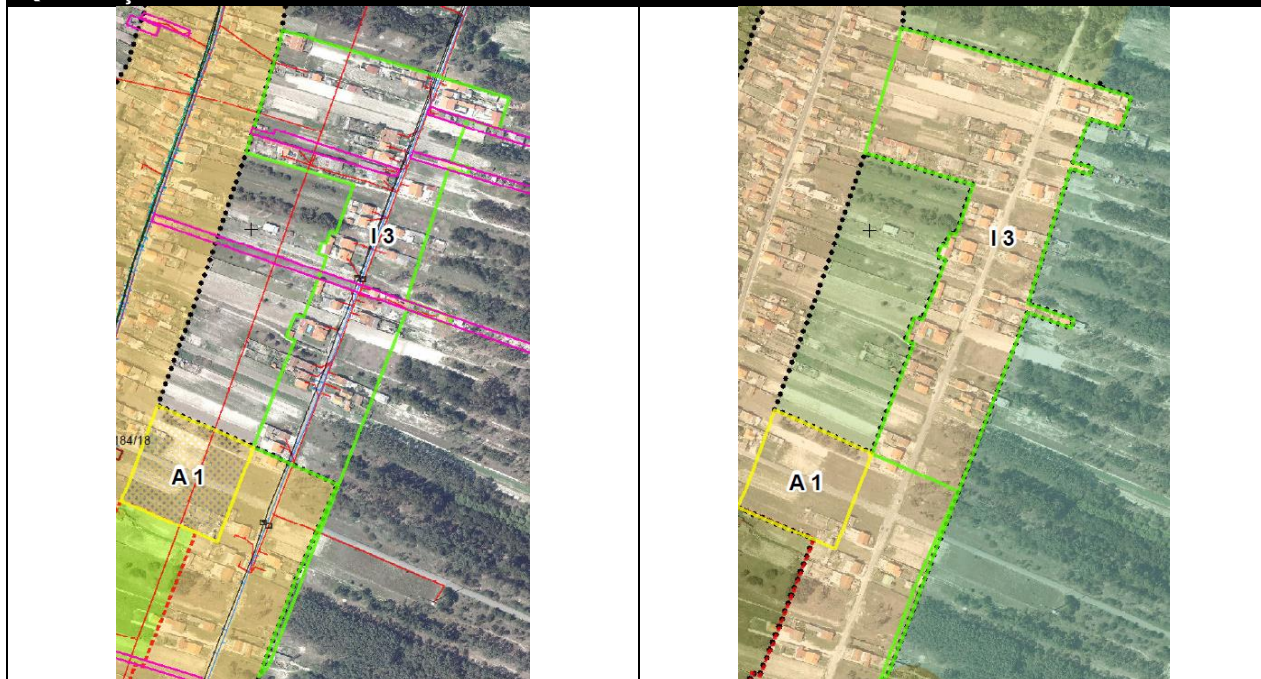
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto e turismo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha da Vagueira - Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.3	89412,97	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Conservação; Espaços Florestais afetos à Produção; Condicionantes: REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

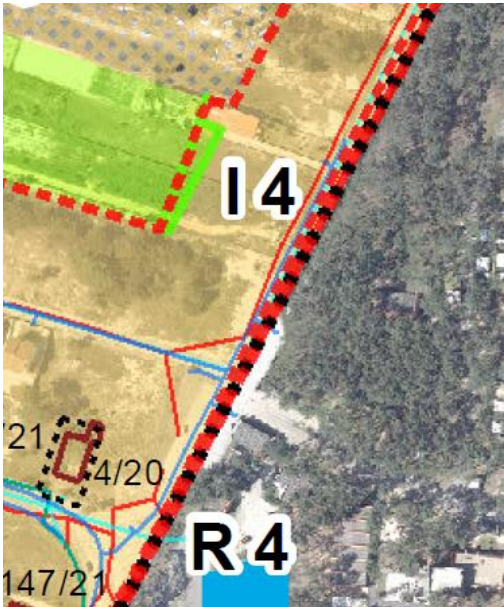

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e de transportes públicos. A Fig. 1 representa ainda os cadastros correspondentes às situações de carência habitacional identificadas na Estratégia Local de Habitação (a cor rosa), aprovada pelo IHRU. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes. Trata-se de um troço da Rua da Alta Tensão que apresenta uma malha urbana em consolidação, suportada pelo arruamento infraestruturado. Esta área apresenta-se ainda com um elevado nível de compromissos urbanístico, pela quantidade de construções existentes no local, onde se salienta ainda a relevância das situações de carência habitacional. Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações já existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando o nível de infraestruturização já existente. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto e turismo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Gafanha da Boa Hora</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira – Estrada da Floresta				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	347,38	Solo Urbano	Solo Urbano					
		Estrutura Ecológica Urbana Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano, permitido o acerto pela construção existente. Trata-se de uma pequena área a acertar na Estrada da Floresta, onde a malha urbana se encontra em consolidação, apoiada no arruamento infraestruturado. Esta área insere-se numa zona com bons níveis de serviços e equipamentos públicos.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto e turismo, ensino e administrativos.		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.5	1792,10	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X	X		
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: REN e RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					

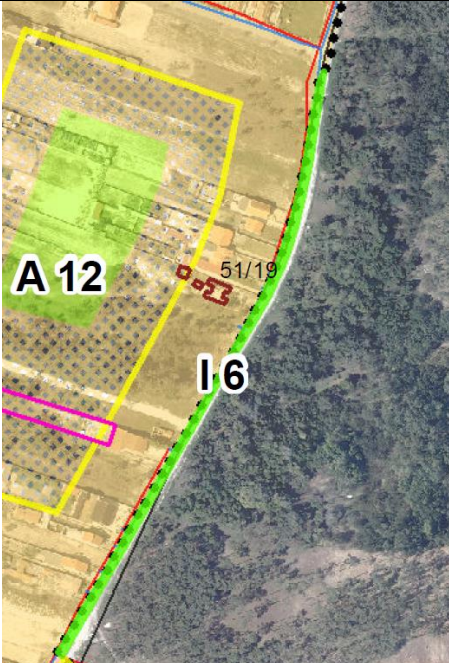

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa o enquadramento da edificação existente em solo urbano e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando a infraestruturização existente.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 2.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, turismo, administrativos e ensino		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA			Gafanha da Boa Hora					
LOCAL			Gafanha da Vagueira - Rua da Alta Tensão					
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.6	1193,04	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Conservação. Condicionantes: REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano apenas para acertar os limites pelo arruamento.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, turismo, administrativos e ensino		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

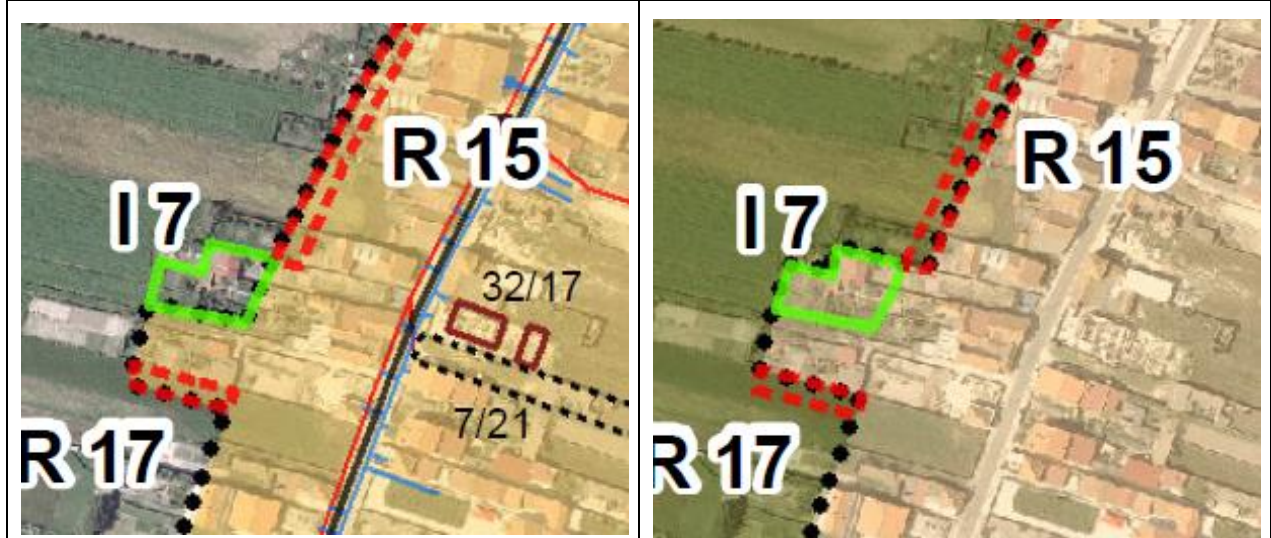
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>Gafanha da Boa Hora</b>
<b>LOCAL</b>	Gafanha da Boa Hora - Rua Principal

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.7	904,73	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X	X		
		Espaços Agrícolas; Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a construção existente, acertando o limite pelo cadastro. Trata-se de uma pequena área a acertar na Rua Principal, onde a malha urbana encontra-se em consolidação, apoiada no arruamento infraestruturado.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 3.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

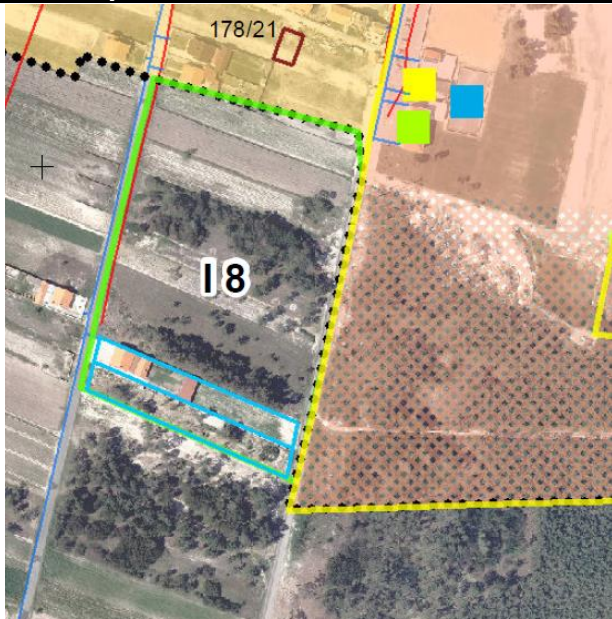
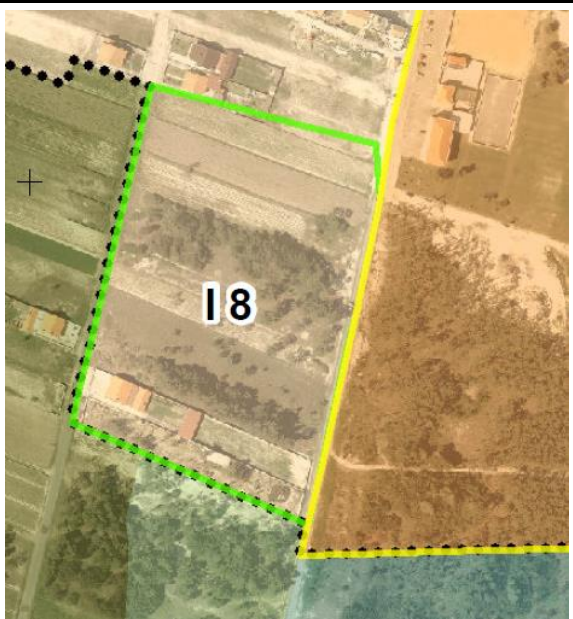
**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, turismo, administrativos e ensino		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora - Rua da Alta Tensão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.8	37129,87	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

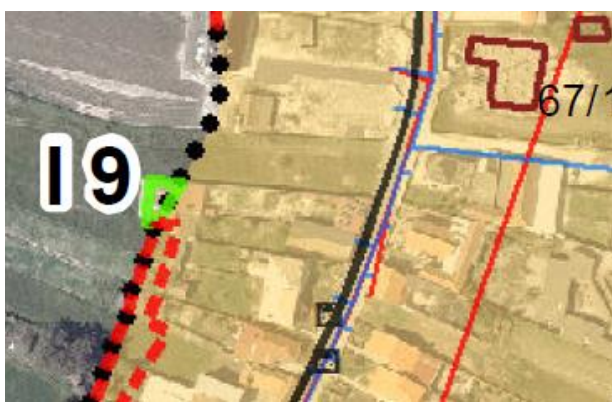

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. Nesta área identificam-se ainda os limites cadastrais que foram objeto de participação preventiva por parte dos interessados na proposta de alteração do PDM (n.º 10-NIPG 8172/19 e n.º 39-NIPG 5683/20). A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes. Trata-se de um troço da Rua da Alta Tensão que apresenta uma malha urbana em consolidação, suportada pelo arruamento infraestruturado, apresentando ainda uma localização central face aos equipamentos aqui presentes.</p> <p>Esta proposta visa o enquadramento das edificações já existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas já existente.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 4.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, turismo, administrativos e ensino		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Gafanha da Boa Hora</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.9	106,64	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

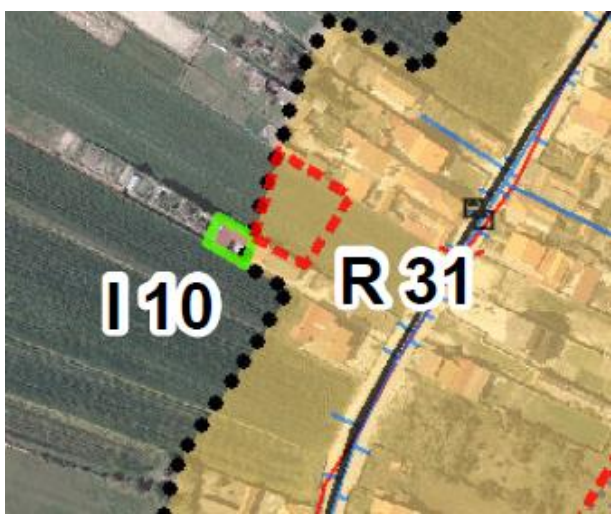
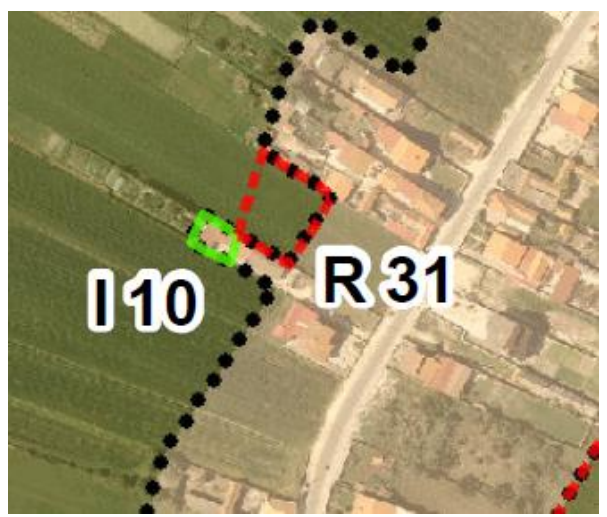
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da construção existente, acertando o limite pelo cadastro. Trata-se de uma pequena área a acertar na Rua Principal, onde a malha urbana se encontra em consolidação, apoiada no arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 5.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desporto, administrativos e ensino		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha do Areão - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.10	221,14	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

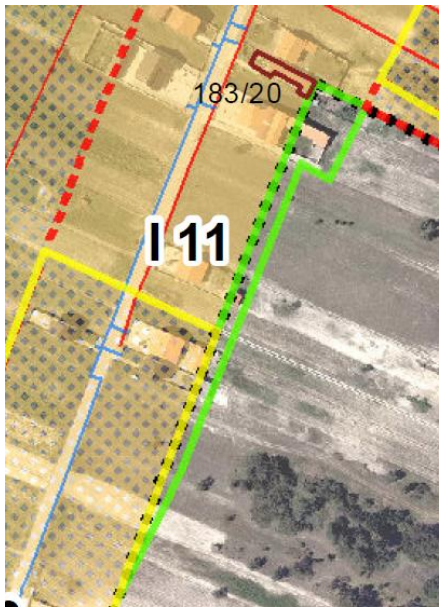
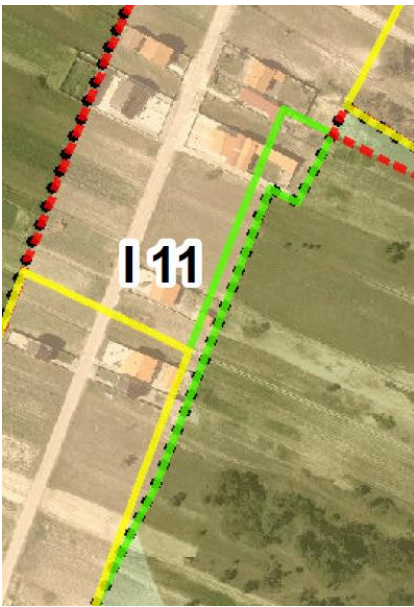
Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>I10</b>      <b>R31</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>I10</b>      <b>R31</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da construção existente. Esta construção localiza-se na Rua Principal da Gafanha da Boa Hora, onde a malha urbana se encontra em consolidação e está apoiada no arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 6. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desportivos e administrativos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Gafanha da Boa Hora</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão - Rua da Alta Tensão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>I.11</b>	3214,23	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

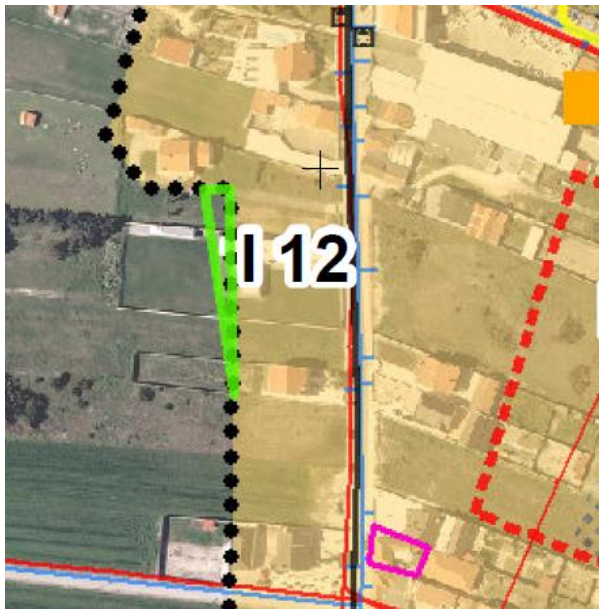
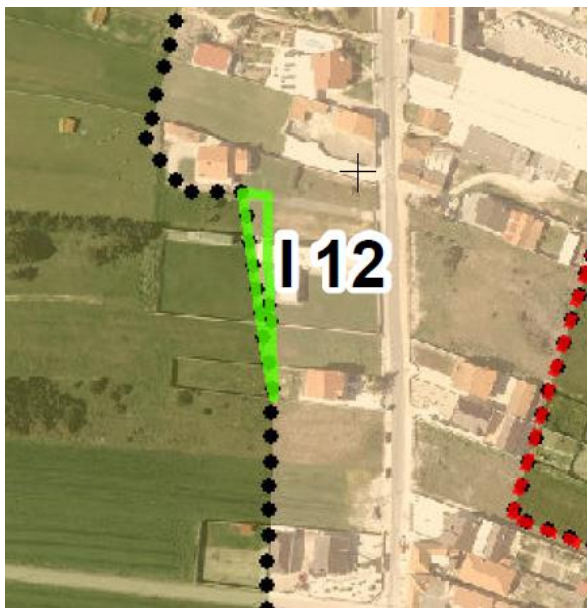
<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior das edificações já existentes neste troço de arruamento, uniformizando também a profundidade da frente urbana.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua da Alta Tensão, na Gafanha da Boa Hora, onde a malha urbana se encontra em consolidação e está apoiada no arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 7.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

<b>CrITÉRIOS – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, desportivos e administrativos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha do Areão - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.12	475,36	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

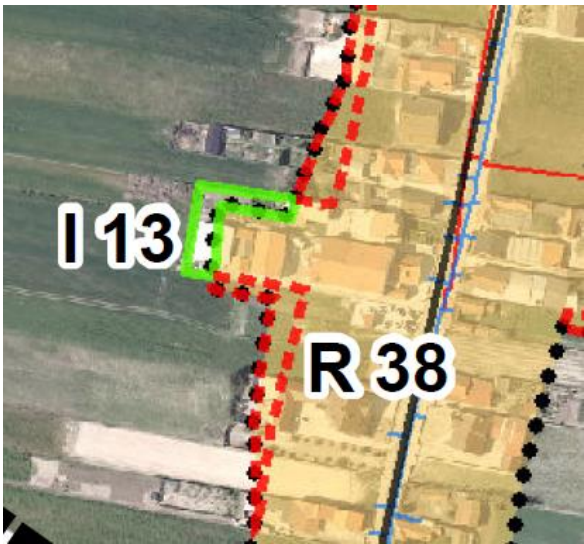
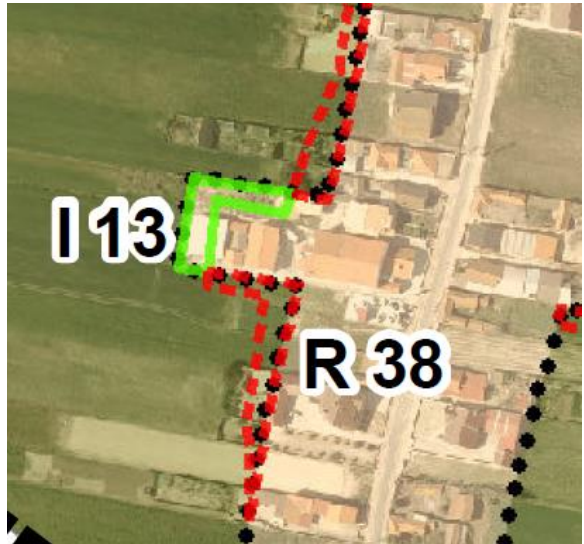
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização das habitações que correspondem a carências habitacionais identificadas na Estratégia Local da Habitação. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior das edificações já existentes neste troço de arruamento.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Principal, na Gafanha da Boa Hora, onde a malha urbana se encontra em consolidação e está apoiada no arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 8.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : educação		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Gafanha da Boa Hora				
LOCAL				Gafanha do Areão - Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.13	638,83	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação já existente.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Principal, na Gafanha da Boa Hora, onde a malha urbana se encontra em consolidação e está apoiada no arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 9.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : educação		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **UF DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO**

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>		<b>Vagos e Santo António</b>						
<b>LOCAL</b>		Vagos - Rua das Quintas						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.1	785,42	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X			
		Espaços Florestais afetos à Produção.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					
		Condicionantes: Não						

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação já existente. Pretende-se apenas fazer um acerto do perímetro urbano pelo limite posterior da edificação. Esta área localiza-se na Rua das Quintas, no aglomerado da Vila de Vagos, sendo apoiada por arruamento totalmente infraestruturado e servida por transportes públicos na rua imediatamente a sul, tendo ainda uma excelente cobertura de equipamentos públicos na sua envolvente próxima. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, ensino, administrativos, culturais, desportivos, proteção civil, segurança pública e turísticos		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Vagos e Santo António</b>				
<b>LOCAL</b>				Vagos - Travessa P. Vicente M. Rocha				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.2	5613,70	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

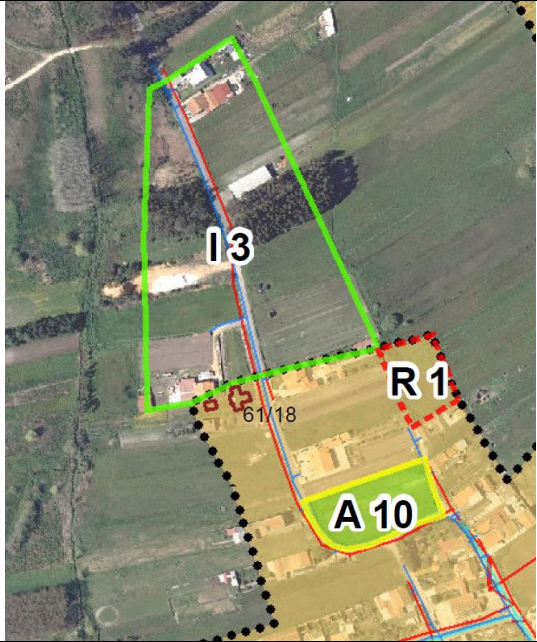
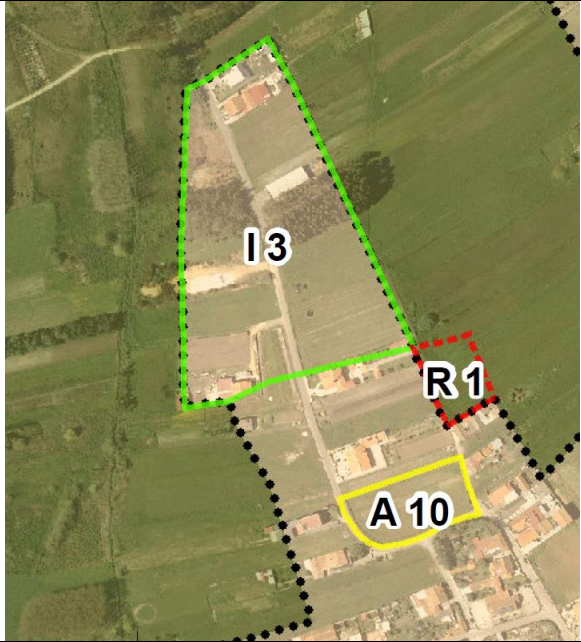
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta área localiza-se na Travessa P. Vicente M. Rocha, no aglomerado da Vila de Vagos, sendo apoiada por arruamento infraestruturado e servida por transportes públicos, tendo ainda uma excelente cobertura de equipamentos públicos na sua envolvente próxima. Trata-se de uma área que, face à sua localização central, apresenta uma dinâmica urbanística relevante.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento da edificação existente e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 10.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, ensino, administrativos, culturais, desportivos, proteção civil, segurança pública e turísticos		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Vagos e Santo António				
LOCAL				Lombomeão - Rua Poço do Balão				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.3	27904,79	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

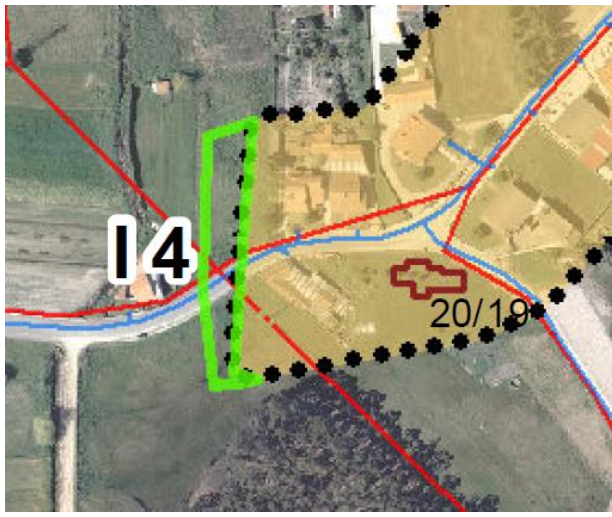
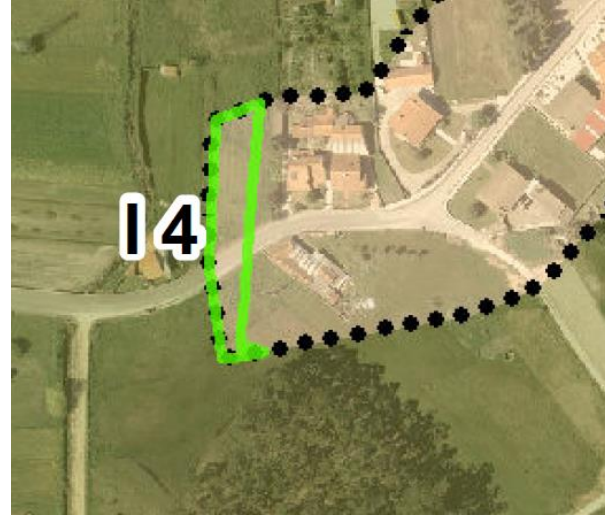
Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Poço do Balão, no aglomerado de Lombomeão, sendo apoiada por arruamento infraestruturado em processo de consolidação, tendo ainda uma excelente cobertura de equipamentos públicos na sua envolvente próxima. Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existem duas paragens a cerca de 400 metros.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 11.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, ensino, administrativos, culturais, desportivos, proteção civil, segurança pública e turísticos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Vagos e Santo António</b>				
<b>LOCAL</b>				Lameiro da Serra - Rua Dr. Sá Carneiro				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	1413,32	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a acertar o seu limite pelo cadastro existente.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Dr. Sá Carneiro, no aglomerado de Lameiro da Serra, sendo apoiada por arruamento infraestruturado. Esta proposta visa a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 12.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

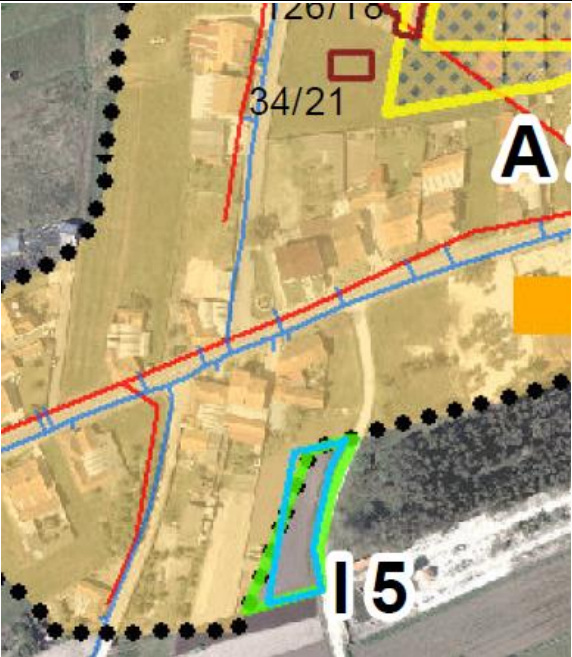
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, culturais e desportivos		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

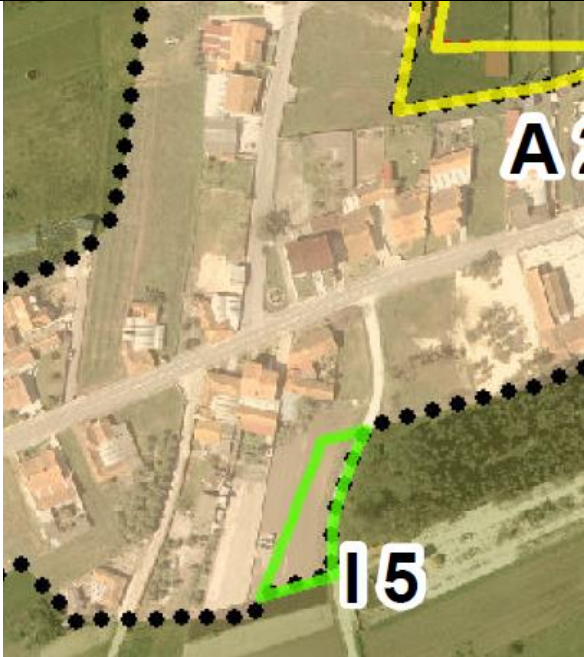
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Vagos e Santo António</b>				
<b>LOCAL</b>				Quintã - Rua P. António Alexandre				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.5	1122,33	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. Nesta figura está ainda identificado o limite cadastral objeto de participação preventiva por parte do proprietário interessado na proposta de alteração do PDM (participação 19 NIPG12766/19). A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma acertar o seu limite com base no cadastro existente.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se, ainda, a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 13.

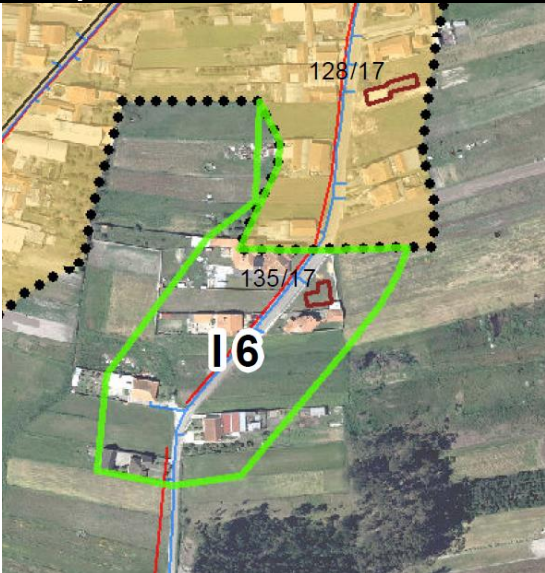
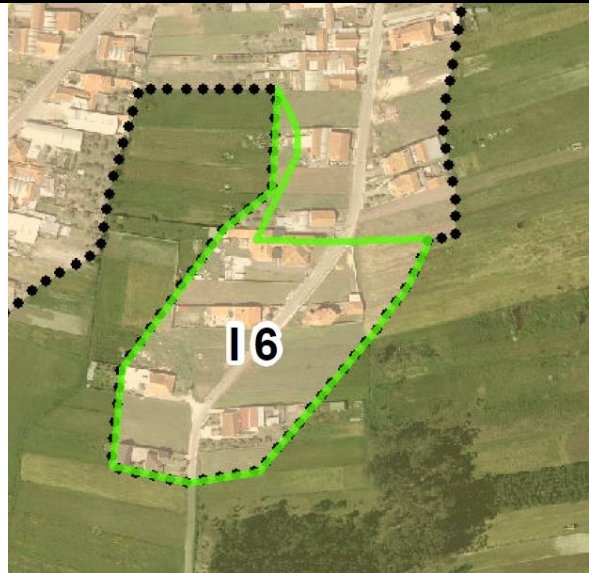
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativos, desportivos e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Vagos e Santo António</b>				
<b>LOCAL</b>				Lomba - Rua Irmã Rita				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.6	19176,32	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

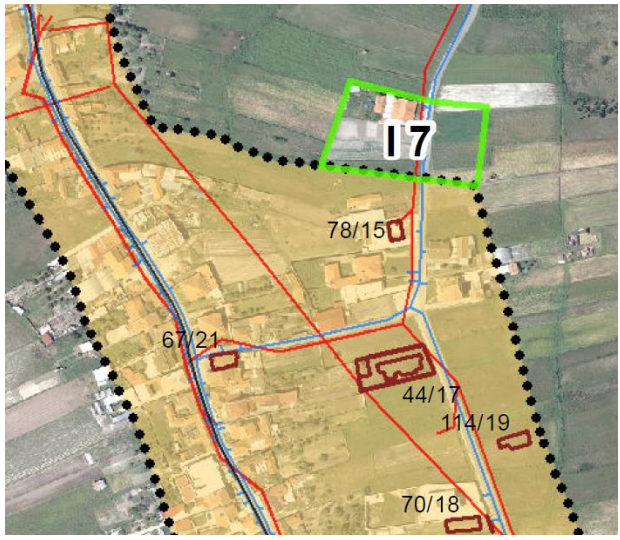
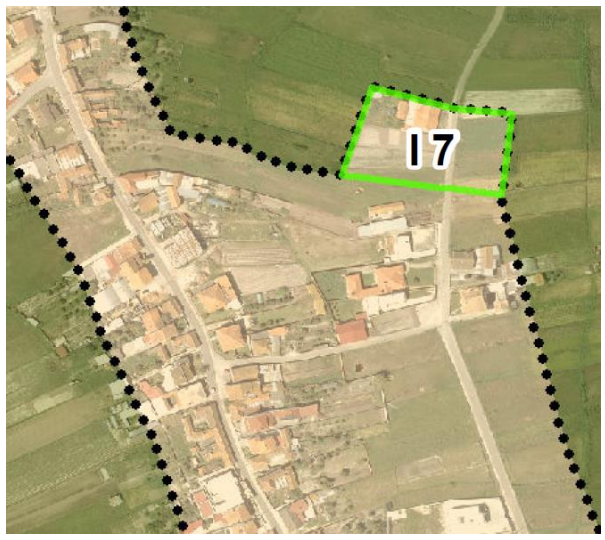
Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>I.6</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>I.6</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Irmã Rita, no aglomerado da Lomba, sendo apoiada por arruamento infraestruturado em processo de consolidação, tendo ainda uma excelente cobertura de equipamentos públicos na sua envolvente próxima. Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existe uma paragem a cerca de 350 metros, na Avenida Padre Creoulo.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes em perímetro urbano e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 14.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativos, culturais e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>Vagos e Santo António</b>				
<b>LOCAL</b>				Lomba - Rua Irmã Rita				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.7	5320,01	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig. 1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta área localiza-se na Rua Irmã Rita, no aglomerado da Lomba, sendo apoiada por arruamento infraestruturado em processo de consolidação. Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existem duas paragens a cerca de 400 metros, na Rua Padre José Capela.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 15.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

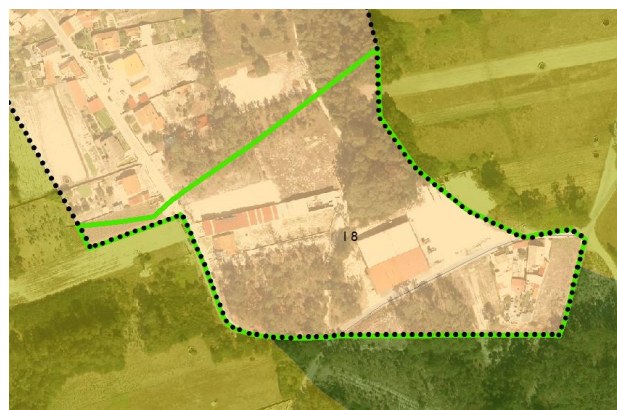
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativos, culturais e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Vagos e Santo António				
LOCAL				Gorgo do Seixo de Cima - Rua das carreirinhas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.8	35469,52	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. Nesta área estão ainda representados os limites cadastrais correspondentes a carências habitacionais identificadas na Estratégia Local de Habitação, aprovada pelo IHRUA (cor Rosa). A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.

Trata-se de uma área com elevado comprometimento urbanístico, apoiada em arruamento infraestruturado.

Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existe uma paragem a cerca de 400 metros, na Rua António dos Santos. Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão de duas pequenas áreas de RAN, identificadas por ALT 16 e ALT 17.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

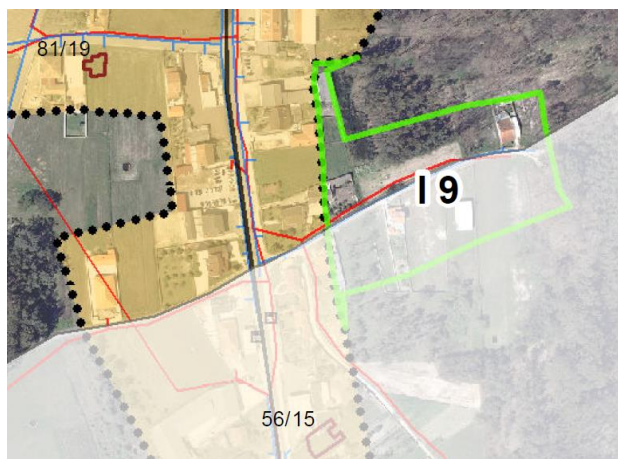
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativos, culturais e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				Vagos e Santo António				
LOCAL				Corço de Seixo de Cima - Rua dos Barrinhos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.9	17627,62	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

### Qualificação do Solo



**Fig. 1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.

Trata-se de uma área com elevado comprometimento urbanístico, em consolidação, apoiada em arruamento infraestruturado.

Nesta área a paragem dos transportes públicos localiza-se a menos de 100 metros, na Rua D. António dos Santos.

Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes em perímetro urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 18.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativos, culturais, desportivos		



**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **FREGUESIA DE SOZA**

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Pedricosa - Rua da Pedricosa				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.1	48243,95	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Espaços Florestais afetos à Conservação. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

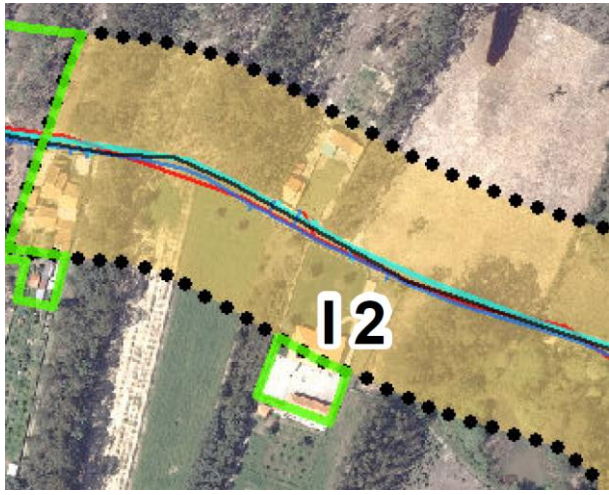

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes neste troço de arruamento. Este arruamento encontra-se plenamente infraestruturado e é servido por transportes públicos.  
Esta proposta visa, além de enquadrar as construções existentes em perímetro urbano, dar continuidade à estrutura urbana, estruturando-a, rentabilizando as infraestruturas instaladas.  
Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 19, cuja dimensão, configuração e localização não comprometem, de forma estrutural, a atual área de RAN existente na proximidade.  
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo enquadra-se no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Pedricosa - Rua da Pedricosa				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	973,49	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>I.2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>I.2</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta pequena área no perímetro urbano por forma a incluir a parte posterior da edificação existente. Este arruamento encontra-se plenamente infraestruturado e é servido por transportes públicos. Esta proposta visa assim enquadrar a totalidade da construção existente em perímetro urbano. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SOZA</b>
<b>LOCAL</b>	Salgueiro - Rua dos Lagos

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.3	1230,90	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
 Propõe-se integrar esta pequena área no perímetro urbano por forma a incluir parte da edificação existente.  
 Esta proposta visa assim enquadrar a totalidade da construção existente em perímetro urbano, ajustando o seu limite pelo cadastro existente, dando continuidade à estrutura urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.  
 A rede de transportes públicos passa na rua imediatamente adjacente à rua em questão.  
 Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 20.  
 Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : desporto e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano										
FREGUESIA				SOZA						
LOCAL				Pedricosa - Rua da Capela						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
I.4	3669,42	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico		Solo Urbano						
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: Não		Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente, acertando o seu limite com o limite da área de RAN.</p> <p>Esta proposta visa assim enquadrar a totalidade da construção existente em perímetro urbano, dando continuidade à estrutura urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>A rede de transportes públicos passa na rua Estrada Nacional 335, tendo uma paragem a cerca de 600 metros.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : desporto e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano										
FREGUESIA				SOZA						
LOCAL				Soza – Largo da Santinha						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo			Fundamentação					
I.5	877,96	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico		Solo Urbano						
		Espaços Florestais afetos à Produção Condicionantes: Não		Espaços Habitacionais			X	X		

#### Qualificação do Solo

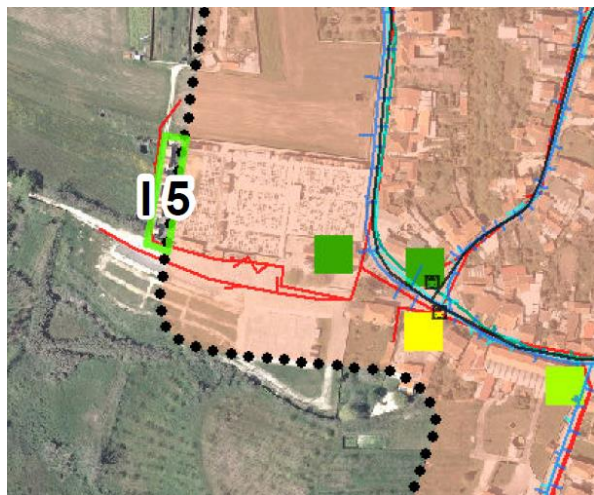


Fig.1 / Momento 2

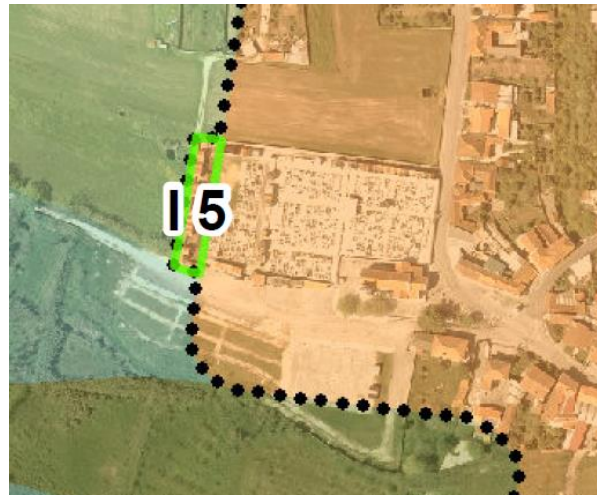


Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano, acertando o seu limite pelo limite cadastral do equipamento existente (cemitério), cuja área já está há muito tempo ocupada com capelas/mausoléus. Esta é uma área central da freguesia de Soza, onde se localizam muitos serviços e equipamentos públicos, sendo ainda bem servida de transportes públicos.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

#### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

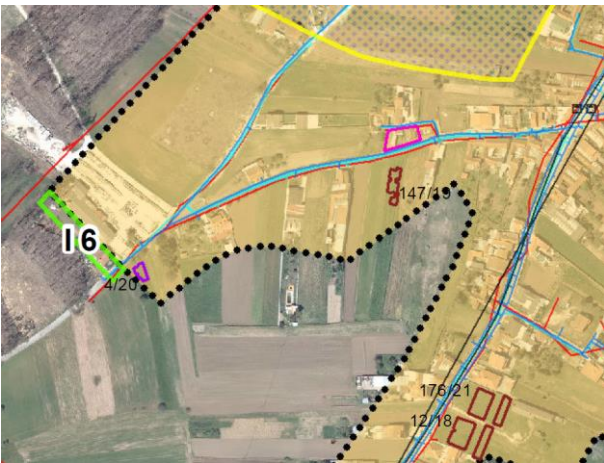

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás	X		
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : cultural, administrativos, saúde, ensino e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano										
FREGUESIA				SOZA						
LOCAL				Fontão- Rua Lagos						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
I.6	1408,13	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico		Solo Urbano						
		Espaços Florestais afetos à Produção Condicionantes: Não		Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano, acertando o seu limite pelo limite cadastral da edificação existente. Esta proposta visa assim enquadrar a totalidade da construção existente em perímetro urbano, dando continuidade à estrutura urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>A rede de transportes públicos passa na rua de proximidade, Rua Direita, tendo uma paragem a cerca de 400 metros.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : cultural, administrativos, saúde, Ensino e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Soza - Rua Iagos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.7	5241,82	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

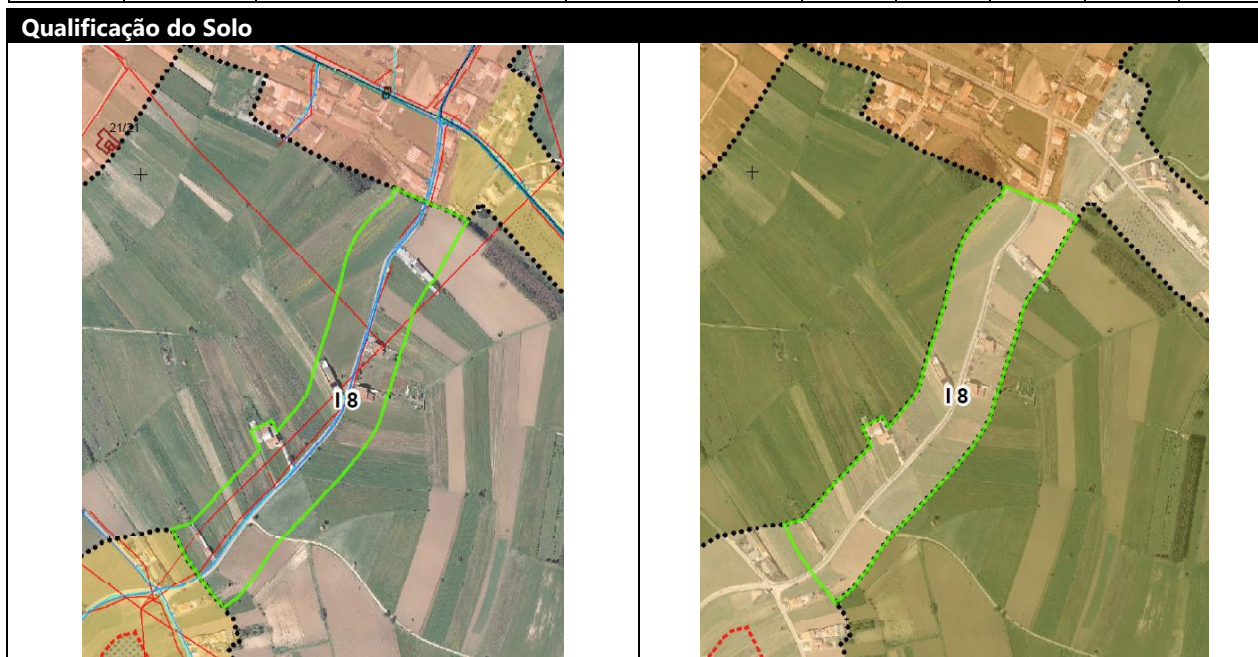
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir o equipamento educativo existente neste local, acertando o seu limite pelo limite cadastral da propriedade.</p> <p>Esta proposta visa assim enquadrar a totalidade da construção existente em perímetro urbano, dando continuidade à estrutura urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas. Trata-se de uma área central de Soza, devidamente infraestruturada e onde se localizam importantes equipamento da Freguesia, nomeadamente a extensão de saúde e o novo complexo desportivo de Soza. Esta área encontra-se também bem servida de transportes públicos.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 21.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : cultural, administrativos, saúde, Ensino e desportivos		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SOZA</b>				
<b>LOCAL</b>				Soza e Boco - Rua das Lavegadas e Rua João Freire Sineiro				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>I.8</b>	59516,71	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		X



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.

Pretende-se, assim, dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento infraestruturado, onde se verifica uma predisposição para a ocupação urbana de baixa densidade e um elevado comprometimentos urbanísticos.

O arruamento em questão encontra-se pavimentado e devidamente infraestruturado, inserindo-se ainda numa área com uma boa cobertura de serviços e equipamentos públicos.

Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existem duas paragens a cerca de 400 metros.

Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 22.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

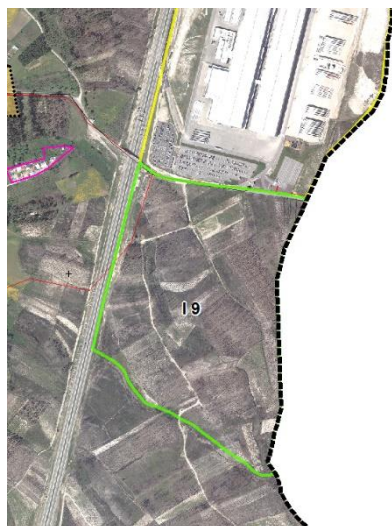
<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : saúde, ensino, desportivos, administrativo e culturais		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

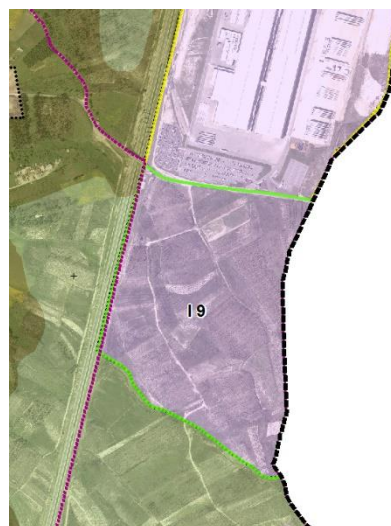
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano										
FREGUESIA				SOZA						
LOCAL				Parque Empresarial						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação						
I.9	260.300,35	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico		Solo Urbano						
		Espaços Agrícolas e Florestais afetos à Produção. Condicionantes: RAN		Espaços de Atividades Económicas			X			

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a garantir o prolongamento do Espaço de atividade Económica já existente e ocupado pelas instalações da Siemens Gamesa Renewable Energy Blades, S.A. Esta proposta visa assim promovendo a consolidação e a estruturação de um espaço que constitui o prolongamento de um espaço já existente, totalmente comprometido e servido por arruamento coberto por infraestruturas. Trata-se de um espaço que procura garantir o enquadramento de uma intenção de investimento, associada à instação de uma nova unidade industrial com forte impacto na dinâmica económica do município. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

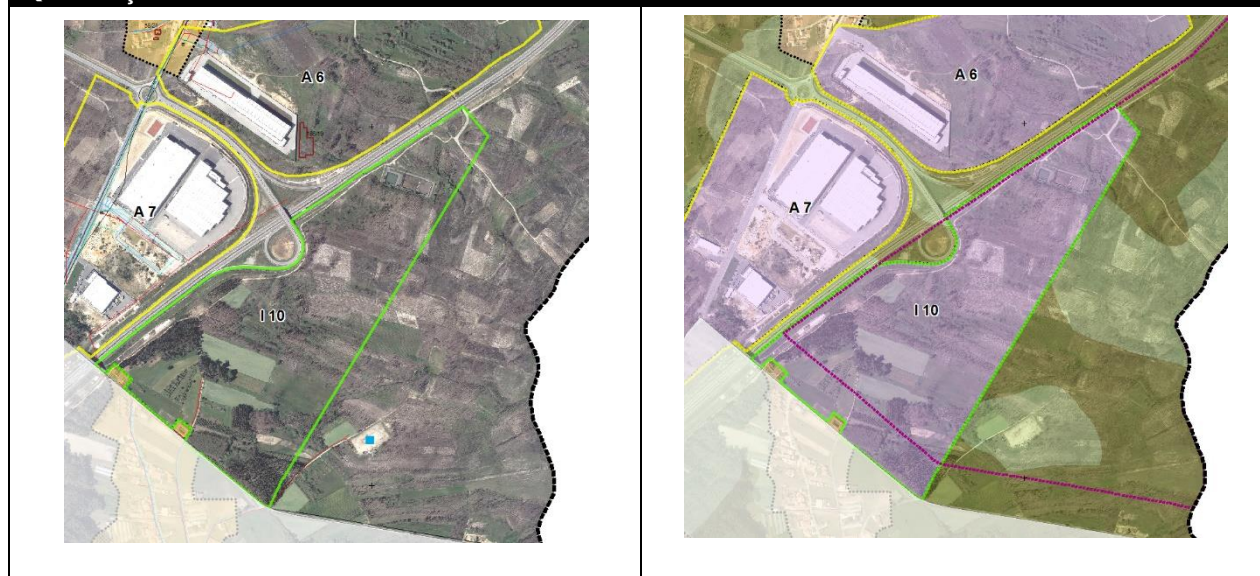
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares		X	
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Parque Empresarial				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.10	43.862,87	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas e Florestais afetos à Produção. Condicionantes: RAN e REN	Espaços de Atividades Económicas		X			

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a garantir o prolongamento do Espaço de atividade Económica já existente, onde atualmente se encontram as instalações da COATED SOLUTIONS AVEIRO e UNIBIKE OEM Factory S.A., entre outras. Esta proposta visa assim promovendo a consolidação e a estruturação de um espaço que constitui o prolongamento de um espaço já existente, com excelentes acessibilidades, localizado na envolvente da A17, do nó de Vagos. Trata-se de um espaço que procura garantir o enquadramento de novas intenção de investimento, associadas à instação de novas unidade industrial com forte impacto na dinâmica económica do município. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

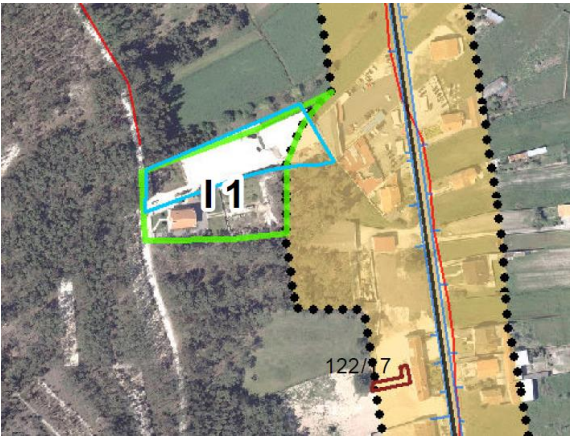

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares		X	
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **FREGUESIA DE SANTO ANDRÉ DE VAGOS**

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.1	7376,12	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas; Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.</p> <p>Na sequência da participação preventiva (n.º 33-NIPG 3933/20), esta proposta responde também ao pedido de alteração dos limites do perímetro urbano, integrando a atividade económica já instalada e em funcionamento há muito tempo.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, administrativo e desportivo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				São Romão – Beco de Grijó				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	536,86	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

### Qualificação do Solo



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.  
Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.  
A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 200 metros.  
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				São Romão – Rua da Igreja Velha				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.3	18198,07	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

### Qualificação do Solo



**Fig. 1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Pretende-se dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento infraestruturado. O arruamento em questão encontra-se pavimentado e devidamente infraestruturado, inserindo-se, ainda, numa área com uma boa cobertura de serviços, equipamentos públicos e transportes públicos. Esta proposta visa promover a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas. Na sequência das participações preventivas (n.º 2-NIPG 7739/19 e n.º 12-NIPG 8168/19), esta proposta responde também aos pedidos de alteração dos limites do perímetro urbano. A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 200 metros. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

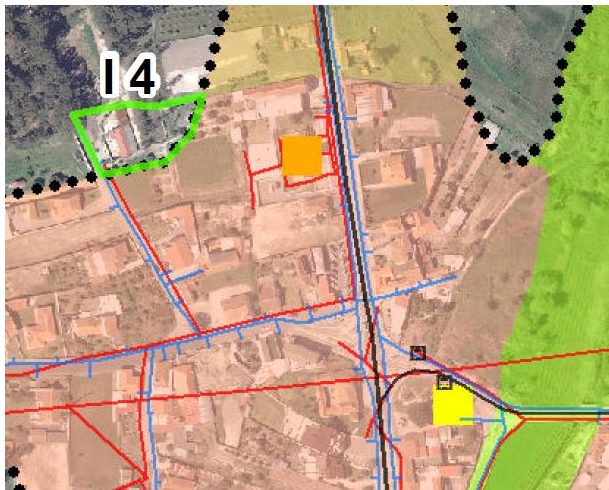
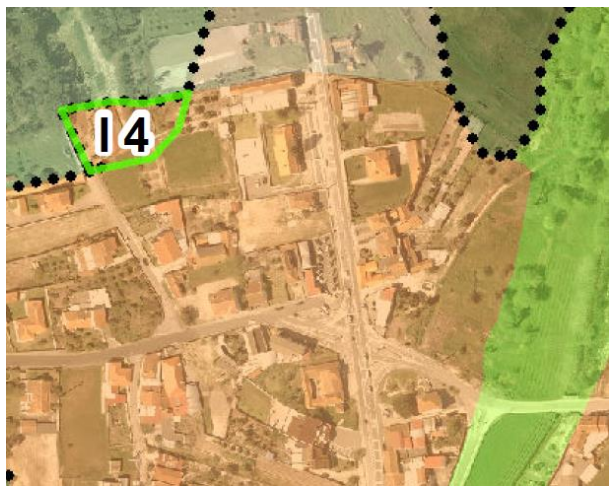
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				Santo André – Rua Santo António				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>I.4</b>	2119,65	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais	X	X	X		

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
 Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.  
 Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.  
 A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 200 metros.  
 Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
<b>Infraestruturas e equipamentos</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Prevista/em execução</b>
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

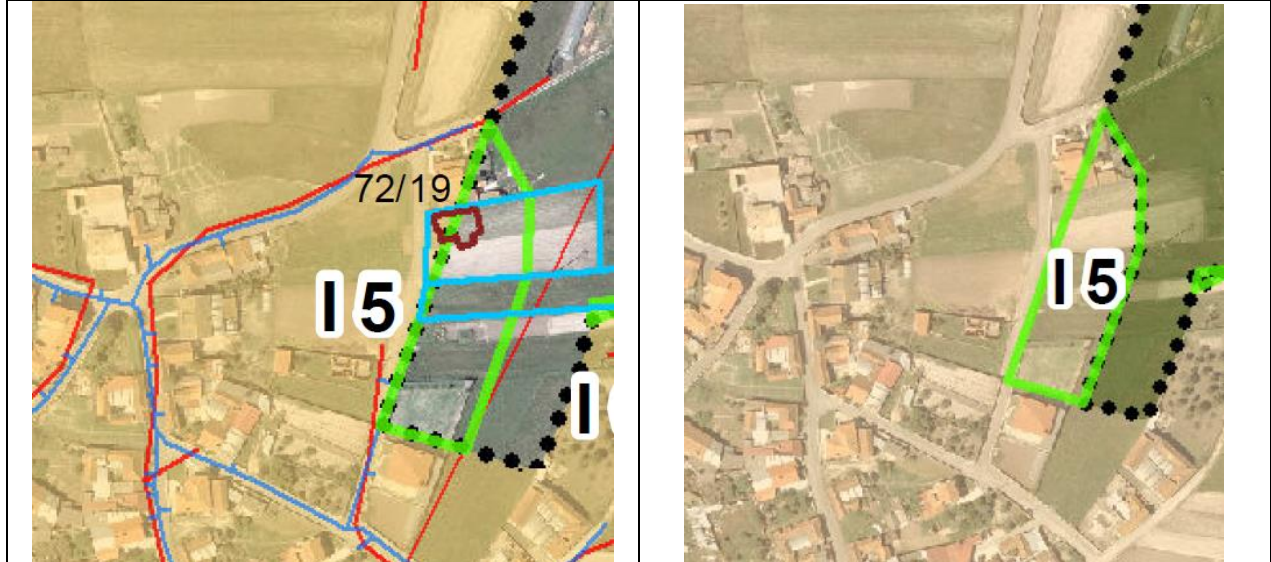
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>
<b>LOCAL</b>	Vigia – Travessa Afonso V

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.5	3823,43	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X	X		
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Pretende-se dar continuidade à malha urbana, apoiada por um arruamento infraestruturado. Este troço de arruamento encontra-se em perímetro urbano, contudo algumas das parcelas não apresentam frente urbana suficiente para implantar as edificações. Pretende-se fazer uma correção do perímetro urbano, acertando-o pelo cadastro existente e incluindo, ainda, a parte posterior da construção existente.

O arruamento em questão encontra-se pavimentado e infraestruturado, inserindo-se ainda numa área com uma boa cobertura de equipamentos públicos e transportes públicos.

Esta proposta visa ainda promover a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

Na sequência das participações preventivas (n.º 18-NIPG 10900/19 e n.º 22-NIPG 977/20), esta proposta visa também responder aos pedidos apresentados para inclusão desta área em perímetro urbano, face às expectativas já criadas pelos proprietários, que constatarem que já existe construções no mesmo arruamento, quer na entrada norte, quer na entrada a sul.

A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 450 metros.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 23.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

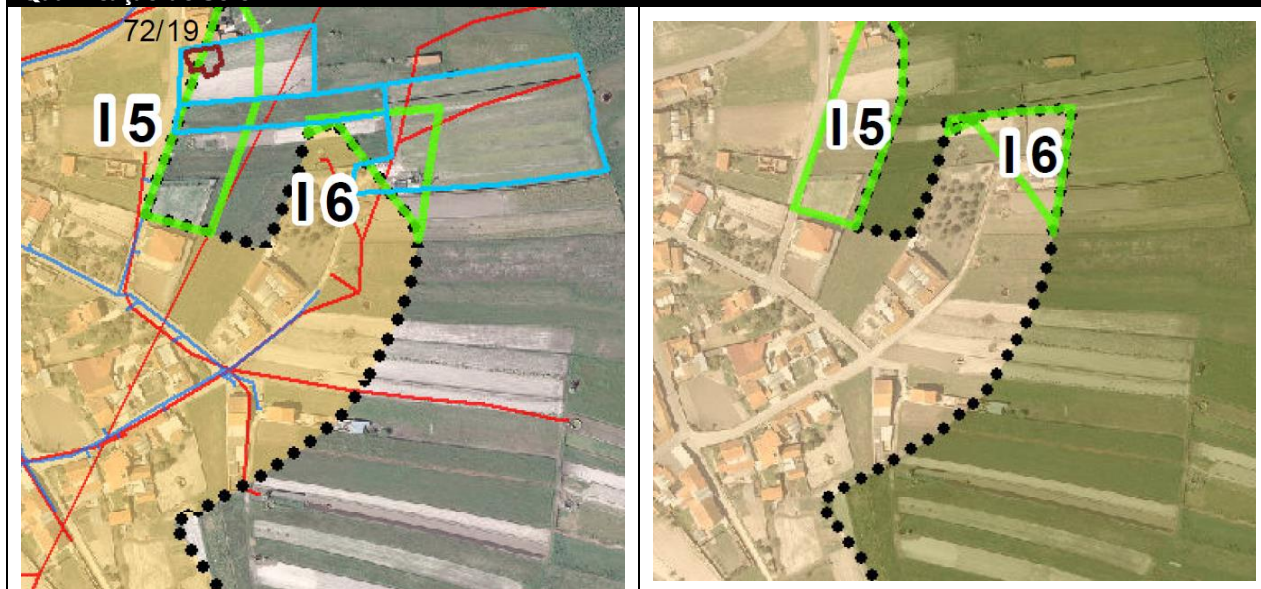
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>
<b>LOCAL</b>	Vigia – Rua 3 de Setembro

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.6	1782,07	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Pretende-se proceder a um acerto do limite do perímetro urbano face à configuração cadastral existente.

O arruamento em questão encontra-se parcialmente infraestruturado.

Na sequência da participação preventiva apresentada (n.º 8-NIPG 9324/19), esta proposta visa também responder ao pedido para inclusão desta área em perímetro urbano.

A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 500 metros.

Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 24.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária		X	
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André – Rua dos Santos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.7	840,04	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

**Qualificação do Solo**

Fig.1 / Momento 2

Fig. 2 / Proposta de alteração PDM

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.

Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 200 metros.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

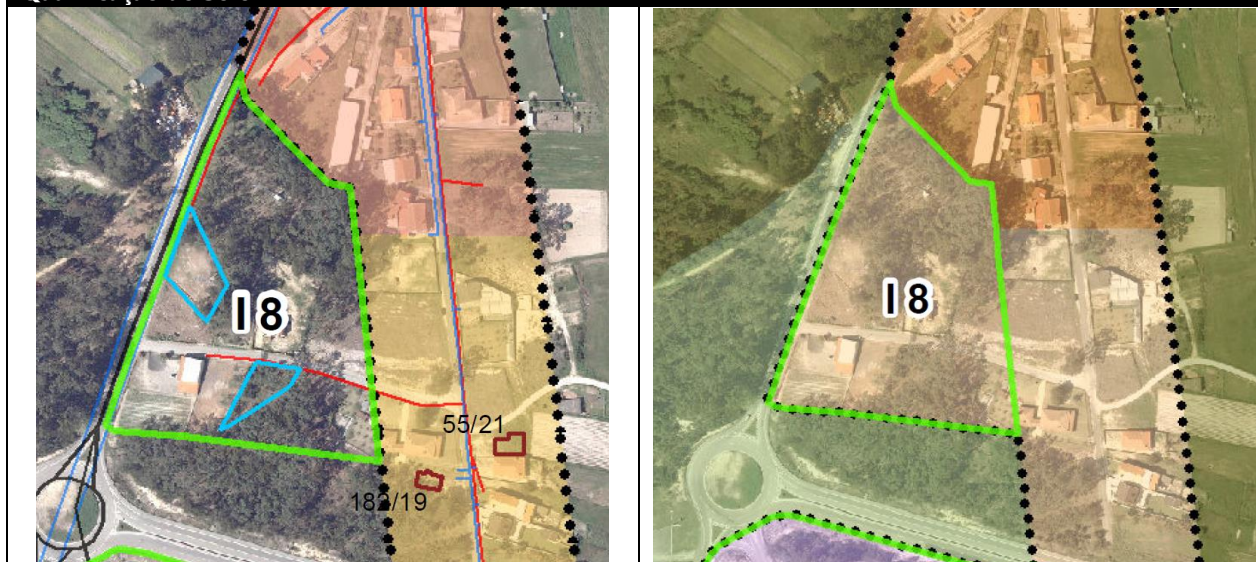
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André – EN 109				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.8	23879,69	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes, dar continuidade à estrutura urbana apoiada por arruamentos infraestruturados, onde se verifica uma predisposição para a ocupação urbana de baixa densidade. Os arruamentos em questão encontram-se pavimentados e infraestruturados, inserindo-se ainda numa área com uma boa cobertura de serviços, equipamentos públicos e rede de transportes públicos.

Na sequência das participações preventivas (n.º 23-NIPG 978/20 e n.º 29-NIPG 3926/20), esta proposta visa também responder aos pedidos apresentados para inclusão da área em perímetro urbano, face às expectativas dos proprietários que constatarem que a áreas é já vocacionada para a edificação.

Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**CrITÉRIOS – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Santo André – EN 109				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.9	165571,67	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços de Atividades Económicas	X	X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se incluir esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes, integrando a ocupação urbana já presente no local que é apoiado por arruamentos infraestruturados.</p> <p>Os arruamentos em questão encontram-se pavimentados e infraestruturados, inserindo-se ainda numa área com boa cobertura de serviços, equipamentos públicos e rede de transportes públicos.</p> <p>Esta área tem uma localização privilegiada face à proximidade do Nó da A17, sendo por isso vocacionada para a instalação de atividades económicas, verificando-se já no local algumas dessas atividades.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão de uma pequena área de RAN, identificada por ALT 25.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

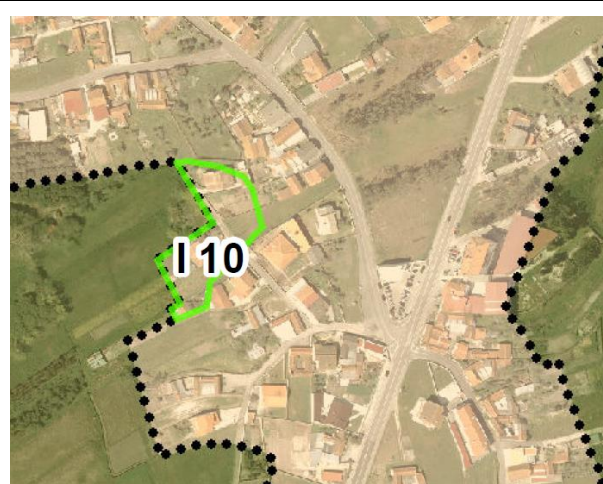
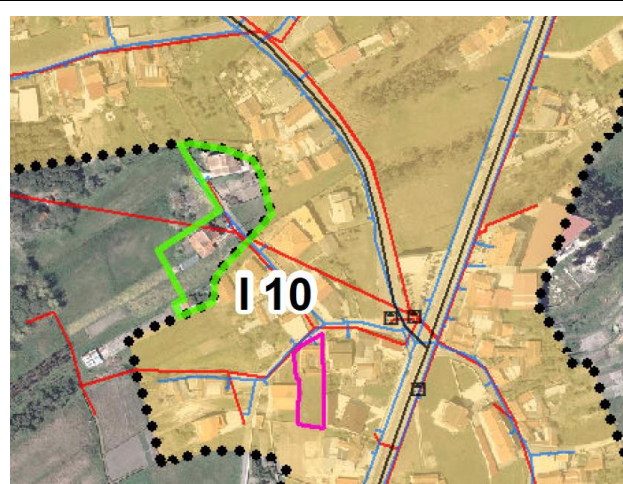
(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>
<b>LOCAL</b>	Santo André – Travessa 1.º de Abril

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.10	3519,54	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
 Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.  
 Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes e promove a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.  
 A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 150 metros.  
 Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 26.  
 Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

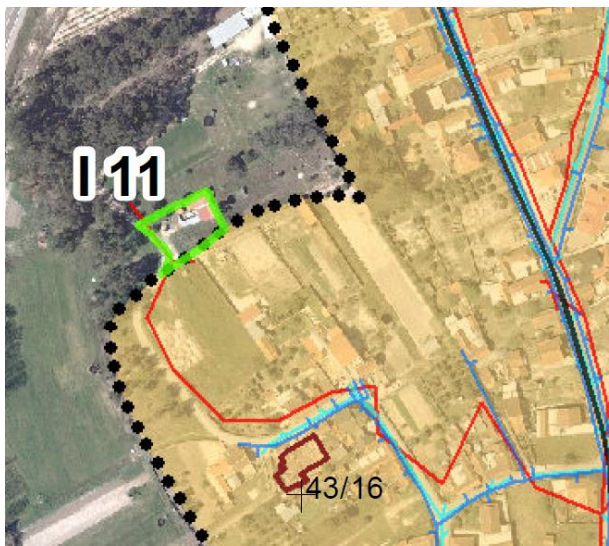
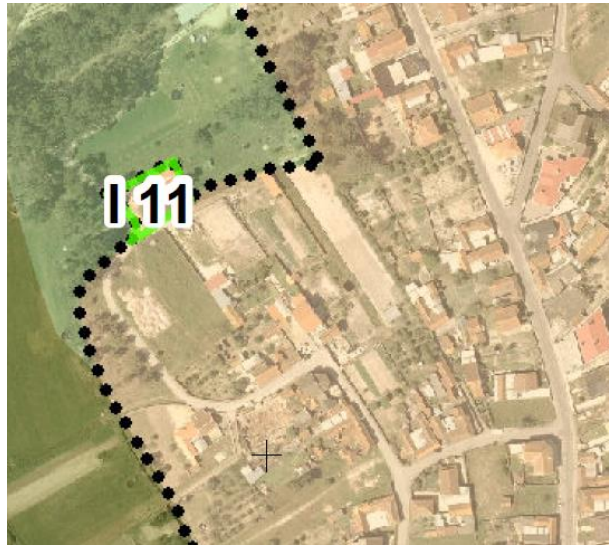
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Sanchequias – Rua do Mar				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.11	814,16	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

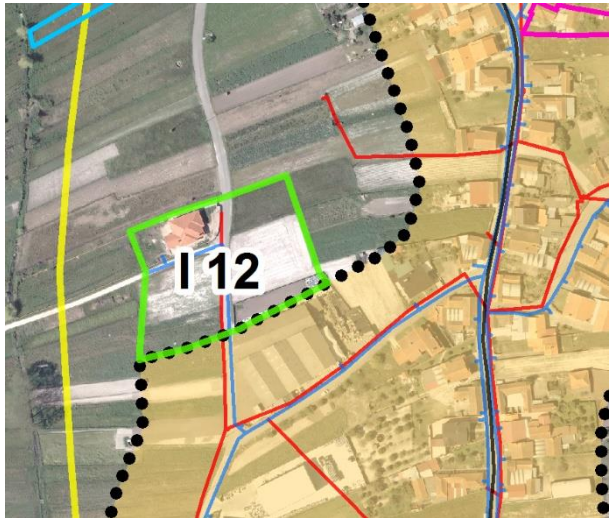
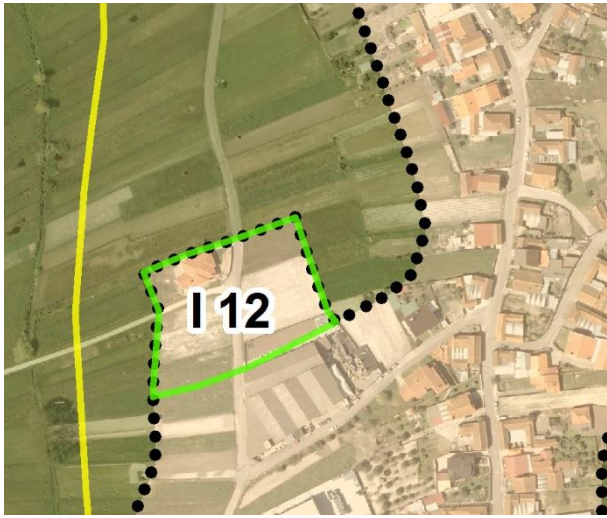
A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente. Esta proposta visa assim o enquadramento da edificação existente na estrutura urbana, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana. A edificação existente apenas é servida por algumas das infraestruturas, contudo o arruamento que serve esta edificação tem plena cobertura na sua proximidade imediata. A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 400 metros. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				SANTO ANDRÉ DE VAGOS				
LOCAL				Vergas – Rua 15 de setembro				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.12	6.995,30	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a promover a conformação do perímetro urbano e a incluir a edificação existente. Esta proposta visa assim o enquadramento da edificação existente na estrutura urbana, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>A edificação existente apenas é servida por algumas das infraestruturas, contudo o arruamento que serve esta edificação tem plena cobertura na sua proximidade imediata.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 300 metros.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo		

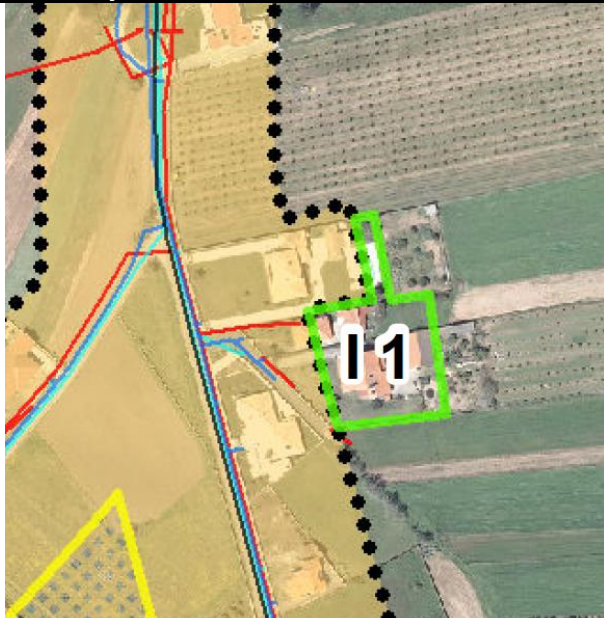
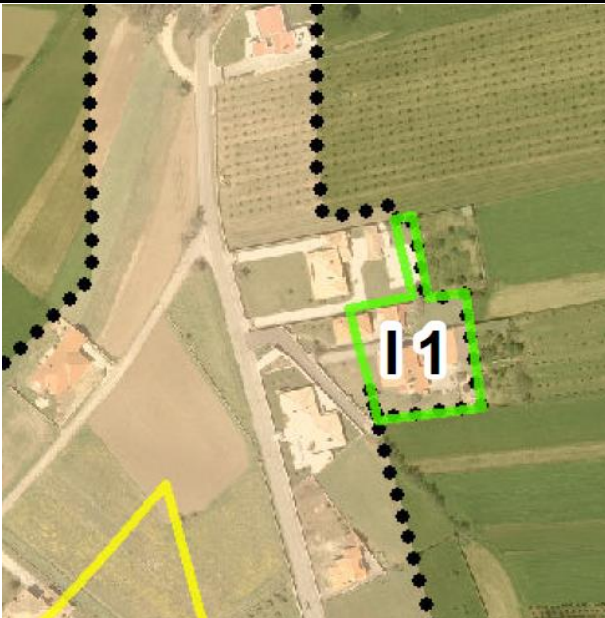
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **FREGUESIA DE OUCA**

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ouca – Rua da Estrada				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.1	3078,07	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X			

**Qualificação do Solo**

**Fig. 1 / Momento 2**                      **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

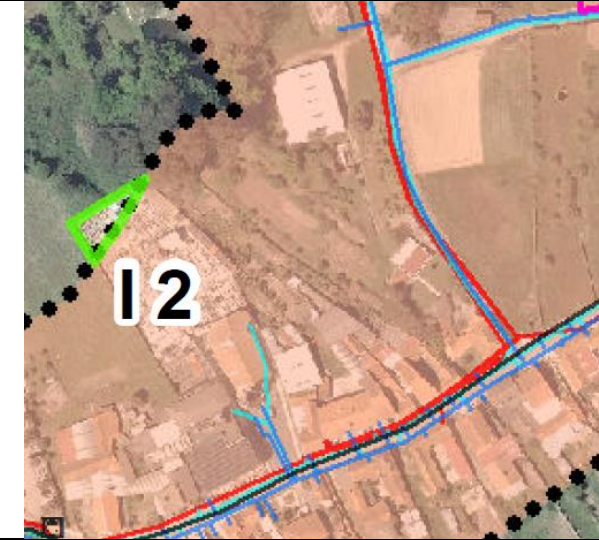
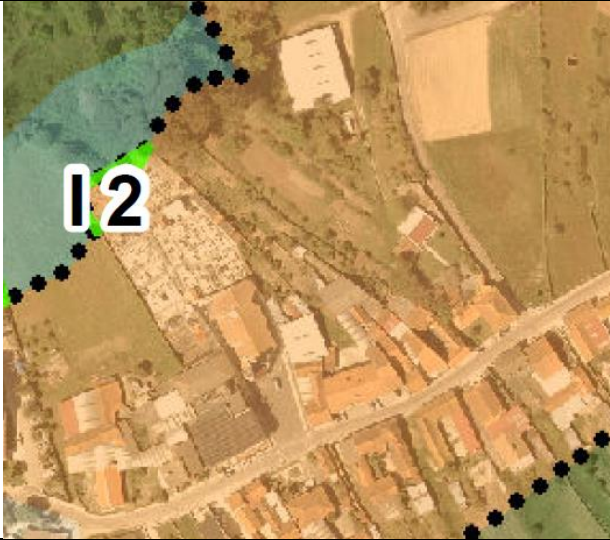
A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.  
Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado e servido de transportes públicos.  
Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 28.  
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

<b>Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)</b>			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desporto e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				OUCA				
LOCAL				Ouca – Rua da Igreja				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	318,60	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Conservação; Condicionantes: REN	Espaços Habitacionais	X	X	X		X

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>I.2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>I.2</b></p>
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se acertar o perímetro urbano por forma a incluir uma pequena área consolidada do equipamento existente (cemitério). Esta área corresponde à zona central da freguesia de Ouca, que representa um espaço com dinâmica urbanística relevante, devidamente infraestruturado e apoiado por serviços, equipamento públicos e rede de transportes públicos.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar parte do equipamento existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>		<b>OUCA</b>						
<b>LOCAL</b>		Ouca – Rua da Igreja						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor: Solo Rústico	Proposta alteração: Solo Urbano	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.3	745,67	Espaços Florestais afetos à Conservação; Condicionantes: REN	Espaços Habitacionais	X	X	X		X

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2** **Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Propõe-se acertar o perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente na malha urbana. Esta área corresponde à zona central da freguesia de Ouca, que representa um espaço com dinâmica urbanística relevante, devidamente infraestruturado e apoiado por serviços, equipamento públicos e rede de transportes públicos. Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

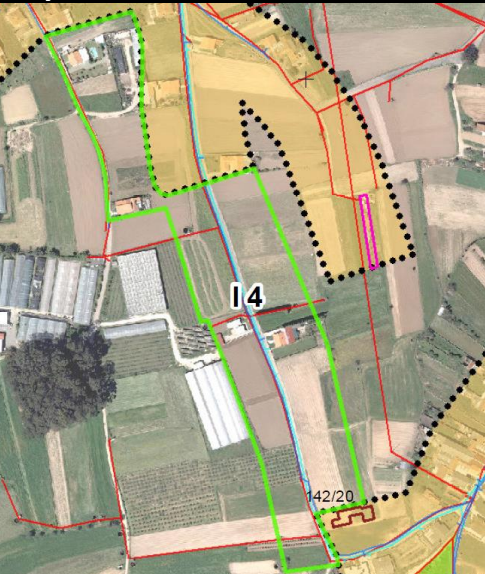

**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ouca – Rua das Serras				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	48251,53	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X	X		X
		Espaços agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					

Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização dos compromissos urbanísticos e as carências habitacionais identificadas na Estratégia Local de Habitação. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.</p> <p>Pretende-se dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento infraestruturado, onde se verifica uma predisposição para a ocupação urbana de baixa densidade e elevado comprometimento urbanístico.</p> <p>O arruamento em questão encontra-se pavimentado e devidamente infraestruturado.</p> <p>Os transportes públicos não passam nesta rua, no entanto existem duas paragens nas duas ruas de proximidade.</p> <p>Esta proposta visa assim o enquadramento das edificações existentes, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 29.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

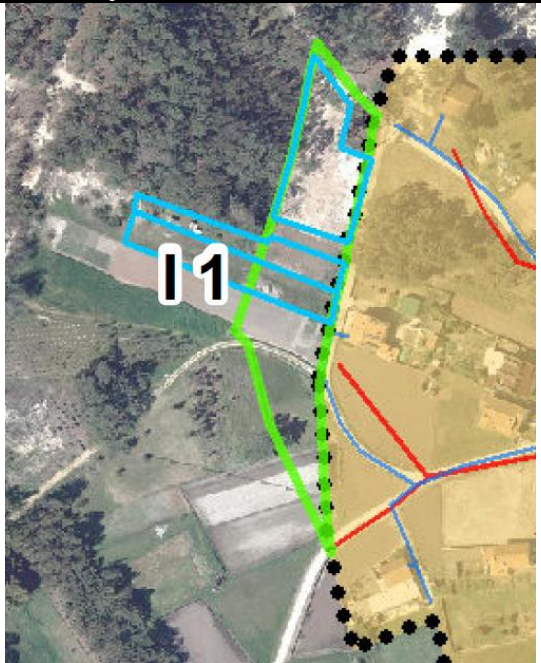
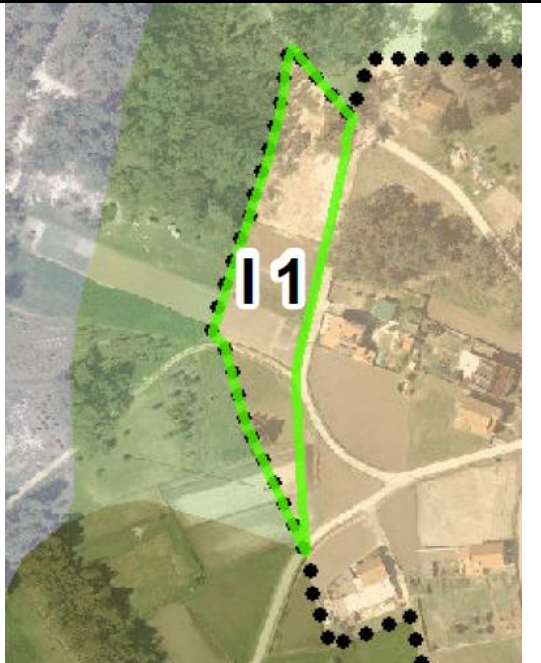
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, saúde, desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **FREGUESIA DE CALVÃO**

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Choca do Mar – Travessa da Vala da Corrente				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.1	5827,94	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

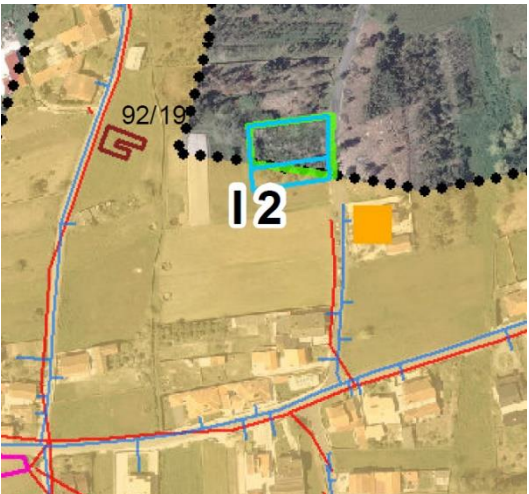

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Pretende-se incluir esta área em perímetro urbano.</p> <p>Propõe-se a inclusão desta área em perímetro urbano na sequência das participações preventivas apresentadas (n.º 7-NIPG 9003/19; n.º 13-NIPG 8613/19 e n.º 14-NIPG 8615/19), visando responder aos pedidos de inclusão desta área em solo urbano.</p> <p>Esta área não colide com nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água		X	
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares		X	
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desportivo e administrativo e cultura		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Choca do Mar – Rua da Escola				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.2	1411,07	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

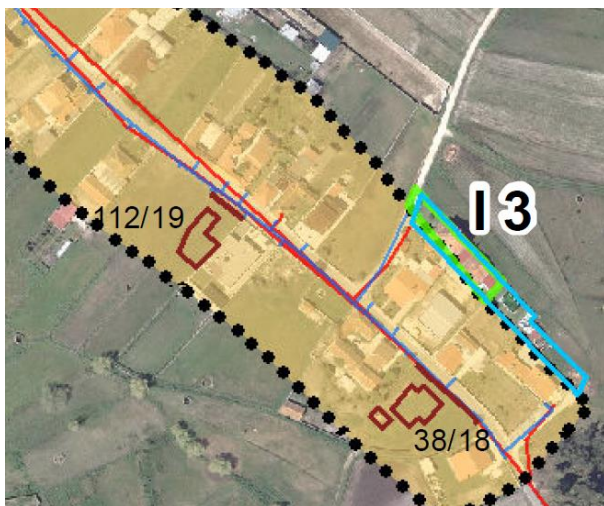

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Pretende-se incluir esta área em perímetro urbano.</p> <p>A área em questão não é servida por arruamento infraestruturado, contudo existe algumas infraestruturas já instaladas na proximidade imediata.</p> <p>Propõe-se a inclusão desta área em perímetro urbano na sequência das participações preventivas apresentadas (n.º 11-NIPG 8080/19 e n.º 16-NIPG 8175/19), visando responder aos pedidos de inclusão desta área em solo urbano.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 30.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária		X	
Rede de abastecimento de água		X	
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica		X	
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares		X	
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e cultura		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Canto de Calvão – Travessa dos Lourenços				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.3	670,36	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

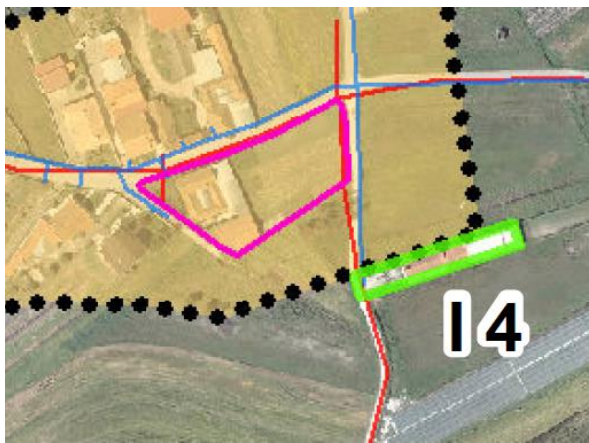

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 400 metros.</p> <p>Na sequência da participação preventiva apresentada (n.º 26 - NIPG 2033/20) propõe-se assim responder ao pedido de inclusão desta área em solo urbano.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo, cultura e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Canto de Calvão – Rua das Cavadas				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	603,35	Solo Rústico	Solo Urbano	X	X	X		
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade					

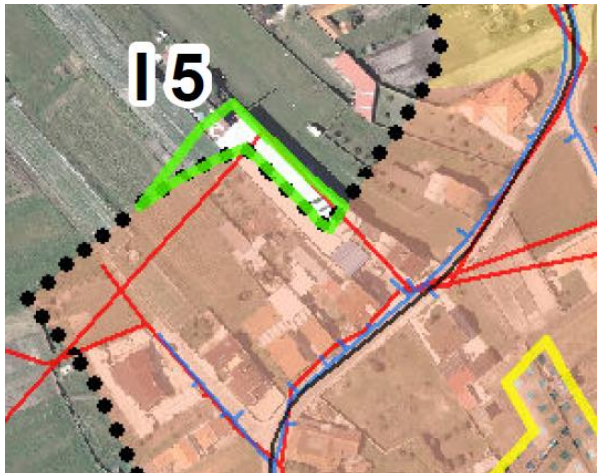

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como a localização das carências habitacionais identificadas na Estratégia Local de Habitação. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano enquadrando a edificação existente, promovendo ainda a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 380 metros.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 31.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo, cultura e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				CALVÃO				
LOCAL				Calvão – Rua do Rosário				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.5	1080,16	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: Não	Espaços Habitacionais	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura de redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar as instalações de uma serralharia em atividade, apoiada em arruamento infraestruturado.</p> <p>Esta área localiza-se na zona central da freguesia de Calvão, sendo apoiada por arruamento infraestruturado e servida por transportes públicos, tendo ainda uma excelente cobertura de equipamentos públicos na sua envolvente próxima.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo, cultura e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

## **UF DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA**

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Carvalhais – Rua dos Cambões				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.1	782,25	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM (com maior detalhe).</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação em solo urbano, que é servida por arruamento infraestruturado.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 450 metros.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

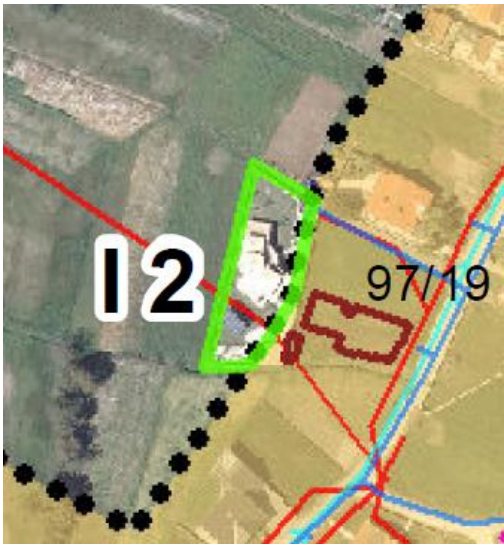

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e saúde		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Palhal – Rua da Liberdade				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	1171,72	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

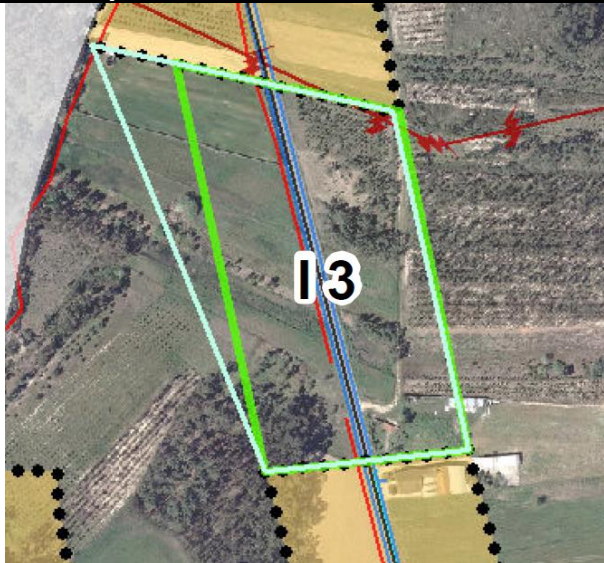

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos, bem como os compromissos urbanísticos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente. Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação em solo urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado. A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 600 metros. Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 33. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Condes – Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.3	20643,06	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		



Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;"><b>Fig.1 / Momento 2</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b></p>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Pretende-se dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento infraestruturado.</p> <p>O arruamento em questão encontra-se pavimentado e devidamente infraestruturado.</p> <p>Esta proposta visa promover a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas instaladas.</p> <p>Na sequência da participação preventiva (n.º 37-NIPG 4762/21), promovida pela Junta de Freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina, esta proposta responde também ao pedido de inclusão desta área em solo urbano.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 34.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : desporto e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Mesas – Rua Álvaro dos Santos				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	4170,64	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN e REN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

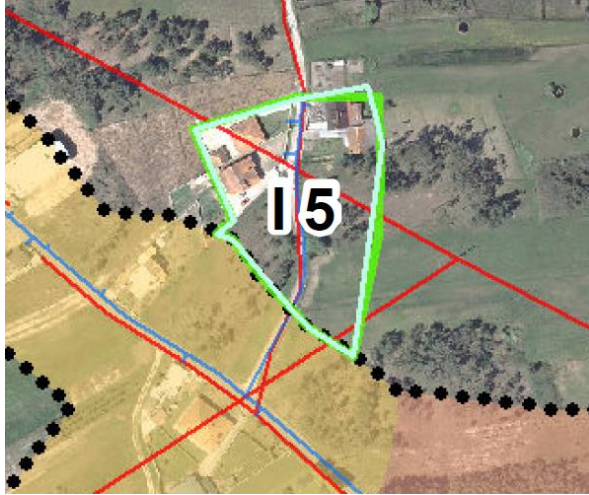
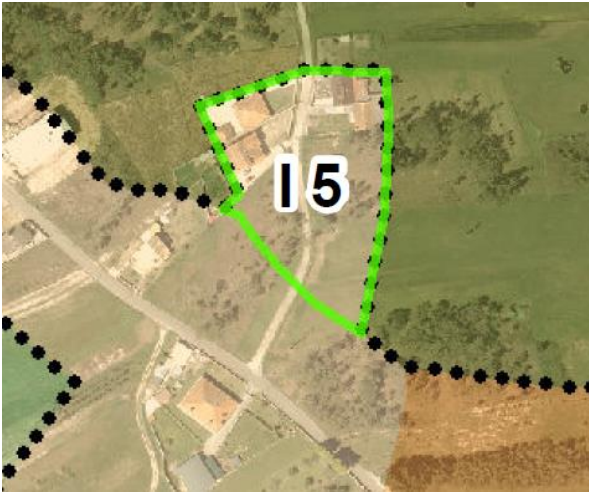
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação em solo urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 700 metros.</p> <p>Na sequência da participação preventiva (n.º 37-NIPG 4762/21), promovida pela Junta de Freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina, esta proposta responde também ao pedido de inclusão da área em solo urbano.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 35.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : desportivo e administrativo		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA				
LOCAL				Pardeiros – Rua São Tomé				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.5	7031,38	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.</p> <p>Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar as edificações em solo urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado e já vocacionado para a ocupação urbana de baixa densidade.</p> <p>A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 350 metros.</p> <p>Na sequência da participação preventiva (n.º 37-NIPG 4762/21), promovida pela Junta de Freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina, esta proposta responde também ao pedido de inclusão desta área em solo urbano.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração, propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 36.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : desportivo e administrativo		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

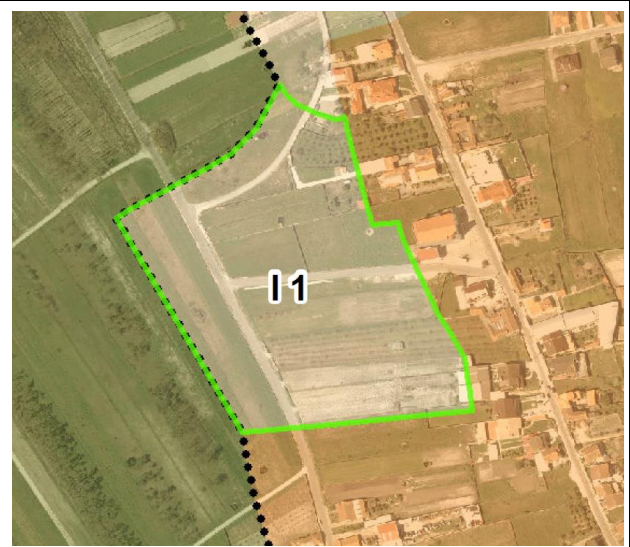
## **UF DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO**

**Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>
<b>LOCAL</b>	Fonte de Angeão – Rua da Capela

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.1	43625,5	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Momento 2**

**Fig.2 / Proposta de alteração PDM**

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig.2 representa a proposta de alteração do PDM.

Pretende-se dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento parcialmente infraestruturado.

Esta área localiza-se numa zona central do aglomerado de Fonte de Angeão, na proximidade a equipamentos de uso público relevantes.

A paragem de transportes públicos que serve o local está localizada a cerca de 100 metros.

Na sequência da participação preventiva (n.º 20 - NIPG 13983/19), promovida por um conjunto de proprietários, esta proposta responde também ao pedido de inclusão desta área em solo urbano.

Na sequência desta proposta de alteração propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 42.



**Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)**

Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água		X	
Rede de drenagem de águas residuais domésticas		X	
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Gândara – Rua da Liberdade				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.2	705,81	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		


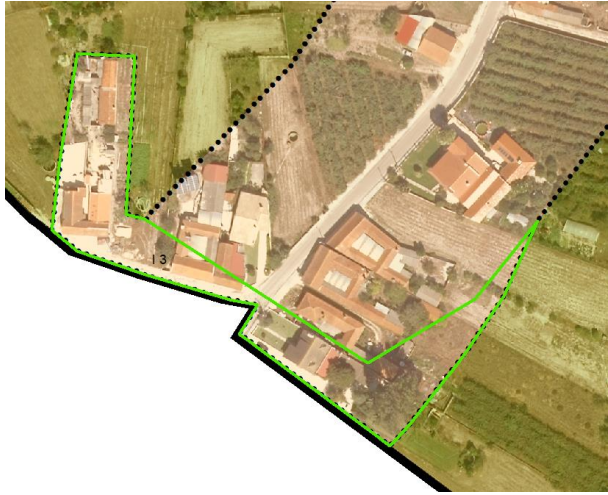
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig.2 representa a proposta de alteração do PDM, com maior detalhe. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente. Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado. A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 400 metros. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e cultural		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Gândara – Rua Oliveiras				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.3	4445,89	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	X	X	X		

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig.2 representa a proposta de alteração do PDM, com maior detalhe. Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir a edificação existente. Esta proposta visa assim o acerto do perímetro urbano por forma a enquadrar a edificação existente, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado. A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 450 metros. Na sequência desta proposta de alteração propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 40. Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Gândara – Rua da Escola				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
I.4	15613,96	Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Agrícolas Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.</p> <p>Pretende-se dar continuidade à estrutura urbana através de um arruamento plenamente infraestruturado.</p> <p>Esta proposta visa assim a inclusão da área em perímetro urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado.</p> <p>Na sequência desta proposta de alteração propõe-se ainda a exclusão da área de RAN, identificada por ALT 43.</p> <p>Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	



Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	X		
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e cultural		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Juncal – Rua Principal				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.5	542,83	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção. Condicionantes: Não	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta proposta visa apenas proceder a acerto do limite do perímetro urbano por forma a integrar a área em solo urbano, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado. Este acerto visa dar coerência à frente urbana existente.

A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 450 metros.

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

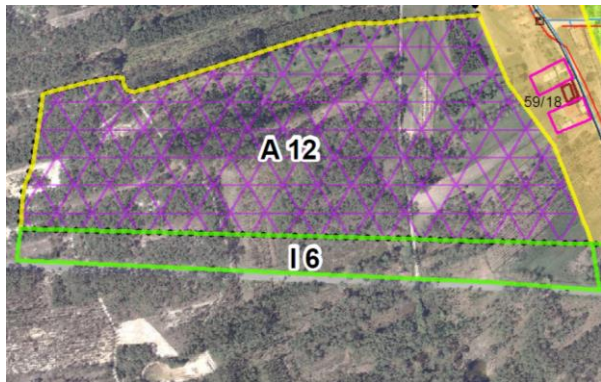

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Juncal – N 334				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.6	22556,23	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à produção; Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços de Atividades Económicas		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.  
Esta proposta visa integrar esta área em perímetro urbano na sequência da proposta de alteração da área localizada a Norte para atividades económicas (A12), correspondendo assim à ampliação da área empresarial até ao arruamento existente.  
Esta área ainda não se encontra infraestruturada, contudo a sua execução encontra-se programada e prevista no Programa de Execução e inscrita em plano de atividades e orçamento municipal, de acordo com o documento anexo.  
A paragem de transportes públicos que serve este local está localizada a cerca de 450 metros.  
Na sequência desta proposta de alteração propõe-se ainda a exclusão de uma pequena área de RAN, identificada por ALT 41.  
Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

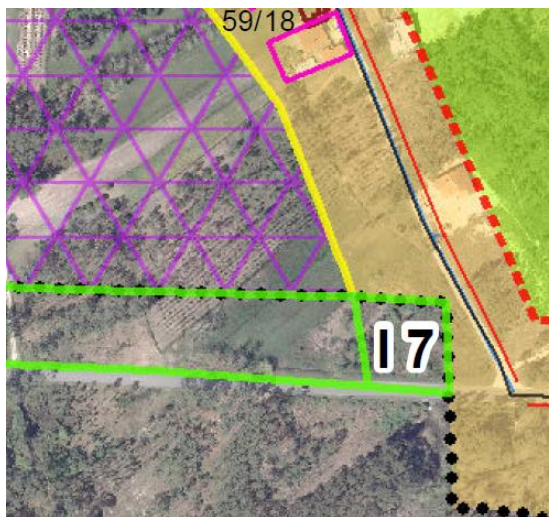
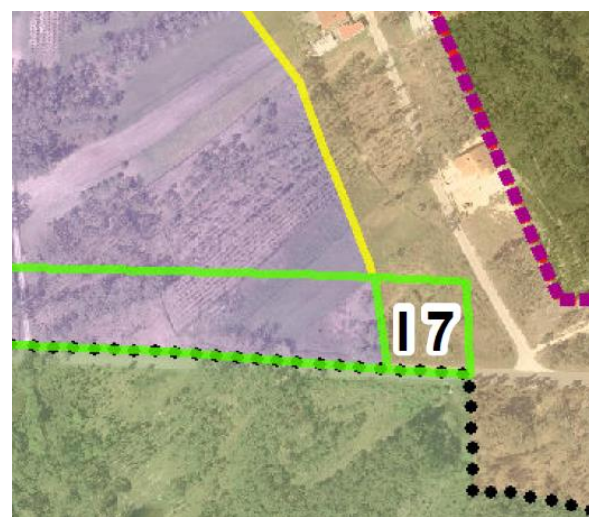
Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água			X
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica			X
Rede de abastecimento de gás			X
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e saúde		

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

Ficha de caracterização – Áreas a Incluir em perímetro urbano								
FREGUESIA				FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO				
LOCAL				Juncal – N 334				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
I.7	2124,39	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Rústico	Solo Urbano					
		Espaços Florestais afetos à Produção; Espaços Agrícolas. Condicionantes: RAN	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		X	X		X

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

A Fig.1 representa a delimitação do perímetro urbano atual e os níveis de cobertura das redes de infraestruturas, equipamentos e da rede de transportes públicos. A Fig. 2 representa a proposta de alteração do PDM.

Esta proposta visa integrar esta área em perímetro urbano na sequência da proposta de inclusão identificada por I6, permitindo ainda dar continuidade à estrutura urbana existente, apoiada no arruamento infraestruturado e em consolidação.

Esta proposta visa assim acertar o limite do perímetro urbano, uniformizando a profundidade da frente urbana, promovendo a consolidação, estruturação e a colmatação da malha urbana, apoiada em arruamento infraestruturado.

Na sequência desta proposta de alteração propõe-se ainda a exclusão de uma pequena área de RAN, identificada por ALT 41(mesma área já identificada na ficha I6).

Nesse sentido, considera-se que a proposta de classificação e qualificação do solo se enquadra no disposto do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Critérios – classificação do solo como urbano (n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015)			
Infraestruturas e equipamentos	Sim	Não	Prevista/em execução
Rede viária	X		
Rede de abastecimento de água	X		
Rede de drenagem de águas residuais domésticas			X
Rede de abastecimento de energia elétrica	X		
Rede de abastecimento de gás		X	
Rede de transporte público e/ou escolares	X		
Equipamentos de uso público	Na envolvente próxima <sup>(1)</sup> : ensino, desporto, administrativo e saúde		

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

(1): Considera-se envolvente uma área com um raio de cerca de 2 Km.

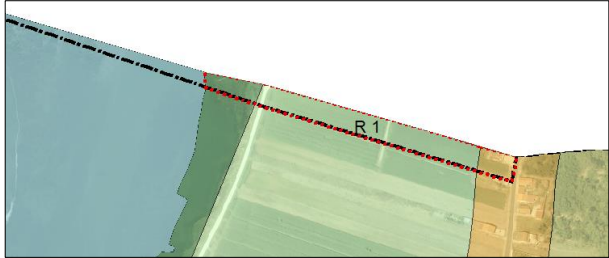
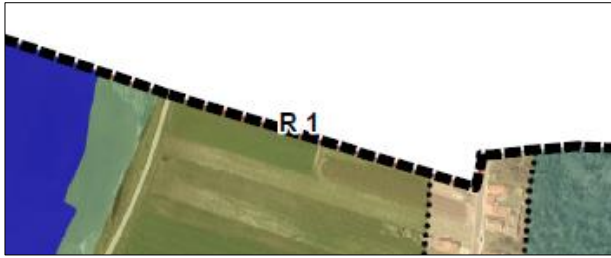
**UNIDADES ADMINISTRATIVAS:**

- \_ GAFANHA DA BOA HORA
- \_ VAGOS E SANTO ANTÓNIO
- \_ SOZA
- \_ SANTO ANDRÉ DE VAGOS
- \_ OUCA
- \_ CALVÃO
- \_ PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA
- \_ FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO

## **GAFANHA DA BOA HORA**


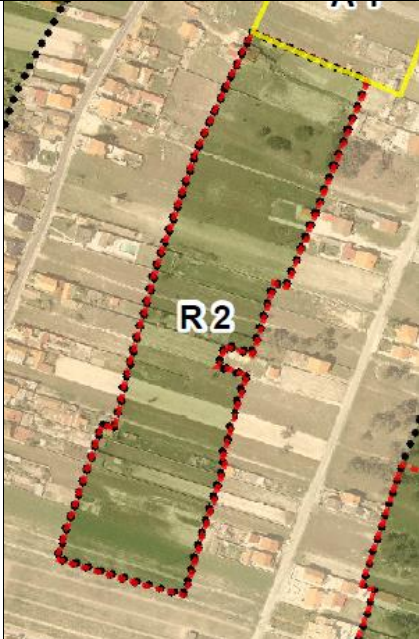
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
<b>FREGUESIA</b>	<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>
<b>LOCAL</b>	Gafanha da Vagueira

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.1	12604,79						X	

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta proposta de exclusão prende-se com a atualização dos limites administrativos da CAOP 2020, em que a presente área passou a integrar o concelho de Ílhavo.</p>	

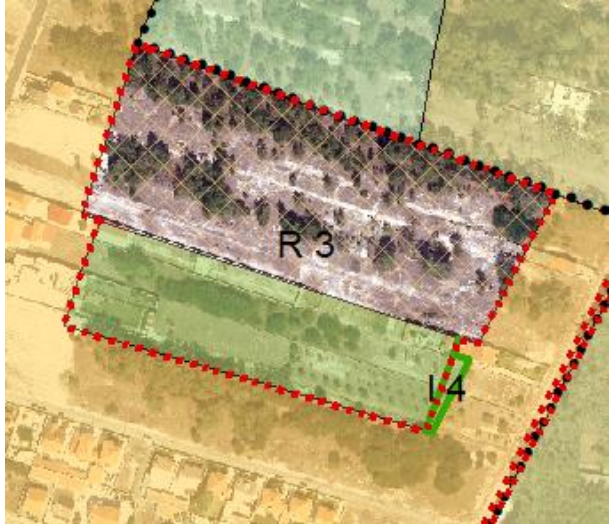
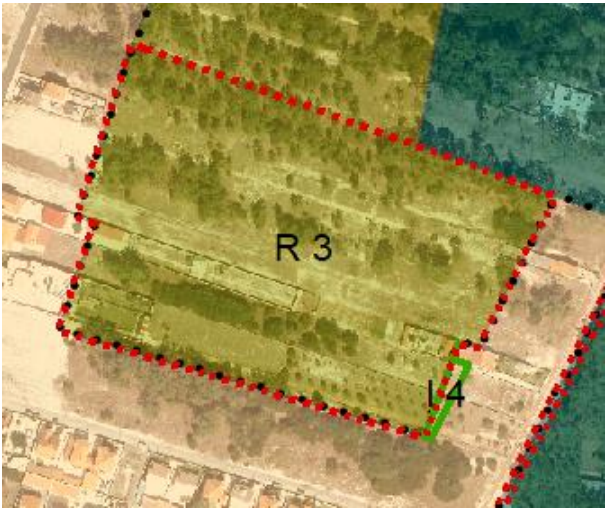
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor: Solo Urbanizável	Proposta alteração: Solo Rústico	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.2</b>	47161,09	Espaços Urbanizados de Nível III; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha da Vagueira. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III e por Estrutura Ecológica Urbana.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.


<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.3</b>	40385,75	Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar - Nível III; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha da Vagueira. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Estrutura Ecológica Urbana.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	


**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.4</b>	1948,55	Solo Urbanizável	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**





**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta proposta de exclusão prende-se com um acerto nas categorias de espaço, ou seja, um acerto do perímetro urbano pelo eixo do arruamento, ou seja, parte do arruamento passa a estar integrado em Espaços Florestais de Conservação.

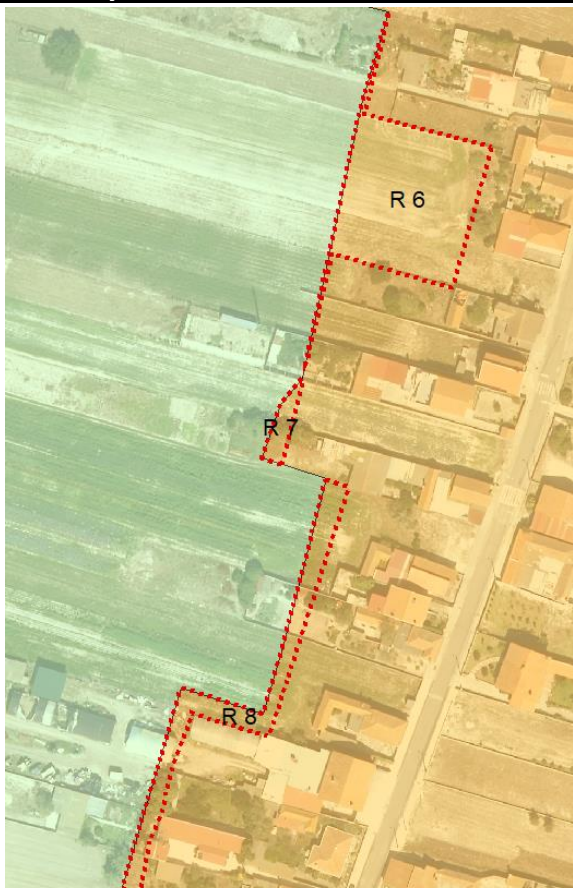
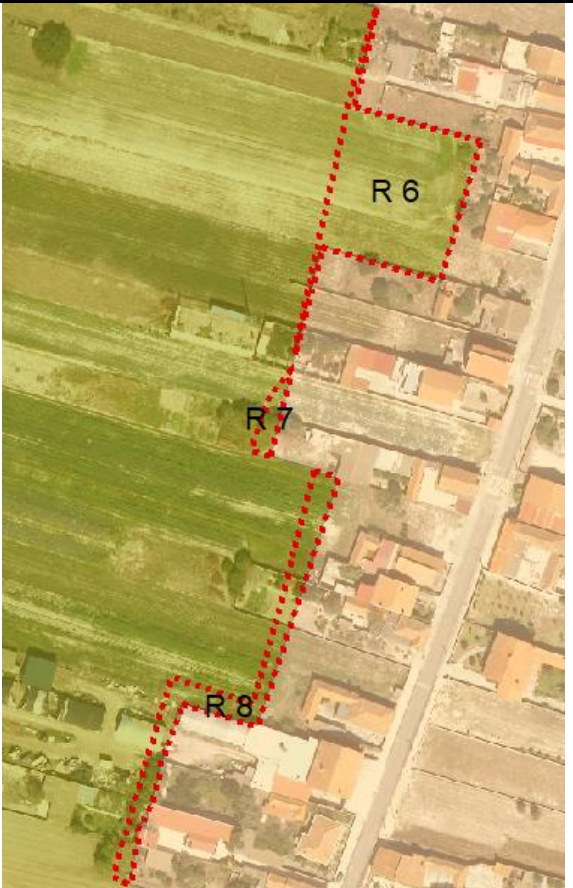
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.5</b>	35677,20	Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar - Nível I; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Naturais				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área localiza-se no aglomerado da Vagueira, na envolvente à margem da Ria de Aveiro e integra a área de intervenção do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, em vigor.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível I e por Estrutura Ecológica Urbana.</p> <p>Propõe-se a exclusão desta área do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Naturais, adequando-se a classificação e qualificação à realidade presente e à vocação natural da área. Para além disso, a correção do limite do Perímetro Urbano passa a coincidir com o limite do Plano de Pormenor em vigor.</p>	

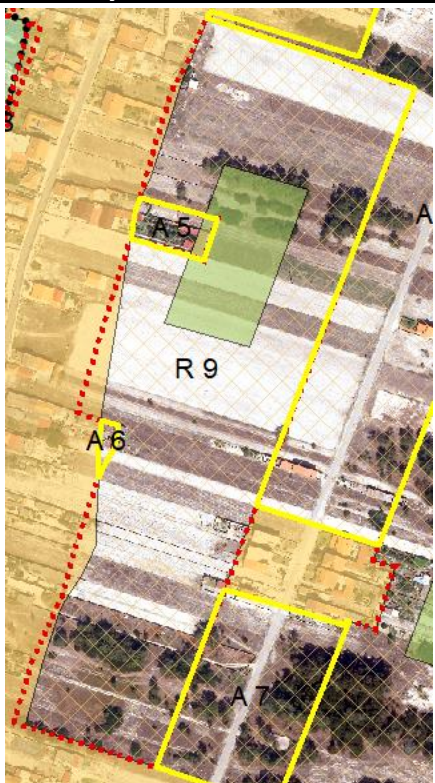
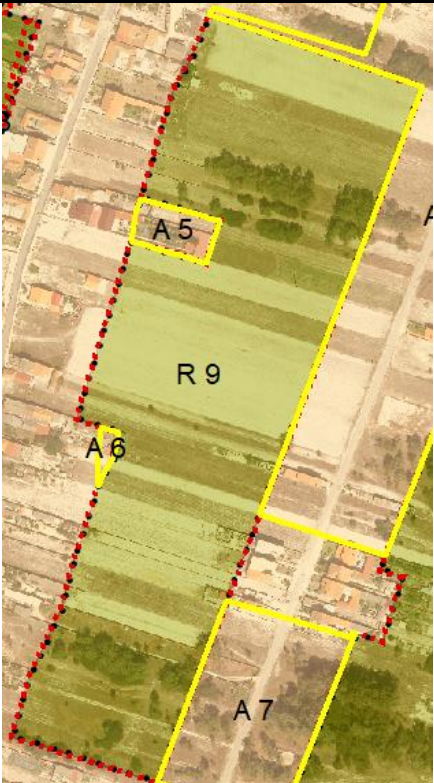
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.6</b>	2187,61	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
<b>R.7</b>	143,06	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
<b>R.8</b>	1013,95							

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R6, R7 e R8, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação e, em algumas situações, correspondem a acertos cadastrais. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e a suas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor: Solo Urbanizável	Proposta alteração: Solo Rústico	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.9	83773,96	Espaços a Urbanizar de Nível III; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha da Vagueira. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Estrutura Ecológica Urbana.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Vagueira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor: Solo Urbanizável	Proposta alteração: Solo Rústico	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.10	146986,26	Espaços a Urbanizar de Nível III; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	



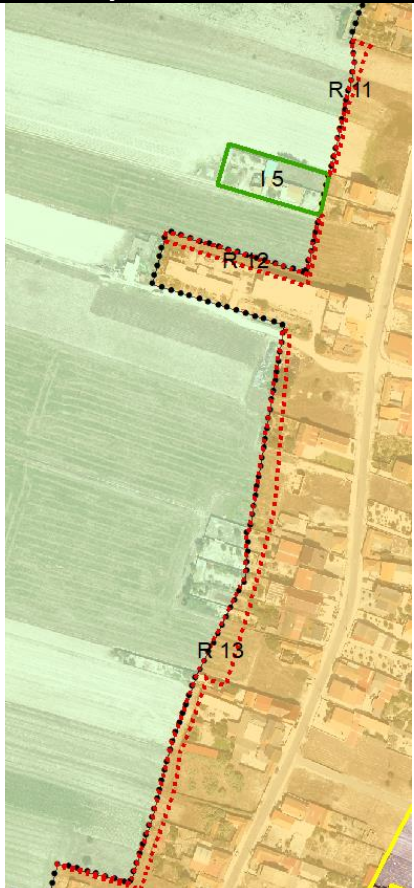
Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada na aglomeração da Gafanha da Vagueira. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Estrutura Ecológica Urbana.

Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.


**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.11</b>	315,74	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
<b>R.12</b>	673,95	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
<b>R.13</b>	3429,59							

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

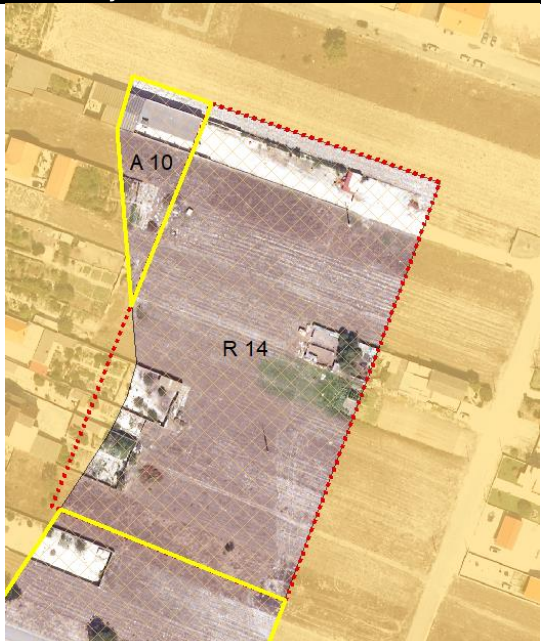
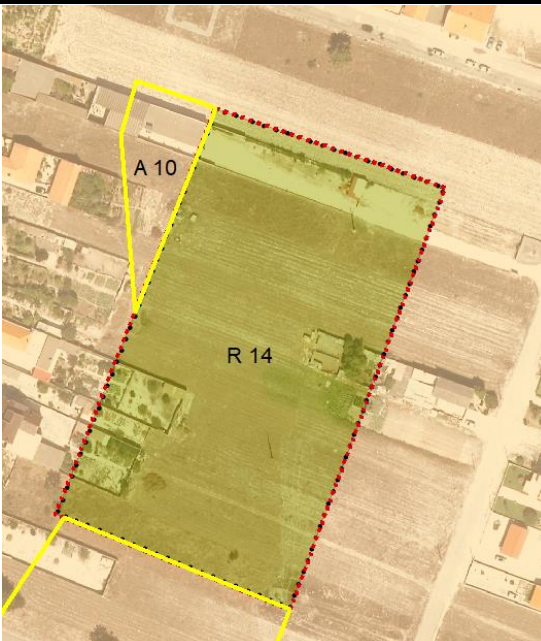


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R11, R12 e R13, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação e, em algumas situações, correspondem a acertos cadastrais. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>			<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>					
<b>LOCAL</b>			Gafanha da Boa Hora					
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.14</b>	14794,56	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
<b>Qualificação do Solo</b>								
								
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>			<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>					
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha da Boa Hora. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e uma pequena parte por Espaços Urbanizados de Nível III.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>								


**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Vagueira				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.15</b>	1712,26	Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

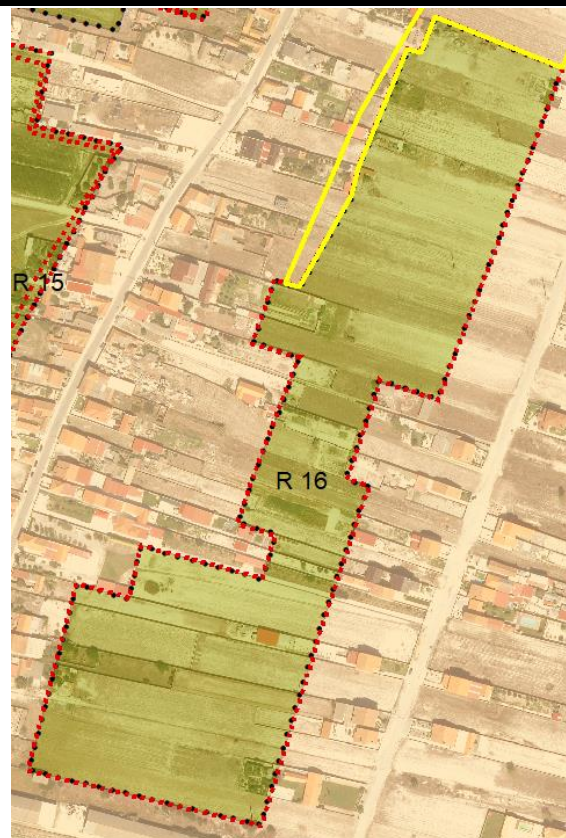
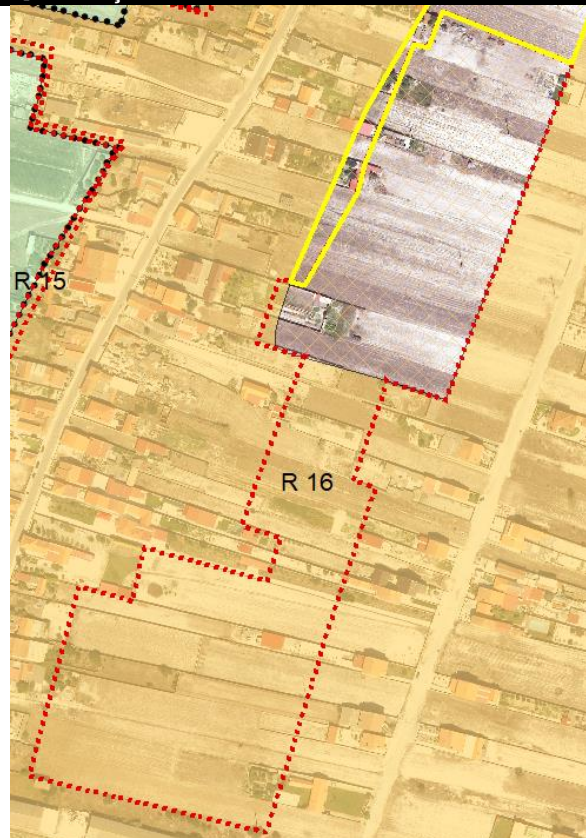
De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>		<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>						
<b>LOCAL</b>		Gafanha da Boa Hora						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.16		Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada na aglomeração da Gafanha da Boa Hora. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Espaços Urbanizados de Nível III.

Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
R.17	286,07	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.18	294,93	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
R.19	409,22	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					
R.20	1197,34						X	
R.21	180,31							
R.22	485,09							

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**


Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R17 a R22, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação e, em algumas situações, correspondem a acertos cadastrais. Assi, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e a suas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.


**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.23</b>	170,61	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.24</b>	206,90	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
<b>R.25</b>	276,34	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
<b>R.26</b>	446,00							

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



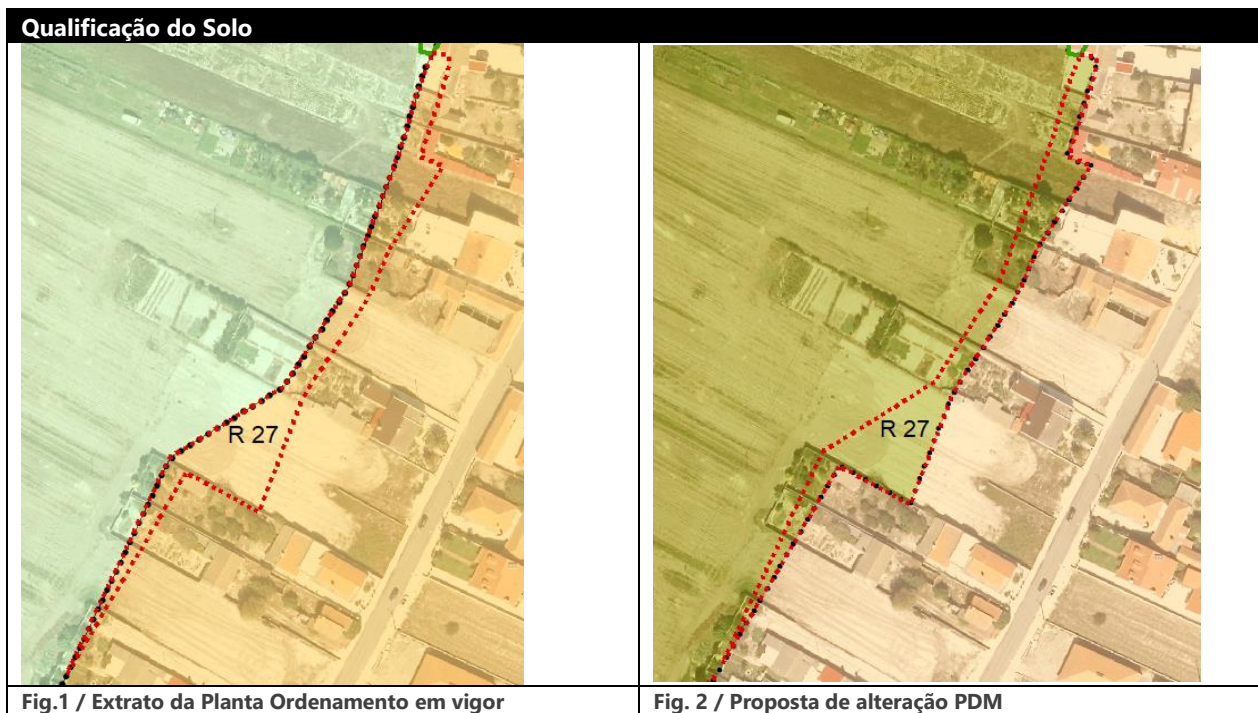
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R23 a R26, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturadas e, nalgumas situações, correspondem a acertos cadastrais. Propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e a suas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.27</b>	2116,55	Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					



De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.


**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.28</b>	2832,15	Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.



**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.29</b>	17828,07	Solo Urbanizável	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha da Boa Hora. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

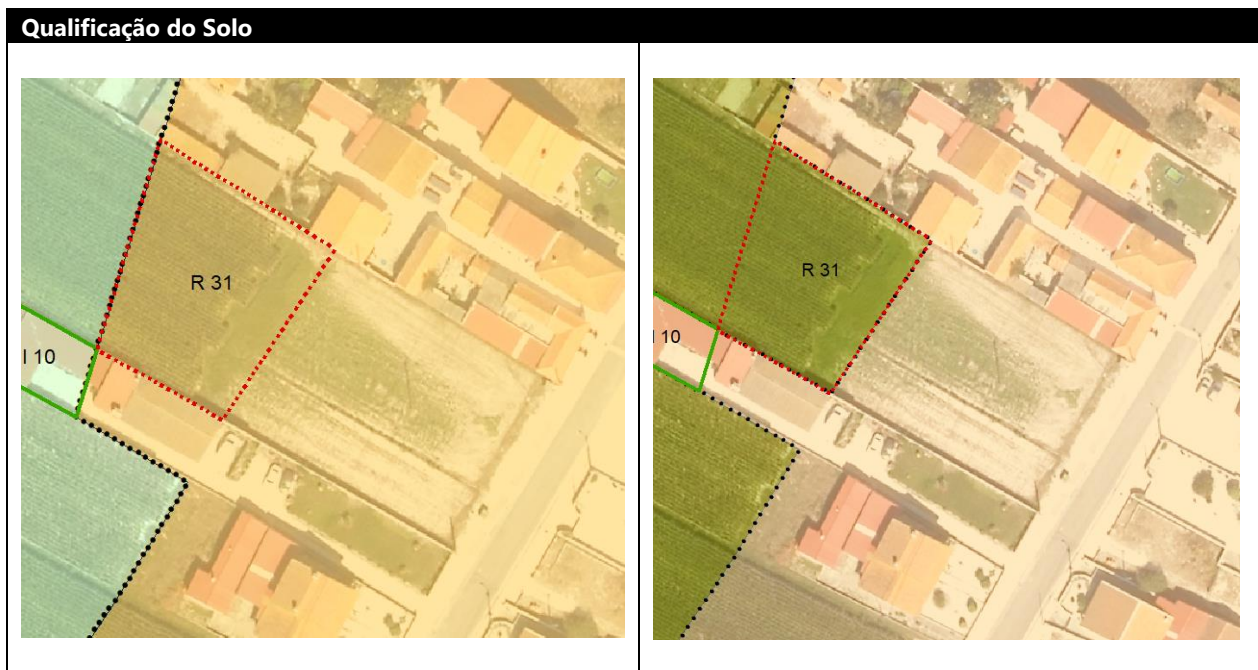
<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha da Boa Hora				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.30</b>		Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.31</b>	1078,10	Solo Urbanizável	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III;	Espaços Agrícolas					



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

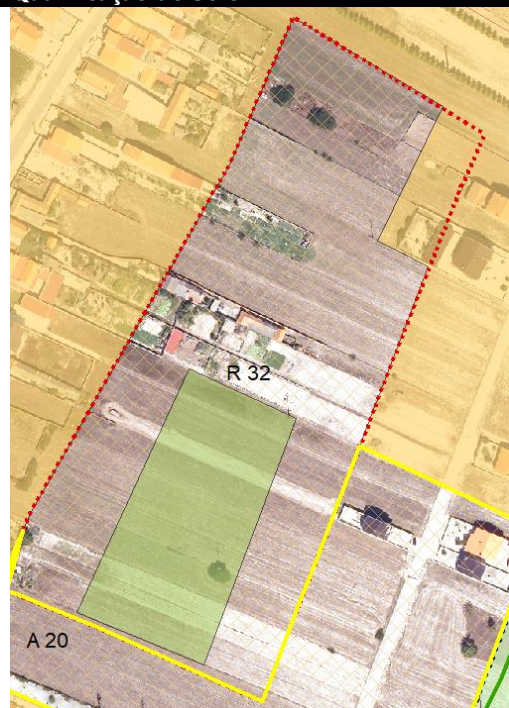
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

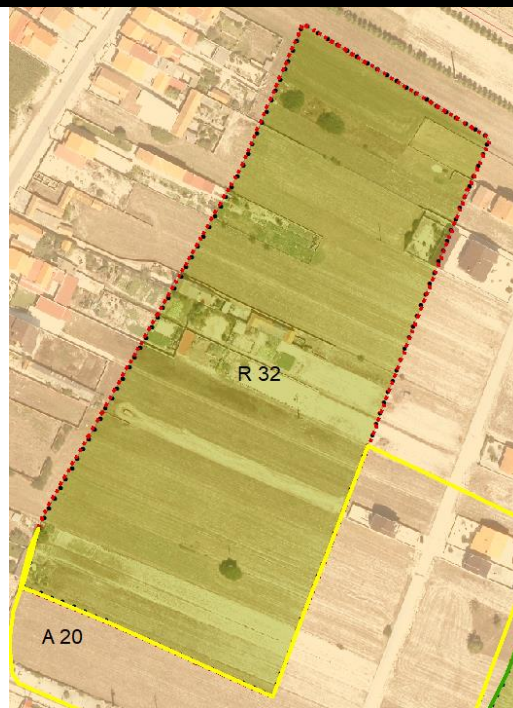
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor: Solo Urbanizável	Proposta alteração: Solo Rústico	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.32</b>	40923,35	Espaços a Urbanizar de Nível III; Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**


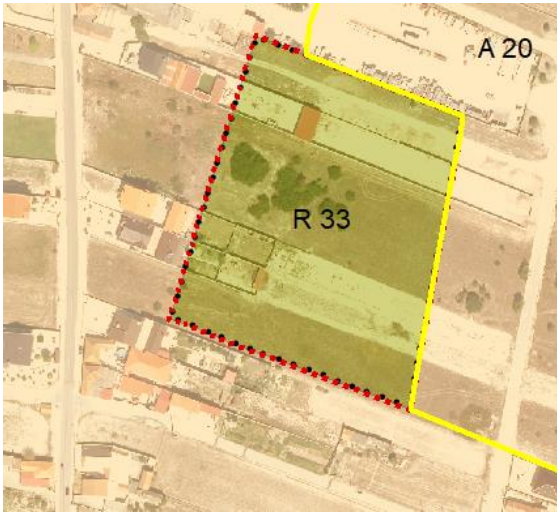


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha do Areão. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Estrutura Ecológica Urbana.

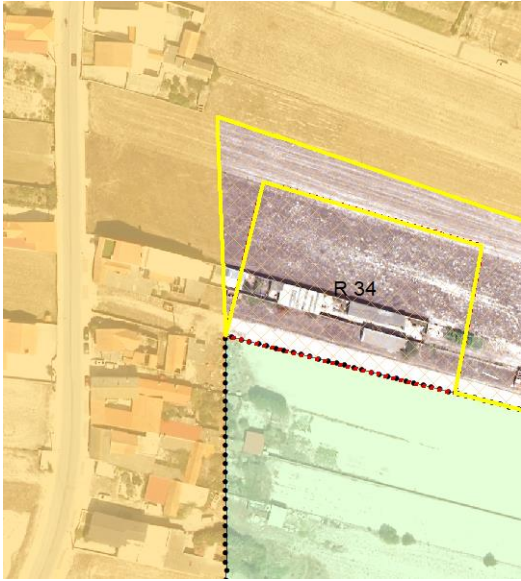
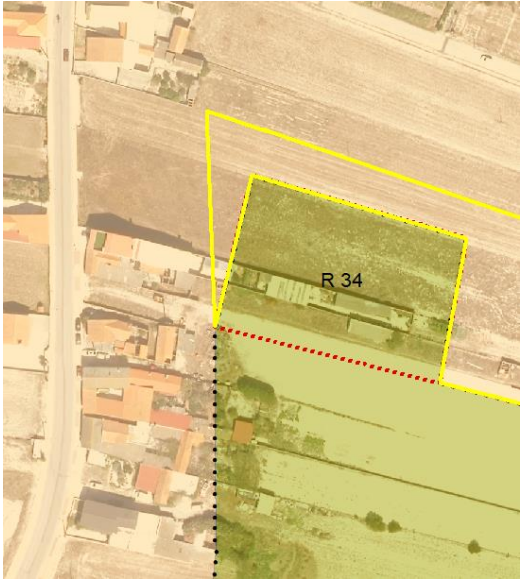
Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.33</b>	18112,09	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizável	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	
<b>Qualificação do Solo</b>								
								
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha do Areão. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e Espaços Urbanizados de Nível III.</p> <p>Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>								

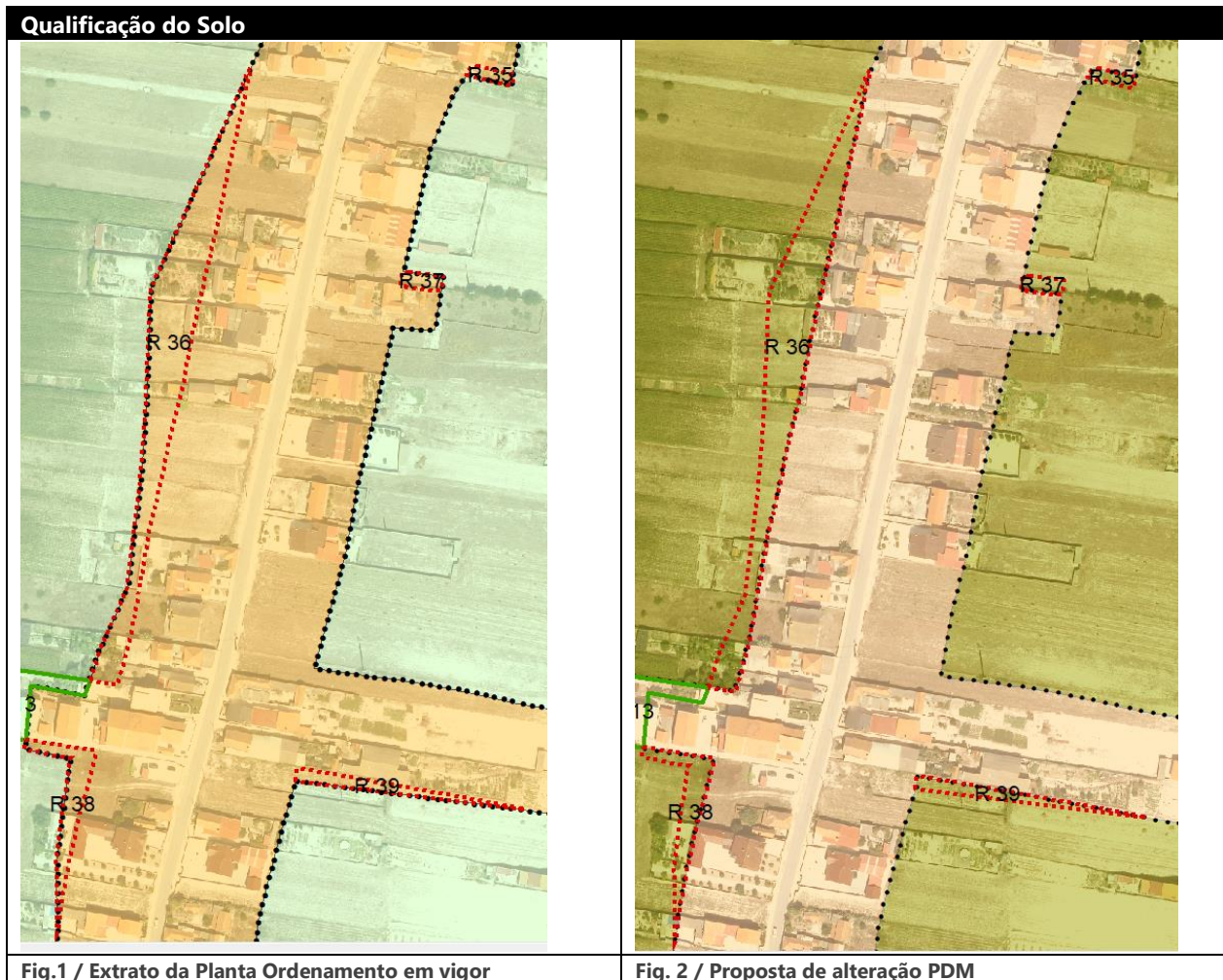
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>GAFANHA DA BOA HORA</b>				
<b>LOCAL</b>				Gafanha do Areão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.34</b>	4209,31	Solo Urbanizável	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Gafanha do Areão. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III.</p> <p>Esta área encontra-se ocupada por algumas construções de natureza precária ou anexos, que devem ser removidas ou sujeitas a uma ocupação disciplinada e, por conseguinte, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				GAFANHA DA BOA HORA				
LOCAL				Gafanha da Boa Hora				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
R.35	138,01	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.36	4526,07	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
R.37	164,86	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
R.38	832,22							
R.39	414,45							



Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R35 a R39, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação e, nalgumas situações, correspondem a acertos cadastrais. Propõe-se, assim, as suas exclusões do Perímetro Urbano e as integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

## **UF DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO**

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>		<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>						
<b>LOCAL</b>		Lombomeão						
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.1	2236,34	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



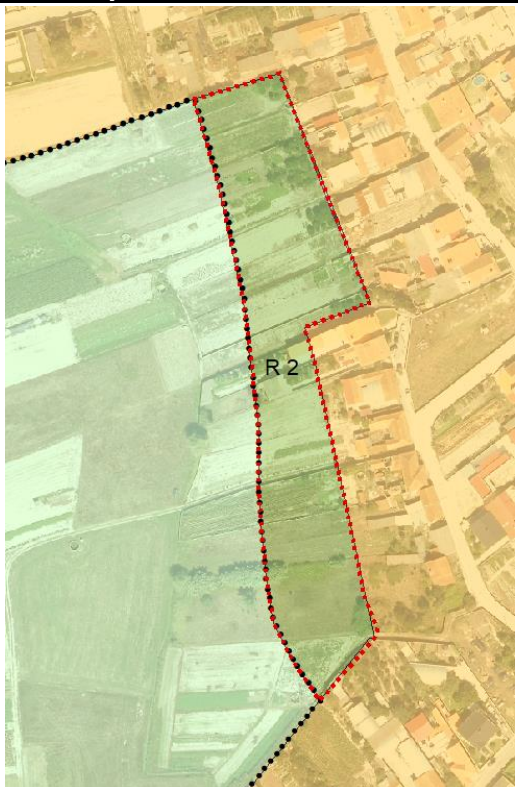

**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Lombomeão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.2</b>	11581,21	Solo Rústico	Solo Rústico					
		Estrutura Ecológica Urbana RAN	Espaços Agrícolas				X	

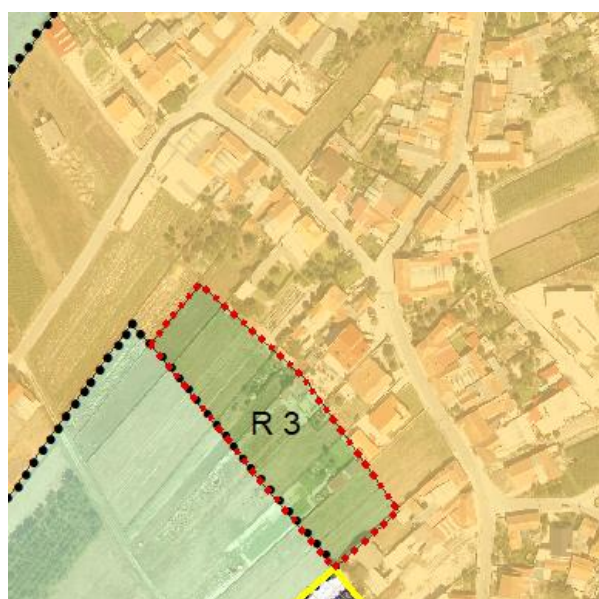
<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área localizando-se no limite do Perímetro Urbano do aglomerado de Lombomeão. De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída pela Estrutura Ecológica Urbana (dentro do perímetro urbano). No entanto, integra solos da RAN, que correspondem aos quintais agrícolas associados às construções existentes. Assim, propõe-se a exclusão desta área do Perímetro Urbano e a sua integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.</p>	

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
<b>FREGUESIA</b>	<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>
<b>LOCAL</b>	Lombomeão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.3	6418,16	Solo Rústico	Solo Rústico				X	
		Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

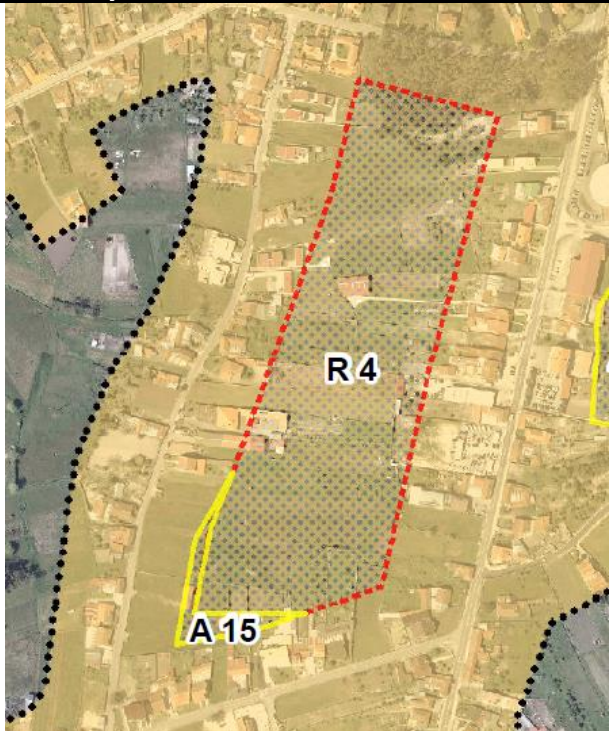
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área localizando-se no limite do Perímetro Urbano do aglomerado de Lombomeão. De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída pela Estrutura Ecológica Urbana (dentro do perímetro urbano). No entanto, correspondem aos quintais agrícolas associados às construções existentes e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.

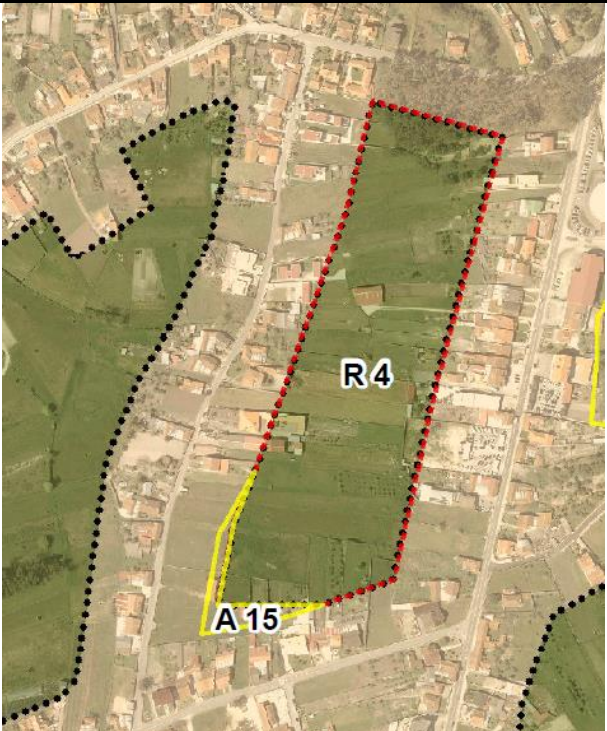
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>VAGOS E SANTO ANTÓNIO</b>				
<b>LOCAL</b>				Quintãs				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.4</b>	59827,99	Solo Urbanizável	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível II	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



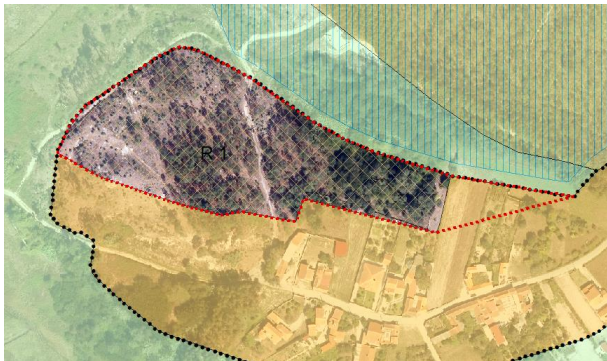

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área corresponde ao interior de quarteirão, localizada no aglomerado das Quintãs. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível II.

Genericamente, esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação, existindo apenas algumas construções anexas que devem ser objeto de uma ocupação mais disciplinada. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente.

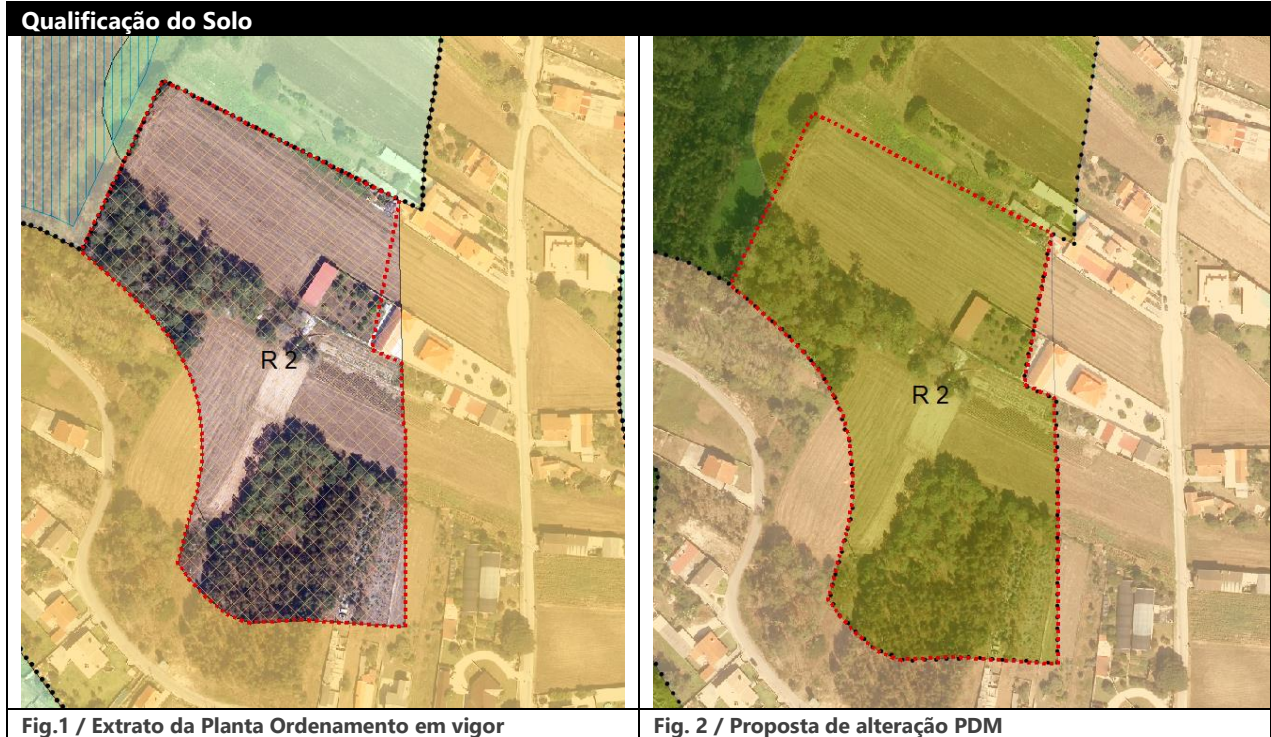
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**SOZA**

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SOZA</b>				
<b>LOCAL</b>				Pedricosa				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.1</b>	23246,56	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	
<b>Qualificação do Solo</b>								
								
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por uma pequena parte por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.</p>								

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

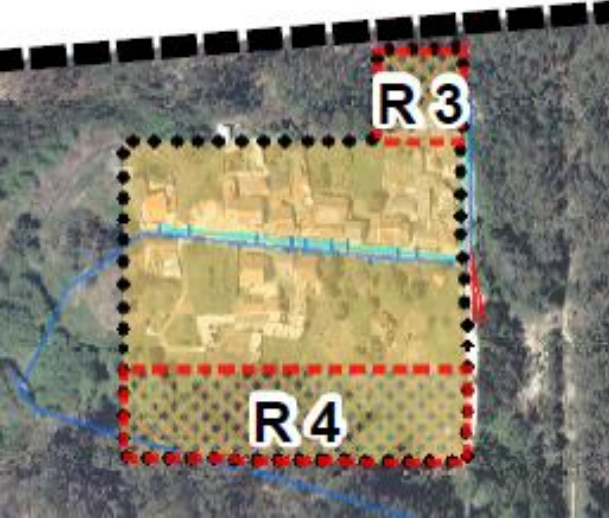
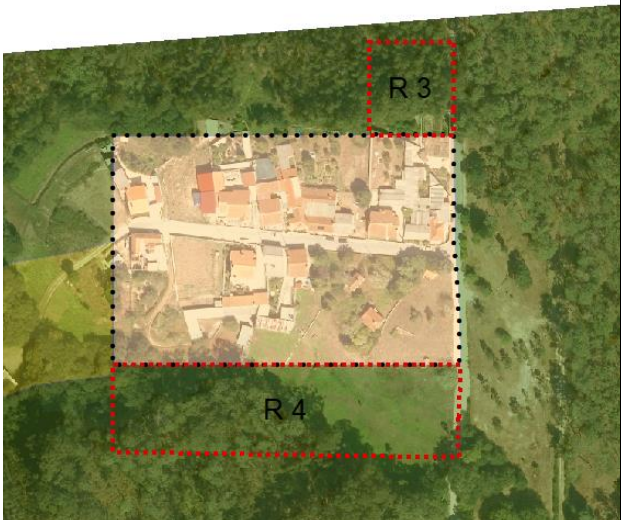
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Lavandeira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.2	33942,96	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	



De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Maias				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.3	1842,03	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
R.4	7231,69	Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Florestais de Produção				X	

Qualificação do Solo	
	
<b>Fig.1 / Momento 2</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R3 e R4, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetiva integrações em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.</p>	

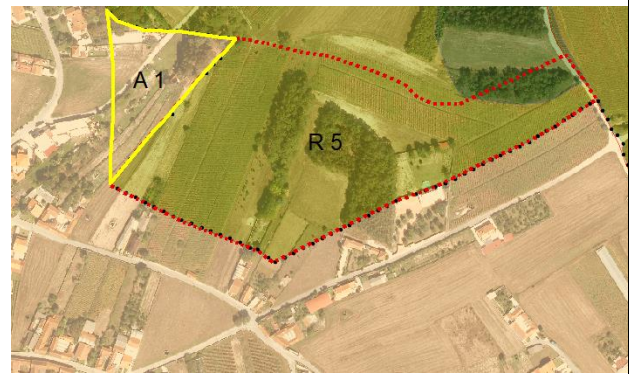
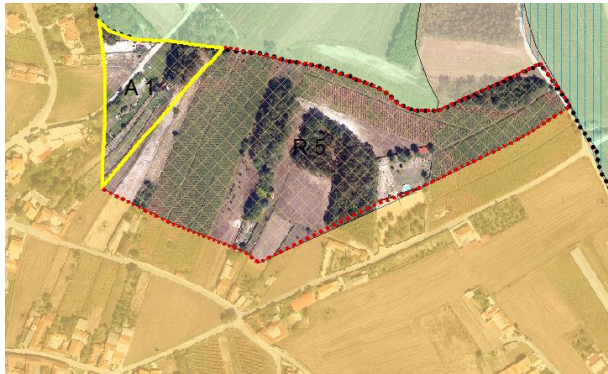
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>SOZA</b>
<b>LOCAL</b>	Lavandeira

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.5	59006,27	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

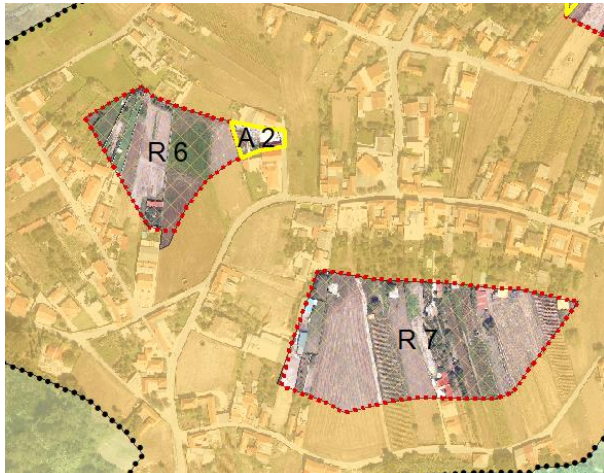
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.

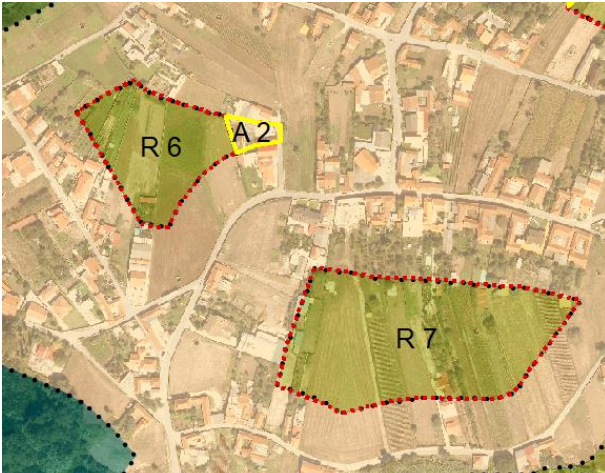
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				SOZA				
LOCAL				Lavandeira				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.6	10977,26	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
R.7	25750,15	Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

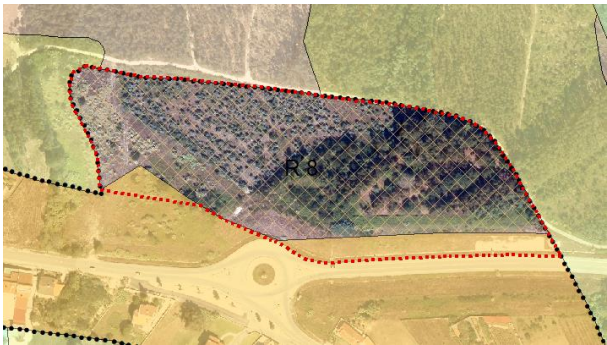
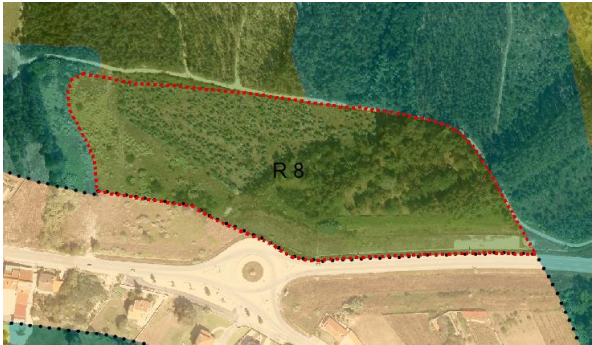


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R6 e R7, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas correspondem a interiores de quarteirão, localizadas no aglomerado da Lavandeira. De acordo com o PDM em vigor são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturadas e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.

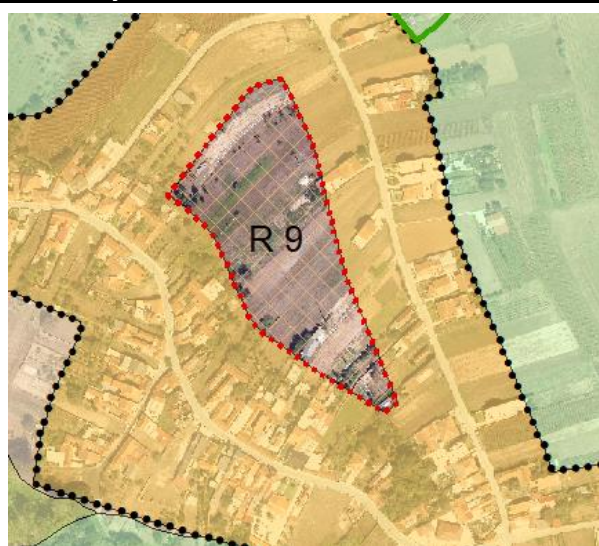
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SOZA</b>				
<b>LOCAL</b>				Soza				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.8</b>	37772,16	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III;	Espaços Florestais de Produção				X	
<b>Qualificação do Solo</b>								
								
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por uma pequena parte por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à realidade presente e à vocação natural da área.</p> <p>Além do exposto, o troço de infraestrutura viária que confronta com a área em questão corresponde a um acesso à A17, que constitui uma restrição à ocupação urbana.</p>								

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SOZA</b>				
<b>LOCAL</b>				Boco				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.9</b>	23533,08	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Esta área corresponde a interior de quarteirão, localizada no aglomerado da Boco. De acordo com o PDM em vigor é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação natural e realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

## **SANTO ANDRÉ DE VAGOS**

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				São Romão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.1</b>	15997,70	Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização da área e à realidade presente.

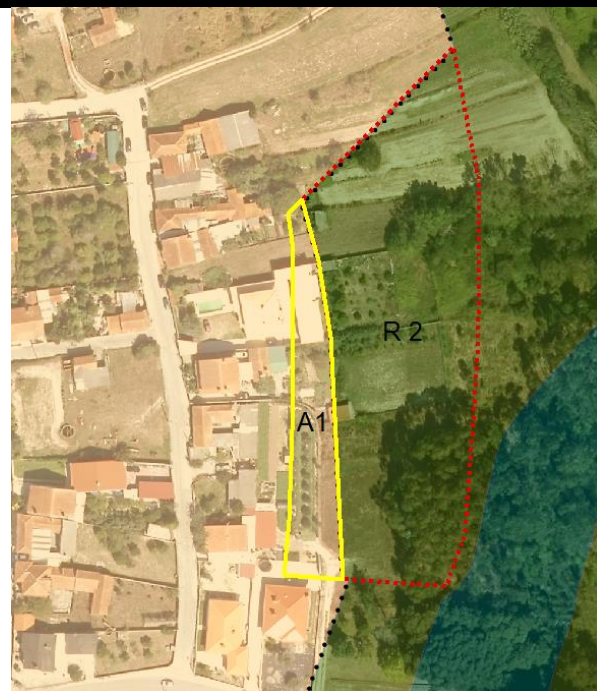
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				São Romão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.2</b>	7531,88	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Florestais de Produção				X	

**Qualificação do Solo**



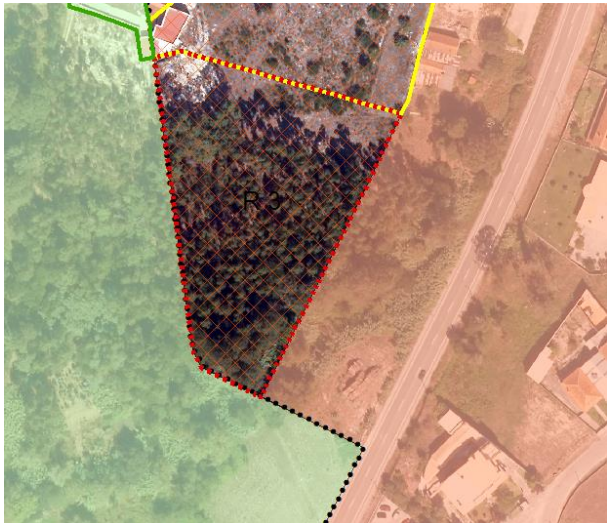

**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**


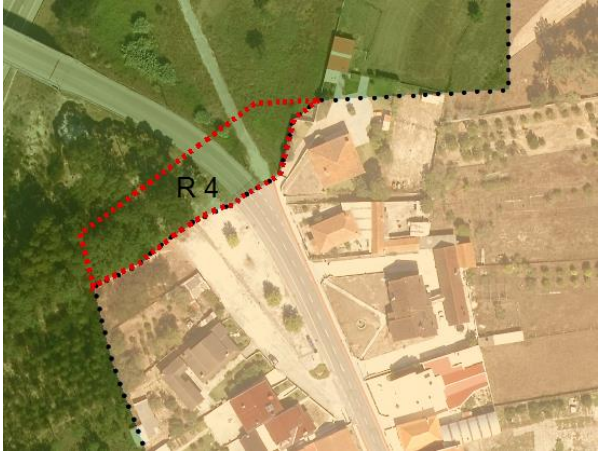
De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				São Romão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.3</b>	7531,88	Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					
<b>Qualificação do Solo</b>								
								
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig.2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.</p>								

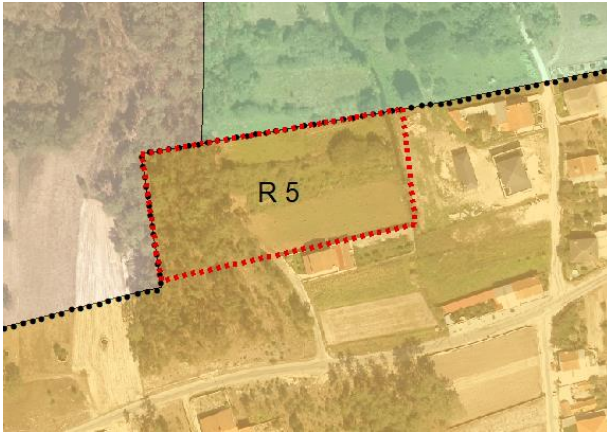

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				Sanchequias				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.4</b>	2073,35	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
 <p style="text-align: center;"><b>R 4</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>R 4</b></p>
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção, encontrando-se muito próxima da A17. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.</p>	

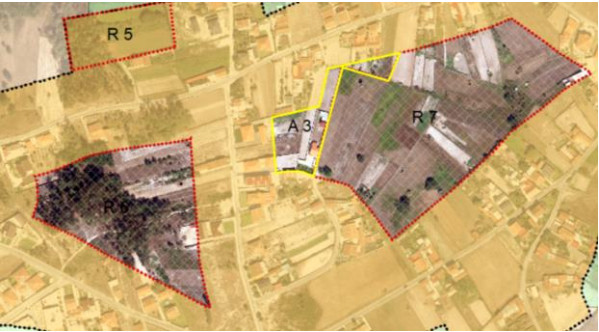
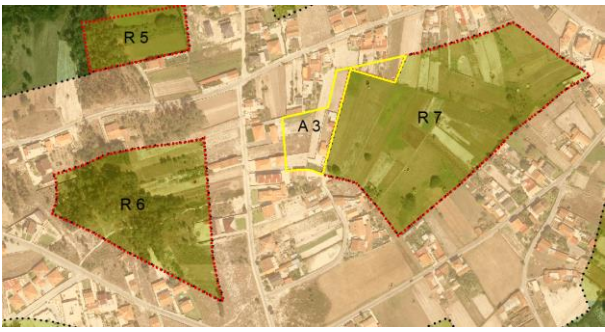
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				Sanchequias				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.5</b>	7751,81	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e utilização natural da área e à realidade presente.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

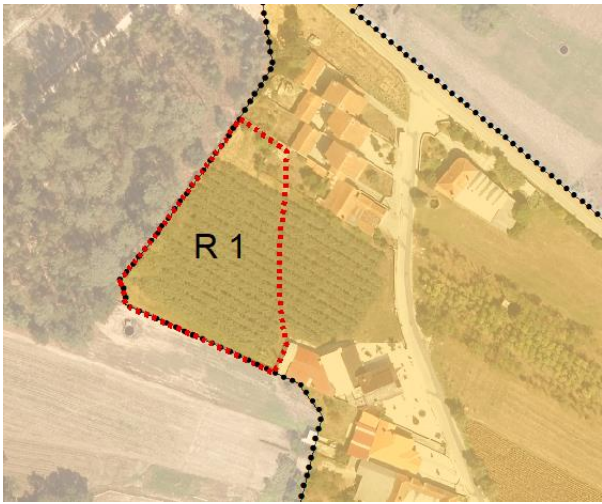
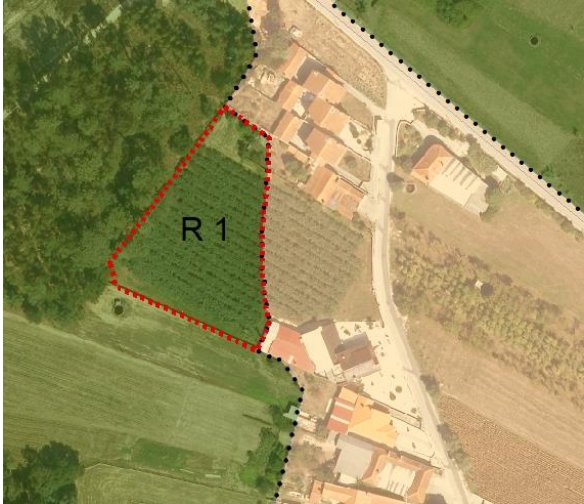
<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>SANTO ANDRÉ DE VAGOS</b>				
<b>LOCAL</b>				Ervedal				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.6</b>	25138,39	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
<b>R.7</b>	44735,30	Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R6 e R7, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>Estas áreas correspondem a interiores de quarteirão, localizada no aglomerado de Ervedal. De acordo com o PDM em vigor são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**OUCA**

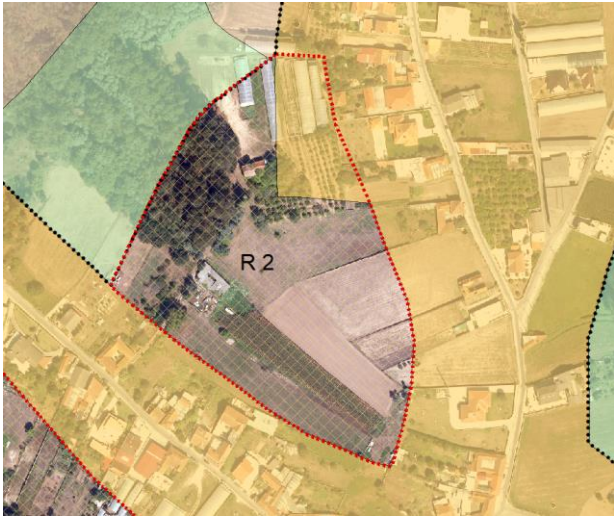

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Carregosa				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.1</b>	3885,15	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizado de Nível III;	Espaços Florestais de Produção					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão da área.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>										
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>						
<b>LOCAL</b>				Carregosa						
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>						
<b>R.2</b>	43034,18	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar		Solo Rústico						
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III		Espaços Agrícolas						

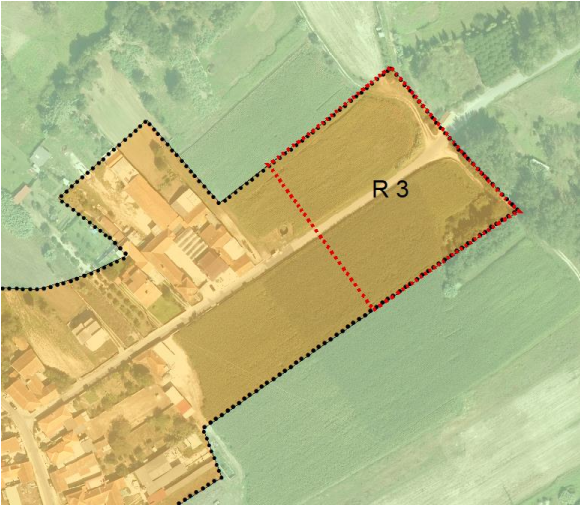
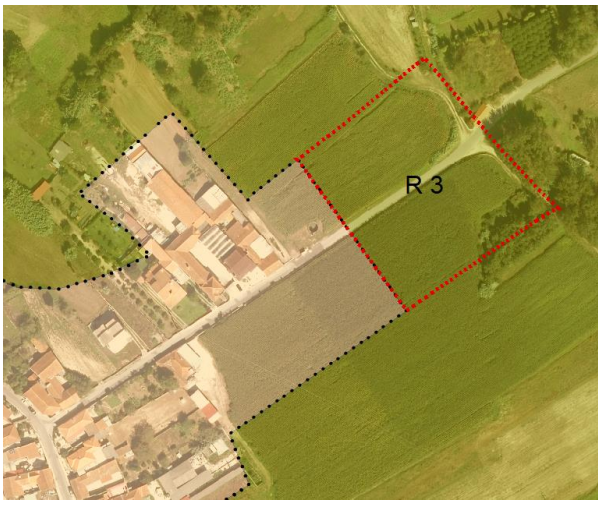
  

<b>Qualificação do Solo</b>	
 <p style="text-align: center;">R 2</p>	 <p style="text-align: center;">R 2</p>
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>

De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e uma pequena área por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Carregosa				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.3</b>	9219,34	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	

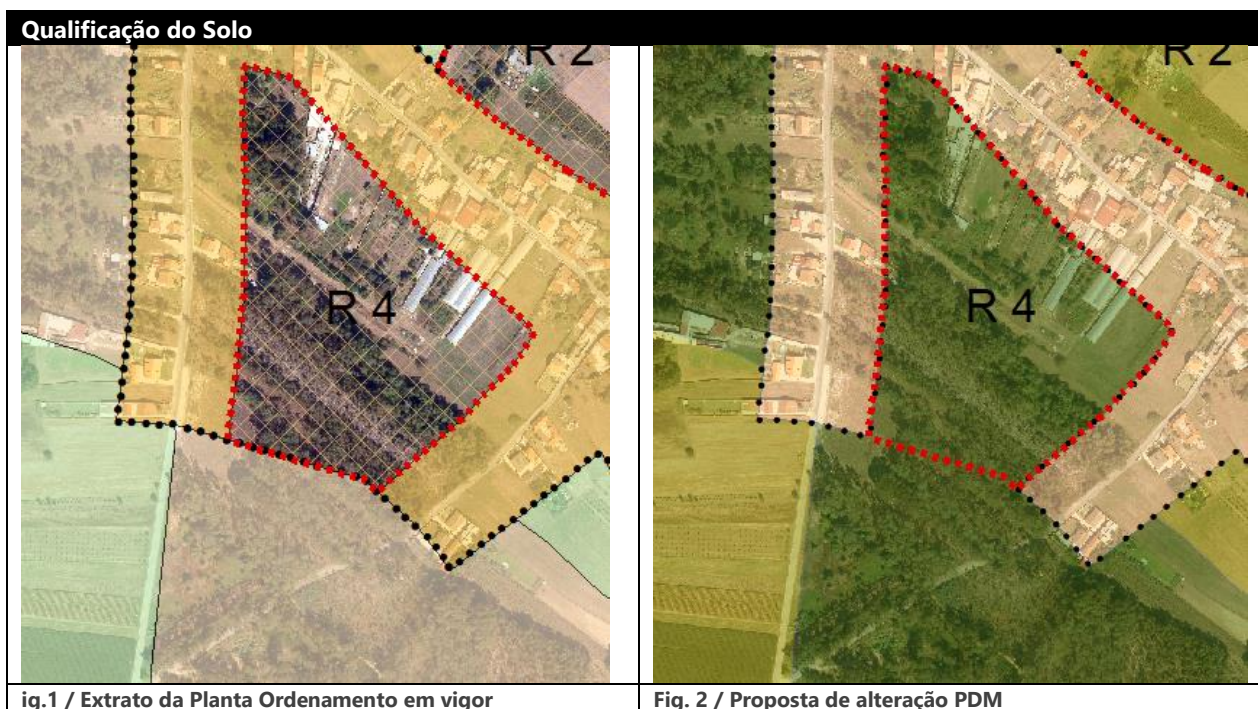
**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III e corresponde também a uma área desanexada da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Esta área encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

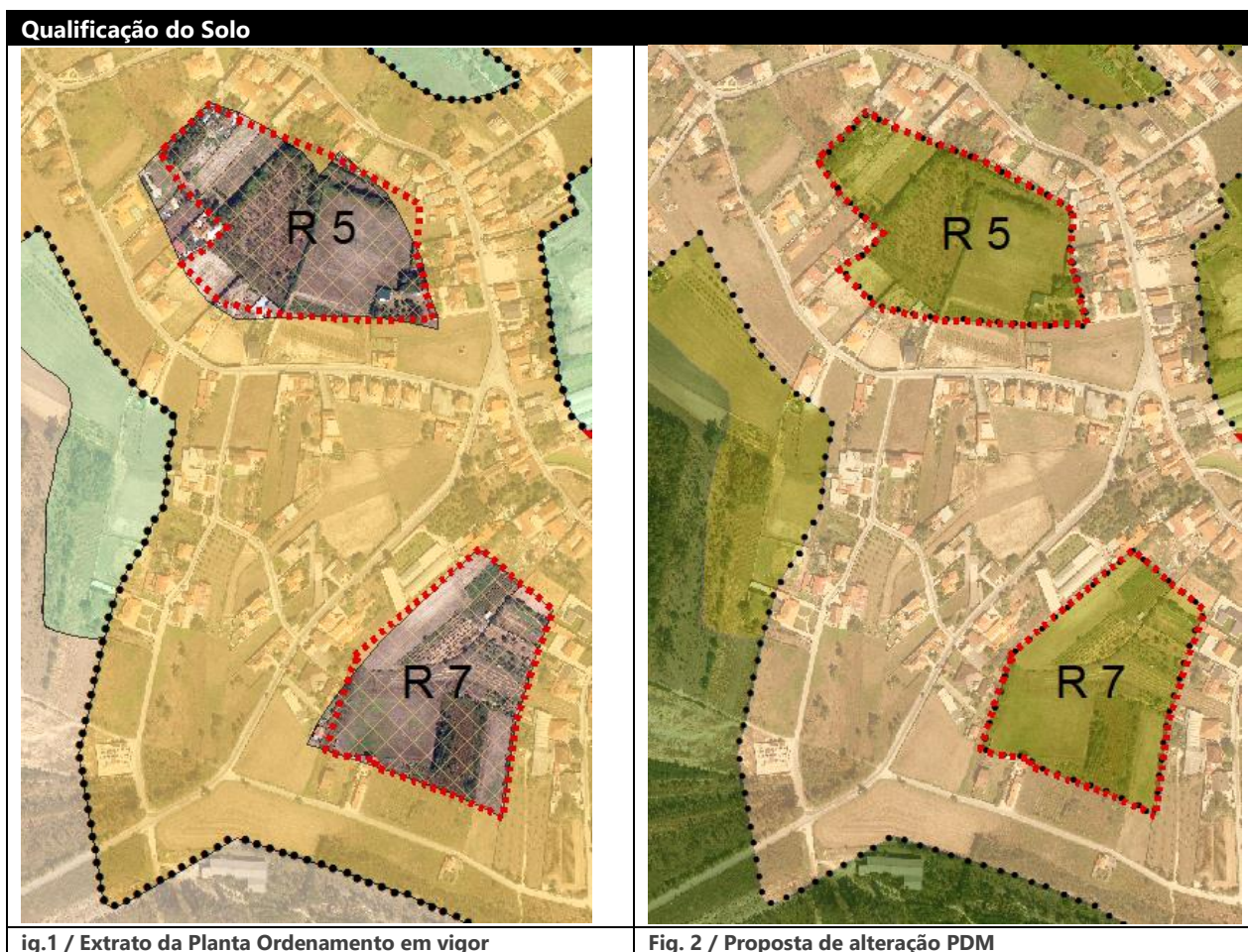
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				OUCA				
LOCAL				Carregosa				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.4	61271,58	Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Florestais de Produção					



De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Carregosa				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.5</b>	31997,03	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
<b>R.7</b>	29583,78	Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas				X	

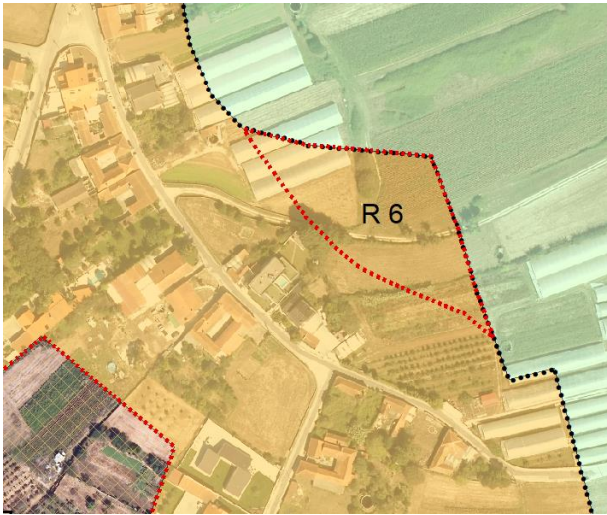
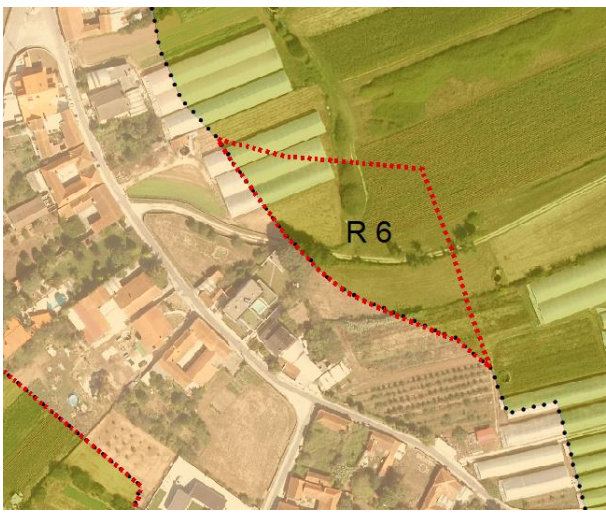


Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R5 e R7, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas correspondem a interiores de quarteirão, localizadas no aglomerado de Carregosa. De acordo com o PDM em vigor são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturção, tendo sido a área R7 desanexada da REN e não utilizada para o fim previsto na desanexação. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola das áreas.


**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Carregosa				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
<b>R.6</b>	5525,15	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação, correspondendo também a uma área desanexada da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>	

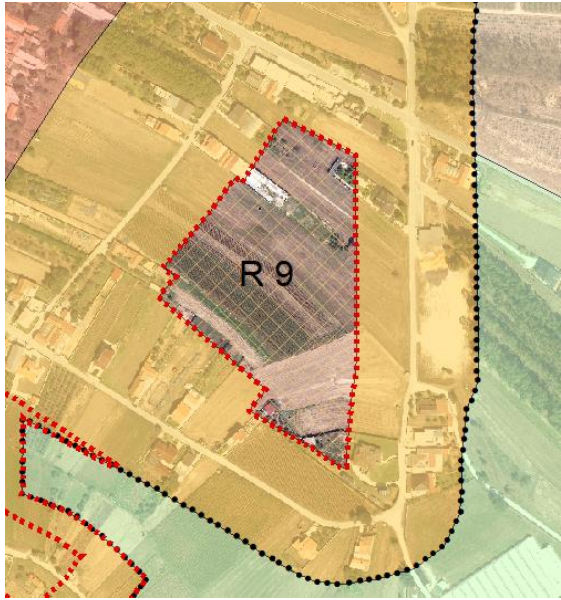
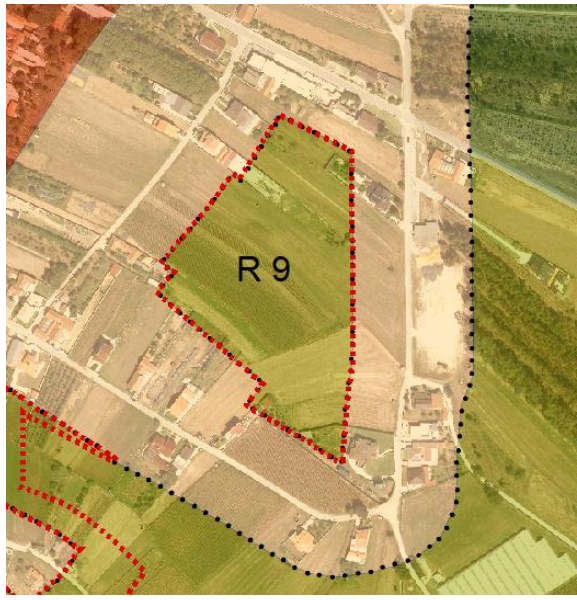
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ouca				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
<b>R.8</b>	29895,23	Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

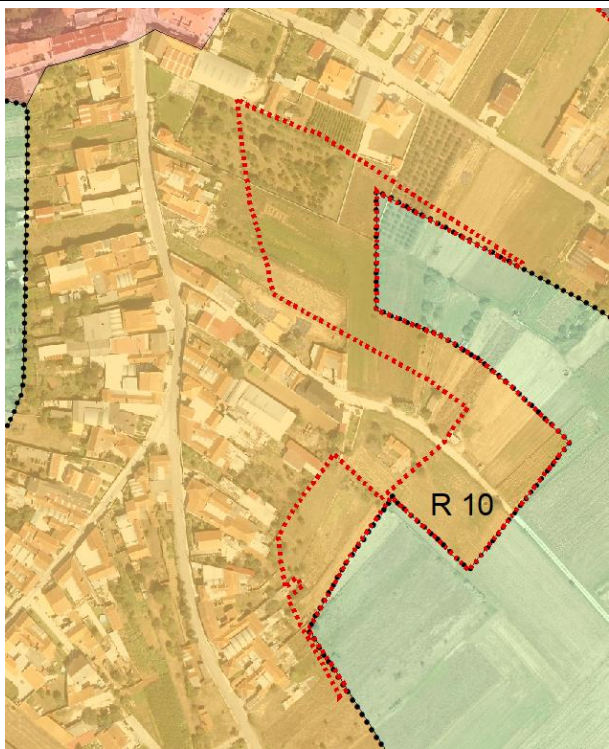
<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ouca				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
<b>R.9</b>	31451,75	Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e corresponde a interior de quarteirão. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>	

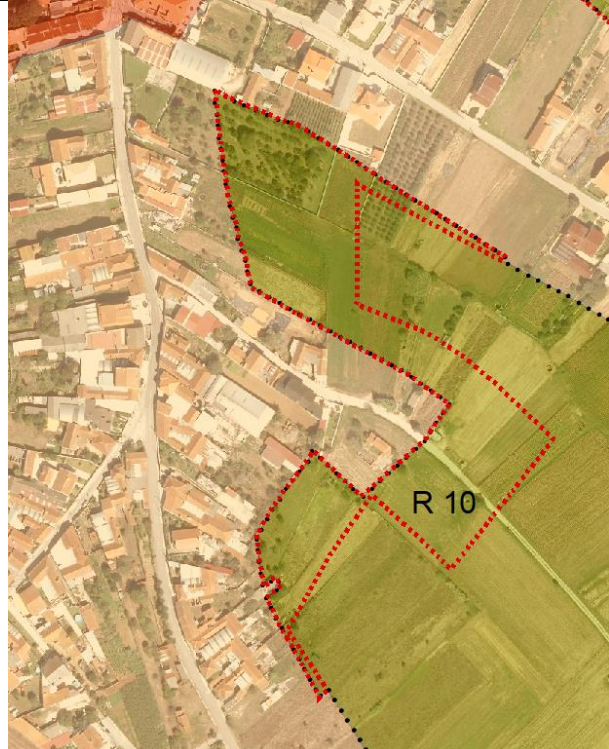
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Ouca				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
<b>R.10</b>	17421,78	Espaços Urbanizados de Nível III;	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



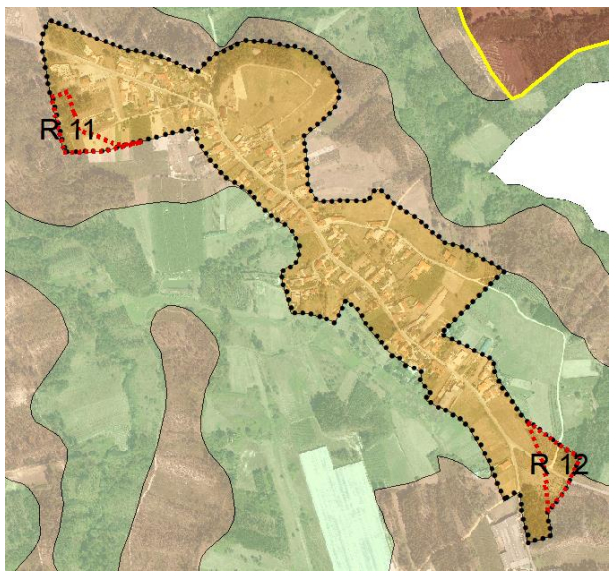
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação, correspondendo também a uma área desanexada da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.


**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano								
FREGUESIA				OUCA				
LOCAL				Tabuaço				
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.11	6928,27	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
R.12	7377,53	Espaços Urbanizado de Nível III;	Espaços Florestais de Produção				X	

**Qualificação do Solo**



**ig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

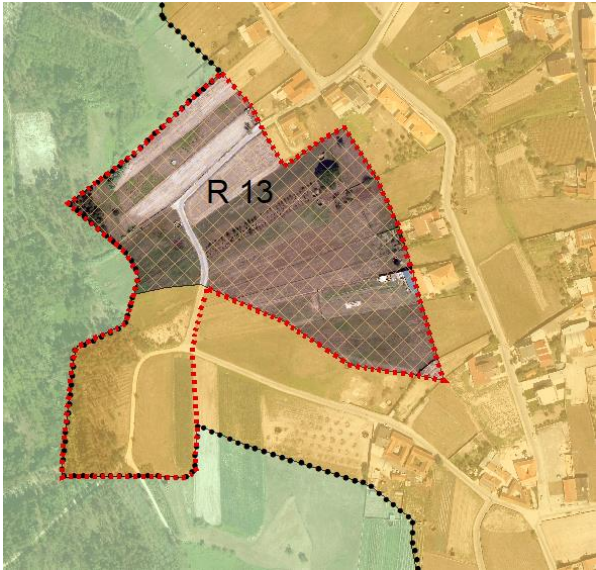
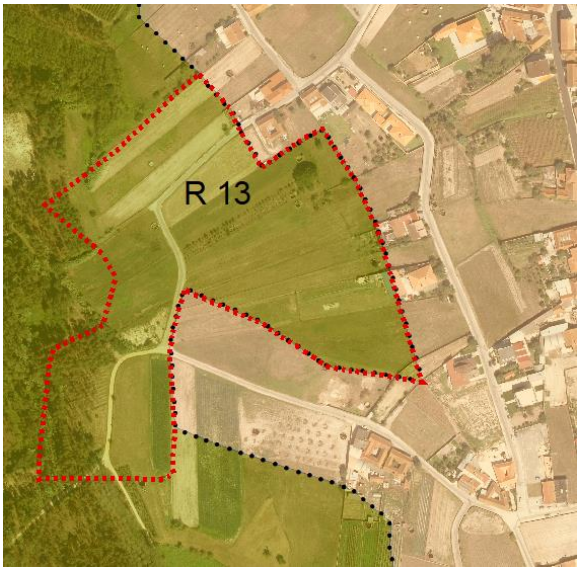


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R11 e R12, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturação, tendo sido a área R11 desanexada da REN e não utilizada para o fim previsto na desanexação. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão natural.

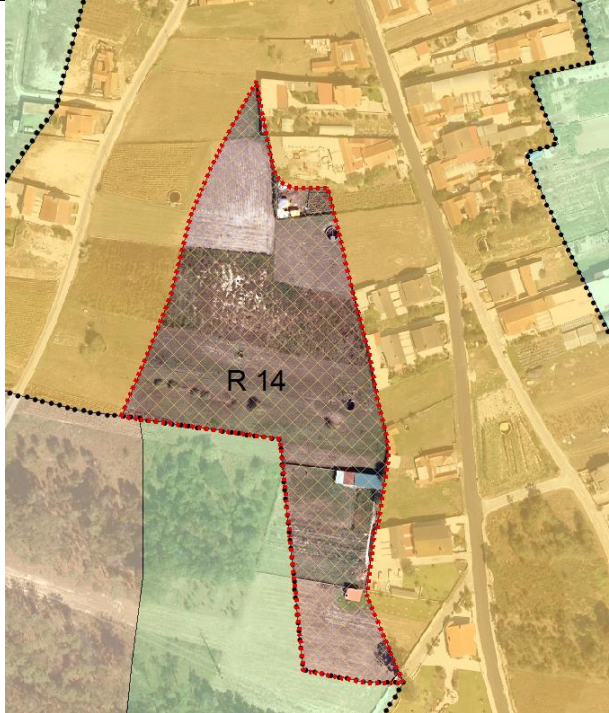
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>										
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>						
<b>LOCAL</b>				Rio Tinto						
<b>ID</b>	<b>Área (m²)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>						
<b>R.13</b>	48162,48	PDM em vigor:		Proposta alteração:		CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar		Solo Rústico						
		Espaços Urbanizado de Nível III; Espaços a Urbanizar de Nível III;		Espaços Agrícolas					X	
<b>Qualificação do Solo</b>										
										
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>						
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por Espaços Urbanizado de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>										

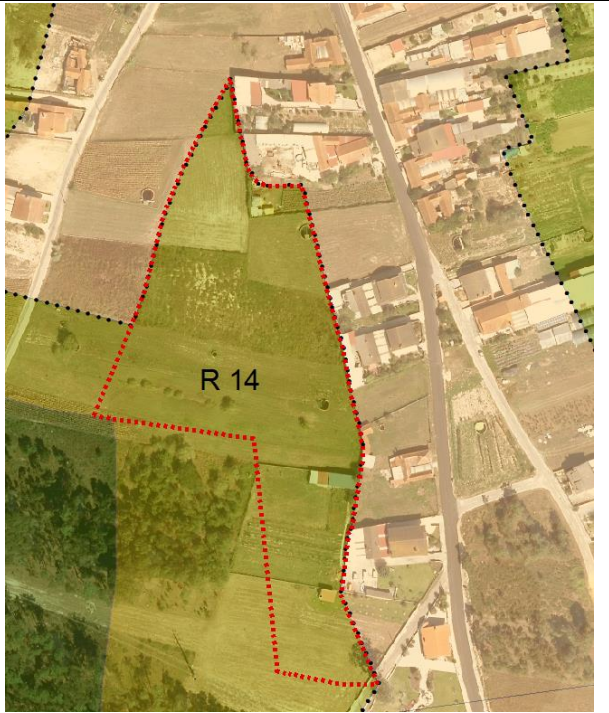
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>OUCA</b>				
<b>LOCAL</b>				Rio Tinto				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.14</b>	16996,81	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III;	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**ig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



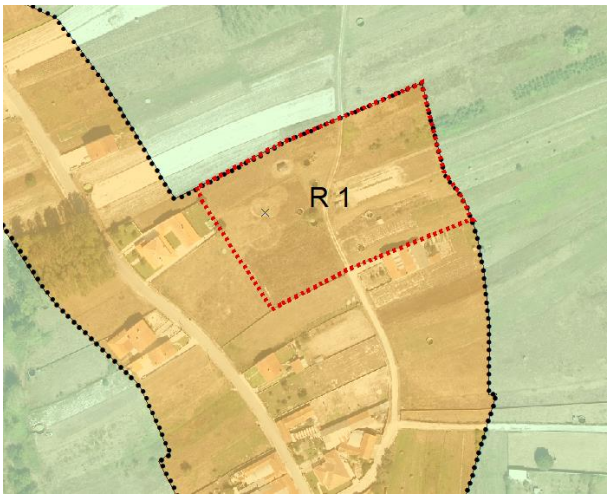

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**CALVÃO**

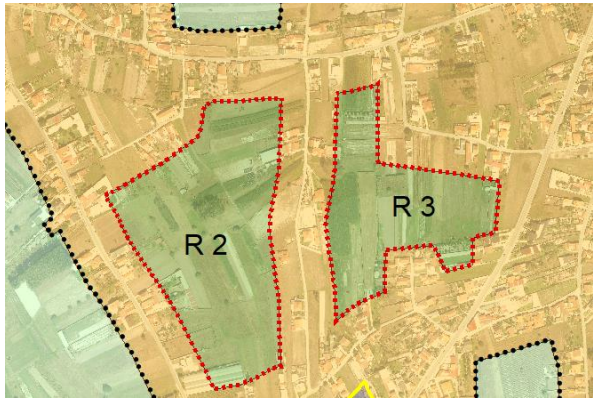

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Cabecinhas				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
<b>R.1</b>	12396,36	Espaços Urbanizado de Nível III;	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
<b>FREGUESIA</b>	<b>CALVÃO</b>
<b>LOCAL</b>	Cabecinhas

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.2</b>	101078,00	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
<b>R.3</b>	62540,07	Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

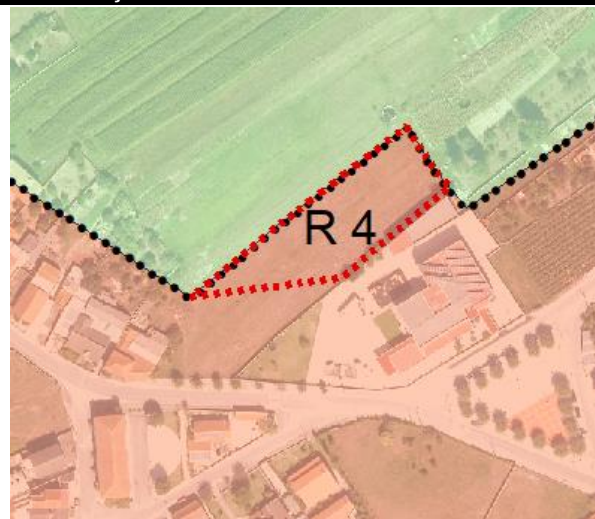
Qualificação do Solo	
	
<b>Fig. 1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R2 e R3, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>Estas áreas correspondem a interiores de bairro, localizadas no aglomerado de Cabecinhas. De acordo com o PDM em vigor são constituídas por Estrutura Ecológica Urbana. No entanto, estas apresentam uma utilização agrícola e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola.</p>	

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

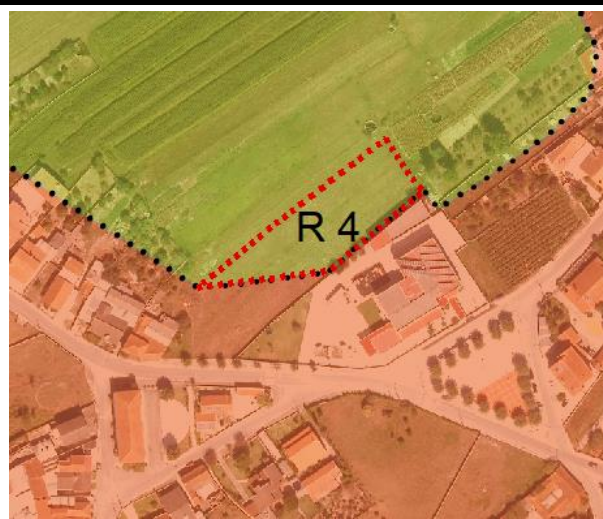
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
FREGUESIA	CALVÃO
LOCAL	Calvão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.4	2539,16	Solo Urbanizados	Solo Rústico					
		Espaços Urbanizados de Nível II	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig. 1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

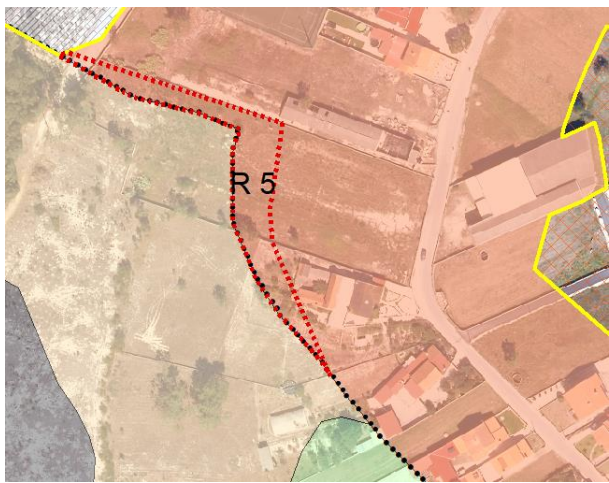
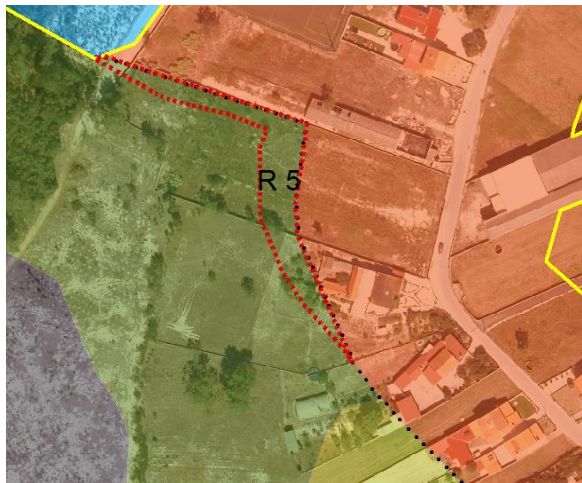


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor, esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível II. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>CALVÃO</b>				
<b>LOCAL</b>				Canto de Calvão				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizados	Solo Rústico				X	
<b>R.5</b>	2539,16	Espaços Urbanizados de Nível II	Espaços Florestais de Produção					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig. 1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível II. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua natural vocação e utilização da área.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

## **UF DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA**

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Canto de Baixo				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
<b>R.1</b>	46090,87	Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

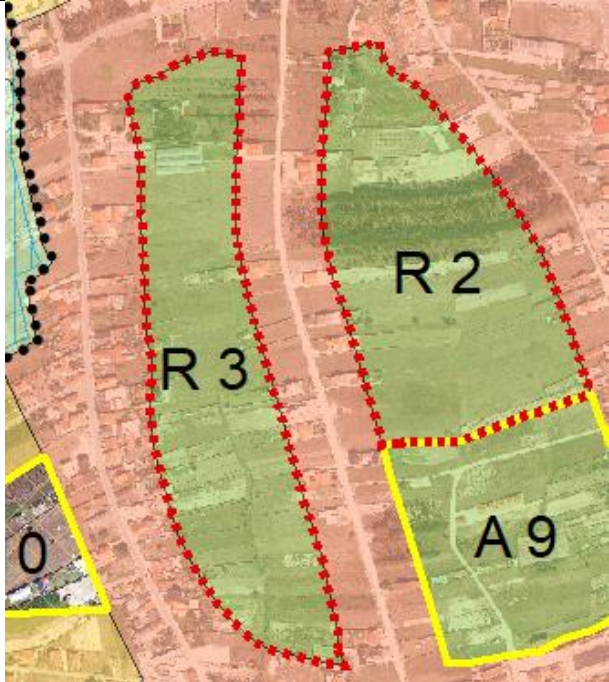
De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

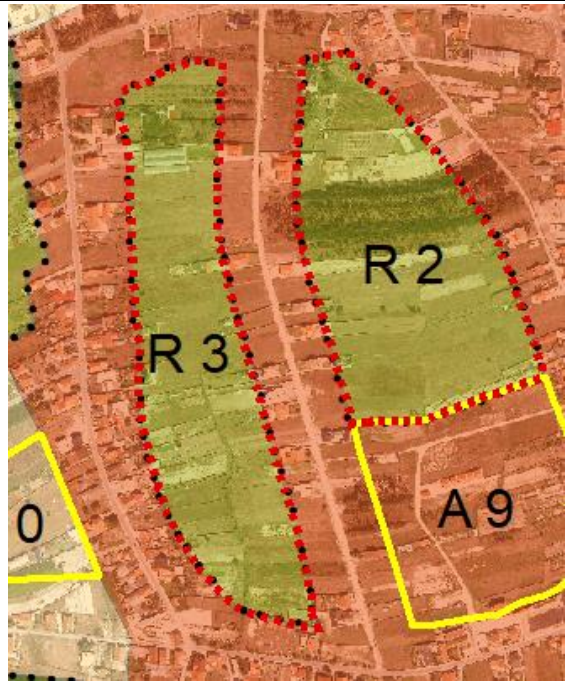
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
FREGUESIA	PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA
LOCAL	Carvalhais

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.2	91218,21	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
R.3	90703,93	Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



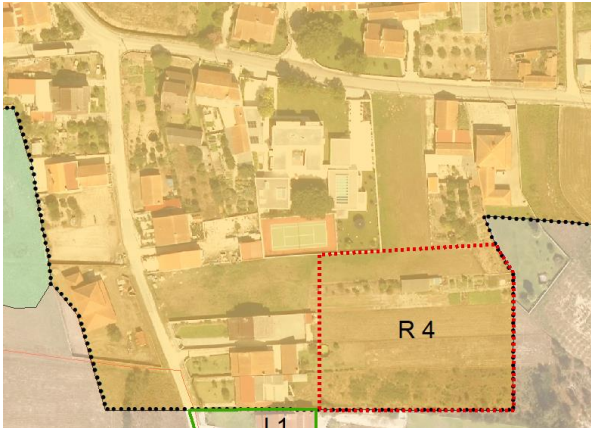

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R2 e R3, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas correspondem a interiores de bairro, localizadas no aglomerado de Carvalhais. De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Estrutura Ecológica Urbana. No entanto, apresentam uma utilização agrícola e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola das áreas.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Carvalhais				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.4</b>	5797,26	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Florestais de Produção					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua natural vocação e utilização da área.</p>	

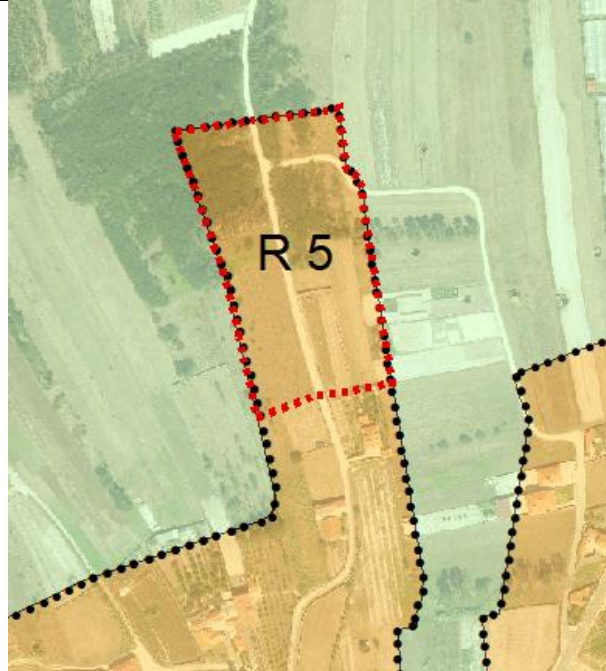
**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

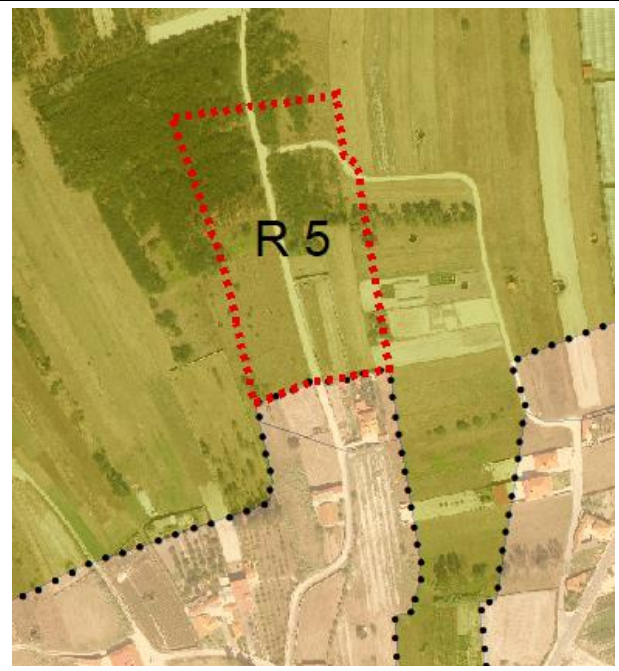
<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Palhal

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.5	20115,80	Solo Urbanizado	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

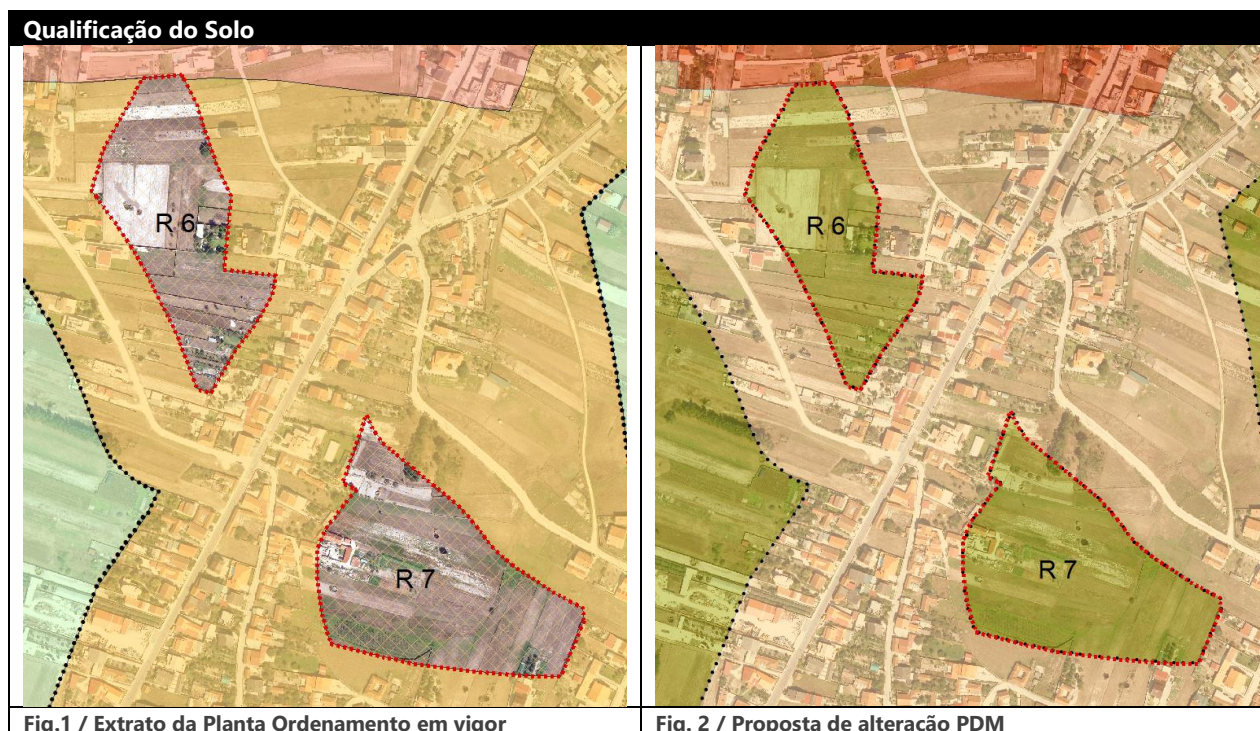


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Palhal				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
<b>R.6</b>	24349,49	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
<b>R.7</b>	33052,43	Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas				X	



Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R6 e R7, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas correspondem a interiores de quarteirão, localizadas no aglomerado de Palhal. De acordo com o PDM em vigor são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível III. No entanto, estas áreas apresentam uma utilização agrícola e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola das áreas.

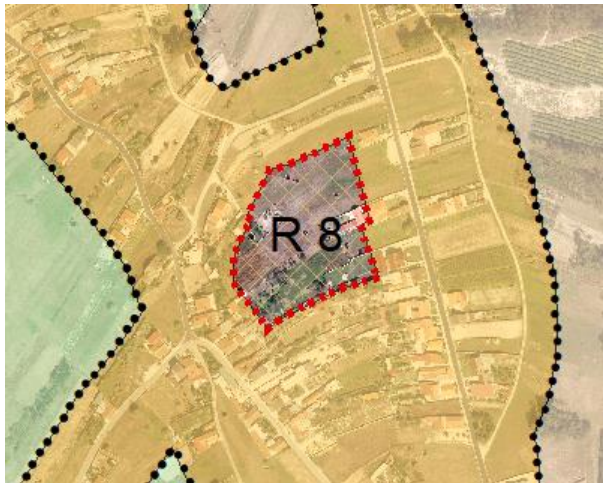
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

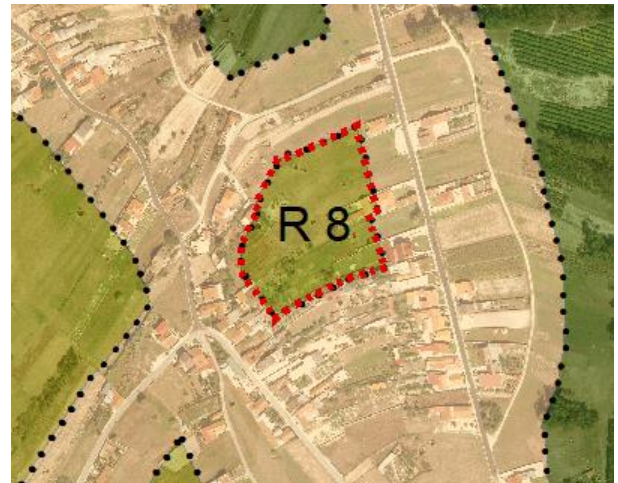
<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Condes

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.8	19686,62	Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e localiza-se no interior de bairro. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

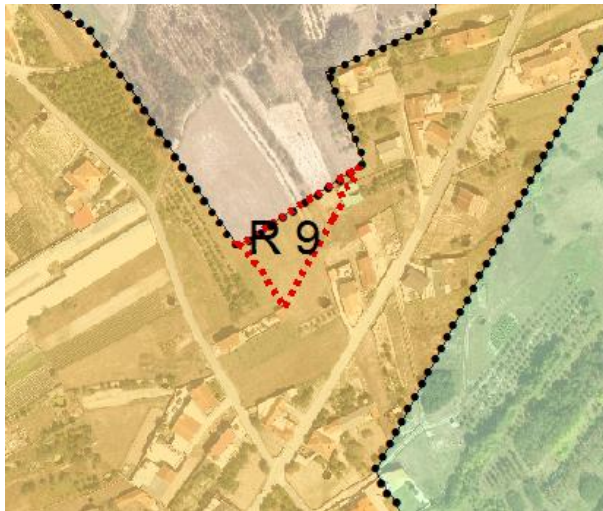
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Mesas

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.9	2175,41	Solo Urbanizados	Solo Rústico				X	
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Florestais de Produção					

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção, correspondendo, ainda, a uma área que foi desanexada da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à sua natural vocação e utilização da área.

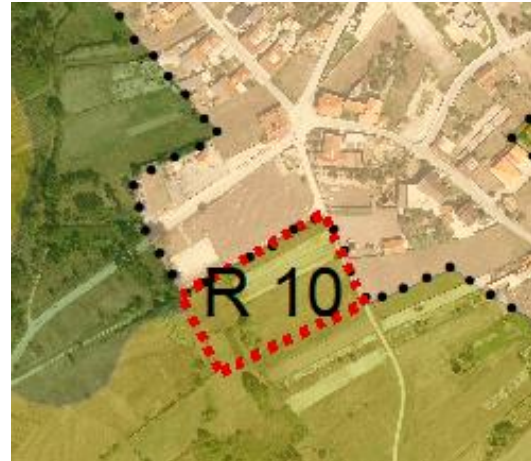
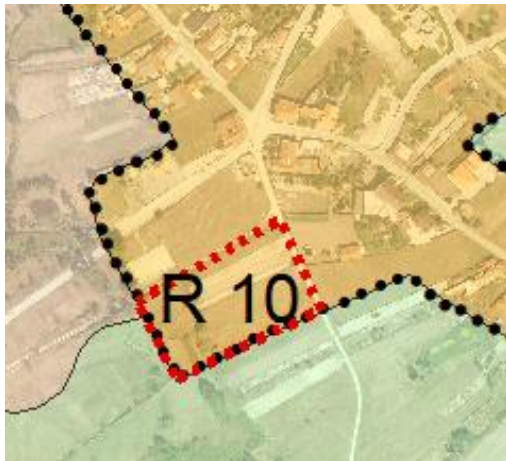
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>
<b>LOCAL</b>	Mesas

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.10	8506,25	Solo Urbanizados	Solo Rústico					
		Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



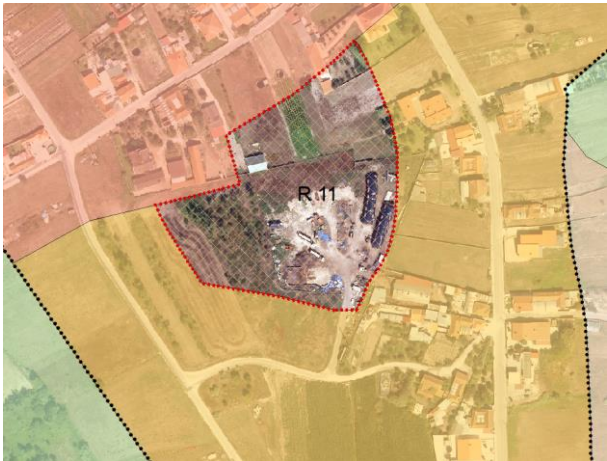
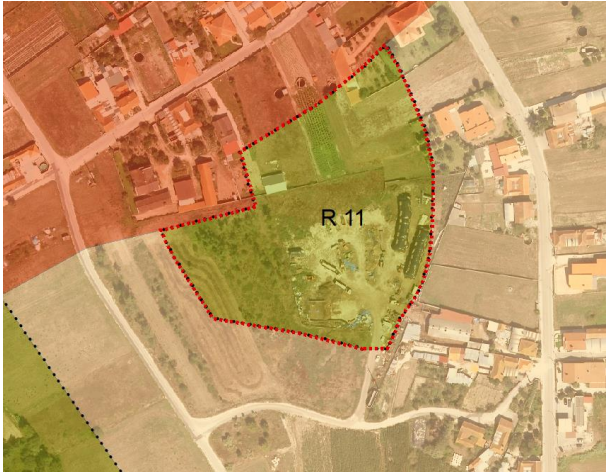
**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção, correspondendo, ainda, a uma área desanexada da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA</b>				
<b>LOCAL</b>				Andal				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.11</b>	20471,70	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e localiza-se no interior de bairro. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.</p>	

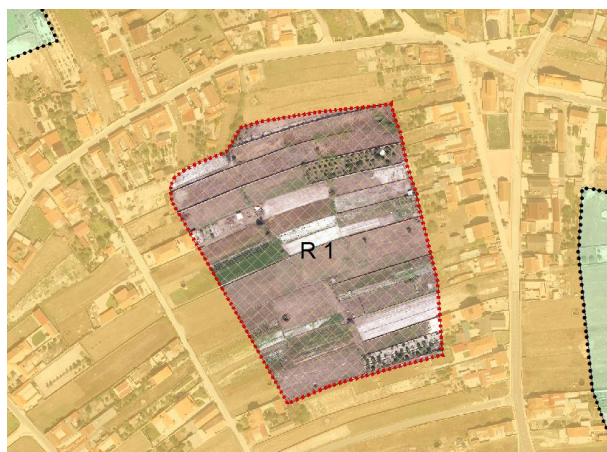
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

## **UF DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO**

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
<b>FREGUESIA</b>	<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>
<b>LOCAL</b>	Parada de Cima

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.1	40525,12	Solo a Urbanizar	Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

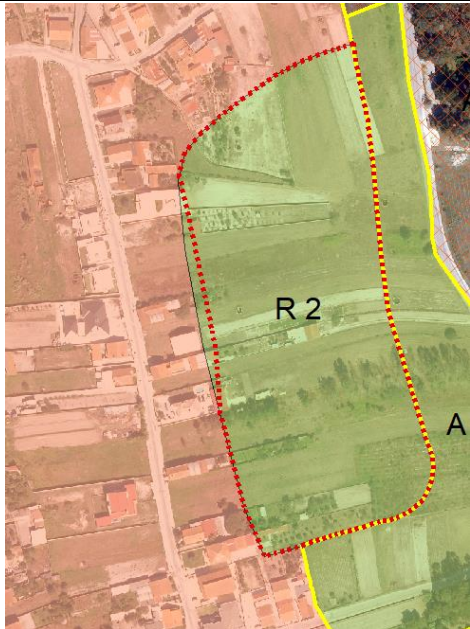
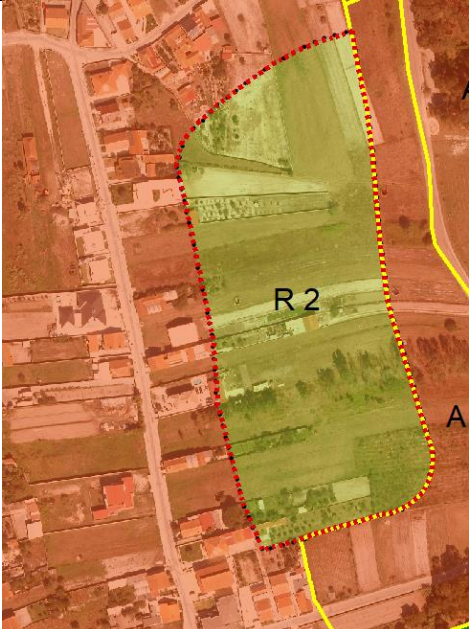
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

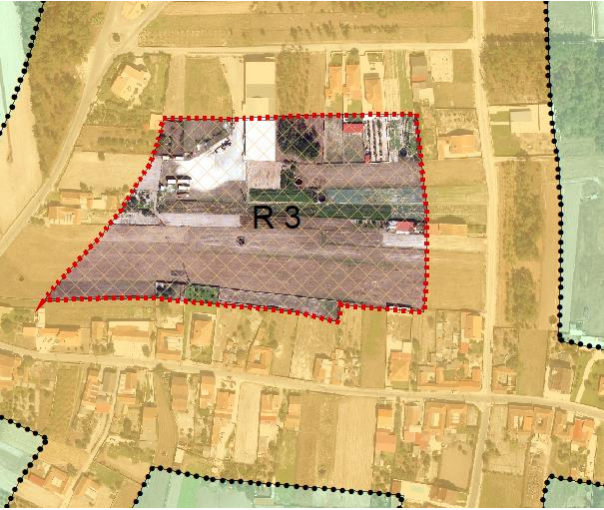

Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
FREGUESIA	FORTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO
LOCAL	Fonte de Angeão

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.2	38916,27	Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico				X	
			Espaços Agrícolas					

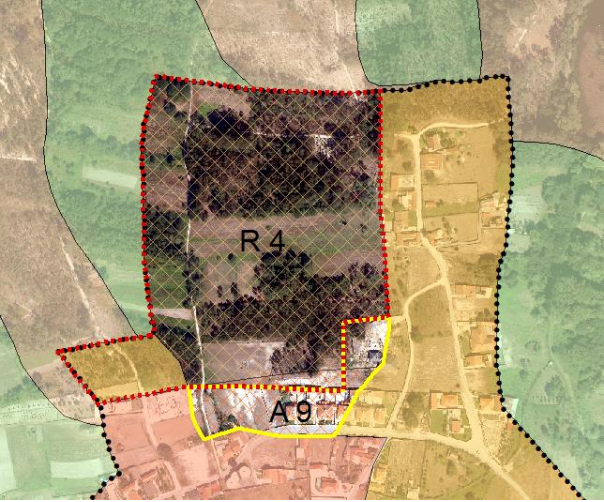
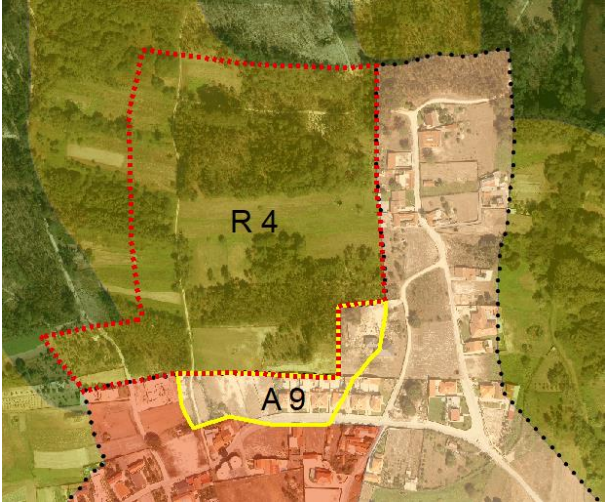
Qualificação do Solo	
 <p style="text-align: center;">R 2 A</p>	 <p style="text-align: center;">R 2 A</p>
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Esta área corresponde a interior de quarteirão, localizada no aglomerado de Fonte de Angeão. De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Estrutura Ecológica Urbana. No entanto, apresenta uma utilização agrícola e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.</p>	

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>				
<b>LOCAL</b>				Gândara				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
<b>R.3</b>	32713,16	PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
		Espaços a Urbanizar de Nível III	Espaços Agrícolas					

<b>Qualificação do Solo</b>	
	
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>	<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>
<p>Em conformidade com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III. Contudo, corresponde a interior de quarteirão e encontra-se desprovida de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.</p>	

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>									
<b>FREGUESIA</b>				<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>					
<b>LOCAL</b>				Fonte do Rei					
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>					
<b>R.4</b>	92404,06	PDM em vigor:		Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar		Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços Urbanizados de Nível III		Espaços Agrícolas					X
<b>Qualificação do Solo</b>									
									
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>				<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>					
<p>Em conformidade com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços a Urbanizar de Nível III e por uma pequena parte de Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturação e, como tal, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola da área.</p>									

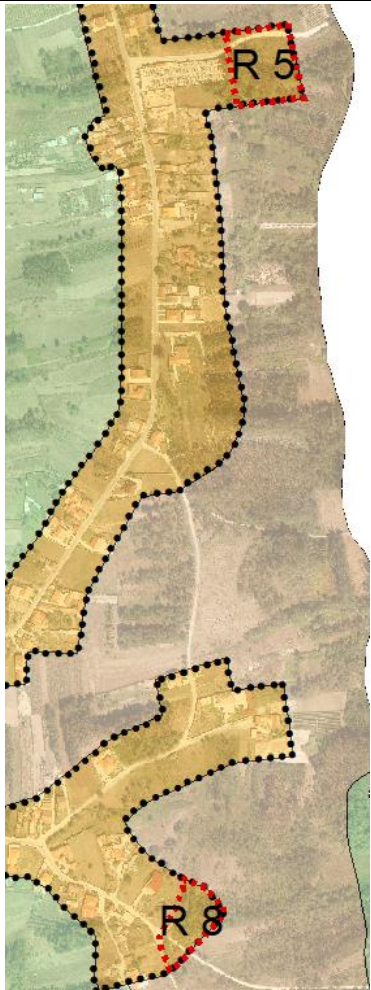
**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturação; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturação; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

**Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano**

<b>FREGUESIA</b>	<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>
<b>LOCAL</b>	Igreja Velha / Fonte do Grou

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.5	9259,37	Solo Urbanizado	Solo Rústico					
R.8	5575,94	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Florestais de Produção				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

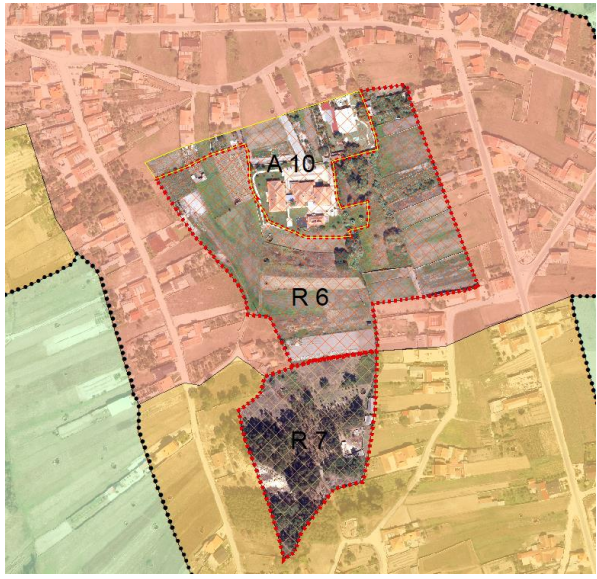
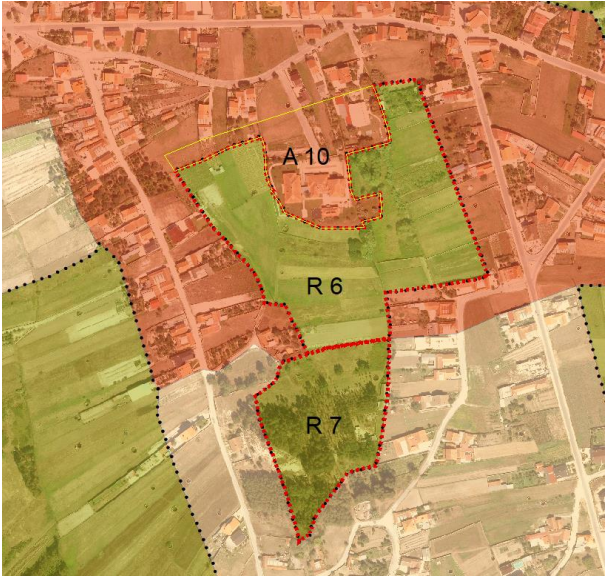


**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R5 e R8, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturção, correspondendo, ainda, a áreas que foram desanexadas da REN, não tendo sido utilizadas ao fim a que se destinavam. Assim, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à natural vocação e utilização das áreas.

**CRT1 (critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturção do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

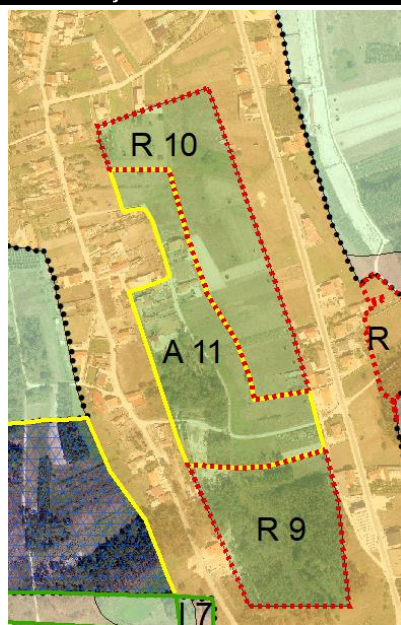
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano									
<b>FREGUESIA</b>				<b>FUNTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>					
<b>LOCAL</b>				Covão do Lobo					
ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação					
<b>R.5</b> <b>R.8</b>	49547,69 21771,61	PDM em vigor:		Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo Urbanizado		Solo Rústico					
		Espaços a Urbanizar de Nível III; Espaços a Urbanizar de Nível II		Espaços Agrícolas					X
Qualificação do Solo									
									
<b>Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor</b>					<b>Fig. 2 / Proposta de alteração PDM</b>				
<p>Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R6 e R7, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.</p> <p>De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Espaços a Urbanizar de Nível II (R6) e por Espaços a Urbanizar de Nível III (R7), correspondendo a interiores de quarteirão localizados no aglomerado de Covão do Lobo. Contudo, encontram-se desprovidas de construção e infraestruturção e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola das áreas.</p>									

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

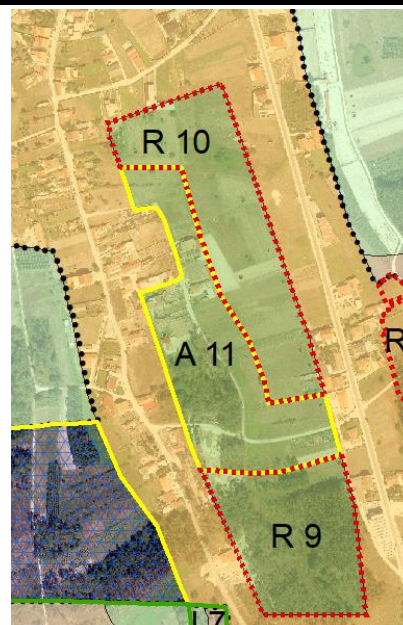
Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano	
FREGUESIA	FORTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO
LOCAL	Outeiro

ID	Área (m <sup>2</sup> )	Classificação / Qualificação do Solo		Fundamentação				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
R.9	29866,59		Solo Rústico					
R.10	38884,68	Estrutura Ecológica Urbana	Espaços Agrícolas				X	

**Qualificação do Solo**



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**



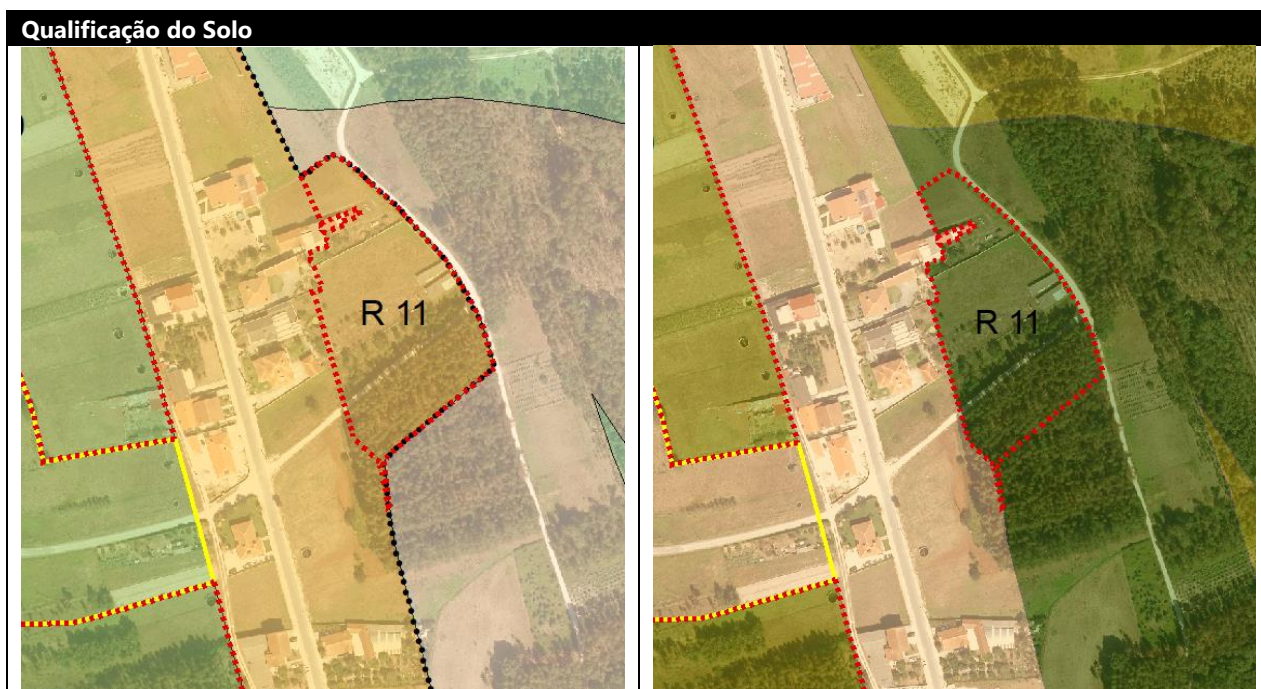
**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

Nestas imagens estão representadas as áreas a Retirar do Perímetro Urbano identificadas por R9 e R10, considerando que o motivo para a justificação de alteração é idêntico entre elas.

Estas áreas correspondem a interiores de quarteirão, localizadas no aglomerado do Outeiro. De acordo com o PDM em vigor estas áreas são constituídas por Estrutura Ecológica Urbana. No entanto, apresentam uma utilização agrícola e, como tal, propõe-se as suas exclusões do Perímetro Urbano e as respetivas integrações em Espaços Agrícolas, adequando-se a classificação e qualificação do solo à vocação e aptidão para o aproveitamento agrícola das áreas.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

<b>Ficha de caracterização – Áreas a Retirar do Perímetro Urbano</b>								
<b>FREGUESIA</b>				<b>FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO</b>				
<b>LOCAL</b>				Outeiro				
<b>ID</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Classificação / Qualificação do Solo</b>		<b>Fundamentação</b>				
		PDM em vigor:	Proposta alteração:	CTR 1	CTR 2	CTR 3	CTR 4	CTR 5
		Solo a Urbanizar	Solo Rústico				X	
<b>R.11</b>	9499,11	Espaços Urbanizados de Nível III	Espaços Florestais de Produção					



**Fig.1 / Extrato da Planta Ordenamento em vigor**

**Fig. 2 / Proposta de alteração PDM**

De acordo com o PDM em vigor esta área é constituída por Espaços Urbanizados de Nível III. Contudo, encontra-se desprovida de construção e infraestruturção, correspondendo, ainda, a área que foi desanexadas da REN, não tendo sido utilizada ao fim a que se destinava. Assim, propõe-se a sua exclusão do Perímetro Urbano e a respetiva integração em Espaços Florestais de Produção, adequando-se a classificação e qualificação do solo à natural vocação e utilização da área.

**CRT1(critério 1):** Critério de inclusão em perímetro urbano devido a acertos, enquadramento e integração de preexistências; **CRT2 (critério 2):** Critério de inclusão em perímetro urbano para conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado; **CRT3 (critério 3):** Critério de inclusão para estruturação do perímetro urbano infraestruturado; **CRT4 (critério 4):** Critério de exclusão de perímetro urbano de vazios sem dinâmica urbanística relevante; **CRT5 (critério 5):** Critério de inclusão em perímetro urbano de espaços com dinâmica urbanística relevante.

## Anexo II

Regulamento com indicação, a cor diferenciada, das alterações introduzidas

## **4ª alteração** à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de **Vagos**

**Regulamento** com identificação das alterações  
**Cor azul** – alterações que decorreram dos pareceres das entidades  
**Cor verde** – alterações que decorreram da discussão pública

*[versão outubro de 2023]*



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
SECCÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....	5
Artigo 1º - Âmbito territorial .....	5
Artigo 2º - Objetivos e estratégia.....	5
Artigo 3º - Composição do plano .....	6
Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar.....	6
SECCÃO II - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA .....	7
Artigo 4º-A - Identificação e Regime Geral.....	7
Subsecção I - Zona Terreste de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.....	7
Artigo 4º-B - Identificação.....	7
Artigo 4º-C - Regime de Proteção e Salvaguarda .....	8
Subsecção II - Zona Terreste de Proteção - Margem.....	9
Artigo 4º- D - Identificação .....	9
Artigo 4º-E - Regime de Proteção e Salvaguarda .....	9
Subsecção III - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira .....	9
Artigo 4º-F - Identificação .....	9
Artigo 4º-G - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	10
Artigo 4º-H - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	10
Artigo 4º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso fora de Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	11
SECCÃO III – OUTRAS PROTEÇÕES .....	11
Artigo 4º-J – Estabelecimentos com substâncias perigosas .....	11
SECCÃO IV – CONCEITOS E DEFINIÇÕES.....	14
Artigo 5º Definições .....	14
CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	15
Artigo 6º Âmbito e objetivos.....	15
Artigo 7º Regime jurídico.....	17
CAPÍTULO III - USO DO SOLO.....	17
SECCÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO .....	17
Artigo 8º Identificação.....	17
SECCÃO II – SISTEMA ECOLÓGICO E AMBIENTAL.....	18
Artigo 9º Âmbito territorial .....	18
Artigo 9º-A Regime específico.....	18
SECCÃO III – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E EFICIÊNCIA AMBIENTAL.....	18
Artigo 9º-B Adaptação e mitigações das alterações climáticas.....	18
Artigo 9º-C Aumento da eficiência ambiental .....	19
Artigo 9º-D Políticas sustentáveis e ecoeficientes.....	20
SECCÃO IV - INFRAESTRUTURAS.....	20
Subsecção I – Infraestruturas Viárias.....	20
Artigo 10º Identificação.....	20

Artigo 11º Regime de proteção .....	20
Subsecção II – Outras Infraestruturas.....	21
Artigo 12º Identificação [revogado] .....	21
Artigo 13º Estações de tratamento de águas residuais – regime específico [revogado] .....	21
Artigo 14º Parques de sucata – regime específico [revogado].....	21
<b>SECÇÃO V - PATRIMÓNIO CULTURAL .....</b>	<b>21</b>
Artigo 15º Identificação .....	21
Artigo 16º Regime.....	22
<b>CAPÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO .....</b>	<b>23</b>
<b>SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>23</b>
Artigo 17º Identificação das categorias de espaço.....	23
Artigo 18º Identificação das áreas com aptidão específica .....	23
Artigo 19º Disposições comuns .....	23
<b>SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS .....</b>	<b>26</b>
Artigo 20º Identificação .....	26
Artigo 21º Ocupações e utilizações .....	26
Artigo 22º Regime de edificabilidade.....	26
<b>SECÇÃO III – ESPAÇOS FLORESTAIS.....</b>	<b>28</b>
Subsecção I - Espaços Florestais de Produção.....	28
Artigo 23º Identificação .....	28
Artigo 24º Ocupações e utilizações .....	28
Artigo 25º Regime de edificabilidade.....	29
SubSecção II - Espaços Florestais de Conservação .....	30
Artigo 26º Identificação .....	30
Artigo 27º Ocupações e utilizações .....	30
<b>SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS .....</b>	<b>31</b>
Artigo 28º Identificação .....	31
Artigo 29º Ocupações e utilizações .....	31
<b>SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS .....</b>	<b>32</b>
Subsecção I - Áreas de exploração consolidadas .....	32
Artigo 30º Identificação .....	32
Artigo 31º Ocupações e utilizações .....	32
Artigo 32º Medidas de salvaguarda ambiental .....	32
Subsecção II - Áreas de exploração complementares.....	33
Artigo 33º Identificação .....	33
Artigo 34º Ocupações e utilizações .....	33
Artigo 35º Medidas de salvaguarda ambiental .....	33
Subsecção III - Áreas a Recuperar .....	33
Artigo 36º Identificação .....	33
Artigo 37º Ocupações e utilizações .....	33
Subsecção IV - Áreas Potenciais.....	34
Artigo 38º Identificação .....	34
Artigo 39º Ocupações e utilizações .....	34
<b>SECÇÃO VI - ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES .....</b>	<b>35</b>
Artigo 40º Identificação .....	35
Artigo 41º Ocupações e utilizações .....	35

SECÇÃO VII - ÁREAS DE APTIDÃO CULTURAL E RECREATIVA.....	35
Artigo 42º Identificação .....	35
Artigo 43º Ocupações e utilizações .....	35
CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO .....	37
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....	37
Artigo 44º Identificação das categorias de espaço .....	37
SECÇÃO II – SOLO URBANO.....	37
Subsecção I – Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa densidade .....	37
Artigo 45º Identificação .....	37
Artigo 46º Ocupações e utilizações .....	37
Artigo 47º Regime de edificabilidade.....	38
Subsecção II – Espaços de Uso Especial - Equipamentos.....	39
Artigo 48º Identificação .....	39
Artigo 49º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade .....	39
Subsecção III – Espaços de Atividades Económicas .....	39
Artigo 50º Identificação .....	39
Artigo 51º Ocupações e utilizações .....	39
Artigo 52º Regime de Edificabilidade.....	40
SECÇÃO III – SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR.....	40
Subsecção I – Espaços a urbanizar de nível I, II e III.....	40
Artigo 53º Identificação <i>[revogado]</i> .....	40
Artigo 54º Ocupações e utilizações <i>[revogado]</i> .....	40
Artigo 55º Regime de edificabilidade <i>[revogado]</i> .....	40
Subsecção II – Espaços de equipamentos.....	40
Artigo 56º Identificação <i>[revogado]</i> .....	40
Artigo 57º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade <i>[revogado]</i> .....	40
Subsecção III – Espaços para indústria .....	41
Artigo 58º Identificação <i>[revogado]</i> .....	41
Artigo 59º Regime de edificabilidade <i>[revogado]</i> .....	41
SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES.....	42
Artigo 60º Identificação .....	42
Artigo 61º Ocupações e utilizações .....	42
CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	43
SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO .....	43
Artigo 62º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos .....	43
Artigo 63º Mecanismos de perequação compensatória .....	43
SECÇÃO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO .....	43
Artigo 64º Identificação .....	43
Artigo 65º Objetivos e regulamentação por UOPG .....	44
CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES.....	47
Artigo 66º Exceções.....	47

Artigo 67º Revisão.....	47
Artigo 68º Entrada em vigor.....	47

ANEXO I – ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL [PROF-CL].....	48
---	----

## **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º - Âmbito territorial**

1. O presente regulamento constitui o elemento normativo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, adiante abreviadamente designado por PDM ou por plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.
2. PDMV abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. O **PDMV** é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considera os equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e **rústico**.

#### **Artigo 2º - Objetivos e estratégia**

A primeira revisão do PDMV reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Proceder à compatibilização do Plano com estudos e outros planos de âmbito estratégico;
- b) Proceder à articulação do PDMV, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente com o POOC-OMG;
- c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, em vigor ou em elaboração;
- d) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- e) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentável do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial, os recursos naturais e as mudanças operadas nos últimos anos;
- f) Proceder à compatibilização da realidade do concelho e das propostas de Ordenamento com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto;
- h) Estudar a implementação de novas áreas industriais e equipamentos nucleadores;
- i) Identificar as áreas com recursos geológicos, que revelem um potencial de utilização permitindo viabilizar futuras áreas de exploração, face ao esgotamento dos recursos nas áreas de exploração mineira definidas na planta de ordenamento;
- j) Definir novos critérios de localização e distribuição de atividades turísticas;
- l) Definir novos critérios de aproveitamento equilibrado dos seus recursos naturais;
- m) Definir novos critérios de localização e aproveitamento de solos de especial interesse agrícola;
- n) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural;
- o) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- p) Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e no Plano Rodoviário Nacional 2000;
- q) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

**Artigo 3º - Composição do plano**

1. O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
    - i) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:10000;
    - ii) Planta [PDM / POC-OMG - Faixas de Salvaguarda](#), à escala 1:10000;
    - iii) [Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal](#), à escala 1:10000.
  - c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
    - i) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10000;
    - ii) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10000;
    - iii) Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:10000;
    - iv) [Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural](#), à escala 1:10000;
2. O PDMV é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Relatório e peças desenhadas respetivas:
    - i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;
    - ii) Planta da Rede Viária – Hierarquia Proposta, à escala 1:25 000;
    - iii) *[revogado]*;
    - iv) Áreas do Concelho com Potencial Geológico, à escala 1:25000;
    - v) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25000;
  - b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
  - c) Estudo do Ruído;
  - d) Carta Educativa;
  - e) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:
    - i) Declives, à escala 1:10000;
    - ii) Síntese Fisiográfica, à escala 1:10000;
    - iii) Uso Atual do Solo, à escala 1:10000;
    - iv) Unidades de Paisagem, à escala 1:10000;
    - v) Estrutura Urbana - Situação Existente, à escala 1:10000;
    - vi) Rede Viária: Estrutura e Hierarquização Atuais, à escala 1:25000;
    - vii) Rede Viária: Inventário Físico, à escala 1:25000;
    - viii) Rede Viária: Perfis Transversais, à escala 1:200;
    - ix) Sistemas de Abastecimento de Água, à escala 1:25000;
    - x) Rede de Águas Residuais, à escala 1:25000;
    - xi) Rede Elétrica e Gás Natural, à escala 1:25000;
  - f) [Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil](#);
  - g) [Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios](#).

**Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar**

1. No concelho de Vagos encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente plano em tudo o que este seja omissivo:
  - a) [Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro](#);
  - b) [Programa da Orla Costeira de Ovar/Marinha Grande - Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto](#);
  - c) [O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 4 de dezembro de 2019](#);

- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- e) Plano Intermunicipal da Ria de Aveiro, Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho;
- f) Plano Nacional da Água, aprovado através do DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- h) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML), aprovado através da RCM n.º 51/2016, de 20 de novembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;

2. No concelho de Vagos mantêm-se ainda em vigor e prevalecem sobre o PDMV, os seguintes planos de âmbito municipal:

- a) Plano de Urbanização da Vila de Vagos;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos;
- c) Plano de Pormenor de S. Sebastião – Revisão do Plano de Pormenor da Zona 2B do PGU de Vagos;
- d) Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, exceto nas normas prevista na secção II – Faixas de Proteção e Salvaguarda presente neste capítulo;
- e) Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora – Floresta;
- f) *[Revogado]*;
- g) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela A;
- h) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela B;
- i) Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F;

## **SECÇÃO II - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA**

### **Artigo 4º-A - Identificação e Regime Geral**

1. As faixas de proteção e salvaguarda encontram-se delimitadas na Planta [PDM / POC-OMG – Faixas de Salvaguarda](#) e correspondem às seguintes tipologias:

- a) Faixa de proteção costeira;
- b) Faixa de proteção complementar;
- c) Margem;
- d) Faixas de salvaguarda em litoral arenoso
  - i. Faixas de salvaguarda à erosão costeira – Nível I e Nível II;
  - ii. Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível I e Nível II

2. Os regimes de proteção e salvaguarda definidos nesta secção sobrepõem-se às regras de uso e ocupação do solo respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com as tipologias identificadas no n.º anterior, aplicando-se o regime mais restritivo.

## **SUBSECÇÃO I - ZONA TERRESTE DE PROTEÇÃO – FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA E FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR**

### **Artigo 4º-B - Identificação**

1. A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

2. A Faixa de Proteção Complementar constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

#### **ARTIGO 4º-C - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA**

1. Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:
  - a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
  - b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
  - c) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.
  
2. Ficam excecionadas das interdições previstas no número anterior:
  - a) Os direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
  - b) Equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC;
  - c) Empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo reconhecidos como turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros, devendo o Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transposição da norma para o PMOT.
  
3. A Faixa de Proteção Complementar é interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:
  - a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo setor e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;
  - b) Parques de campismo e caravanismo;
  - c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
  - d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;
  - e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
  - f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
  - g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
  - h) Direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
  - i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

4. Os edifícios e infraestruturas referidos no número anterior devem observar o seguinte:
  - a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;
  - b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;
  - c) Nas situações referidas na alínea c) do nº anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, águas residuais e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.
5. Nas Faixas de Proteção Costeira ou Complementar é ainda interdita a destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;

## **SUBSECÇÃO II - ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO - MARGEM**

### **Artigo 4º- D - Identificação**

1. A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou fluviáveis.

### **Artigo 4º-E - Regime de Proteção e Salvaguarda**

1. Na margem, para além do previsto na subsecção I, aplica-se o seguinte:
  - a) São admitidas edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;
  - b) Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC;
  - c) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;
2. Na Margem são ainda interditos os seguintes usos e ocupações:
  - a) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das previstas nas alíneas b) e c) do n.º anterior;
  - b) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;

## **SUBSECÇÃO III - FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL ARENOSO - FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA E FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA**

### **Artigo 4º-F - Identificação**

1. A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:
  - a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;
  - b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.

2. A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática.

Subdivide-se em:

- a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;
- b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.

#### **Artigo 4º-G - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Regime de Proteção e Salvaguarda**

1. Ficam excecionadas das interdições nas Faixas de Salvaguarda:
  - a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados até à data da entrada em vigor do POC-OMG, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
  - b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção das Praias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.
2. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

#### **Artigo 4º-H - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda**

1. Nas faixas de salvaguarda em perímetro urbano, são diferenciadas as seguintes áreas:
  - a) Nível I em frente urbana, entendendo-se como frente urbana a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano;
  - b) Nível I, fora da frente urbana;
  - c) Nível II, em perímetro urbano.
2. Nas frentes urbanas inseridas em Faixas de Salvaguarda - Nível I são interditas:
  - a) Operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e de ampliação das edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e ou mobilidade;
  - b) As obras de reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves e de novas unidades funcionais.
3. Fora das frentes urbanas inseridas em Faixas de Salvaguarda - Nível I:
  - a) A construção de novas edificações fixas, fica sujeito ao disposto no POOC Ovar – Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/2000 de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018;
  - b) Admite-se a reconstrução, a ampliação e a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não

corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> e não constituam mais - valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do estado.

4. Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Nível II, deve atender-se ao seguinte:
  - a) São admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:
    - i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
    - ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
    - iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
    - iv) Outras que em sede de projeto se verifiquem adequadas.
  - b) Consoante haja agravamento ou desagravamento da evolução do sistema costeiro, admite-se que as áreas atualmente abrangidas por estas Faixas possam passar para Nível I, fora da frente urbana, ou ser retiradas das Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

#### **Artigo 4º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso fora de Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda**

1. Nas Faixas de Salvaguarda - Nível I é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.
2. Exceciona-se do disposto no número anterior as obras de reconstrução e alteração das edificações existentes desde que as mesmas se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade.
3. Nas Faixas de Salvaguarda – Nível II deverá atender-se ao disposto no regime de salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção (faixas de proteção costeira ou complementar).

### **SECÇÃO III – OUTRAS PROTEÇÕES**

#### **Artigo 4º-J – Estabelecimentos com substâncias perigosas**

1. Até à publicação dos critérios de referência que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplica-se o quadro legal vigente e as prescrições que, em cada caso, a tutela determinar.
2. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos devem ocorrer preferencialmente nos Espaços de Atividades Económicas.
3. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, sem prejuízo das especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis, deve:
  - a) Ser localizada adjacente à rede viária estruturante - 1.º nível municipal;
  - b) Assegurar as questões de compatibilidade de usos estabelecidas neste regulamento;

- c) Garantir um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.

#### Artigo 4.º-k

#### **Zonas inundáveis**

1. As Zonas Inundáveis no interior dos perímetros urbanos estão delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às áreas atingidas pela cheia com período de retorno de 100 anos ou à maior cheia conhecida.
2. Nas zonas inundáveis, qualquer ação de edificação ou demolição carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..
3. Nas zonas inundáveis é permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
4. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
  - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
  - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;
  - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
  - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada e construções inseridas em perímetro urbano, áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais;
  - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
5. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:
  - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
  - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
  - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
  - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
  - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
  - f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
  - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 4;
  - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 4;

- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
6. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
  - b) A construção de infraestruturas de águas residuais e da rede elétrica;
  - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
  - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
  - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
  - f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.
7. A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
  - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
  - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
  - d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
  - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
  - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
  - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
  - h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
  - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
  - j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

## **SECÇÃO IV – CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

### **Artigo 5º Definições**

1. Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Vagos adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (DR n.º 5/2019, de 27 de setembro) e do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).
2. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas as seguintes definições:
  - a) *[revogado]*
  - b) *[revogado]*

- c) [revogado]
- d) [revogado]
- e) [revogado]
- f) [revogado]
- g) [revogado]
- h) [revogado]
- i) [revogado]
- j) [revogado]
- l) [revogado]
- m) [revogado]
- n) [revogado]
- o) [revogado]
- p) [revogado]
- q) [revogado]
- r) [revogado]
- s) [revogado]
- t) [revogado]
- u) [revogado]
- v) [revogado]
- x) [revogado]
- z) [revogado]
- aa) [revogado]
- bb) **Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos consolidadas** – área onde ocorre uma atividade produtiva significativa, e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento de recursos geológico dentro dos valores de qualidade ambiental.
- cc) **Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos complementares** – área de exploração que poderá, ou não, ser adjacente à área de exploração consolidada consigo relacionada.

## **CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Artigo 6º Âmbito e objetivos**

1. A ocupação, uso e transformação dos solos regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, seguidamente identificadas:
  - a) Recursos hídricos
    - i) Domínio hídrico:
      - 1) Leitões e margens dos cursos de água, lagoas e lagos (domínio público lacustre e fluvial);
      - 2) Leitões e margens das águas interiores sujeitas a influência das marés (domínio público marítimo);
      - 3) Leitões e margens das águas do mar (domínio público marítimo);
    - ii) Perímetros de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para abastecimento público;

- ii1) Zona de proteção imediata;
- ii2) Zona de proteção intermédia;
- ii3) Zona de proteção alargada;
- b) Áreas de reserva e proteção de solos e de espécies vegetais:
  - i) Reserva Ecológica Nacional;
  - ii) Reserva Agrícola Nacional;
  - iii) *[revogado]*;
  - iv) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas;
  - v) Áreas sujeitas ao regime florestal:
    - v1) Mata Nacional das Dunas de Vagos;
    - v2) Perímetro Florestal das Dunas de Vagos;
  - vi) *[revogado]*;
  - vii) Proteção aos sobreiros em povoamento e/ou individualizados;
  - viii) Defesa da Floresta Contra Incêndios:
    - viii1) Perigosidade de Incêndio Rural;
    - viii2) Rede Viária Florestal - Fundamental;
    - viii3) Faixas de Gestão de Combustível (Rede Primária, Rede Secundária e Rede Terciária)
    - viii4) Rede Nacional de Postos de Vigia;
    - viii5) Rede de Pontos de Água;
- c) Infraestruturas básicas:
  - i) *[revogado]*;
  - ii) Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica;
  - iii) Gasoduto;
- d) Infraestruturas de transporte e comunicações:
  - i) Rede rodoviária nacional:
    - i1) Rede Nacional Complementar;
    - i2) Estradas Regionais;
    - i3) Estradas Nacionais Desclassificadas;
  - ii) Rede rodoviária municipal;
  - iii) Estradas florestais;
  - iv) Telecomunicações – Feixe Hertziano;
- e) Cartografia e planeamento:
  - i) Marcos geodésicos.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes à exceção de sobreiros em povoamentos e/ou individualizados.

3. A delimitação da REN, do Domínio Hídrico, da Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, constantes da Planta de Condicionantes tem carácter indicativo, prevalecendo a respetiva legislação em vigor e, no caso da REN, a carta aprovada por Resolução do Conselho de Ministros.

4. Sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais de outras servidões também aplicáveis, as zonas de servidão rodoviária regem-se pelos respetivos regimes legais aplicáveis, sendo a delimitação gráfica identificada na Planta de Condicionantes – Outras apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

### **Artigo 7º Regime jurídico**

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.

2. Quanto ao domínio hídrico (leitos e margens de cursos de água), caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

## **CAPÍTULO III - USO DO SOLO**

### **SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO**

#### **Artigo 8º Identificação**

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo:

- a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
- b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano

territorial à urbanização ou edificação.

## **SECÇÃO II – SISTEMA ECOLÓGICO E AMBIENTAL**

### **Artigo 9º Âmbito territorial**

1. Os solos pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal (EEM) integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituída pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à EEM a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2. A Estrutura Ecológica Municipal do concelho de Vagos é constituída pelos solos classificados como Espaços Agrícolas abrangidos pelo regime da RAN, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Produção quando abrangidos pelo regime da REN, Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Verdes Urbanos, cujo regime é estabelecido nas secções próprias do regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço.

### **Artigo 9º-A Regime específico**

1. O regime de ocupação nas áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria de espaço delimitada na Planta de Ordenamento, conjugada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2. Independentemente do seu caráter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras categorias de espaço, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes (águas residuais urbanas) ou corte de espécies protegidas.

3. A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre de um caráter de excecionalidade regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse municipal, regional ou mesmo nacional.

4. Nas zonas definidas como Estrutura Ecológica Municipal em perímetro urbano admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, especificadas na categoria dos Espaços Verdes.

5. As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem privilegiar as espécies vegetais autóctones e devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, que se encontram identificadas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

## **SECÇÃO III – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E EFICIÊNCIA AMBIENTAL**

### **Artigo 9º-B Adaptação e mitigações das alterações climáticas**

1. Com vista à melhoria do ambiente urbano, as intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

- b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
- c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
- e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- f) Promoção da instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

2. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, as intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem promover as seguintes ações:

- a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;
- b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;
- c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais.

### **Artigo 9º-C Aumento da eficiência ambiental**

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas, no solo urbano e no solo rústico, medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

### **Artigo 9º-D Políticas sustentáveis e ecoeficientes**

1. O município de Vagos adotará, na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.
2. Para salvaguarda da população o município de Vagos incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:
  - a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever as condições ambientais adequadas e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);
  - b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.
3. No licenciamento de novos edifícios, o município de Vagos deverá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

## **SECÇÃO IV - INFRAESTRUTURAS**

### **SUBSECÇÃO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS**

#### **Artigo 10º Identificação**

1. O PDMV, de acordo com PRN, estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis:
  - a) Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Complementar (Itinerários complementares - IC) [IC1/A17, entre limites do concelho, incluindo nós e ramos de ligação, integrado na Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT, IP.S.A.];
  - b) Estradas Regionais - ER [ER333, entre a rotunda c/ a antiga EN333 (municipalizada) e a rotunda do Nó de Vagos da A17, sob jurisdição da IP e ER335 (ligação à A17), entre limite de concelho de Aveiro e rotunda do Nó de Ílhavo da A17 (inclusive), integrado na Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT, IP.S.A.];
  - c) Estradas Nacionais Desclassificadas – EN(s), sob jurisdição da IP,S.A. [EN109, entre limites de concelho];
  - d) Estradas Municipais (EM);
  - e) Caminhos Municipais e restantes vias não classificadas e arruamentos públicos.
2. A hierarquia estabelecida no PDMV define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram no concelho.
3. *[revogado]*.

#### **Artigo 11º Regime de proteção**

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas e para as estradas florestais é o estabelecido em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal em função da respetiva categoria.
2. *[revogado]*.

3. *[revogado]*.

4. *[revogado]*.

5. *[revogado]*.

6. *[revogado]*.

7. Qualquer proposta de intervenção/alteração, na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

## **SUBSECÇÃO II – OUTRAS INFRAESTRUTURAS**

### **Artigo 12º Identificação *[revogado]***

### **Artigo 13º Estações de tratamento de águas residuais – regime específico *[revogado]***

### **Artigo 14º Parques de sucata – regime específico *[revogado]***

## **SECÇÃO V - PATRIMÓNIO CULTURAL**

### **Artigo 15º Identificação**

1. No concelho de Vagos o património cultural é constituído por património edificado e património arqueológico, que corresponde a todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização e cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização:

- a) O património edificado é constituído pelas edificações, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse artístico, histórico, paisagístico, científico, social ou técnico;
- b) O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente.

2. As casas Gandaresas, quando for reconhecido o seu valor e interesse pela Câmara Municipal, integram aquele património edificado nos termos do número precedente e aplica-se o regime desta secção.

3. São identificados como Património Cultural os seguintes imóveis:

- a) Igreja Matriz de Vagos;
- b) Igreja de Lombomeão;
- c) Igreja de Soza;
- d) Igreja de Fonte de Angeão;
- e) Ermida de Nossa Senhora de Vagos;
- f) Capela da Misericórdia;
- g) Capela de Sto. António em Vagos;
- h) Capela de S. Sebastião de Vagos;
- i) Capela de S. João Batista de Vagos;
- j) Capela de Sto. Inácio do Boco;

- l) Capela da Gândara;
- m) Paços do Concelho;
- n) Palácio da Justiça;
- o) Casa brasonada em S. Romão;
- p) Casa brasonada em Salgueiro;
- q) Casa /convento da Pedricosa;
- r) Igreja Matriz de Calvão;
- s) Charola de Soza.

### **Artigo 16º Regime**

1. Nos imóveis referidos no artigo anterior só são permitidas obras de conservação, **reconstrução** e ampliação que não descaracterizem o seu interesse, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que de alguma forma contribuam para a descaracterização do imóvel.
2. Apenas serão permitidas demolições de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável, devendo, para tal, ser constituída uma comissão de avaliação estética e técnica a nomear pela Câmara Municipal, incluindo obrigatoriamente um arquiteto, um engenheiro e o vereador do pelouro.
3. Os projetos de arquitetura relativos a obras que tenham por objeto os imóveis constantes no artigo anterior têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um técnico qualificado, nos termos legais, que subscreverá esses projetos na qualidade de técnico responsável.
4. O ato que decreta a classificação de monumentos, conjuntos ou sítios, seja qual for o grau de classificação, ou em vias de classificação, obriga o município, em parceria com os serviços da Administração Central responsáveis, ao estabelecimento de um plano de pormenor para a área a proteger.
5. O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo plano obriga, de imediato, à paragem dos trabalhos e à comunicação da ocorrência ao Município e ao Organismo competente da Administração Central.
6. Os trabalhos suspensos nos termos do número anterior só podem ser retomados após o Organismo competente da Administração Central e a Câmara Municipal se pronunciarem.
7. Nos casos dos números 1 e 2 do presente artigo, suspende-se a contagem dos prazos de validade do alvará e da licença de obra.
8. Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

## CAPÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

### SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 17º Identificação das categorias de espaço

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
  - i) Espaços Florestais de Produção;
  - ii) Espaços Florestais de Conservação.
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
  - i) Áreas Consolidadas;
  - ii) Áreas Complementares;
  - iii) Áreas a Recuperar;

#### Artigo 18º Identificação das áreas com aptidão específica

1. No âmbito do solo rústico o PDMV define áreas com aptidão específica, que correspondem a determinadas zonas do território perfeitamente identificadas na Planta de Ordenamento, que são alvo de regulamentação mais detalhada ou da definição de programas de intervenção, em harmonia com as categorias de espaço.

2. As áreas com aptidão específica definidas pelo PDMV são:

- a) Áreas de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;
- b) Áreas de Aptidão Cultural e Recreativa.

#### Artigo 19º Disposições comuns

1. As categorias pertencentes ao solo rústico apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agrossilvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo em espaço rural, bem como de outras atividades de ar livre.

2. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo rústico:

- a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria e subcategoria de espaço;
- b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza, vazadouros de entulho e aterro de resíduos industriais banais, sem prejuízo da deposição em parques de sucata previsto para o efeito.
- c) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- d) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;
- e) A construção de habitação.

3. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, as utilizações e ocupações em solo rústico ficam condicionadas a:

- a) Manutenção de uma faixa envolvente de limpeza com largura não inferior a 100m, ao redor dos aglomerados urbanos e espaços industriais, inseridos ou confinantes com áreas florestais;
- b) Manutenção de uma faixa de proteção de 50 m, onde é obrigatória a limpeza, ao redor de habitações, estaleiros, armazéns e outras edificações inseridas ou confinantes com áreas florestais;
- c) As faixas referidas nas alíneas a) e b) têm de ser estabelecidas dentro dos próprios prédios, de modo a não criarem ónus sobre terceiros.

4. No solo rústico é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis, e infraestruturas viárias, de acordo com as normas previstas para cada categoria e subcategoria de espaço.

5. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam ainda condicionadas, nos casos em que são admitidas estas ocupações, à seguinte regulamentação:

- a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de águas residuais urbanas e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas se ela for autorizada;
- b) As águas residuais urbanas são obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
- c) O afastamento das edificações aos limites da parcela não poderá ser inferior à altura das construções, sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica.

6. [revogado].

7. Para a construção de novos estabelecimentos industriais e agroalimentares, ampliação dos existentes e alteração da respetiva tipologia, quando admitidos, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições genéricas:

- a) As águas residuais urbanas não podem ser lançadas diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento, não sendo permitida a libertação de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente nos aquíferos;
- b) Têm que ser constituídas cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros junto ao limite da parcela e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos;
- c) Não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- d) Face à situação existente, não pode contribuir para agravar as condições de trânsito e de estacionamento, nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- e) Não pode criar novos efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

8. É permitida a reutilização de estabelecimentos industriais, nos termos estabelecidos no número anterior.

9. O licenciamento e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDMV, ficam condicionados à realização das alterações necessárias para cumprimento da legislação em vigor e disposições constantes na alínea e) do número 7 deste artigo.

10. Para as instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamento de animais, a construção de novos edifícios e a ampliação dos existentes, sem prejuízo do disposto nos regimes legais próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada categoria e subcategoria de espaço são ainda observadas as seguintes condições:

- a) O afastamento mínimo a perímetros urbanos e equipamentos coletivos, com exceção das ETAR é de 200 m, podendo ser admitido um afastamento inferior apenas para instalações agropecuárias já existentes;
- b) O afastamento mínimo em relação a outras explorações já licenciadas ou em fase de licenciamento é de 200 metros para as unidades intensivas e de 50 metros para as pequenas explorações;
- c) Os efluentes de instalações agropecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sem que previamente seja assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico, não sendo permitida a libertação de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente nos aquíferos;
- d) Tem que se proceder à constituição de cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros, junto ao limite da parcela e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos.

11. Os parques de campismo obedecem, para além dos requisitos legais específicos, aos seguintes condicionamentos:

- a) O seu acesso é com base num caminho já existente;
- b) Estarem equipados com sistemas de tratamento e drenagem de [águas residuais urbanas](#) adequados às características e localização do parque;
- c) Ter estacionamento automóvel próprio;
- d) Ser preservado o máximo de vegetação existente;
- e) Serem previstas plantações de enquadramento, preferencialmente constituídas por espécies da flora local;
- f) Serem adotadas medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

12. Os parques de merendas são obrigatoriamente equipados com mesas e bancos, acessos viário e pedonal, estacionamento automóvel, instalações sanitárias, infraestruturas de abastecimento de água e [infraestruturas de águas residuais urbanas](#), recolha de lixos e meios adequados de combate aos incêndios, caso estejam inseridos em meio florestal, podendo ainda ser vedados e possuir uma rede de trilhos e zonas de estadia.

13. [No solo rústico aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas "Dunas Litorais e Baixo Mondego" e "Gândaras Norte", definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral \(PROF-CL\).](#)

14. [Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para as respetivas sub-regiões homogéneas, quanto às normas de silvicultura a adotar e espécies a privilegiar, indicadas no Anexo I do presente regulamento.](#)

## SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

### Artigo 20º Identificação

Estes espaços correspondem aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional e outros espaços com características pedológicas e topográficas adequadas à atividade agrícola.

### Artigo 21º Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para um uso agrícola, assegurando todavia a sua qualidade ambiental e paisagística.

2. Admite-se, ainda, o uso florestal complementar, desde que sejam utilizadas espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.

2. Carecem de parecer prévio favorável das comissões regionais da reserva agrícola todas as licenças, concessões, aprovações e autorizações administrativas relativas a utilizações não agrícolas.

3. As ocupações e utilizações que se podem praticar nestes espaços são definidos em legislação própria, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

### Artigo 22º Regime de edificabilidade

1. Para edificação, quando admitida de acordo com o artigo anterior, observam-se os parâmetros e disposições constantes do Quadro 1.

**Quadro 1: Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas**

Usos	Dimensão Mínima da Parcela/Exploração	Altura da fachada e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área total de construção	Índice máximo de ocupação do solo
Recuperação e ampliação de edifícios existentes	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	-	(2)
<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda dos produtos agrícolas, florestais e pecuários	10000 m <sup>2</sup>	8 m e 2 pisos	3000 m <sup>2</sup>	-
Construções de apoio à atividade agrícola.	1000 m <sup>2</sup>	5 m	500 m <sup>2</sup>	5%
Instalações destinadas à atividade agropecuária	5000 m <sup>2</sup> (4)	7 m	2000 m <sup>2</sup>	(5)
Empreendimentos turísticos e turismo no espaço rural (8)	20000 m <sup>2</sup>	3 pisos (6)	-	10%
Equipamentos de utilização coletiva	Variável consoante o equipamento	2 pisos	-	-
Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	10000 m <sup>2</sup>	8 m e 2 pisos (7)	-	20% (7)

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Não é definido um índice, apenas será permitida, em caso de ampliação, um acréscimo de 20% à área de implantação existente.

(3) *[revogado]*

(4) Explorações pecuárias com mais de 100 cabeças normais apenas se podem instalar em áreas iguais ou superiores a 10000 m<sup>2</sup>.

(5) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais da exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Direção Regional de Agricultura.

(6) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros, as restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

(7) Os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, podem excecionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

(8) Os hotéis e pousadas devem observar as seguintes condições:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

- iii) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc);
- iv) Devem ser associados a temáticas específicas.

2. Para o licenciamento de novos espaços de exploração de recursos geológicos nestas áreas, as regras de ocupação e utilização assim como as medidas salvaguarda ambiental regem-se pelos artigos referentes à categoria “áreas consolidadas” da Secção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

3. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

4. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.

5. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a categoria de espaços agrícolas.

## **SECÇÃO III – ESPAÇOS FLORESTAIS**

### **SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO**

#### **Artigo 23º Identificação**

Os Espaços Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, ocupadas por povoamentos florestais, atualmente dominados por espécies de pinheiro bravo e eucalipto, e por áreas atualmente com ocupação agrícola a reverter para um uso florestal.

#### **Artigo 24º Ocupações e utilizações**

1. Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se, ainda, o uso agrícola complementar.
2. A edificabilidade reveste-se de carácter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do n.º 4, do artigo 19º.
3. A Câmara Municipal pode autorizar a ocupação, utilização e edificação nova, desde que enquadrada no número anterior, assim como a recuperação e ampliação de edifícios existentes nestes espaços, tendo em vista as seguintes funções:
  - a) *[revogado]*;
  - b) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos endógenos;
  - c) Construções para apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvopastorícia de exploração;
  - d) Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais;
  - e) Parques de merendas e miradouros;
  - f) Ampliações de equipamentos existentes e equipamentos de cultura, recreio, lazer e serviços, que não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização;
  - g) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
  - h) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural.
4. Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas de “Dunas Litorais e Baixo Mondego” e “Gândaras Norte”, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo I do presente regulamento.
5. Nos espaços florestais os processos e projetos de arborização e/ou re-arborização devem observar as orientações do PROF-CL quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar e que se encontram identificadas no anexo I do presente regulamento.

**Artigo 25º Regime de edificabilidade**

1. Para edificação, quando admitida de acordo com os números 2 e 3 do artigo anterior, observar-se-ão os parâmetros e disposições constantes no Quadro 2.

**Quadro 2 - Regime de Edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção**

Usos	Dimensão Mínima da Parcela / Exploração	Altura da fachada e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área total de construção	Índice máximo de ocupação do solo
Recuperação e ampliação de edifícios existentes	A existente	2 pisos ou a existente se superior	-	(2)
<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais	50000 m <sup>2</sup>	8 m e 2 pisos	3000 m <sup>2</sup>	-
Construções de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo-pastoris de exploração.	30000 m <sup>2</sup>	4,5 m	500 m <sup>2</sup>	-
Instalações destinadas à atividade agropecuária	50000 m <sup>2</sup>	7 m	(3) 2000 m <sup>2</sup>	(3)
Empreendimentos turísticos (6)	50000 m <sup>2</sup>	3 pisos (4)	-	10%
Turismo no espaço rural	30000 m <sup>2</sup>	3 pisos (4)	-	10%
Equipamentos Coletivos nos termos definidos na alínea f) do nº 3 do artigo anterior.	Variável consoante o equipamento	1 piso	-	-
Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	10000 m <sup>2</sup>	8 m e 2 pisos (5)	-	20% (5)

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Não é definido um índice, apenas será permitida, em caso de ampliação, um acréscimo de 20% à área de implantação existente.

(3) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais da exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Direção Regional de Agricultura.

(4) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros, as restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

(5) Os parâmetros aqui definidos podem excecionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

(6) Os hotéis e pousadas devem observar as seguintes condições:

- i) Mínimo de 3 estrelas;
- ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc);
- v) Devem ser associados a temáticas específicas.

2. Para o licenciamento de novos espaços de exploração de recursos geológicos nestas áreas, as regras de ocupação e utilização assim como as medidas de salvaguarda ambiental regem-se pelos artigos referentes à categoria "áreas consolidadas" da Secção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

3. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, identificadas na Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10º do Decreto-lei nº 140/99 de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de fevereiro.

4. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.

5. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a categoria de espaços florestais.

## **SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO**

### **Artigo 26º Identificação**

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, nos sistemas dunares e nas áreas com riscos de erosão elevados, conforme definido na Reserva Ecológica Nacional, na Zona Especial de Conservação de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas e Regime Florestal.

### **Artigo 27º Ocupações e utilizações**

1. Estes espaços são de construção interdita com exceção de ampliações de instalações já existentes e de novas instalações para vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais, das infraestruturas previstas no número 4 do artigo 19º, e das áreas abrangidas pela UOPG 1 e de Aptidão Cultural e Recreativa, sem prejuízo da legislação em vigor que possa condicionar a ocupação nesta área.
2. São adotados modelos gerais de silvicultura que não comprometam os objetivos da subcategoria de espaço.

## **SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS**

### **Artigo 28º Identificação**

Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a áreas integradas na Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, linhas de água relevantes inseridas na Reserva Ecológica Nacional e áreas contíguas de grande sensibilidade ecológica.

### **Artigo 29º Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços, com exceção das situações previstas nos números 2 e 3 deste artigo, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) As ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização e construção de edifícios;
  - b) As alterações à morfologia do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
  - c) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia.
  
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, estão condicionadas a parecer das entidades competentes, as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) A abertura de novas vias de comunicação;
  - b) A prática de atividades desportivas motorizadas;
  - c) As obras hidráulicas.
  
3. Sem prejuízo da legislação em vigor, só são permitidas as seguintes ocupações e atividades:
  - a) Os parques de merendas;
  - b) Os parques de campismo rurais;
  - c) As ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
  - d) Obras de reconstrução, demolição e conservação, desde que não sejam aumentadas as áreas de construção e pavimentos;
  - e) A implementação de equipamentos de caris ambiental;
  - f) As ações decorrentes da implementação dos programas estabelecidos para as Áreas de Aptidão Cultural e Recreativa, constantes neste regulamento, para os quais a área de construção máxima corresponde a 200 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

### SUBSECÇÃO I - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS

#### Artigo 30º Identificação

Esta subcategoria de espaço corresponde a áreas onde ocorre atividade produtiva significativa, que correspondem a áreas licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

#### Artigo 31º Ocupações e utilizações

Nas áreas consolidadas existentes é admitida a instalação dos respetivos edifícios de apoio à atividade.

#### Artigo 32º Medidas de salvaguarda ambiental

1. Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagísticas (PARP), previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.
2. Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração.
3. Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os planos de pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
  - a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
  - b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrânea, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor, assim como as **Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público** representadas graficamente na Planta de Condicionantes;
  - c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações do PARP aprovados pelas entidades competentes.
4. Numa primeira fase, a área de exploração efetiva não pode ser superior a 70% da área total; numa segunda fase, os restantes 30% da área podem ser explorados logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objeto de integração paisagística.
5. O requerente tem que apresentar obrigatoriamente declaração de que se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobreutilização das vias de acesso à pedreira em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobreutilização.
6. Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, tem que ficar sempre garantida a implantação de cortinas de absorção visual, com um mínimo de 5 m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

## **SUBSECÇÃO II - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES**

### **Artigo 33º Identificação**

Esta subcategoria de espaços corresponde a áreas com recursos geológicos já identificados que correspondem às áreas prioritárias para progressão dos espaços de exploração existentes, estando a sua utilização condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Utilização racional dos recursos existentes;
- b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

### **Artigo 34º Ocupações e utilizações**

A exploração de cada área só poderá ser iniciada, quando 90% da área de exploração correspondente, estiver licenciada e, destes 90%, 70% estiver com recuperação paisagística efetuada.

### **Artigo 35º Medidas de salvaguarda ambiental**

Aplicam-se as medidas constantes no artigo 32º.

## **SUBSECÇÃO III - ÁREAS A RECUPERAR**

### **Artigo 36º Identificação**

Esta subcategoria de espaços corresponde a áreas de exploração mineira para as quais cessou a atividade, assim como as áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente, mas sem viabilidade de licenciamento, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora.

### **Artigo 37º Ocupações e utilizações**

Salvo especificações contrárias do PARP, na recuperação destas áreas têm que ser considerados os seguintes aspetos:

- a) Todos os edifícios de apoio e demais infraestruturas têm que ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística deve ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) A reposição da situação de relevo anterior à exploração, desde que se justifique e não acarrete efeitos nocivos, e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá ter por referência as espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.
- d) Após a recuperação paisagística, a área ocupada por esta subcategoria submete-se à regulamentação prevista pela categoria de espaço contígua dominante.

## **SUBSECÇÃO IV - ÁREAS POTENCIAIS**

### **Artigo 38º Identificação**

São áreas onde se identifica a existência de recursos geológicos cuja exploração se prevê após o reconhecido interesse no contexto da economia regional.

### **Artigo 39º Ocupações e utilizações**

1. Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração, nestas áreas, as regras de ocupação e utilização assim como as medidas salvaguarda ambiental regem-se pelos artigos referentes à subcategoria "áreas consolidadas".
2. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.
3. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e ou condicionadas do ponto de vista ambiental.
4. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a subcategoria de espaços agrícolas, sempre que exista sobreposição com a Reserva Agrícola Nacional, e o disposto na subcategoria de espaços florestais afetos à produção para as restantes áreas.

## **SECÇÃO VI - ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES**

### **Artigo 40º Identificação**

Os perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público estão identificados na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes e estão sujeitos aos regimes previstos nos diplomas legais que os aprovou e publicou.

### **Artigo 41º Ocupações e utilizações**

As ocupações e utilizações relativas a cada categoria de espaço ficam condicionadas pelas disposições previstas nos respetivos diplomas legais.

## **SECÇÃO VII - ÁREAS DE APTIDÃO CULTURAL E RECREATIVA**

### **Artigo 42º Identificação**

1. As Áreas de Vocação Cultural e Recreativa correspondem a obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza que constituem espaços suficientemente característicos e homogéneos, de modo a serem assinalados geograficamente e notáveis pelo seu interesse arqueológico, ambiental, paisagístico, histórico ou etnográfico.

2. As Áreas de Vocação Cultural e Recreativa que constam da Planta de Ordenamento são:

- a) Conjunto dos Moinhos de S. Romão;
- b) Conjunto das Azenhas do Boco;
- c) Vale do Rio Boco;
- d) Santuário de Nossa Senhora de Vagos;
- e) Lagoas de Covão do Lobo.

### **Artigo 43º Ocupações e utilizações**

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, nos edifícios existentes que estão integrados nestas áreas são permitidas obras de reconstrução, alteração, conservação e ampliações até um máximo de 350 m<sup>2</sup> de área total de construção, podendo destinar-se a turismo, cultura, recreio, desporto, comércio, serviços e outros usos que contribuam para a sua divulgação e valorização.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, é ainda permitida a construção de novos edifícios desde que se integrem nos usos referidos no número anterior, e cumpram as disposições relativas às categorias e subcategorias de espaço abrangidas.

3. *[revogado]*.

4. Para a Área de Vocação Cultural e Recreativa do Rio Boco estabelecem-se ainda as seguintes disposições:

- a) Valorização ambiental e paisagística dos terrenos, sendo dada prioridade à valorização dos habitats, a formações vegetais autóctones ou outras adequadas ao seu microclima, em articulação com outros usos do solo tradicionais, valorizadores do mosaico paisagístico;
- b) Criação de infraestruturas de acesso e circulação ao longo do rio;
- c) Ligação aos aglomerados próximos, com sinalética;
- d) Criação de percursos para passeios a pé, a cavalo e bicicleta;
- e) Criação de pontos de observação da natureza;
- f) Promoção da navegabilidade do rio;

- g) Promoção de empreendimentos turísticos e turismo no espaço rural em conformidade com a edificabilidade possível nas categorias de espaço abrangidas, no âmbito da requalificação das margens e terrenos adjacentes.

## **CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 44º Identificação das categorias de espaço**

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Uso Especial - Equipamentos;
- e) Espaços de Atividades Económicas;
- f) Espaços Verdes.

### **SECÇÃO II – SOLO URBANO**

#### **SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS CENTRAIS, ESPAÇOS HABITACIONAIS E ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**

#### **Artigo 45º Identificação**

1. Os espaços urbanos que compreendem os espaços centrais, espaços habitacionais e espaços urbanos de baixa densidade caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.
2. Correspondem a áreas centrais e outras áreas, relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações e podem ter ou não diversos espaços intersticiais, concentrando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.
3. Os espaços centrais localizam-se na Vila de Vagos e na Praia da Vagueira correspondendo às situações de maior densidade.
4. Os espaços habitacionais localizam-se nos centros e/ou sedes das freguesias.
5. Os espaços urbanos de baixa densidade são constituídos pelas demais áreas, associadas aos aglomerados.

#### **Artigo 46º Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estas áreas a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.
2. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.
3. São admitidos os estabelecimentos industriais previstos na parte 2-A e 2-B do anexo I do SIR.
4. São ainda admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3 com o máximo de 20 trabalhadores, desde que compatíveis com o uso dominante e que comprovadamente:

- a) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento e/ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
  - b) Não configurem intervenção que contribua para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente;
  - c) Não constituam um fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
  - d) Não deem lugar à produção de ruídos, fumos e resíduos que afetem as condições ambientais existentes ou dificultem a sua melhoria.
5. É permitida a alteração/ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, desde que visem a melhoria das condições ambientais e que não crie situações de incompatibilidade.
6. Os estabelecimentos industriais, referidos no número 4 deste artigo, só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.
7. É permitida a construção de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar, desde que não se prejudiquem os objetivos e usos preferenciais das respetivas áreas, ficando o seu licenciamento sujeito aos seguintes condicionamentos:
- h) O pé-direito máximo de 5 m e um piso;
  - i) A implantação na parcela do terreno garantir pelo menos 3 m de afastamento aos limites do terreno, lateral e posterior, e caso exista habitação, comércio, serviços ou equipamentos nas parcelas vizinhas, garantir o afastamento de pelo menos 30m aos edifícios;
  - j) Em relação aos outros edifícios no próprio terreno, garantir o afastamento de pelo menos 20 m à habitação e 10 m aos anexos;
  - k) No caso de não existir edifício de habitação no próprio terreno, garantir o afastamento mínimo à berma da estrada, de 30 m;
  - l) São exigidas fossas nitreiras de acordo com a dimensão da construção;
  - m) Constitui exceção às alíneas anteriores as instalações existentes, desde que sejam tomadas medidas para salvaguardar qualquer forma de poluição.

### **Artigo 47º Regime de edificabilidade**

1. A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro 3:

**Quadro 3 – Número de pisos em solo urbano**

Categoria de espaço	Número máximo de pisos
Espaços Centrais	6 pisos
Espaços Habitacionais	3 pisos
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2 pisos

2. Constitui exceção aos espaços habitacionais e aos espaços urbanos de baixa densidade a edificação de estabelecimentos hoteleiros e equipamentos e partes dos edifícios com estes usos cuja natureza funcional e técnica exijam cêrceas superiores, sendo nestes casos, o número máximo de pisos de 4.
3. Constitui exceção ao número 1 a edificação em espaços urbanos que se encontrem maioritariamente edificados, onde é respeitada a cêrcea dominante e ocupação do lote na fachada urbana, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído.

4. O número máximo de piso corresponde ao estabelecido no n.º 1, podendo, em situações devidamente justificadas ser admitido um piso a mais aos previamente definidos, desde que localizados em terrenos com declive acentuado e que a cêrcea da edificação, na parte que confronta com a via pública, não exceda a cêrcea da envolvente.

5. *[revogado]*

6. Em qualquer operação urbanística não é permitida a ocupação integral do prédio com construções e com revestimento impermeável, não sendo permitido exceder o índice de impermeabilização do solo em 70%.

7. Constituem exceções ao número anterior, desde que devidamente fundamentados por motivos de enquadramento urbanístico:

- a) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio e situações de gaveto;
- b) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais pré-existent, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
- c) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior.

## **SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS**

### **Artigo 48º Identificação**

Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos, com delimitação na Planta de Ordenamento, correspondem a espaços onde são prestados serviços à coletividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de caráter económico, e à prática, pela coletividade, de atividades culturais, de desporto, de recreio e lazer, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, de apoio e entretenimento complementares.

### **Artigo 49º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade**

1. Nos Espaços de Uso Especial – Equipamentos é admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, zonas verdes, estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

2. A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos parâmetros referidos no Quadro 3, acrescido do índice de impermeabilização do solo máximo de 80%.

## **SUBSECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

### **Artigo 50º Identificação**

Os Espaços de Atividades Económicas são espaços que contemplam, ou podem vir a contemplar as atividades industriais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, oficinas, comércio e serviços.

### **Artigo 51º Ocupações e utilizações**

1. As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes do tipo 2 e 3 e a instalação de novos estabelecimentos industriais têm que respeitar os seguintes condicionamentos e a legislação em vigor:

- a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- c) Não podem acarretar perigo de incêndio e explosão.

2. *[revogado]*.

### **Artigo 52º Regime de Edificabilidade**

1. Nos Espaços de Atividades Económicas, as novas ocupações devem respeitar as seguintes disposições e parâmetro urbanísticos:
  - a) O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,70;
  - b) O Índice de Ocupação do Solo máximo é de 60%;
  - c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo a observar é de 80%;
  - d) A altura máxima da edificação é de 10 m, com exceção das instalações técnicas, desde que devidamente justificadas;
  - e) Os afastamentos mínimos das construções às extremas do prédio a observar são 5 metros para os laterais e 10 metros para o de tardoz;
  - f) Na falta de alinhamento dominante no arruamento existente, o recuo mínimo das construções é de 7,5 metros;
  - g) Criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente do espaço de atividade económica, com a largura mínima de 20m entre os limites dos lotes e o limite exterior do espaço de atividade económica;

2. Excetua-se do disposto na alínea d) do número anterior as situações que por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal de Vagos.

## **SECÇÃO III – SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR**

### **SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS A URBANIZAR DE NÍVEL I, II E III**

**Artigo 53º Identificação** *[revogado]*

**Artigo 54º Ocupações e utilizações** *[revogado]*

**Artigo 55º Regime de edificabilidade** *[revogado]*

### **SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS**

**Artigo 56º Identificação** *[revogado]*

**Artigo 57º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade** *[revogado]*

**SUBSECÇÃO III – ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA**

**Artigo 58º Identificação** *[revogado]*

**Artigo 59º Regime de edificabilidade** *[revogado]*

## **SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES**

### **Artigo 60º Identificação**

1. Os Espaços Verdes são áreas integradas na estrutura urbana onde ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial, constituindo áreas necessárias ao equilíbrio ecológico do sistema urbano e que fazem parte integrante da Estrutura Ecológica Municipal.
2. Os Espaços Verdes identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo são aqueles para os quais, em virtude da sua dimensão ou por constituírem solos integrados na REN, se justifica um estatuto especial de proteção e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como a complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

### **Artigo 61º Ocupações e utilizações**

1. Nos Espaços Verdes são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes solos, desde que não colidam com a legislação em vigor, nomeadamente:
  - a) Quiosques / esplanadas construídos em materiais compatíveis;
  - b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> em materiais compatíveis e desde que a cota dos edifícios seja superior à cota prevista para a cheia com período de retorno de 100 anos ou para a maior cheia conhecida;
  - c) Equipamentos de lazer ao ar livre, com uma área total de construção máxima de 300 m<sup>2</sup>, em materiais compatíveis e permeáveis;
  - d) Parques infantis;
  - e) Elementos escultóricos;
  - f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
  - g) Muros e outros elementos existentes e com interesse.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Espaços Verdes não integrados na Reserva Ecológica Nacional, admite-se ainda a reconstrução e ou ampliação de construções existentes que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, não devendo esta exceder o limite de 20% da área total de construção existente.
3. Nos casos previstos nos números anteriores deve ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

## CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

#### **Artigo 62º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos**

1. As áreas objeto de operações de loteamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva, arruamentos e estacionamento, dimensionadas de acordo com a legislação em vigor.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de [águas residuais urbanas](#), de eletricidade, e de telecomunicações, se estiver abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

#### **Artigo 63º Mecanismos de perequação compensatória**

1. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Vagos para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos [no artigo 177º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio](#), respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.
2. A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução que venham a ser definidas.

### SECÇÃO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

#### **Artigo 64º Identificação**

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.
2. O PDMV institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:10000:
  - a) UOPG 1 - Zona Turística de Vagos
  - b) UOPG 2 - Senhora de Vagos
  - c) UOPG 3 - Paredes da Torre (A e B)
  - d) UOPG 4 - *[revogado]*
  - e) UOPG 5 - Ponte de Vagos
  - f) UOPG 6 - Calvão
  - g) UOPG 7 - Fonte de Angeão
  - h) UOPG 8 - Covão do Lobo
  - i) UOPG 9 - Zona Industrial de Fontão
  - j) UOPG 10 - *[revogado]*
  - k) [UOPG 11 - Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos.](#)

3. A Câmara Municipal elaborará Planos de Urbanização para a UOPG 5 e para as áreas que integram solo rústico nas restantes UOPG.

### **Artigo 65º Objetivos e regulamentação por UOPG**

1. O ordenamento da UOPG 1- Zona Turística de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
  - a) A Zona Turística de Vagos localiza-se numa área com 157,64 ha das Dunas de Vagos;
  - b) Criar um empreendimento turístico, composto designadamente por um aldeamento turístico;
  - c) Criar um Campo de Golfe e outros equipamentos desportivos;
  - d) Criar equipamentos de animação relacionados com o espaço florestal, predominantemente não construídos;
  - e) O abate de árvores resultante da implantação das referidas estruturas tem que ser reduzido ao mínimo indispensável, não pode ultrapassar 35% da parcela a afetar a cada estrutura ou empreendimento, e tem que ser assegurada a manutenção do revestimento florestal adequado na restante área de 65% da mesma;
  - f) As áreas exteriores e arruamentos são preferencialmente executadas em materiais permeáveis;
  - g) A cércea máxima é equivalente a dois pisos, com exceção para os estabelecimentos hoteleiros que é de três pisos;
  - h) Os projetos de enquadramento paisagístico e uso de material vegetal devem privilegiar o uso de espécies autóctones e a rega localizada;
  - i) O Índice de utilização máximo é de 0,07;
  - j) A densidade habitacional máxima é de 5 fogos/ha;
  - k) A construção do campo de golfe não pode implicar a destruição do coberto vegetal e a mobilização dos solos em mais de 12,5% da área total da UOPG.
  
2. O ordenamento da UOPG 2 – Senhora de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
  - a) Criar uma zona com interesse do ponto de vista religioso, cultural, recreativo e turístico, ligado à temática do Santuário de Nossa Senhora de Vagos.
  - b) Visa a valorização paisagística do local com a conservação dos edifícios existentes, e admite a construção de novos edifícios em função das necessidades do Santuário;
  - c) O Índice de ocupação do solo máximo é de 25%;
  - b) O Índice de utilização máximo é de 0,4;
  - c) O Índice de Impermeabilização do solo máximo é de 40%;
  - d) Os projetos devem ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.
  
3. O ordenamento da UOPG 3 – Paredes da Torre orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
  - a) Esta UOPG subdivide-se em UOPG 3A e UOPG 3B, sobrepondo-se a segunda com o território abrangido pela área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos, sem contudo interferir com o perímetro urbano da Vila, sendo objetivo detalhar através de Plano de Pormenor as regras de ocupação do solo para esta zona e articulá-la com o território contíguo tendo em consideração objetivos comuns;
  - b) Ter subjacente um conteúdo programático vocacionado para atividades de carácter lúdico e desportivo preferencialmente praticadas ao ar livre e de apoio ao setor social;
  - c) Contemplar turismo perfeitamente integrado na paisagem e em articulação, não só com as atividades referidas na alínea anterior, como também com a praia;
  - d) As atividades referidas nas alíneas b) e c) devem localizar-se preferencialmente na UOPG 3A, destinando-se o território abrangido pela UOPG 3B à valorização paisagística e atividades que com ela sejam compatíveis;
  - e) O Índice de utilização máximo é de 0,2.

## 4. [revogado].

5. O ordenamento da UOPG 5 – Ponte de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Requalificar o tecido urbano existente;
  - Definir uma estrutura viária que melhore a prestação da existente e estructure o espaço, estabelecendo uma malha que permita a ocupação coerente dos espaços de urbanização programada;
  - As áreas onde se verifica a presença de Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional, devem ser integradas na Estrutura Ecológica Urbana;
  - Promover a implementação de comércio e serviços;
  - O Índice de utilização do solo máximo é de 0.8;
  - Enquanto não for publicado o respetivo plano de urbanização, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
6. O ordenamento da UOPG 6 – Calvão orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Requalificar o tecido urbano existente;
  - Definir uma estrutura viária que melhore a prestação da existente e estructure o espaço, estabelecendo uma malha que permita a ocupação coerente dos espaços de urbanização programada;
  - Promover a implementação de comércio e serviços;
  - O Índice de utilização do solo máximo é de 0.8;
  - Enquanto não for publicado o respetivo plano de urbanização, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
7. O ordenamento da UOPG 7 – Fonte de Angeão orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Prever equipamentos de valências de ensino, de desporto e de lazer e criar espaços verdes de lazer e recreio;
  - Articular os espaços de equipamentos e espaços verdes com a envolvente habitacional;
  - O Índice máximo de Construção Bruto é de 0.6;
  - Enquanto não for publicado o respetivo plano de pormenor, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
8. O ordenamento da UOPG 8 – Covão do Lobo orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Dotar o Espaço classificado como **Espaços Verdes** com equipamentos de lazer e recreio articulado com as zonas habitacionais existentes;
  - Definir uma estrutura viária que melhore os níveis de serviço da existente e estructure o espaço;
  - O Índice de utilização do solo máximo é de 0.6;
  - Enquanto não for publicado o respetivo plano de pormenor, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.

9. A área delimitada pela UOPG 9 – Zona Industrial do Fontão destina-se à fixação de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, cujas características não sejam compatíveis com os aglomerados urbanos ou tenham interesse nessa localização, podendo ainda criar condições para a implementação de um Parque Tecnológico, e o seu ordenamento orienta-se pelos seguintes indicadores:

- a) O Índice de ocupação do solo máximo é de 60%;
- b) Os afastamentos mínimos frontal, laterais e tardoz das construções aos limites do lote são, respetivamente, de 20 m, de 5 m e de 10 m;
- c) O Índice de Impermeabilização do solo máximo é de 70%;
- d) Controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes;
- e) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial que garanta um afastamento mínimo de 50 m ao limite dos lotes.

10. *[revogado]*.

11. A área delimitada pela UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos destina-se a estruturar um espaço contíguo à Zona Industrial de Vagos e, assim, a garantir a continuidade do espaço de atividade económica já existente, criando condições para promover a fixação de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, podendo ainda criar condições para a implementação de um Parque Tecnológico, e o seu ordenamento orienta-se pelos seguintes indicadores:

- a) O Índice de ocupação do solo máximo é de 60%;
- b) Os afastamentos mínimos frontal, laterais e tardoz das construções aos limites do lote são, respetivamente, de 20 m, de 5 m e de 10 m;
- c) O Índice de Impermeabilização do solo máximo é de 70%;
- d) Controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes;
- e) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial que garanta um afastamento mínimo de 50 m ao limite dos lotes.

## **CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

### **Artigo 66º Exceções**

1. Tendo em conta os preponderantes interesses da justiça, estabilidade das relações sociais e da habitação, são excecionados dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se inserem as construções existentes à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, ratificado pelo Despacho 104/92, de 9 de outubro, que ainda não se encontrem licenciadas, sem prejuízo das disposições legais em vigor, designadamente as respeitantes a servidões de utilidade pública.
2. Admite-se ainda o acerto pontual dos limites dos Espaços Afetos ao Solo Urbano na continuidade dos mesmos, por razões de cadastro de propriedade, sendo que cada acerto não pode exceder mais que um artigo matricial e numa extensão de 10m, obrigando à consulta prévia da entidade competente caso a área a integrar no acerto se encontre abrangida por condicionante legal.
3. São considerados compatíveis, ficando excecionados dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se inserem, as atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, específicos para situações de regularização, nomeadamente o Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, que tenham obtido parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

### **Artigo 67º Revisão**

O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo de 10 anos.

### **Artigo 68º Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

## **ANEXO I – Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROF-CL]**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de VAGOS cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

### **I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial**

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

#### **2. Áreas florestais sensíveis**

As intervenções nas áreas florestais sensíveis em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão muito alto e alto, ou suscetíveis a pragas e doenças devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

### **II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS**

1. A globalidade do território do município de Vagos integra duas sub-regiões homogéneas, definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROF-CL] e que correspondem a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2. Na sub-região homogénea "Dunas Litorais e Baixo Mondego", com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores.

3. Na sub-região homogénea "Gândaras Norte", com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

4. O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

5. Na sub-região homogénea “Dunas Litorais e Baixo Mondego” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
  - i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).
  
- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - ii) Choupos (*Populus sp.*);
  - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
  - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
  - v) Nogueira (*Juglans regia*);
  - vi) Nogueira -preta (*Juglans nigra*);
  - vii) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
  - viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

6. Na sub-região homogénea “Gândaras Norte” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
  - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
  - v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
  - vi) Sobreiro (*Quercus suber*).
  
- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
  - ii) Choupos (*Populus sp.*);
  - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
  - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
  - v) Nogueira (*Juglans regia*);
  - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

7. Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea

- a) Para as sub-regiões homogéneas “Dunas Litorais e Baixo Mondego” e “Gândaras Norte” são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

- d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

### III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

#### 1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

#### 2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

### IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

### V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREAS A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de VAGOS é de 880 hectares.








4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos  
**Regulamento** – registo de alterações a cor

Anexo III  
Procedimento



selecionar idioma

REGULAMENTOS REQUERIMENTOS AUTOCARAVANAS

siga-nos      **Serviços Online** 

**MUNICÍPIO** VIVER VISITAR INVESTIR PARTICIPAR SERVIÇOS

**Município**


- > Mensagem do Presidente
- > Câmara Municipal +
- > Transparência Municipal
- > Assembleia Municipal +
- > Recursos Humanos +
- > Informação Económico Financeira
- > Freguesias +
- > Relações Internacionais +
- > Heráldica
- > Planos Municipais +
- > Documentação

**Comunicação**

- > Notícias
  - > ARQUIVO 2020
  - > ARQUIVO 2019
  - > ARQUIVO 2018
  - > ARQUIVO 2017
  - > ARQUIVO 2016
- > Agenda: Próximos Eventos +
- > Notas de imprensa
- > Galeria Multimédia
- > Imagem Corporativa
- > VIVER Agenda
- > Newsletter

Página inicial > Município > Comunicação > Notícias > Detalhe da Notícia

# ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS



19 dezembro 2018



19 dezembro 2018

### **Período inicial de Sugestões**

**(de 19 de dezembro de 2018 a 09 de janeiro de 2019)**

Tendo sido deliberado, em reunião de Câmara de 21 de junho de 2018, dar início ao processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Vagos, informa-se que se encontra aberto até 9 de janeiro de 2019, o período para a formulação de sugestões ou de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do processo de alteração ao plano.

Os termos de referência da alteração ao plano e a fundamentação para a não sujeição da alteração à avaliação ambiental estratégica, bem como o aviso e a ficha de participação estão disponíveis, na Câmara Municipal ou no site [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt).

As sugestões ou outras formas acima referidas devem ser apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas, e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, e entregues, no prazo acima mencionado, na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (Segunda a Sexta Feira, das 9.00 às 16.00 horas), ou remetidas por correio dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio electrónico ([planeamento@cm-vagos.pt](mailto:planeamento@cm-vagos.pt)).

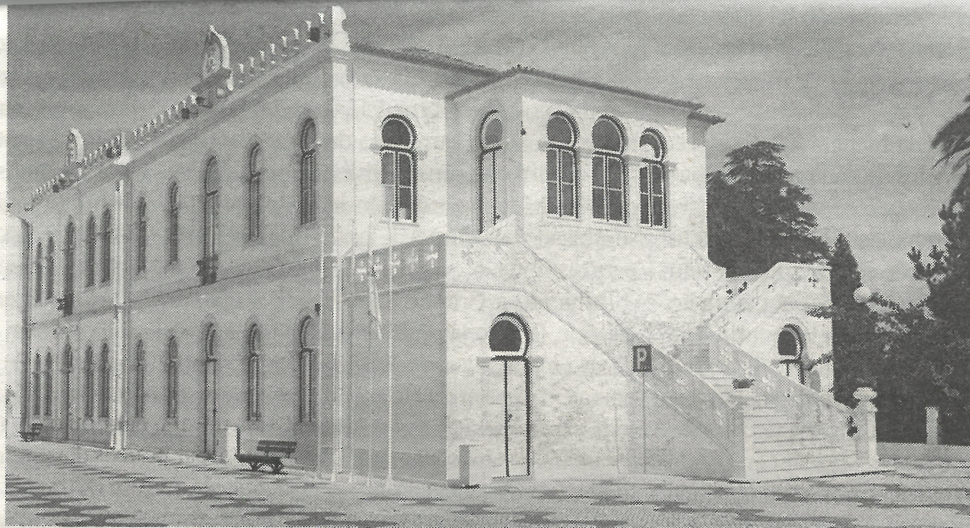
Quaisquer informações que se mostrem necessárias poderão ser obtidas na Divisão de Planeamento e Obras Públicas, desta Câmara Municipal durante o referido horário de expediente.

[Aviso Diário da Republica](#)

[Termos de Referência](#)

[Ficha de Participação](#)

...de Vagos vão passar a ser transmitidas "on-line". O PS começou por apresentar uma proposta nesse sentido em 2016, tendo agora conseguido a aprovação da medida, anunciou o partido. "Foram mais de dois anos de luta política, com um pretexto do PSD para humilhar primeiro e tentar trazer depois uma medida que deveria ser absolutamente natural: que as discussões da Assembleia Municipal cheguem mais vaguenses e que mais cidadãos tenham interesse na vida política do nosso concelho", referem os socialistas.



As sessões da Assembleia Municipal vão poder ser acompanhadas "on-line"

ficará "na história". A aprovação da proposta "na história da vida autárquica de Vagos", sendo "uma chave em prol da transparência e da participação". As discussões da Assembleia Municipal são importantes para o escrutínio da actividade da Câmara e para a definição de estratégias de desenvolvimento de que tinham medo e para tanto se oporem a já é prática corrente em todos os municípios do país?", afirmou o partido da oposição acrescentando: "Os deputados municipais foram eleitos

**Vitorino**  
RESTAURANTE  
Casa Especializada em Vitela Assada da Região

E-mail: casavitorino.restaurante@gmail.com • Tel.: 234 551 156  
Rua da Igreja • 3740-264 Sever do Vouga

**LITORALcasa**

**Centro de Aveiro**  
**Trespasa-se Padaria / Pastelaria.**  
**Ótimo Preço**

**Telefone: 234 191 000**

**MUNICÍPIO DE VAGOS**  
**AVISO**

**ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS**

**Dr. SILVÉRIO RODRIGUES REGALADO**, Presidente da Câmara Municipal:

Toma público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária pública de 21 de junho de 2018, deliberou dar início ao processo de elaboração da alteração ao Plano de Diretor Municipal de Vagos, nos termos das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 115.º do D.L n.º 80/2015 de 14 de maio, prevenido-se para a sua elaboração o prazo de 24 meses.

Esta alteração tem como objetivo a adequação e a adaptação às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na publicação da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPP-SOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05). A alteração contempla, nomeadamente, a adaptação aos novos critérios de classificação e reclassificação do solo definidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como os critérios e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, quer a nível regulamentar quer a nível das peças desenhadas.

O período inicial de sugestões decorrerá até ao dia 9 de janeiro de 2019.

A fundamentação para a elaboração da alteração ao plano, contendo os termos de referência, irá estar disponível para consulta na sede do Município de Vagos e no site da Câmara Municipal de Vagos, em [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt).

As sugestões ou observações devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (Segunda a Sexta Feira, das 09.00 às 16.00 horas), remetidas por correio dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio eletrónico para [planeamento@cm-vagos.pt](mailto:planeamento@cm-vagos.pt).

Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos durante o referido horário de expediente.

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e divulgados através do site do município e da comunicação social.

19 de dezembro de 2018

O Presidente da Câmara,  
Dr. Silvério Regalado

(Diário de Aveiro n.º 11.204, de 07-01-2019)

**CENTRO COMUNITÁRIO**

Nos termos dos artigos 39º dos Estatutos da Assembleia-Geral Extraordinária, para a sede do Centro Comunitário sito na Rua da Igreja, mais de metade dos associados com o nome e depois com qualquer número de associados.

**ORDENAMENTO**

1. Venda do prédio inscrito na matrícula nº 12345 pelo preço global de 75.000,00 € (setenta e cinco mil euros), cuja terça parte da venda do quinhão é para o Estado.
2. Autorização do aumento de capital para 2019.

**CENTRO COMUNITÁRIO**

O Presidente

*[Assinatura]*

**Clínica de Hemorroidas**  
Dr. António Araújo Teixeira

Centro de Referência no tratamento de:

- Hemorroidas
- Fissura anal
- Fístula anal
- Quisto coccigeo
- Dor e prurido anal

Acordos (Cirurgias):  
Médicis, Multicare, Advancecare, Allianz, ADSE, SAMS Quadros

CLIVIDA - Av. Dr. Lourenço Peixinho, n.º 18 - 5.º - Sala PQ  
3800-159 Aveiro  
Telf. 234 481 600 | Urgências: 966 022 925

**Dr. Sereijo Silva**  
Médico Especialista

**Dermatologia Geral**  
**Dermatologia Pediátrica**  
**Oncologia Cutânea**  
**Dermatologia Estética**

**Laserterapia**  
**Cirurgia Dermatológica**  
**Venereologia**  
**Alergologia Cutânea**

Telefone: 234 429 773 (a partir das 14h30) | [msereijo2@gmail.com](mailto:msereijo2@gmail.com)  
Rua D. Ant.º José Cordeiro, 7 A | Forca Vouga - 380-03 Aveiro

**Limpeza**  
(s)

**Desentupimento**  
(c) inspeção  
**deteção**

**935**



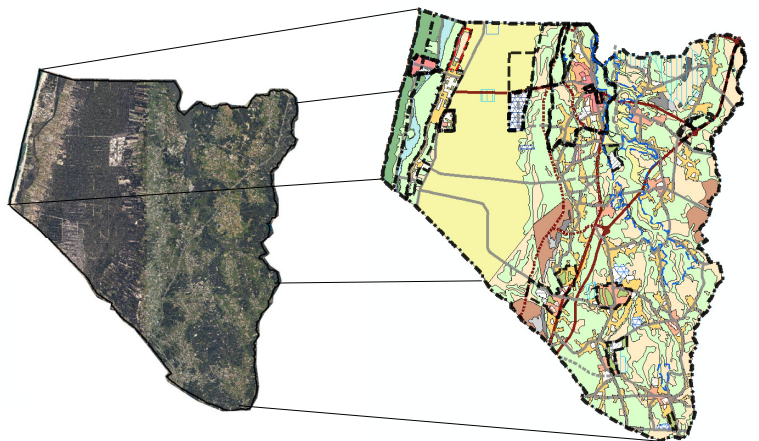
Anexo IV  
Termos de Referência

## CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

### ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

(DE ACORDO COM O ARTIGO 115.º DO O REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, D.L. Nº 80/2015 DE 14 DE MAIO)

### FUNDAMENTAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS.



## SUMÁRIO

O Plano Diretor Municipal de Vagos foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 19 de dezembro de 2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 14 de abril de 2009.

Em 21 de novembro de 2017 foi publicada no Diário da República 2ª Serie com o aviso nº13928/2017, uma alteração ao PDM de Vagos com o intuito deste contemplar o regime da regularização extraordinária das atividades económicas publicado pelo DL nº 165/2014 de 5 de novembro.

O plano foi também alvo de uma alteração por adaptação ao novo Sistema Industrial Responsável (SIR) publicada no Diário da República 2ª Serie com o aviso nº15319/2017 de 19 de dezembro.

Esta alteração tem como objetivo a adequação e a adaptação às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na publicação da nova legislação de ordenamento do território.

## ÍNDICE GERAL

<b>A</b>	<b>DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE</b>
<b>B</b>	<b>TERMOS DE REFERÊNCIA</b>
B1	ÁREA DE INTERVENÇÃO / ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
B2	FUNDAMENTAÇÃO / OBJETIVOS
<b>C</b>	<b>PROCESSO DE ELABORAÇÃO</b>
<b>E</b>	<b>ANEXOS</b>

O Plano Diretor Municipal de Vagos foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 19 de dezembro de 2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 14 de abril de 2009.

Em 21 de novembro de 2017 foi publicada no Diário da República 2ª Serie com o aviso nº13928/2017, uma alteração ao PDM de Vagos com o intuito deste contemplar o regime da regularização extraordinária das atividades económicas publicado pelo DL nº 165/2014 de 5 de novembro.

O plano foi também alvo de uma alteração por adaptação ao novo Sistema Industrial Responsável (SIR) publicada no Diário da República 2ª Serie com o aviso nº15319/2017 de 19 de dezembro.

De momento encontra-se em processo de publicação a alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande.

Tendo como objetivo a adequação e a adaptação às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na publicação da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05), esta alteração contempla, nomeadamente, a adaptação ao novos critérios de classificação e reclassificação do solo definidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como os critérios e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, quer a nível regulamentar quer a nível das peças desenhadas.

Assim, tendo em conta o definido no Lei de Bases do ordenamento e a necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais, culturais e ambientais de acordo com o definido na alínea a) e c) do n.º2 do artigo 115.º conjugado com artigo 118º e o n.º 3 do artigo 76.º do D.L n.º 80/2015 de 14 de Maio, considera-se essencial e oportuno proceder à elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal.

#### SECÇÃO V

##### Dinâmica

##### Artigo 115.º

##### Disposições gerais

1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

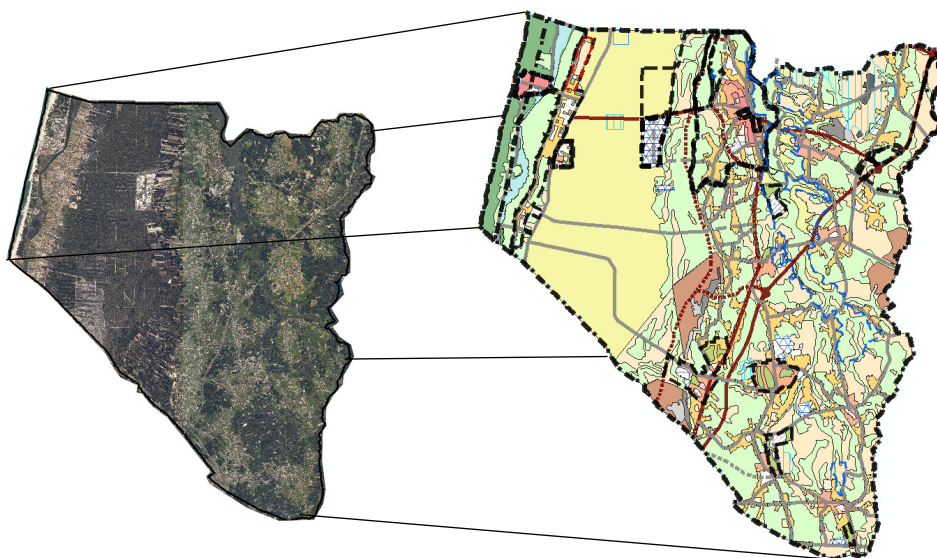
c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

3 — A revisão dos programas e dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

4 — A suspensão dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

**B****TERMOS DE REFERÊNCIA****B1** ÁREA DE INTERVENÇÃO / ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A alteração incide na área de intervenção do PDM de Vagos, ou seja, a totalidade da área do município de Vagos..



Neste processo de alteração do plano serão ponderados os diversos âmbitos, os planos, programas e projetos para a área em causa, bem como os que resultam da execução do plano em vigor, de modo a assegurar as necessárias compatibilizações.

**B2** FUNDAMENTAÇÃO / OBJETIVOS

Passados quase 10 anos da publicação do PDM de Vagos, tendo vindo a verificar-se diversas transformações legislativas em matéria de ordenamento do território, que culminaram com a revisão e posterior publicação da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05), bem como alguma diversas alterações a outra legislação. Estas publicações foram o resultado uma profunda evolução no ordenamento do território.

O NRJIGT desenvolve as bases da política para o urbanismo definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. O sistema de gestão territorial é suportado em dois tipos de instrumentos de gestão territorial: programas e planos.

- Os programas territoriais (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, Programas Setoriais, Programas Especiais, Programas Regionais e Programas Intermunicipais) são instrumentos de natureza estratégica que definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento. Vinculam apenas entidades públicas;
- Os planos territoriais (Plano Diretor Intermunicipal, Plano de Urbanização Intermunicipal, Plano de Pormenor Intermunicipal; Plano Diretor Municipal, Plano de Urbanização e Plano de Pormenor) são instrumentos de natureza operacional e regulamentar que vinculam entidades públicas e particulares. São os únicos que estabelecem o regime do uso do solo.

Tendo em conta o referido anteriormente, ou seja a hierarquia dos plano esta alteração tem como principal objetivo a adequação e a adaptação às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na publicação da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05), nomeadamente no que diz respeito aos novos critérios de classificação e reclassificação do solo definidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como os critérios e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, quer a nível regulamentar quer a nível das peças desenhadas.



A deliberação de elaboração da alteração ao Plano Diretor Municipal, será publicada na 2ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social e na página da Internet do Município de Vagos, de acordo com o definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e na plataforma colaborativa.

Artigo 88.º

Participação

1 — Durante a elaboração dos planos municipais, 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 ou à comissão consultiva.

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo Regime, a Câmara Municipal publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a alteração ao do Plano de Pormenor, de modo a permitir aos interessados, no prazo de 15 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano proposto.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades.

No caso em apreço e tendo em conta será necessário alterações que poderão ter algum efeito de caráter ambiental a alteração será sujeita a avaliação ambiental estratégica.

Relativamente à cartografia a utilizar para efeito da alteração do PDM (n.º3 do artigo 203º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de Setembro, no qual se determina como critério mínimo de atualização a utilização de cartografia oficial ou homologada com três anos à data do início do procedimento.

Prevê-se que o prazo para a elaboração e composição dos elementos da alteração do plano tenha a duração máxima de 18 meses, admitindo-se que para cumprir com a tramitação legal prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial o prazo de formalização do processo de elaboração da alteração ao PDM de Vagos, seja cerca de 24 meses.





4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos  
Relatório de Fundamentação  
Outubro de 2023