



Relatório do Estado do Ordenamento do Território de Vila Velha de Ródão (REOT)

Versão do REOT para Discussão Pública

Outubro 2019

CM VILA VELHA DE RÓDÃO

INDICE

1	INTRODUÇÃO	1
2	CONTEÚDO MATERIAL DO PDM DE VILA VELHA DE RÓDÃO	2
3	METODOLOGIA	3
4	ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	5
5	CONDICIONANTES LEGAIS	9
6	SISTEMA URBANO	11
7	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	13
7.1	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	13
7.2	SOLO RURAL	21
7.2.1	Áreas agrícolas de produção	24
7.2.2	Áreas agrícolas complementares	26
7.2.3	Áreas de Uso Múltiplo de tipo I	29
7.2.4	Áreas de Uso Múltiplo de tipo II	31
7.2.5	Áreas Florestais de Conservação	32
7.2.6	Áreas Florestais de Produção	34
7.2.7	Áreas Naturais de tipo I	35
7.2.8	Áreas Naturais de tipo II	37
7.2.9	Espaços afetos a atividades industriais	39
7.2.10	Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas	41
7.3	SOLO URBANO	42
7.3.1	Solo Urbanizado	45
7.3.1.1	Espaços Centrais	46
7.3.1.2	Espaços Residenciais	48
7.3.1.3	Espaços de Atividades Económicas	51
7.3.1.4	Espaços de Uso Especial	53
7.3.1.5	Espaços Verdes	54
7.3.2	Solo Urbanizável	56
7.3.2.1	Espaços residenciais urbanizáveis	56
7.3.2.2	Espaços de Atividades Económicas urbanizáveis	60
7.3.2.3	Espaços de Uso Especial urbanizáveis	63
7.3.2.4	Espaços verdes urbanizáveis	64
7.4	PERÍMETROS URBANOS - ANÁLISE DO NÍVEL DE OCUPAÇÃO	65
7.4.1	Freguesia de Fratel	65
7.4.1.1	Fratel	66
7.4.1.2	Marmelal	68
7.4.2	Freguesia de Perais	69
7.4.2.1	Perais	69
7.4.2.2	Balsinha	71
7.4.3	Freguesia de Sarnadas de Ródão	72
7.4.3.1	Sarnadas de Ródão	72
7.4.3.2	Amarelos	74
7.4.3.3	Cebolais de Baixo	75
7.4.4	Freguesia de Vila Velha de Ródão	76
7.4.4.1	Vila Velha de Ródão	77
7.4.4.2	Gavião do Ródão	80
7.5	ANÁLISE GLOBAL - SOLO URBANO	81
8	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	84
9	VALORES CULTURAIS	86
10	REDE VIÁRIA E TRANSPORTES	90
11	ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO	92
11.1	ZONAS INUNDÁVEIS	92

11.2 ZONAMENTO ACÚSTICO.....	93
12 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	94
13 PROPOSTAS SETORIAIS	96
13.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO	96
13.2 HABITAÇÃO	99
13.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS.....	103
13.4 TURISMO	107
13.5 INFRAESTRUTURAS URBANAS	110
13.5.1 Abastecimento de água	110
13.5.2 Saneamento de águas residuais	114
13.5.3 Recolha e tratamento de resíduos sólidos	118
13.5.4 Infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas	119
14 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	119
15 CONSIDERAÇÕES FINAIS	122
ANEXOS.....	128
ANEXO 1 - PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS - DESDE 2015	128
ANEXO 2 - OPERAÇÕES E OBRAS MUNICIPAIS.....	136
ANEXO 3 - QUANTIFICAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS	138

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Espaço afetos a atividades industriais	40
Figura 2: Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas	41
Figura 3: Solo Urbano do PDM de Vila Velha de Ródão	44
Figura 4: Perímetro Urbano de Fratel	67
Figura 5: Perímetro urbano de Fratel - quantificação das áreas	67
Figura 6: Perímetro Urbano de Marmelal	68
Figura 7: Perímetro Urbano de Perais	70
Figura 8: Perímetro Urbano de Balsinha	71
Figura 9: Perímetro Urbano de Sarnadas de Ródão	73
Figura 10: Perímetro Urbano de Amarelos	74
Figura 11: Perímetro Urbano de Cebolais de Baixo	76
Figura 12: Perímetro Urbano de Vila Velha de Ródão	79

INDICE DE QUADROS

Quadro 1: Organização do PDM de Vila Velha de Ródão	2
Quadro 2: Quadro operacional da EDL – grau de execução em 2019.	7
Quadro 3: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	9
Quadro 4: Condicionantes legais / ponto de situação	10
Quadro 5: Loteamentos com alvará em vigor	14
Quadro 6: Quantificação do N.º de Processos de Licenciamento e das Obras Municipais, desde 2015	15
Quadro 7: Operações Urbanísticas Municipais, desde 2015	20
Quadro 8: Quantificação da proposta do solo rural	22
Quadro 9: Dinâmicas de edificação em Solo Rural - Processos Municipais	23
Quadro 10: Dinâmicas de edificação em Solo Rural - Processos Particulares	23
Quadro 11: Áreas agrícolas de produção	25
Quadro 12: Áreas agrícolas de produção - normativo	26
Quadro 13: Áreas agrícolas complementares	27
Quadro 14: Áreas agrícolas complementares - normativo	28
Quadro 15: Áreas de Uso Múltiplo de tipo I - normativo	30
Quadro 16: Áreas de Uso Múltiplo de tipo II - normativo	32
Quadro 17: Áreas Florestais de Conservação - normativo	33
Quadro 18: Áreas Florestais de Produção - normativo	35
Quadro 19: Áreas Naturais de tipo I	36

Quadro 20: Áreas Naturais de tipo I - normativo _____	36
Quadro 21: Áreas Naturais de tipo II - normativo _____	39
Quadro 22: Espaço afetos a atividades industriais _____	40
Quadro 23: Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas _____	41
Quadro 24: Quantificação do Solo Urbano, por categorias de Espaço _____	43
Quadro 25: Urbanismo, planeamento e gestão - Programa de Execução e Plano de Financiamento _____	45
Quadro 26: Espaços centrais _____	46
Quadro 27: Espaços centrais - normativo _____	47
Quadro 28: Espaços Residenciais _____	48
Quadro 29: Espaços residenciais - normativo _____	50
Quadro 30: Espaços de atividades económicas urbanizados _____	52
Quadro 31: Espaços de atividades económicas - normativo _____	53
Quadro 32: Espaços de uso especial _____	53
Quadro 33: Espaços de uso especial - normativo _____	54
Quadro 34: Espaços verdes urbanizados _____	55
Quadro 35: Espaços verdes - normativo _____	56
Quadro 36: Espaços Residenciais urbanizáveis _____	57
Quadro 37: Espaços residenciais urbanizáveis - normativo _____	58
Quadro 38: Programa de execução - Urbanização de espaços residenciais _____	58
Quadro 39: Espaços de atividades económicas urbanizáveis _____	60
Quadro 40: Espaços de atividades económicas urbanizáveis - normativo _____	61
Quadro 41: Programa de execução - Urbanização de espaços de atividades económicas _____	62
Quadro 42: Espaços de uso especial urbanizáveis _____	63
Quadro 43: Espaços de uso especial urbanizáveis - normativo _____	63
Quadro 44: Espaços verdes urbanizáveis _____	64
Quadro 45: Espaços verdes de recreio e lazer - normativo _____	64
Quadro 46: Perímetro urbano de Marmelal- quantificação das áreas _____	68
Quadro 47: Perímetro urbano de Perais - quantificação das áreas _____	70
Quadro 48: Perímetro urbano de Balsinha- quantificação das áreas _____	71
Quadro 49: Perímetro urbano de Sarnadas de Ródão- quantificação das áreas _____	73
Quadro 50: Perímetro urbano de Amarelos- quantificação das áreas _____	75
Quadro 51: Perímetro urbano de Cebolais de Baixo- quantificação das áreas _____	75
Quadro 52: Perímetro urbano de Vila Velha de Ródão- quantificação das áreas _____	79
Quadro 53: Perímetro urbano de Gavião do Ródão - quantificação das áreas _____	80
Quadro 54: Perímetro urbano de Gavião do Ródão _____	81
Quadro 55: Quantificação das categorias de espaço do solo urbano e do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis _____	82
Quadro 56: Estrutura Ecológica Municipal - normativo _____	85
Quadro 57: Valores culturais _____	87
Quadro 58: Programa de execução - Património _____	88
Quadro 59: Rede viária e transportes _____	91
Quadro 60: Zonas inundáveis - normativo _____	93
Quadro 61: Zonamento acústico - normativo _____	93
Quadro 62: Unidades operativas de planeamento e gestão _____	95
Quadro 63: UOPG - normativo _____	95
Quadro 64: Equipamentos - ações previstas _____	104
Quadro 65: Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social, no município de VVR, em 2019 _____	107
Quadro 66: Empreendimentos Turísticos Registados (2019) _____	108
Quadro 67: Alojamento Local (2019) _____	108
Quadro 68: Turismo _____	109
Quadro 69: Abastecimento de água _____	112
Quadro 70: Evolução dos indicadores de abastecimento de água _____	112
Quadro 71: Saneamento de águas residuais _____	115
Quadro 72: Evolução dos indicadores de saneamento de águas residuais _____	116
Quadro 73: Evolução dos indicadores de abastecimento de água _____	118
Quadro 74: Programa de Execução e Plano de Financiamento _____	119
Quadro 75: Processos de Obras Municipais, desde 2015 _____	136
Quadro 76: Perímetros urbanos em vigor, por freguesia (ha) _____	138

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de avaliação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, a submeter a Discussão Pública, de acordo com o previsto no n.º 5 do art.º 189º do 77º do Regime dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A elaboração do REOT decorre da exigência expressa no art.º 77º do RJIGT, reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias de qualificação do solo rústico e urbano.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão encontra-se em vigor deste 2015, no seguimento da publicação do Aviso n.º 13372/2015, de 16 de novembro, publicado no Diário da República, II Série, n.º 224, em data posterior à publicação do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Contudo foi aprovado ao abrigo do regime transitório previsto no art.º 197º do RJIGT.

Decorridos 4 anos após a publicação da 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, a Câmara Municipal tem a necessidade de elaborar o REOT, conforme estabelecido no n.º 3 do art.º 189º do RJIGT, "*a câmara municipal (...) elabora de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal*", o qual deve traduzir o "*balanço de execução dos planos territoriais objeto de avaliação, bem como os níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão*". Por outro lado, o n.º 6 do mesmo artigo estabelece que a não elaboração do REOT nos prazos indicados impossibilita a Câmara Municipal de rever os seus planos municipais de ordenamento do território (PMOT).

Nos termos da 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, os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, que irão servir de base à elaboração dos respetivos relatórios de execução, que fundamenta a necessidade da alteração, revisão ou revogação do Plano.

A 1ª revisão do PDM de Vila Velha de Ródão não contempla a definição do sistema de monitorização de implementação do PDM, por forma a tornar visível o desenvolvimento do processo de avaliação desde a situação de partida até ao momento em que o exercício periódico de avaliação é realizado.

Tendo por base os dados da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão relativos aos últimos anos e considerando a definição de indicadores que permitiram quantificar os dados disponíveis por temática,

foi possível avaliar o grau de eficácia do PDM desde a sua vigência (2015) e identificar eventuais constrangimentos de aplicabilidade do PDM, que podem ser ultrapassados no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano.

2 CONTEÚDO MATERIAL DO PDM DE VILA VELHA DE RÓDÃO

De acordo com o art.º 97º do RJIGT, o plano diretor municipal é constituído e acompanhado por um conjunto de elementos identificados no diploma. Analisando o conteúdo da 1ª revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, conclui-se dá resposta ao estabelecido na legislação em vigor para os PDM.

A 1ª revisão do PDM de Vila Velha de Ródão apresenta a organização apresentada no quadro seguinte.

Quadro 1: Organização do PDM de Vila Velha de Ródão

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME I	- Relatório de Caracterização e Diagnóstico	01 – Planta de Enquadramento Regional (1: 350 000) 02 – Planos, Compromissos e Intenções (1:25 000) 03 – Análise Biofísica – Declives (1: 25 000) 04 – Análise Biofísica - Valores Naturais (1: 25 000) 05 – Situação Existente – Uso e ocupação do Solo (1: 25 000) 06 – Valores Culturais (1:25 000) 07 – Rede Viária - Estrutura e Hierarquização Actuais (1: 25 000) 08 – Rede Viária – Inventário Físico (1: 25 000) 09 – Equipamentos Colectivos (1:25 000) 10 – Riscos Naturais e Tecnológicos (1:25 000) 11 – Infraestruturas Urbanas - Redes de Abastecimento de Água, de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais (1: 25 000)
VOLUME II	- Relatório de Proposta - Programa de Execução e Plano de Financiamento - Relatório de Compromissos Urbanísticos (capítulo 5.4 do presente relatório) - Relatório Ambiental - Mapa de Ruído - Carta Educativa - Relatório com a Ponderação da Disc. Pública	01 - Estrutura Ecológica Municipal (1:25 000) 02 - Rede Viária - Hierarquização Funcional Proposta (1:25 000) 03 - Infraestruturas Urbanas (1:25 000)
VOLUME III	- Regulamento	1.1 - Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo (1:25 000) 1.2 - Planta de Ordenamento – Zonamento acústico (1:25000) 2.1 - Planta de Condicionantes – RAN e Obras de aproveitamento hidroagrícola (1:25000) 2.2 - Planta de Condicionantes – REN (1:25 000) 2.3- Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais percorridos por incêndios (1:25 000) 2.4- Planta de Condicionantes – Risco de incêndio - Perigosidade alta e muito alta (1:25 000) 2.5 - Planta de Condicionantes – Outras servidões e condicionantes (1:25 000)

Fonte: Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão (PDMVVR)

3 METODOLOGIA

Com a entrada em vigor da 1ª revisão do PDM de Vila Velha de Ródão em 2015, que vigora durante um período de 10 anos, o REOT permite avaliar o nível de eficácia atual do Plano, num período intermédio da sua vigência, incorporando a análise das dinâmicas que influenciam as condições ambientais e de sustentabilidade do território, com o intuito de apoiar os processos de conceção e decisão de políticas e medidas de intervenção nos diversos domínios.

O REOT consubstancia o resultado final da aplicação do sistema de avaliação delineado, demonstrando o grau de execução dos objetivos e da concretização das ações propostas no PDM em vigor, traduzindo o balanço da execução do PDM de Vila Velha de Ródão, em 2019.

Para cada área temática, procedeu-se ao levantamento e análise de um conjunto de informação necessária, que permitiram quantificar o ponto de situação atual, evolução e tendências da estratégia e objetivos delineados para o território municipal.

De modo a organizar as matérias, optou-se por individualizar as temáticas de acordo com a estrutura do Relatório da Proposta da 1ª revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, designadamente:

1. **Estratégia de Desenvolvimento Local:** tendo em consideração a estratégia definida para o concelho, verifica-se se os objetivos e ações estão a ser atingidos, em articulação com a avaliação do grau de execução das propostas inscritas no Programa de Execução e Plano de Financiamento;
2. **Condicionantes Legais:** identificam-se as condicionantes e os constrangimentos na gestão do território;
3. **Sistema Urbano:** quantificam-se as intervenções/ licenciamentos ocorridos durante a vigência do Plano, para funções não residenciais, no sentido de validar a hierarquia estabelecida;
4. **Classificação e Qualificação do solo:** com base nos elementos do Plano, é feita a análise do grau de implementação da Classificação e Qualificação do Solo Urbano e do Solo Rústico, tendo por base a existência de compromissos urbanístico e as categorias e subcategorias de espaço identificadas na Planta de Ordenamento e no regulamento do Plano. Procede-se ainda à análise dos objetivos e parâmetros urbanísticos e do nível de ocupação dos perímetros urbanos existentes;
5. **Estrutura Ecológica Municipal:** é verificada como a EEM se encontra salvaguardada no território concelhio através do normativo em vigor;
6. **Valores Culturais:** é avaliado o nível de execução da estratégia patrimonial e das intervenções previstas;

7. **Rede Viária e Transportes:** verifica-se se as intervenções previstas no Plano têm sido executadas, de acordo com o planeamento estabelecido;
8. **Áreas de Risco ao Uso do Solo:** verifica-se se as medidas definidas para a salvaguarda dos riscos existentes permitem garantir a salvaguarda e segurança de pessoas e bens;
9. **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:** procede-se à análise do grau de concretização das diversas UOPG definidas pelo Plano;
10. **Propostas Setoriais:**
 - **Quadro Demográfico Prospetivo:** são analisadas as projeções demográficas inscritas no PDM e verificado se estão alinhadas com os dados estatísticos mais recentes;
 - **Habituação:** verifica-se o grau de implementação dos objetivos definidos na respetiva proposta setorial;
 - **Equipamentos Coletivos:** são avaliadas as propostas previstas no que se refere ao grau de execução, desde a vigência do Plano;
 - **Turismo:** é verificado o ponto de situação das intervenções em curso ou previstas, assim como são analisados os dados estatísticos disponíveis em termos de dinâmica de oferta e procura do setor;
 - **Infraestruturas Urbanas:** verifica-se se as intervenções propostas ao nível do abastecimento de água, saneamento de águas residuais, resíduos, e gás foram implementadas.
11. **Programa de Execução e Plano de Financiamento:** é avaliado o grau de cumprimento das diversas ações e projetos previstos.

De seguida, apresenta-se, por temática, o levantamento, análise e ponto de situação das propostas e normativo do PDM de Vila Velha de Ródão, que no conjunto permitem avaliar e perceber o nível de execução do Plano para o período em análise (2015 a 2019) e identificar as situações que carecem de correção no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano, sendo certo, que o PDM tem que ser forçosamente alterado pela necessidade de se conformar com o RJGT, para eliminar a categoria de espaço dos solos urbanizáveis, bem como para transpor as normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 176/2008, de 24 de novembro, alterada pela RCM n.º 67/2013, de 28 de outubro, e pela RCM n.º 19/2014, de 10 de março. Há ainda a oportunidade de considerar, desde já, a integração das normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, recentemente publicado (Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, alterado pela declaração de retificação n.º 17/2019, de 12 de abril).

4 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

A estratégia de desenvolvimento local (EDL) do município de Vila Velha de Ródão assentou estruturalmente num objetivo central (visão), ao qual corresponderam Domínios Estratégicos de Intervenção (DEI), Eixos Estratégicos (EI) e Objetivos Estratégicos (OE).

Dessa estratégia, cujo horizonte temporal de implementação decorre até 2025, foram selecionados, no âmbito da revisão do PDM, os domínios relacionados com:

- a demografia, atendendo à diminuta dimensão humana e às dificuldades em contrariar o envelhecimento do despovoamento;
- a economia, sobretudo a partir do potencial dos recursos turísticos e de produtos regionais, a explorar de forma mais aprofundada e estruturada, mas também de outros recursos endógenos, nomeadamente o potencial agrícola, florestal e cinegético;
- a sociedade, já que é fundamental estimular e apoiar as organizações civis ligadas à cultura, recreio, desporto ou apoio social;
- a inovação, já que o domínio tecnológico, ambiental e das energias alternativas constituem uma clara urgência a ser incluída em qualquer estratégia territorial se se quiser dar um salto qualitativo e diferenciador face a outros espaços;
- o ambiente, no sentido inequívoco da promoção de uma gestão ambiental sustentável dos recursos naturais existentes;
- as relações regionais, na perspetiva da sua importância na alavancagem do desenvolvimento concelhio, através do aproveitamento das sinergias geradas entre os vários territórios.

A estruturação da Estratégia de Desenvolvimento Local organizou-se em torno de 4 níveis, a saber:

- Visão;
- 3 Domínios Estratégicos de Intervenção (DEI);
- 5 Eixos Estratégicos (EI);
- 27 Objetivos Estratégicos (OE).

A discriminação da estruturação da Estratégia de Desenvolvimento Local, encontra-se reproduzida no quadro seguinte.

VISÃO	Qualificar a trajetória de desenvolvimento do concelho de Vila Velha de Ródão, melhorando a sua qualidade de vida e a coesão social e promovendo o reforço da sua base de sustentação económica		
DEI	UM CONCELHO COM IDENTIDADE E HISTÓRIA	UM CONCELHO ONDE SABE BEM VIVER	UM CONCELHO COM FUTURO

	CULTURA, PATRIMÓNIO E TURISMO	AMBIENTE E PROTEÇÃO CIVIL	URBANISMO	DESPORTO, RECREIO E LAZER	DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
EI	Implementar estratégias de valorização e promoção do concelho, tendo por base o seu património e a sua cultura, melhorando a atratividade turística e desenvolvendo estruturas e serviços de apoio com qualidade.	Qualificar e valorizar o ambiente, promovendo a gestão sustentável dos recursos naturais do concelho, a proteção da diversidade paisagística e biofísica e a minimização de impactes associados a fatores de risco e de poluição	Investir na requalificação urbanística e na regeneração habitacional, dando relevância aos núcleos antigos e sedes de freguesia.	Criação/valorização de espaços e dinamização de iniciativas desportivas, de recreio e de lazer, que promovam o bem-estar e qualidade de vida dos munícipes e o apoio à estrutura turística, em parceria com outras instituições e empresas	Apoiar a diversificação, modernização, qualificação e promoção das empresas concelhias e dos seus produtos e serviços, numa cultura de empreendedorismo, e, em simultâneo, contribuir para a criação de condições atrativas de fixação de novos investimentos, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável do concelho.
OE	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar a capacidade de dinamização dos equipamentos e estruturas culturais e turísticas, garantindo uma divulgação eficaz e atualizada das ações a concretizar nestes domínios. - Promover a preservação e qualificação do património monumental e arqueológico em geral - Desenvolver projetos de intervenção com vista à futura criação de uma área de proteção, reabilitação e valorização especificamente direcionada para o património natural, cultural e histórico do vale do Tejo, com especial relevo para os valores arqueológicos presentes - Desenvolver ações e projetos de valorização e divulgação da identidade cultural e etnográfica do concelho; - Estabelecer parcerias com vista ao desenvolvimento de projetos de relevante interesse científico e patrimonial; - Incrementar/incentivar o investimento público e privado que propicie o aumento da oferta e da qualidade do alojamento e da dinamização turística 	<ul style="list-style-type: none"> - Promover a valorização e diversidade ambiental do concelho; - Concretizar a criação do Parque Natural Regional de Almourão, em conjunto com a CM de Proença-a-Nova; - Aumentar a eficácia e a eficiência do sistema de recolha de resíduos, do tratamento de efluentes domésticos e da gestão do consumo de água potável; - Criar medidas de proteção aos ecossistemas de maior valor biofísico e cultural; - Estabelecer critérios de organização e utilização do espaço rural com vista a garantir a preservação dos valores naturais e patrimoniais existentes; - Garantir a atualização e a adequada implementação do PMDFCI e do PME. 	<ul style="list-style-type: none"> - Requalificar os núcleos antigos nas sedes das 4 freguesias; - Promover a criação de novos espaços habitacionais, especialmente em zonas com maior potencial ou procura; - Investir na criação e requalificação de espaços públicos urbanos; - Promover a eficiência energética em edifícios e iluminação pública e decorativa; - Estimular a reabilitação/regeneração de imóveis devolutos ou degradados, cm vista à sua reutilização; - Reforçar a centralidade urbana da zona do Enxarrique, na sede do concelho, através da criação de novos espaços públicos e edificadas com funções de habitação, comércio e serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fomentar a utilização dos espaços desportivos, envolvendo as vertentes de formação, de competição e de manutenção; - Motivar o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer, envolvendo programas ocupacionais de tempos livres; - Criar novas zonas de recreio e lazer, tirando partido das potencialidades existentes, especialmente relacionadas com os cursos de água; - Incrementar e disciplinar a prática de caça e pescas desportivas, tirando partido do potencial cinegético e piscícola existente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar a capacidade de oferta de solo urbanizável com fins industriais, com o intuito de permitir acolher unidades empresariais de média/grande dimensão; - Incentivar/motivar o incremento de investimentos de carácter diferenciador; - Implementar um sistema de incentivos e apoio ao tecido empresarial concelhio, nomeadamente no âmbito da divulgação e promoção de produtos, eficiência energética e gestão de efluentes industriais; - Contribuir para a valorização e qualificação da população, em interligação com estruturas empresariais e de ensino; - Promover a empregabilidade aos residentes no concelho e a criação de condições atrativas para o aumento e fixação de população ativa; - Estimular e incrementar o associativismo empresarial, principalmente ligado ao setor agrícola e agroindustrial, motivando a melhor rentabilização dos produtos e recursos endógenos.

Fonte: PDMVVR/ Terriord

Considerando o horizonte temporal da Estratégia de Desenvolvimento Local (2025), importa neste ponto, proceder a uma avaliação intercalar do grau de execução desta, tendo por base, a aferição da implementação das ações que foram elencadas para a operacionalização dos objetivos estratégicos definidos em sede da mesma.

Assim, e em articulação com a avaliação do Programa de Execução e Plano de Financiamento, dado que algumas ações também têm lá tradução, importa perceber, no contexto das ações enunciadas no ponto de operacionalização da EDL, qual o seu estado de execução.

O grau de realização mede o ponto de situação de cada uma das ações, utilizando, para o efeito, a seguinte escala:

- Concluída: Ação prevista na EDL que se encontra finalizada
- Parcialmente concluída: Ação prevista na EDL foi parcialmente finalizada
- Em curso: Ação prevista na EDL está em execução
- Não iniciada: Ação prevista na EDL não foi ainda iniciada

Quadro 2: Quadro operacional da EDL – grau de execução em 2019.

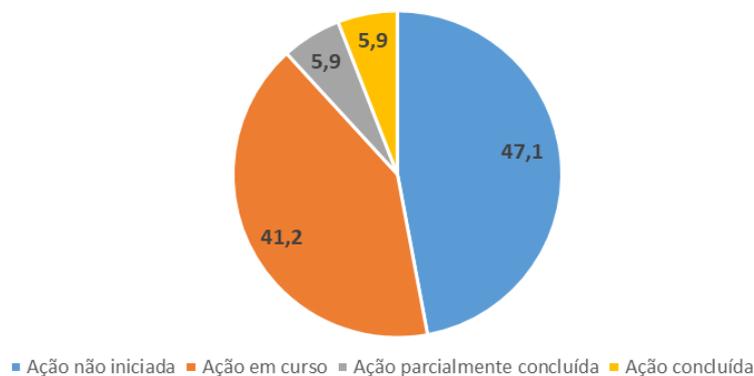
Medida/Ação/Projeto	Grau de Execução	Observações
Eixo Estratégico 1 – Cultura, Património e Turismo		
Dinamização de rotas temáticas e criação de mais itinerários turísticos	Não iniciada	
Criação de percursos de BTT	Em curso	
Implementação de praias fluviais no Ribeiro do Cobrão e na albufeira da Coutada	Em curso	
Criação de uma Escola Internacional de Arqueologia	Não iniciada	
Reconversão da antiga Escola de Perais numa unidade de alojamento	Concluída	
Promoção de projetos que valorizem a identidade cultural	Em curso	Ação Cíclica
Eixo Estratégico 2 – Ambiente e Proteção Civil		
Classificação das Portas de Almourão como Área Protegida	Não iniciada	
Desenvolvimento de planos de controlo e gestão de consumo de água em todas as povoações	Não iniciada	
Ações de monitorização da qualidade da água e dos ecossistemas ribeirinhos nos principais cursos de água	Em curso	
Implementação de um programa de controlo de efluentes e emissões atmosféricas	Não iniciada	
Projetos de eficiência energética nos edifícios públicos	Não iniciada	
Eixo Estratégico 3 - Urbanismo		
Ações de requalificação urbanística	Em curso	
Projetos de eficiência energética no espaço público	Em curso	
Aquisição de terrenos para loteamentos habitacionais	Em curso	
Eixo Estratégico 4 – Desporto, Recreio e Lazer		
Parque Ambiental do Tejo/Enxarrique	Parcialmente concluída	
Requalificação do Campo de Feiras	Não iniciada	
Eixo Estratégico 5 – Desenvolvimento Económico		
Disponibilização de áreas de acolhimento de atividades económicas	Não iniciada	
Ações de apoio ao desenvolvimento e empreendedorismo	Em curso	

Fonte: PDMVVR/ CMVVR

Em traços gerais, verifica-se que do conjunto de medidas/ações inscritas para a operacionalização da EDL, cerca de 47% ainda não iniciou a sua execução e 41,2% já está em curso. Em termos de ações parcialmente concluídas e/ou concluídas, estas representam 6%, respetivamente.

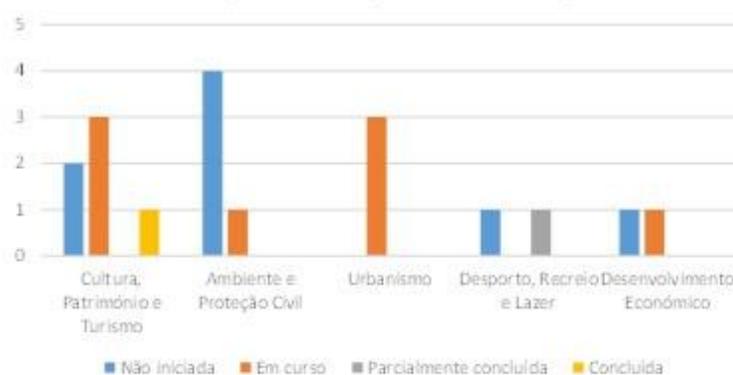
Por eixo estratégico, verifica-se que o eixo estratégico 3 – Urbanismo, é o único que se encontra totalmente em execução, sendo o eixo estratégico 2 – Ambiente e Proteção Civil, o que apresenta uma taxa mais baixa de execução, num contexto em que apenas uma ação está em curso, no conjunto das cinco previstas.

Gráfico 1: Grau de execução da EDL em 2019



Fonte: CMVVR/Terriord

Gráfico 2: Execução da EDL por Eixo Estratégico em 2019.



Fonte: CMVVR/Terriord

Naturalmente, a leitura da real implementação da EDL, assente apenas numa aferição do grau de execução das ações que concorrem para a prossecução dos objetivos estratégicos definidos, será algo redutora, na medida em que existe um conjunto de outras iniciativas que concorrem para a prossecução dos mesmos.

Contudo, é uma referência a considerar, que deverá ter uma leitura integrada quer com a execução das propostas setoriais previstas no âmbito da revisão do PDM, bem como do próprio programa de execução e plano de financiamento previstos, que serão apresentados no último ponto deste relatório.

Nesse sentido, quando se promove essa leitura integrada verifica-se que um dos pilares prioritários de investimento no concelho de Vila Velha de Ródão tem-se focado no desenvolvimento económico local, onde sobressai naturalmente o sector do turismo, e na tentativa de criar condições favoráveis à fixação de população jovem no concelho, pelos investimentos que têm sido feitos, bem como nos apoios disponibilizados neste âmbito.

5 CONDICIONANTES LEGAIS

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas para o concelho de Vila Velha de Ródão são as do Quadro 3, algumas destas sem representatividade na Planta de Condicionantes.

Pretende-se que a Câmara Municipal identifique processos, em função do nível de aceitação, que surgiram em áreas abrangidas pelas condicionantes existentes, no sentido de quantificar a pressão sobre áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, destacando situações de merecido destaque.

Quadro 3: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

RECURSOS NATURAIS
Recursos Hídricos
Domínio Hídrico
Albufeiras de Águas Públicas
Recursos Geológicos
Contratos prospeção e pesquisa
Recursos Agrícolas e Florestais
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
Oliveira
Sobreiro e Azinheira
Defesa da Floresta contra Incêndios:
Faixas de Gestão de Combustível
Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios
Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
Postos de vigia
Recursos Ecológicos
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Áreas Protegidas
Rede Natura 2000
PATRIMÓNIO CULTURAL
Património Classificado e em vias de classificação
INFRAESTRUTURAS
Rede Eléctrica
Gasodutos
Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais
Estradas Desclassificadas
Estradas e Caminhos Municipais
Rede Ferroviária
Marcos Geodésicos
Atividades Perigosas
Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

Fonte: PDMVVR

No quadro apresenta-se a identificação de cada condicionante existente, com a quantificação do número de processos de licenciamento, quando tenham existido, com incidência nas áreas sujeitas a imposição legal, identificando o respetivo ponto de situação (aprovado, rejeitado ou em apreciação), bem como questões específicas no contexto da condicionante em presença.

Quadro 4: Condicionantes legais / ponto de situação

Identificação	N.º de processos (2015 - 2019)			Observações
	Aprovados	Rejeitados	Em apreciação	
Recursos Hídricos (leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis (10m), navegáveis e fluviáveis (30m) e albufeiras de Alvito, Fratel e Pracana e albufeira de Monte Fidalgo/ Cedilho)				Não existem processos requeridos à CM
Recursos Geológicos (os Contratos de Prospeção e Pesquisa não se encontram representados na PC)				Não existem processos requeridos à CM
Reserva Agrícola Nacional (RAN)				Não existem processos requeridos à CM
Aproveitamento Hidroagrícola do Açafal e da Coutada dos Tamujais				Não existem processos requeridos à CM
Oliveira/ Sobreiro e Azinheira/ Azevinho				Não existem processos requeridos à CM
Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios				Não existem processos requeridos à CM
Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta				Não existiram processos requeridos à CM
Reserva Ecológica Nacional (REN)			1	Aguarda-se a apresentação de um pedido de reconstrução de um imóvel em ruína, (antigo lagar com uso misto - indústria e habitação), localizado numa margem do ribeiro do Cobreão, em Foz do Cobreão, com fim habitacional. A pretensão foi já apresentada informalmente e avaliados os procedimentos necessários a garantir a viabilidade do projeto, nos termos legais aplicáveis.
Áreas Protegidas - Parque Natural do Tejo Internacional				Não existem processos requeridos à CM
Rede Natura 2000 - ZPE - Tejo Internacional, Erges e Ponsul (PTZPE0042)				Não existem processos requeridos à CM
Imóveis Classificados e em Vias de Classificação 3 IIP; 1 IIM, 1 em vias de classificação	1			Ocorreu uma intervenção na “Estação Arqueológica da Foz do Enxarrique” (IIP - Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17 de julho), por iniciativa da Câmara Municipal – Obra de valorização paisagística
Rede Elétrica (linhas elétricas de média, alta e muito alta tensão)				Não existem registos de intervenção ou alteração.
Gasoduto - 1º escalão Portalegre-Guarda e gasoduto de 2º escalão (Celtejo e da AMS)	1			Ocorreu a instalação de um ramal particular, para ligação a uma nova unidade fabril (Plastificadora do Ródão, instalada na UOPG1)
Rede Rodoviária Nacional (IP2/IP6/A23, IP2, IC8, EN241 (km 45,320 a km 51,260))				Não existem registos de intervenção ou alteração, para além de beneficiações pontuais.
Estradas Regionais - ER18				Não existem registos de intervenção ou alteração, para além de beneficiações pontuais.
Estradas desclassificadas - EN3, EN3-13, EN18, EN18-10, EN241 (km 40,435 a km 44,984; e km 44,984 a km 45,157), EN355 (entre EN18 e Perais) e EN359-1, sob jurisdição das Estradas de Portugal				Não existem registos de intervenção ou alteração, para além de beneficiações pontuais.
Estradas e caminhos municipais Integram a EM3-15, EM18 (na zona urbana de Vila Velha de Ródão), EM241 (a sul do IP2/A23), EM355 (entre Perais e Montes Fidalgo), e as restantes vias.				Não existem registos de intervenção ou alteração, para além de beneficiações pontuais.

Identificação	N.º de processos (2015 - 2019)			Observações
	Aprovados	Rejeitados	Em apreciação	
Rede Ferroviária - Linha da Beira Baixa	1			Ocorreu uma intervenção de estabilização de taludes ao longo da linha (em fase de conclusão), por iniciativa das Infraestruturas de Portugal
Marcos geodésicos				Não existem processos requeridos à CM
Estabelecimentos com substâncias perigosas - SEVESO - estabelecimento industrial da Celtejo	4			<ul style="list-style-type: none"> • Licenciamento de construção de novos edifícios de lavagem e crivagem de pasta (Proc. Nº 1/18) – aguarda requerimento de emissão do alvará de licença; • Licenciamento de ETARI (Proc. Nº 11/17) – obra em fase de conclusão, aguarda emissão de autorização de utilização; • Licenciamento da construção da caldeira de recuperação, elétrico da caldeira e da turbina a vapor (Proc. nº 20/16) – obra com alvará de construção válido até 09/07/2019; • Licenciamento de remodelação de terrenos para construção da ETARI (Proc. nº 19/16) – Concluída.
TOTAL	7	0	1	

Fonte: PDMVVR/ CMVVR

Nos últimos anos, quantifica-se um total de 8 intervenções com incidência em condicionantes legais, dos quais apenas 4 resultaram de intervenções particulares relacionadas com a unidade industrial da Celtejo, classificada como indústria SEVESO, e as restantes de entidades públicas, de âmbito municipal e dos serviços centrais, onde se inclui a introdução de melhorias nos serviços existentes (valorização do património, construção de ramal do gasoduto e estabilização de taludes da linha Férrea da Linha da Beira Baixa.

Verifica-se que ao longo destes últimos anos não surgiram muitos pedidos privados sobrepostos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, atendendo que atualmente toda a informação é pública e se encontra disponibilizada para consulta online. Assim, através desta ferramenta de consulta ou de um atendimento personalizado nos serviços, os interessados são informados dos conflitos existentes ou que obrigam a procedimentos cujo teor e complexidade desencorajam desde logo a iniciativa privada.

6 SISTEMA URBANO

O sistema urbano de Vila Velha de Ródão, de cariz rural e com funções, predominantemente, de apoio às necessidades básicas e de procura e bens e serviços de carácter diário e, nalguns casos, ocasional, é marcado por três aspetos fundamentais que podem ser considerados causa e consequência do seu nível de desenvolvimento, nomeadamente:

- a reduzida dimensão demográfica do centro urbano de Vila Velha de Ródão e consequente débil desenvolvimento funcional;
- a proximidade e as condições de acessibilidade que favorecem a deslocação e dependência do centro urbano de Castelo Branco, para procura de bens e serviços de nível superior, em detrimento da procura de bens e serviços no próprio concelho. De salientar, no contexto geográfico concelhio, a proximidade de Fratel e Sarnadas de Ródão à A23 e ao IP2;
- inexistência de um centro cívico, ponto de encontro e concentração de atividades comerciais e de serviços, gerador de dinâmicas urbanas e sociais.

A distribuição espacial dos vários centros revela uma estrutura territorial relativamente equilibrada, pautada pela localização central/sul, da sede concelhia, complementada pelas três sedes de freguesia, cada uma delas posicionada estrategicamente a norte (Sarnadas de Ródão), a Poente (Fratel) e a nascente (Perais), com distâncias físicas muito aproximadas (entre os 13 e os 16km).

O sistema urbano proposto é constituído por quatro níveis hierárquicos, os quais, dando continuidade à tipificação definida no âmbito do PROTC, são assim designados:

- **Centro Complementar Principal** - Vila Velha de Ródão;
- **Centro Complementar de 2º Nível** – Fratel, Sarnadas de Ródão e Perais;
- **Centro Complementar de 3º Nível** – Alfrívada, Amarelos, Cebolais de Baixo, Foz do Cobrão e Serrasqueira;
- **Centro Complementar de 4º Nível** – Restantes Lugares.

As propostas para este domínio cingiram-se:

- à manutenção do sistema urbano existente;
- à consolidação e reforço dos centros urbanos principal e de 2º nível, no sentido da maximização do que é amplamente preconizado no PROTC para os territórios rurais e de baixa densidade, nomeadamente o seu papel fundamental de suporte à coesão territorial;
- que os centros urbanos complementares, designadamente nos territórios de baixa densidade, como é o caso, devem promover uma oferta comercial que favoreça o alargamento e diversificação da rede de serviços e comércio itinerantes, numa lógica de maior equidade no acesso a bens e serviços.

Não sendo exequível, no âmbito desta avaliação, proceder a um novo levantamento funcional, e considerando que não existem dados populacionais recentes, desagregados por lugar, que nos permita aferir os eventuais reforços/diminuições da capacidade polarizadora dos atuais centros urbanos, a

análise possível centrou-se nos dados disponibilizados, e que serão tratados com maior detalhe, no ponto seguinte, relativamente aos compromissos urbanísticos.

Segundo estes dados, a dinâmica de licenciamento está centrada, sobretudo, na sede de concelho, mas também há dinamismo, como sejam Sarnadas do Rodão, Perais e Fratel.

Com efeito, e em termos de residência, tem-se assistido a alguma procura, principalmente ao nível da sede de concelho, motivada pelo acréscimo da atividade industrial (desde 2015 surgiram mais duas novas unidades fabris de grande dimensão) e pelos incentivos municipais à fixação de jovens famílias, que incidem sobretudo num auxílio no pagamento de despesas de habitação e educação.

Relativamente aos centros complementares de 2º nível (restantes sedes de freguesia) verificou-se alguma procura sobretudo em Sarnadas de Ródão, eventualmente motivada pela proximidade às principais rodovias e à sede de distrito (Castelo Branco), bem como ao mais baixo custo do solo.

Estruturalmente, apesar da escassa informação estatística disponível que permita outras análises, considera-se que o sistema urbano definido no âmbito da revisão do PDM mantém-se válido.

7 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas classes de solo rural e solo urbano, e nas subcategorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000. Para além das categorias e subcategorias, a revisão do PDM de Vila Velha de Ródão considera na Planta de Ordenamento, outras componentes, que impõem restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação, e que também são avaliadas no âmbito do presente documento, nomeadamente as seguintes: Estrutura Ecológica Municipal, Valores Culturais, Rede Viária, Áreas de Risco ao Uso do Solo, Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Infraestruturas Urbanas.

13

De seguida procede-se à avaliação dos compromissos em vigor, bem como à identificação de novos, e das diversas categorias de espaço do solo rural e do solo urbano, onde se pretende avaliar as dinâmicas existentes e a aplicabilidade das normas estabelecidas no regulamento do PDM.

7.1 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

A revisão do PDM apresenta a informação relativa aos compromissos urbanísticos válidos e eficazes, ou seja, aqueles em que já há atos administrativos (deliberação ou despacho) a conferir direitos, nomeadamente Pedido de Informação Prévia, Pedido de Licenciamento ou admissão de comunicação prévia, incluindo a aprovação do projeto de arquitetura ou de loteamento.

No Relatório do Plano (2015) é apresentada a informação disponível relativa às operações de loteamento e às licenças emitidas para construção, alteração/ ampliação de edifícios, informação que à data do PDM não se encontrava georreferenciada.

Neste momento, passados 4 anos desde a aprovação do PDM, apresenta-se no Quadro 5 o ponto de situação relativo ao nível de execução dos compromissos urbanísticos existentes à data de aprovação do PDM, incluindo a quantificação das intervenções ocorridas entre 2015 e 2019, tendo por base a dinâmica urbanística verificada no concelho de Vila Velha de Ródão.

Quadro 5: Loteamentos com alvará em vigor

N.º Título	localização	Ponto de situação		Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
		2015	2019	Sim	Não	
1/88	Alvaiade	Dois dos lotes não são passíveis de construção, dada a implantação de uma nova via. Os restantes dois (L3 e L4) não se encontram ainda edificadas				Mantém-se a situação
1/89	Serrasqueira	Os lotes L1 e L3 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação
1/90	Cebolais de Baixo	Nenhum dos 9 lotes foi ainda edificadas.				Mantém-se a situação
2/90	Alfrívada	Num dos lotes foi edificadas um armazém. Os restantes 2 (L1 e L2) não se encontra ainda edificadas				Mantém-se a situação
1/91	Vila Velha de Ródão	Os lotes L10 e L11 foram reclassificados em espaço de Equipamento. Os lotes L1, L2, L3, L9 e L12 ainda não se encontram edificadas	Foi edificadas o lote 3.	1		O lote 12 foi adquirido pela Câmara Municipal e incorporado no loteamento da Quinta da Torre (Proc.º 2/2018). Os lotes L1, L2 e L9 ainda não se encontram edificadas.
1/94	Serrasqueira	Os lotes L2 e L3 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação
1/95	Vila Velha de Ródão	Os lotes L1, L5, L6, L13, L14, L15, L16 e L17 ainda não se encontram edificadas	Foi edificadas o lote L16.	1		Os lotes L1, L5, L6, L13, L14, L15 e L17 ainda não se encontram edificadas.
1/96	Fratel	Os lotes L1, L2, L3, L4, L5, L10 e L13 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.
1/97	Sarnadas de Ródão	O lote L5 ainda não se encontra edificadas				Mantém-se a situação.
3/96	Sarnadas de Ródão	Os lotes L6 e L7 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.
4/98	Fratel	Os lotes L1 e L2 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.
2/98	Vila Velha de Ródão	Os lotes L1, L2, L5, L6 e L8 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.
1/2001	Vila Velha de Ródão	Existem 2 lotes por ocupar				Mantém-se a situação.
2/2001 (n.º processo)	Fratel	Os lotes L5 e L7 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.
3/2005(n.º processo)	Vila Velha de Ródão	Os lotes L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13 e L14 ainda não se encontram edificadas				Mantém-se a situação.

N.º Título	localização	Ponto de situação		Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
		2015	2019	Sim	Não	
1/2014	Vila Velha de Ródão	Nenhum dos 5 lotes foi ainda edificado.	Todos os lotes já se encontram edificados	5		
TOTAL				7		

Fonte: PDMVVR/ CMVVR

Da análise dos compromissos existentes à data da revisão do PDM, conclui-se que nos últimos 4 anos a dinâmica foi muito fraca e que apenas houve intervenção em 3 operações de loteamento situadas no perímetro urbano de Vila Velha de Rodão, com a construção de 7 lotes, das 16 operações de loteamento aprovados à data do PDM em vigor.

Neste capítulo identificam-se também os compromissos urbanísticos que surgiram após a aprovação do PDM, ou seja, após 2015, como forma de avaliar a dinâmica existente, pelo tipo de procedimento, uso, descrição e respetivo ponto de situação, de acordo com a informação da Câmara Municipal, que atualmente, já se encontra georreferenciada. Foram identificados os processos de licenciamento privados, aprovados ou em apreciação, e as intervenções públicas previstas, em curso ou, entretanto já concluídas.

Ao longo da análise das diversas categorias do solo rústico e urbano, bem como do nível de ocupação dos perímetros urbanos, conforme apresentadas nos subcapítulos seguintes, apresenta-se a quantificação destes processos, salientando o tipo de intervenção e respetivos usos.

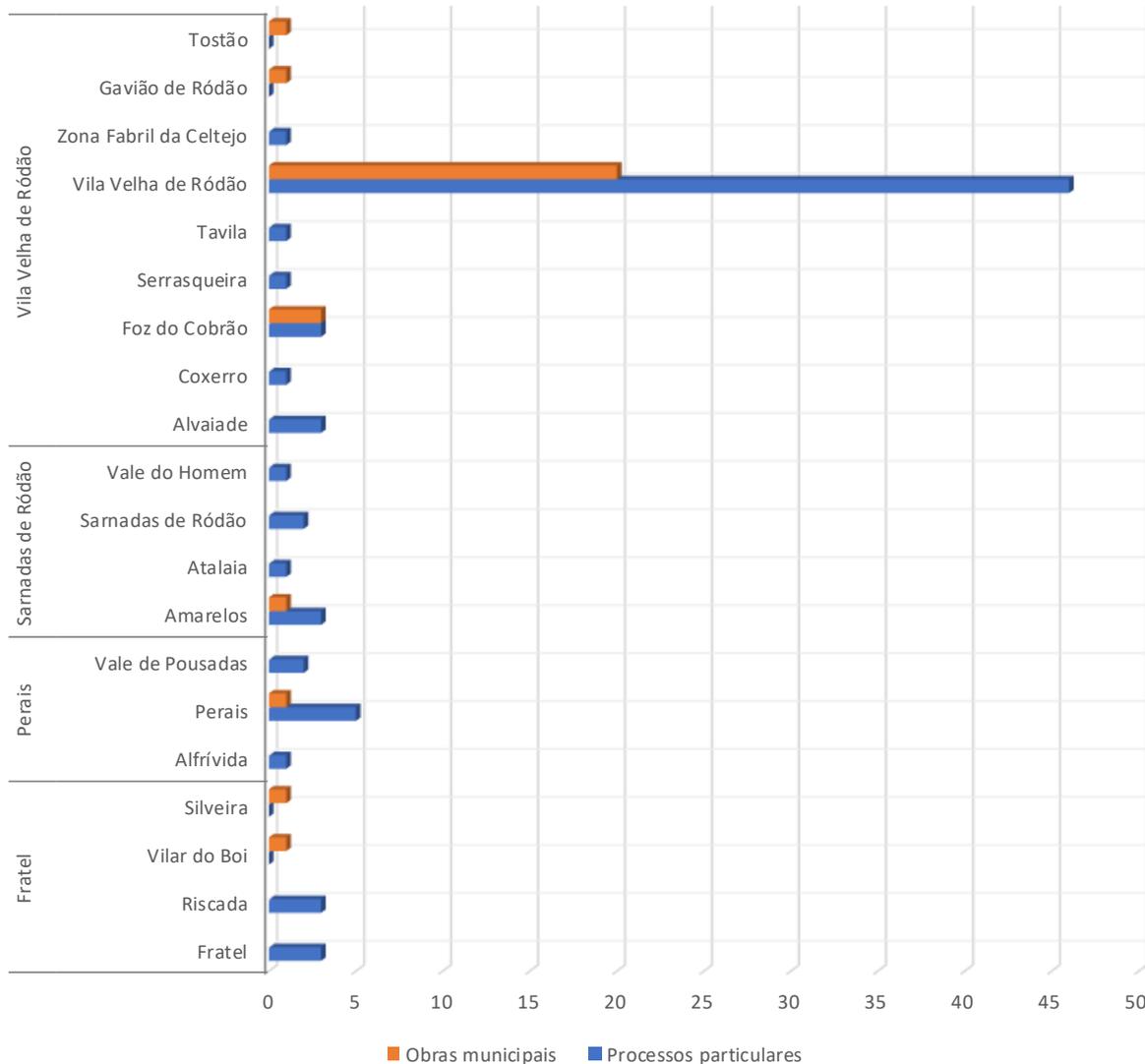
15

Quadro 6: Quantificação do N.º de Processos de Licenciamento e das Obras Municipais, desde 2015

Freguesia	Processos Licenciamento			Obras Municipais	Total
	Licença emitida	Em apreciação	Total		
Fratel	5	1	6	2	8
Perais	6	2	8	1	9
Sarnadas de Ródão	6	1	7	1	8
Vila Velha de Ródão	42	14	56	25	81
Total	59	18	77	29	106

Fonte: CMVVR/ Terriord

Gráfico 3: quantificação de n.º de processos particular e públicos, desde 2015, por aglomerado e freguesia

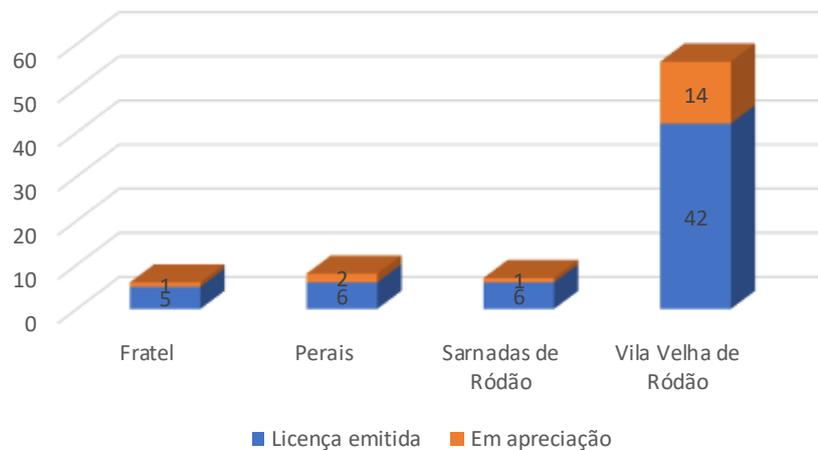


Fonte: CMVVR/ Terriord

No total dos processos de licenciamento e obras municipais, verifica-se que desde 2015, surgiram um total de 106 processos licenciados, em apreciação, em curso ou concluídos, distribuídos pelas quatro freguesias do concelho. Verifica-se que se concentraram maioritariamente na freguesia de Vila Velha de Ródão (76,4%) e por sua vez na respetiva sede (62,3%), seguido do aglomerado de Perais e de Foz do Cobreão, que registaram ambos 5,7% do total dos processos.

No que se refere aos processos de licenciamento particulares (Gráfico 4), conclui-se que 73% incidem na freguesia de Vila Velha de Ródão e 60% no interior do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão e que 77% dos processos já possuem licença emitida válida, concentrados maioritariamente na sede concelhia, enquanto que os restantes se encontram em fase de apreciação por parte da Câmara Municipal.

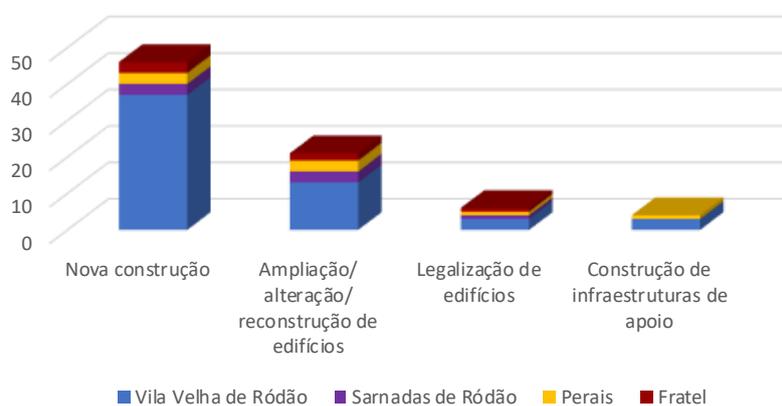
Gráfico 4: N.º Processos de licenciamento desde 2015, por ponto de situação e freguesia



Fonte: CMVVR/ Terriord

Analisando o tipo de operações solicitados nestes processos, é possível concluir que 59,7% dos processos se destinam à construção de novos edifícios (Gráfico 5), seguido das intervenção em edifícios existentes, onde se inclui a ampliação, alteração e reconstrução (27,3%), e da legalização de construções existentes (7,8%).

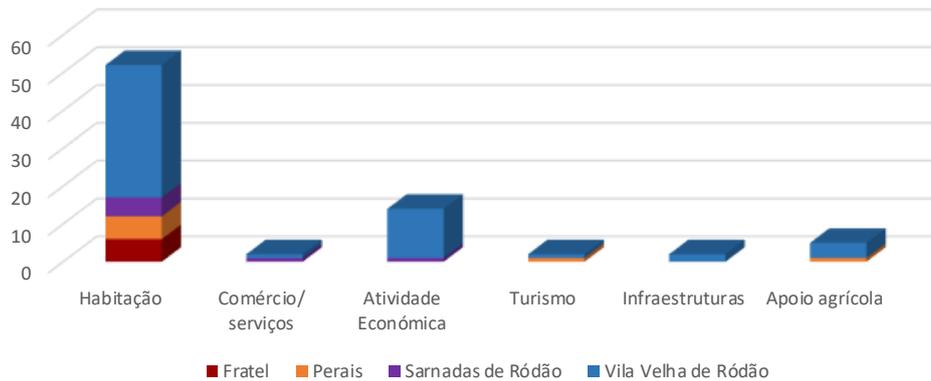
Gráfico 5: N.º Processos de licenciamento desde 2015, por tipo de operação urbanística e freguesia



Fonte: CMVVR/ Terriord

No que se refere ao destino dos processos de licenciamento de obras particulares (Gráfico 6), 67,5% das intervenções destinam-se a habitação e 18,2% a atividades económicas, o que demonstra o grande desenvolvimento económico que o concelho de Vila Velha de Ródão tem assumido, face à presença de unidades industriais de referência no país, com uma grande capacidade de empregabilidade.

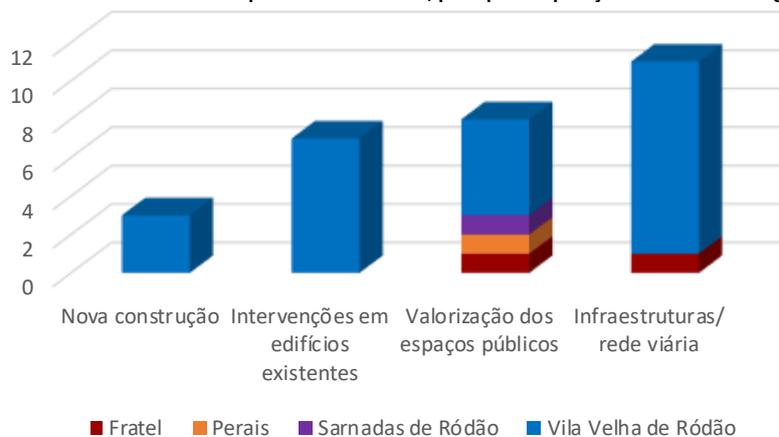
Gráfico 6: N.º Processos de Licenciamento Particulares desde 2015, por utilização e freguesia



Fonte: CMVVR/ Terriord

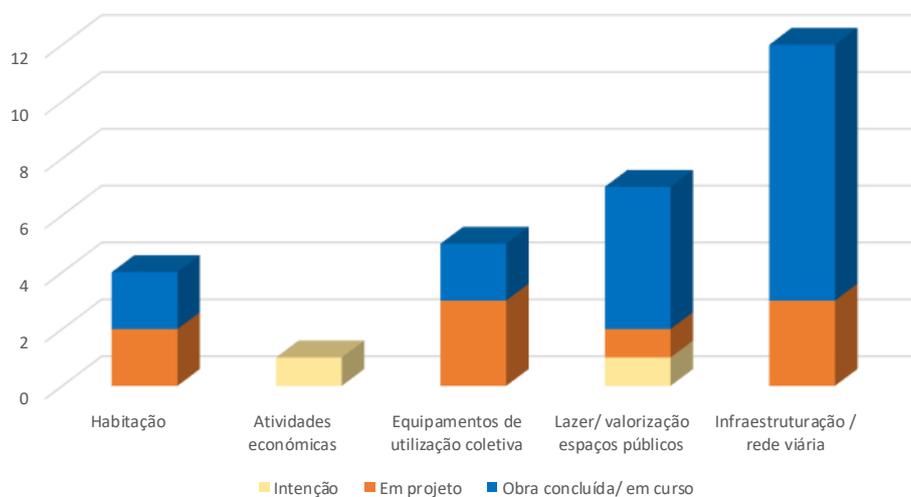
No que se refere aos **processos de obras públicas**, desde a aprovação do PDM (2015), conforme apresentados no quadro em anexo (Quadro 75), verifica-se que 86% se concentram na freguesia sede de concelho, que a maioria visa a melhoria de infraestruturas e rede viária (37,9%), seguido da valorização dos espaços públicos (27,6%), e que se destinam a diversos fins, nomeadamente à infraestruturização e rede viária (41,4%), ao Lazer da população/ valorização dos espaços públicos (24,1%), equipamentos de utilização coletiva (17,2%), no sentido de melhorar a oferta existente, Habitação (13,8%), visando a supressão de carências no que respeita à oferta de habitação no mercado de arrendamento, e atividades económicas (3,4%), através da intenção de construir um novo estaleiro municipal. No conjunto, estas ações têm como objetivo contribuir para a melhoria de vida da população e fomentar a fixação de novas pessoas no concelho.

Gráfico 7: N.º Processos de obras públicas desde 2015, por tipo de operação urbanística e freguesia



Fonte: CMVVR/ Terriord

Gráfico 8: N.º Processos de obras públicas desde 2015, por utilização e ponto de situação



Fonte: CM Vila Velha de Ródão

Entre estes destacam-se as obras públicas que foram concluídas entre 2015 e 2019, ou que, entretanto, se encontram em curso, por setor de atividade:

- **Habitação**
 - Reabilitação de 2 imóveis municipais - 1ª fase (Vila Velha de Ródão)
 - Reabilitação de 1 imóveis municipais - 1ª fase (Vila Velha de Ródão)
- **Equipamentos de utilização coletiva**
 - Ampliação da biblioteca do agrupamento de escolas (Vila Velha de Ródão)
 - Requalificação das piscinas municipais de Vila Velha de Ródão
- **Lazer e valorização de espaços públicos:**
 - Requalificação de largo das festas, em Vilar do Boi (Fratel)
 - Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (área de estadia/merendas e apoio ao Percorso Pedonal da Telhada)
 - Renaturalização do ribeiro do Cobrão (constituição de área de recreio / praia fluvial) (foz do Cobrão/ Vila Velha de Ródão)
 - Requalificação de largo das festas, em Tostão (Vila Velha de Ródão)
 - Requalificação dos espaços envolventes do Cabeção das Pesqueiras (Vila Velha de Ródão)
- **Infraestruturação / Rede viária:**
 - Saneamento de Águas residuais e ETAR da povoação da Silveira (Fratel)
 - Beneficiação da rua do Forno, em Amarelos (Sarnadas de Ródão)
 - Construção de nova ETAR da Foz do Cobrão (Vila Velha de Ródão)
 - Constituição de estacionamento público em Gavião de Ródão (Vila Velha de Ródão)

- Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 - Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo (Vila Velha de Ródão)
- Beneficiação da rua da Srª da Alagada, em Vila Velha de Ródão
- Obras de urbanização do loteamento da Quinta da Torre (Vila Velha de Ródão)
- Beneficiação da rua das Pesqueiras, em Vila Velha de Ródão
- Infraestruturas viárias da Unidade de Execução 2 da UOPG1 (Vila Velha de Ródão)

De intervenção municipal, identificam-se ainda as operações urbanísticas desenvolvidas pela Câmara Municipal (Quadro 7), desde 2015, onde se inclui:

- **2 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** - foram delimitadas ARU para o núcleo antigo de Vila Velha de Ródão (Aviso n.º 986/2016, de 28 de janeiro), que já possui a Operação de reabilitação Urbana (ORU) em elaboração, e para o Porto do Tejo (Aviso n.º 13029/2016, de 24 de outubro), ambas situadas no interior do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão.
- **2 unidades de execução (UE)** - desenvolvidas no âmbito da unidade operativa de planeamento U1 - Zona industrial de Vila Velha de Ródão - Expansão 1 (fase 1 e fase 2), para permitir a instalação de duas unidades industriais, prevendo a criação de novos postos de trabalho, e definir o desenvolvimento urbanístico da área.
- **4 operações de loteamento** - correspondem a intervenções municipais que visam dotar o concelho de oferta de habitação. Encontrando-se as duas operações de loteamento situadas na Vila implementadas ou em fase de construção, e as outras duas em Fratel, em fase de projeto.

Quadro 7: Operações Urbanísticas Municipais, desde 2015

Tipo de Intervenção	Designação da operação	Aglomerado	Ano	Estado
Área de Reabilitação Urbana (ARU)	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana do Núcleo antigo de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	2015	Concluída (ORU em curso)
	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana do Porto do Tejo, Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	2016	Concluída
Unidade de Execução (UE)	Unidade de Execução 1ª Fase da UOPG1	Vila Velha de Ródão	2016	Concluída
	Unidade de Execução 2ª Fase da UOPG1	Vila Velha de Ródão	2018	Concluída
Operação de Loteamento	Loteamento na Achada	Vila Velha de Ródão	2018	Concluída
	Loteamento da Quinta da Torre	Vila Velha de Ródão	2017	Obra em curso
	Loteamento da zona envolvente das piscinas do Fratel	Fratel	2019	Em projeto (falta conclusão)
	Loteamento da Tapada do Correio, em Fratel	Fratel	2019	Em projeto (falta conclusão)

Fonte: CMVVR

Das intervenções municipais inventariadas desde 2015, conclui-se que têm existido um maior número de obras na sede concelhia de Vila de Velha de Ródão (86%), bem como de operações urbanísticas (75%), seguida da sede de freguesia de Fratel, que concentrou 7% e 25%, respetivamente.

Conclui-se que continua a registar-se uma fraca iniciativa privada no que respeita a novos investimentos em comércio/serviços, a operações de loteamento/reparcelamento de solo urbano para habitação e a reabilitação de imóveis devolutos/degradados, para qualquer fim.

A fim de incutir algum dinamismo no domínio da habitação, com o intuito de promover a fixação de mais população, a Câmara Municipal tem desenvolvido vários projetos que se materializam em disponibilização de lotes e imóveis para habitação (resultantes de operações de loteamento, reabilitação de edifícios devolutos e construção de fogos a custos controlados), com venda em hasta pública.

7.2 SOLO RURAL

O concelho de Vila Velha de Ródão caracteriza-se por ter várias valências no solo rural que abrangem o principal uso do solo do concelho, que corresponde ao sistema florestal de produção, baseado em monoculturas de eucalipto, pinheiro bravo e extensas zonas de matos, acrescendo também a importância das áreas com interesse conservacionista, nomeadamente a presença do Parque Natural do Tejo Internacional, do Monumento Natural das Portas de Ródão e da ZPE Tejo Internacional, Erges e Ponsul da Rede Natura 2000, e ainda a proposta de delimitação do Parque Natural Regional do Almourão - PNRA, áreas essas que, no seu conjunto, pretendem preservar e salvaguardar valores ambientais e ecológicos de destaque. Assim, o solo rural, conforme apresentado na Planta de Ordenamento, integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

21

- Espaços Agrícolas:
 - Áreas agrícolas de produção;
 - Áreas agrícolas complementares;
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:
 - Áreas de Uso Múltiplo de tipo I;
 - Áreas de Uso Múltiplo de tipo II;
- Espaços Florestais:
 - Áreas Florestais de Conservação;
 - Áreas Florestais de Produção;
- Espaços Naturais:

- Áreas Naturais de tipo I;
- Áreas Naturais de tipo II;
- Espaços afetos a atividades industriais;
- Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.

O Solo Rural do concelho, em termos ambientais e paisagísticos, apresenta diversos elementos de interesse, como sejam os seguintes pontos: vistas panorâmicas, vestígios de galeria ripícola, percursos com interesse paisagístico, locais com interesse paisagístico, locais de interesse histórico-cultural e elementos singulares da paisagem. Destacam-se, ainda, como áreas de valor natural os montados e espaços classificados no âmbito da legislação nacional e/ou comunitária de Áreas Protegidas.

No concelho de Vila Velha de Ródão, o Solo Rural ocupa 32.201,7 ha, que corresponde a 97,6% do território concelhio. Destes, os Espaços florestais assumem um papel preponderante no solo rural, com 38% de representatividade. Os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal (19%) e os Espaços agrícolas (21%) surgem, em conjunto, com uma percentagem de ocupação do solo equivalente aos Espaços florestais, pelo que este facto reflete um concelho com um potencial florestal elevado, seguindo-se vastas potencialidades no sistema agro-silvo-pastoril e na produção de produtos tradicionais de qualidade. Os Espaços naturais (19%) assumem também uma importância expressiva, reflexo das manchas de áreas protegidas e valores ambientais e ecológicos presentes no concelho, com particular destaque para a área ocupada pelas albufeiras e respetivas faixas de proteção, bem como para as áreas classificadas como espaços naturais incluídos na UOPG4.

Quadro 8: Quantificação da proposta do solo rural

Categoria e Subcategorias de Espaço		Área		
		Parcial (ha)	Total (ha)	%
Espaços Agrícolas	Áreas agrícolas de Produção	1.585,7	6.951	21%
	Áreas agrícolas Complementares	5.365,4		
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Áreas de uso múltiplo do tipo I	1.672,4	6.396,9	19%
	Áreas de uso múltiplo do tipo II	4.724,5		
Espaços Florestais	Áreas florestais de Conservação	352,6	12.621,8	38%
	Áreas florestais de Produção	12.288,0		
Espaços Naturais	Áreas naturais de tipo I	702,4	6.213,6	19%
	Áreas naturais de do tipo II	5.511,1		
Espaços afectos a Atividades Industriais		5,5		0,02%
Espaços de equipamentos e outras estruturas		12,9		0,04%
Total de Solo Rural		32.201,7		100,0

Fonte: PDMVVR

Apresenta-se de seguida informação com os processos ocorridos em Solo Rural desde 2015, ano de aprovação do atual PDM. Os quadros seguintes apresentam diferentes processos que decorreram ou estão a decorrer, em território municipal, de iniciativa particular ou municipal, e que representam dinâmicas de investimento e alteração no território concelhio.

Quadro 9: Dinâmicas de edificação em Solo Rural - Processos Municipais

Processos Municipais	Ano	Estado	Custo / Estimativa orçamental (€)	Área de implantação / ocupação	Freguesia	Localidade	Subcategoria de Solo Rural
Renaturalização do ribeiro do Cobreão (constituição de área de recreio / praia fluvial)	2016	Obra concluída	148 000	–	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Áreas Naturais de tipo II
Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (Área de estadia/merendas e apoio ao Percurso Pedonal da Telhada)	2016	Obra concluída	109 000	–	Perais	Perais	Áreas agrícolas complementares
Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 (Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo)	2017	Obra concluída	33 500	–	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Áreas Naturais de tipo II
Praia Fluvial da Foz do Cobreão	2019	Em projeto (falta conclusão de especialidades)	–	–	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Áreas Naturais de tipo II
Loteamento da Tapada do Correio, em Fratel	2019	Em projeto (falta conclusão)	–	–	Fratel	Fratel	Áreas Florestais de Produção

Fonte: CMVVR

Quadro 10: Dinâmicas de edificação em Solo Rural - Processos Particulares

Processos Particulares	Ano do processo ²³	Nº da Licença	Área de implantação / ocupação	Utilização	Local da Obra	Localidade	Estado	Subcategoria de Solo Rural
Construção de um pavilhão agrícola	6/2015	12/15	78,00	Apoio Agrícola	Ribeira do Enxarrique, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	Áreas Naturais de tipo II
Construção de uma charca	13/2015	15/16	3867,00	Charca	Monte da Ordem - Açafal, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	Áreas Naturais de tipo II
Construção de uma ETARI	3/2016	11/16	738,00	ETARI	Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	Áreas agrícolas complementares
Construção de um pavilhão agrícola	23/2016	4/18	1350,00	Pavilhão agrícola	"Monte do Cabeço" -	Vila Velha de Ródão	Concluída	Áreas agrícolas

Processos Particulares	Ano do processo	Nº da Licença	Área de implantação/ocupação	Utilização	Local da Obra	Localidade	Estado	Subcategoria de Solo Rural
					Vila Velha de Ródão			complementares
Ampliação/Alterações de um pavilhão agrícola	21/2016	8/18	96,00	Pavilhão agrícola	Lameiras - Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	Áreas agrícolas de produção
Construção de uma piscina em conjunto Turístico	22/2015	CP	-	Piscina	Herdade da Urgueira, 6030-053 Perais	Perais	Concluída	Áreas de Uso Múltiplo de tipo II
Construção de uma garagem e muro	11/2015	5/16	50,16	Garagem	Rua do Velado, Tavila	Tavila	Concluída	Áreas agrícolas complementares
Construção de Edifício de Apoio À Atividade Agrícola	8/2016	9/16	35,00	Atividade Agrícola	"Caliça", Vale de Pousadas, 6030-054 Perais	Vale de Pousadas	Concluída	Áreas agrícolas complementares
Alteração e ampliação de um edifício	5/2018	-	711,4m2	Habitação	Monte Senhora dos Remédios, Alfrívada, 6030-051 Perais	Alfrívada	Em apreciação	Áreas de Uso Múltiplo de tipo II
Construção de um pavilhão destinado a atividade agropecuária	22/2014	5/15	200,00	Atividade Agropecuária	"Chão do Pisão" - Foz do Cobrão	Foz do Cobrão	Concluída	Áreas Naturais de tipo II
Ampliação de um pavilhão destinado à transformação em Adega	16/2015	8/16	1284,72	Adega	Ribeiro dos Amarelos, Amarelos, 6030-111 Sarnadas de Ródão	Amarelos	Concluída	Áreas agrícolas complementares

Fonte: CMVVR

Estes quadros têm por objetivos explicitar os projetos e iniciativas de execução concretizados e em concretização, procurando referenciar **as diferentes dinâmicas das subcategorias de solo rural, que serão explicadas nos subcapítulos seguintes**. Desde a aprovação do PDM, este concelho pretendeu consolidar e dar prosseguimento à sua linha de orientação estratégica afirmativa, orientada para o desenvolvimento territorial equilibrado e harmonioso, procurando acompanhar este desenvolvimento através de medidas que impulsionem a criação e a modernização de infraestruturas de recreio, de educação e habitação, não esquecendo a mais importante de todas as vertentes, a populacional.

7.2.1 Áreas agrícolas de produção

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na RAN, as áreas abrangidas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas da Coutada/Tamujais e do Açafal, a área de

ampliação prevista para este último, e ainda as áreas envolvidas pelos Regadios Tradicionais de Alfrívda e da Foz do Cobrão.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), foi concluída a seguinte obra nesta subcategoria de espaço:

- Ano do processo: 21/2016 - Ampliação/Alterações de um pavilhão agrícola, para apoio agrícola, localizado em Lameiras - Vila Velha de Ródão, e concluído em 2018.

No quadro seguinte identificam-se as áreas que integram as áreas agrícolas de produção e são identificados os processos que surgiram nestes espaços, deste a aprovação da revisão do PDM.

Quadro 11: Áreas agrícolas de produção

<i>Identificação</i>	<i>Área de construção (m²)</i>	<i>N.º Intervenções entre 2015 e 2019</i>			<i>Observ.</i>
		<i>aprovadas</i>	<i>rejeitadas</i>	<i>Em apreciação</i>	
RAN	96	1			Obra particular
Aproveitamentos Hidroagrícolas da Coutada/Tamujais	0				
Aproveitamentos Hidroagrícolas do Açafal	96	1			Obra particular
Regadios Tradicionais de Alfrívda	0				
Regadios Tradicionais da Foz do Cobrão	0				
TOTAL	96				

Fonte: CMVVR/ Terriord

Verifica-se, pelo quadro apresentado, que apenas existiu um pedido de obra particular, que afetou, em simultâneo, área de solos RAN e área de aproveitamento hidroagrícola, correspondente à ampliação ou alteração de um pavilhão agrícola para apoio agrícola, com uma área de construção de 96 m².

No restante território concelhio,²⁵ não ocorreu nenhum pedido externo, nem foi desenvolvido qualquer processo de desafetação de solo em áreas de RAN, aproveitamentos hidroagrícolas ou regadios tradicionais.

Quadro 12: Áreas agrícolas de produção - normativo

Artigo 17.º

Ocupações e utilizações

1 — A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.

2 — São admitidos, como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias (com exceção de regimes intensivos), agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.

3 — Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham caráter residual.

4 — É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação unifamiliar para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º;

d) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 5 do artigo 14.º;

5 — São ainda permitidos empreendimentos turísticos isolados, a instalar em construções existentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º

Artigo 18.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (1)	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	7 m e 2 pisos	300	1% da área da exploração agrícola	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	Área máxima de construção acrescida de 10%.	5
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	35 000	8 m e 2 pisos	500	1% da área da exploração agrícola (2).	—
Instalações pecuárias, agropecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A existente	8 m e 2 pisos	1 000	1% da área da exploração agrícola	—

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

(2) No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas pode exceder-se este limite, desde que devidamente justificado, com base em elementos técnico-económicos a apresentar à entidade competente.

2 — A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — As tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que a área de construção não exceda os 750 m² e não corresponda a um aumento da altura da fachada.

Da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definido para estes espaços.

7.2.2 Áreas agrícolas complementares

São áreas agrícolas não integradas na RAN, correspondendo, especificamente às zonas que detêm também ocupação agrícola, nomeadamente culturas anuais (principalmente os terrenos aráveis de sequeiro e regadio), olival e áreas agrícolas mistas, onde coexistem várias culturas, sobretudo permanentes, sendo exemplos destas últimas a vinha e o pomar.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), foram concluídas as seguintes obras nesta subcategoria de espaço:

- Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (Área de estadia/merendas e apoio ao Percurso Pedonal da Telhada) – obra concluída em 2016, com um valor de 109.000€.

- Ano do processo: 3/2016 - Construção de uma ETAR na Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão, concluída em 2017.
- Ano do processo: 23/2016 - Construção de um pavilhão agrícola, para apoio agrícola, em “Monte do Cabeço” - Vila Velha de Ródão, concluído em 2018.
- Ano do processo: 11/2015 - Construção de uma garagem e muro, para apoio a habitação, na Rua do Velado, Tavila, concluída em 2017.
- Ano do processo: 8/2016 - Construção de Edifício de Apoio à Atividade Agrícola, localizado na "Caliça", Vale de Pousadas, 6030-054 Perais, e concluído em 2018.
- Ano do processo: 16/2015 - Ampliação de um pavilhão destinado à transformação em Adega, para apoio à atividade económica, localizado no Ribeiro dos Amarelos, Amarelos, 6030-111 Sarnadas de Ródão, e concluído em 2017.

Relativamente aos processos elencados, apenas um é de origem municipal e corresponde à Requalificação da Fonte da Telhada, que incidiu num espaço com condições para a criação de uma zona de permanência/estadia com muito interesse, uma vez que se localiza nas proximidades da saída sul da povoação, integrando-se no já existente “Caminho da Telhada”, um percurso pedonal sinalizado como PR5 (Pequena Rota), com ligação ao Rio Tejo, que constitui um motivo de dinamização do turismo local. Este local beneficia de um enquadramento paisagístico singular, com a presença de uma linha de água e de duas fontes, com água de duas nascentes diferenciadas e de um conjunto de mesa e bancos, com vista a proporcionar uma fruição do local e a possibilidade de realização de refeições ao ar livre. A intervenção efetuada teve o intuito de obter uma imagem esteticamente apelativa, a execução de muros e pavimentos em pedra, a instalação de mobiliário adequado, conservando-se a valência utilitária da prática de merendas, a criação de lugares de estacionamento e a plantação de vegetação de enquadramento e ensombramento.

27

Verifica-se assim que as obras solicitadas e aprovadas respeitaram o regime de edificabilidade da subcategoria.

Quadro 13: Áreas agrícolas complementares

<i>Identificação</i>	<i>Área (ha)</i>	<i>N.º Intervenções entre 2015 e 2019</i>			<i>Observ.</i>
		<i>aprovadas</i>	<i>rejeitadas</i>	<i>Em apreciação</i>	
Culturas anuais de sequeiro e regadio	0				
Olival	500,0	1			intervenção particular destinada à plantação de nogueiras
Áreas agrícolas mistas	0				
TOTAL	500,0	1			

Fonte: CMVVR/ Terriord

As diferentes obras ocorridas nestes espaços, conforme identificadas anteriormente, municipais e particulares, não estão referenciadas ao tipo de uso e ocupação do solo que estão afetadas, pelo que não se encontram elencadas no quadro. Apenas se encontra descrita no quadro anterior, uma situação de plantação de nogueiras, com cerca de 500 ha, com origem num investimento realizado por um grupo turco, na ordem dos cinco milhões de euros dirigidos para a plantação e exploração de nogueiras, na zona do Lucriz (Vale de Pousadas, freguesia de Perais), em sistema de regadio. Para este efeito, foram eliminadas, sobretudo, áreas significativas de olival e ocupadas algumas áreas antes incultas.

Quadro 14: Áreas agrícolas complementares - normativo

Artigo 20.º

Ocupações e utilizações

1 — São admitidos como usos complementares as atividades silvícolas, pecuárias, agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.

2 — É permitida a edificação nova, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º;

d) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 5 do artigo 14.º;

e) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º;

f) Estufas e abrigos;

g) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

2 — A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

4 — As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;

b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados, ou em vias de classificação, de 200 metros;

c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;

d) É da responsabilidade do proprietário da estufa, abrigo ou construção precária, a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;

e) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (1)	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	500	5	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	2 000	15	10
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	5 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	—
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados, com exceção de Parques de Campismo e Caravanismo (2)	A existente	12 m e 3 pisos	—	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Estufas e abrigos	A existente	4,5 m	—	—	—
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	—	20	20

(1) Exceptuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

(2) Aplica-se o disposto na subalínea iii) da alínea d) n.º 1 do Artigo 15.º

Relativamente a estes espaços e normativo, da experiência da CMVVR, observa-se que existiu uma procura efetiva de terrenos para agricultura mais ou menos intensiva na freguesia de Perais, tendo por base, provavelmente, a existência de solos com características mais favoráveis a esta atividade. A procura destes terrenos faz-se sobretudo para terrenos com áreas de grande dimensão. No entanto,

pelo tipo de ocupação que existe no território, a classificação do solo no atual PDM traduz-se num mosaico com parcelas de área relativamente reduzidas, o que resulta numa necessidade de futura reavaliação da sua classificação.

Verifica-se, assim, que existe uma necessidade de verificar a classificação das áreas agrícolas complementares, de forma a proporcionar, se possível, a existência de áreas de maior continuidade territorial com a mesma classificação de subcategoria, para poderem ser viáveis projetos agrícolas de maiores dimensões.

7.2.3 Áreas de Uso Múltiplo de tipo I

As Áreas de Uso Múltiplo de tipo I possuem um pendor conservacionista e incluem as seguintes situações:

- “Área de proteção parcial de tipo II” previstas no POPNTI, onde predominam áreas florestais e agroflorestais dominadas pelo sobreiro e pela azinheira e as áreas onde a agricultura de sequeiro e a pastorícia permitem manter os habitats naturais herbáceos;
- Ocupação do solo com predominância do sobreiro e da azinheira.

A regulamentação prevista para estes espaços tem como base, parcialmente, o regime jurídico do POPNTI.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), as áreas desta subcategoria não apresentam qualquer dinâmica de alteração territorial e, nem as Áreas de Proteção Parcial de tipo II do POPNTI nem as áreas com predominância do sobreiro e da azinheira, registaram pedidos de obras, bem como também não existem pedidos destinados a futuras intervenções nestas áreas.

Quadro 15: Áreas de Uso Múltiplo de tipo I - normativo

Artigo 23.º

Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.

2 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI («Áreas de Proteção Parcial tipo II») é interdita a edificação, com exceção das instalações de apoio às atividades agropecuárias, sendo contudo permitidas obras de conservação e reconstrução nas restantes edificações dispersas e existentes.

3 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI («Áreas de Proteção Parcial tipo II») são ainda interditas quaisquer ações de arborização, independentemente das espécies utilizadas, de forma a manter os habitats naturais herbáceos.

4 — Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, sem prejuízo, em especial, do necessário cumprimento das condicionantes relativas a estruturas naturais com estatuto de proteção legalmente regulado, nomeadamente os mencionados na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior:

a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 5 do artigo 14.º;

d) Instalações pecuárias e agropecuárias (com exceção de regimes intensivos), bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 6 do artigo 14.º;

e) Instalações de apoio a atividades ambientais;

f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º;

5 — São igualmente permitidos empreendimentos turísticos isolados, a instalar em construções existentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI, as estruturas de apoio às atividades agropecuárias novas, sem prejuízo da legislação aplicável, ficam sujeitas aos parâmetros seguintes:

a) A dimensão mínima da parcela é a existente;

b) A altura máxima da fachada é de 4,5 metros e o número máximo de pisos é 1, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;

c) A área de construção máxima é de 500 m²;

d) A área de impermeabilização máxima é de 5 % da área da parcela;

e) O índice de utilização máximo é 2 %.

2 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI as obras de conservação e reconstrução de edifícios devem respeitar o traçado arquitetónico das edificações, através da adoção dos valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando integrar os elementos da fachada, devendo utilizar-se no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

3 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI são interditas obras de ampliação, exceto as necessárias para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade.

4 — Para as restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

5 — Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

6 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60 % da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁽¹⁾	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	400	3	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	2 000	10	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	—
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	—
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	500	—	5
Empreendimentos Turísticos isolados, com exceção de Parques de Campismo e Caravanismo ⁽²⁾	A existente	12 m e 3 pisos	—	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	10	5

⁽¹⁾ Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

⁽²⁾ Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d) do n.º 1 do Artigo 15.º

Relativamente a estes espaços e normativo, e pela experiência da CMVVR, refere-se que existem alguns contactos informais com a câmara, por parte de empresas interessadas em instalar parques fotovoltaicos com potência até 10 MW, os quais poderão ocupar áreas com cerca de 20 ha. A Câmara Municipal realça que, uma vez que se trata de um uso não previsto no PDM, deve ser previsto em regulamento, devendo o Município tomar uma decisão acerca da possibilidade de viabilizar ou não este tipo de instalação, cujo licenciamento cabe ao Diretor-Geral de Energia e Geologia.

Na sequência do referido na subcategoria de solo rural anterior, e dada a necessidade de áreas de maior dimensão para a instalação de projetos agrícolas, verifica-se a necessidade de permitir o uso de

explorações agrícolas nesta subcategoria de solo rural, pois esta subcategoria apresenta manchas contínuas de solo de maior dimensão.

Verifica-se assim a necessidade de uma reformulação da regulamentação do PDM para possibilitar o uso de parques fotovoltaicos com potência até 10 MW e explorações agrícolas nesta subcategoria de solo rural, desde que sejam excecionadas as Áreas de proteção parcial de tipo II do POPNTI ou outras condicionantes do solo que sejam incompatíveis.

7.2.4 Áreas de Uso Múltiplo de tipo II

As Áreas de Uso Múltiplo de tipo II foram delimitadas com base nas áreas com usos mais dirigidos para a produção agro-silvo-pastoril, pelo que se incluem nestes espaços as seguintes situações:

- Ocupação do solo com predominância de manchas agroflorestais;
- Manchas florestais da sub-região homogénea Raia Sul do PROF BIS, cuja primeira função é a silvo-pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Estes Espaços são também aqueles que melhor se adequam ao desenvolvimento da atividade turística em solo rural. Por conseguinte, em termos regulamentares, está prevista a possibilidade de aí virem a ser implementados Núcleos de Desenvolvimento Turístico, de acordo com as normas do PROT Centro.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), foram requeridos os seguintes processos de obras nesta subcategoria de espaço:

- Ano do processo: 22/2015 - Construção de uma piscina em conjunto Turístico, em Herdade da Urgueira, 6030-053 Perais, e concluída em 2015.
- Ano do processo: 5/2018 - Alteração e ampliação de um edifício, para habitação, localizado em Monte Senhora³¹ dos Remédios, Alfrívada, 6030-051 Perais, com requerimento de licenciamento em apreciação.

Os processos elencados, nesta subcategoria de solo rural, são de origem particular.

Verifica-se assim que as obras solicitadas e aprovadas respeitaram o regime de edificabilidade da subcategoria. Verifica-se também que nestes anos que decorreram sobre a aprovação do PDM, não existiram pedidos para a criação de novos espaços turísticos nesta subcategoria.

Quadro 16: Áreas de Uso Múltiplo de tipo II - normativo

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Raia Sul do PROF—BIS.

2 — São admitidos como usos complementares o uso agrícola e turístico.

3 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo II é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

i) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º;

ii) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

iii) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º;

iv) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 5 do artigo 14.º;

v) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º;

vi) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no n.º 2 do artigo 15.º;

vii) Estufas e abrigos;

viii) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

1 — Para as Áreas de Uso Múltiplo de tipo II, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

2 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60 % da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

4 — As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;

b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;

c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (¹)	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	500	5	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 pisos	2 000	15	10
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	—
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Hotéis e Hotéis rurais construídos de raiz (²)	A existente	12 m e 3 pisos	—	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	—	20	20

(¹) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

(²) Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d), do n.º 1 do Artigo 15.º

Tal como referido na subcateria de solo rural anterior, e visto que as Áreas de Uso Múltiplo de tipo II são menos restritivas que as Áreas de Uso Múltiplo de tipo I, será de incluir no regulamento, para esta subcategoria de espaço, os usos anteriormente previstos.

Conclui-se assim que existe a necessidade de reformular a regulamentação do PDM para possibilitar o uso de parques fotovoltaicos com potência até 10 MW e explorações agrícolas nesta subcategoria de solo rural, desde que sejam excecionadas condicionantes do solo que apresentem incompatibilidade.

7.2.5 Áreas Florestais de Conservação

As Áreas florestais de conservação têm como principal função a conservação e são entendidas segundo uma perspetiva de conservação de habitats e espécies, nas quais é integrado um conceito de sustentabilidade ecológica aliado à manutenção dos valores naturais.

Nestes espaços incluem-se as seguintes áreas:

- Áreas de Proteção Complementar de tipo II definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que apresentam situações de marcada degradação ambiental, podendo também apresentar, localmente, alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes;
- Manchas florestais da sub-região homogénea Tejo internacional do PROF BIS, que apresenta como 1ª função a conservação dos habitats, de espécies da fauna, da flora e de geomonumentos.

A regulamentação prevista para estes espaços tem como base, parcialmente, o regime jurídico do POPNTI.

As áreas desta subcategoria não apresentam qualquer dinâmica de alteração territorial. Além disso, e relativamente às áreas integradas no Parque Natural do Tejo Internacional, estas pressupõem uma constante atuação no que respeita à salvaguarda das condições naturais relativos a habitats e espécies na área sob essa jurisdição, pelo que a conservação através da salvaguarda e recuperação de áreas naturais é objetivo primordial.

Foram efetuadas tentativas por parte da Câmara Municipal para fazer a reabilitação biofísica da área do Monumento Natural das Portas de Ródão, face às consequências do incêndio florestal de 2017, mas a entidade com jurisdição sobre a área, ICNF, recusou a pretensão.

Quadro 17: Áreas Florestais de Conservação - normativo

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações

1 — Nas Áreas Florestais de Conservação integradas no PNTI («Áreas de Proteção Complementar de tipo II»), a edificabilidade fica dependente da implementação de projeto específico elaborado pelas entidades competentes, sendo admissíveis os seguintes atos e atividades:

a) As obras de construção, reconstrução, conservação e ampliação, quando associadas às atividades de agricultura, pastorícia e apicultura;

b) As obras de reconstrução, conservação e ampliação de edificações, nas seguintes situações:

- i) Habitação;
- ii) Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias previstas pelos empreendimentos turísticos isolados;
- iii) Instalações de apoio à atividade cinegética.

c) As obras de construção, reconstrução, conservação ou ampliação das infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, entendidas estas como estruturas de natureza amovível ou desmontável.

2 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS.

3 — A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoaamentos florestais existentes em povoaamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

4 — Nas áreas referidas no número anterior deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.

5 — Nas restantes Áreas Florestais de Conservação incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de edificação nova;
- b) Empreendimentos turísticos, com exceção dos empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação ou turismo em espaço rural.

6 — Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são admitidas as seguintes atividades, para as quais se recomenda um conjunto de práticas, visando uma correta gestão dos recursos naturais:

- a) Silvicultura;
- b) Atividade cinegética;
- c) Apicultura;
- d) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

7 — Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são ainda admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário (com exceção de regimes intensivos) e turístico.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas Florestais de Conservação integradas no PNTI, para as obras referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 29.º, quando permitidas de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, são definidos os seguintes critérios de edificabilidade:

2 — Excluem-se dos valores indicados na alínea anterior as obras de reconstrução que incidam sobre edificações com área bruta de construção já superior.

3 — Todas as edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença.

4 — Nas restantes Áreas Florestais de Conservação a ampliação de edifícios fica sujeita às disposições previstas no quadro do ponto 1 do presente Artigo.

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	200	1 %	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas, pastorícia e apicultura	A existente	4,5 m e 1 piso	300	10 %	-
Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias previstas pelos empreendimentos turísticos isolados ⁽¹⁾	A existente	6,5 m e 2 pisos	500	1 %	-
Instalações de apoio à atividade cinegética	A existente	6,5 m e 2 pisos	300	1 %	-

(¹) Aplica-se o disposto na subalínea *iii*), da alínea *d*), do n.º 1 do Artigo 15.º

Assim, da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definido para estes espaços.

7.2.6 Áreas Florestais de Produção

As Áreas florestais de produção destinam-se, predominantemente, à produção de material lenhoso e outros produtos florestais. As Áreas florestais de produção reúnem áreas de maior aptidão florestal integradas, predominantemente, na sub-região homogénea Floresta do Interior definida no PROF BIS, nas quais prevalece como 1ª função a produção.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), nestas áreas foi registada uma intervenção de âmbito municipal, o Loteamento - Urbanização Tapada do Correio (em fase de projeto), que ocupam apenas uma área com cerca de 1300 m² das áreas florestais de produção, destinada a espaços verdes e rede viária, respeitando assim o normativo definido no regulamento para estas estas.

Refira-se, ainda, que a Câmara Municipal não tem conhecimento de novos pedidos para intervenções em Áreas Florestais de Produção, até porque este tipo de solicitações passa apenas pela entidade competente com jurisdição, o ICNF, e que não ocorreu a constituição de qualquer Zona de Intervenção Florestal.

Quadro 18: Áreas Florestais de Produção - normativo
Artigo 32.º
Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF BIS.

2 — Nas áreas referidas no número anterior deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.

3 — São admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário e turístico.

4 — A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoaamentos florestais existentes em povoaamentos florestais produtivos de acordo com o potencial produtivo da região e preferencialmente com predomínio de espécies autóctones.

5 — É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações de apoio a atividades ambientais;
- d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º;
- e) Instalações pecuárias e agropecuárias (com exceção de regimes intensivos), bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no n.º 5 do artigo 14.º;
- f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º;
- g) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no n.º 2 do artigo 15.º;

h) Estufas e abrigos;

i) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

Artigo 33.º
Regime de edificabilidade

1 — Para as Áreas Florestais de Produção, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

2 — A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é existente para todos os usos.

3 — As tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

4 — As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;
- b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;
- c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
- d) É da responsabilidade do proprietário da estufa, abrigo ou construção precária a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades, um ano após a última colheita;
- e) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (¹)	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	400	5	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 pisos	2 000	15	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	5 000	4,5 m e 1 piso	2 000	20	—
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	—
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	15	5
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Hotéis e Hotéis rurais construídos de raiz (²)	A existente	12 m e 3 pisos	—	20	—
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	—	20	20

(¹) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

(²) Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d) do n.º 1 do Artigo 15.º

Da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definido para estes²⁵ espaços.

7.2.7 Áreas Naturais de tipo I

As áreas naturais de tipo I destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado tendencialmente imperturbável e a presença de exemplos ecologicamente representativos, num estado dinâmico e evolutivo. Inserem-se nas Áreas de proteção total do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) e na UOPG4 (proposta de delimitação do Parque Natural Regional do Almourão-PNRA), correspondendo a áreas com manchas significativas de matagais e bosques mediterrânicos naturais.

Esta categoria de espaço é a mais restritiva no que se refere às ocupações e utilizações permitidas e a regulamentação prevista para estes espaços tem, parcialmente, como base o regime jurídico do POPNTI e a estratégia de conservação prevista para a UOPG4.

As áreas desta subcategoria não apresentam qualquer dinâmica de alteração territorial.

Quadro 19: Áreas Naturais de tipo I

Identificação	Área (ha)	Intervenções/ Intenções/ atividade			
		aprovadas	rejeitadas	Em curso	Observ.
Proposta de delimitação do Parque Natural Regional do Almourão-PNRA				X	Com elaboração iniciada, mas não concluída.
Ordenamento florestal do troço entre Vila Velha de Ródão e Gavião da serra das Talhadas				X	Iniciados alguns trabalhos de desbaste e desramação
TOTAL	702,4				

Fonte: CMVVR/ Terriord

Pelo quadro anterior é perceptível a transformação que está a ocorrer a nível das áreas mais importantes que integram esta subcategoria de solo rural. Verifica-se que a proposta de delimitação e constituição do PNRA ainda não foi concluída, e por outro lado, o ordenamento da Serra das Talhadas, consiste sobretudo no desbaste e desrama de uma mancha de pinheiro manso, com intervenção em terrenos municipais. A câmara tem ainda como objetivo, para a Serra das Talhadas, uma intervenção florestal, envolvendo uma replantação com utilização preferencial de quercíneas.

Quadro 20: Áreas Naturais de tipo I - normativo

Artigo 35.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI (“Áreas de proteção total”) é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no ponto 7 do Artigo 14.º deste Regulamento.

2 — Nos Espaços naturais de tipo I integrados no PNTI são ainda interditas as atividades cinegéticas e a apicultura.

3 — Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI («Áreas de proteção total») são permitidos os usos florestais, agrícolas e pecuários existentes à data de 24 de novembro de 2008 (data da publicação do regulamento do POPNTI), desde que respeitem a legislação em vigor.

4 — Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no perímetro proposto para a UOPG4 (Parque Natural Regional do Almourão), até à elaboração de Plano de Ordenamento específico, serão consideradas medidas especiais de proteção que se traduzem, para além das condições e restrições previstas em legislação específica, na interdição das seguintes ações, ocupações, utilizações e atividades:

a) A alteração à morfologia do solo, nomeadamente por novos povoaamentos florestais ou sua reconversão, escavações ou aterros, abertura de poços, furos e captações, excetuando as atividades previstas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, nomeadamente pontos de água destinados ao combate de incêndios florestais;

b) A modificação do coberto vegetal através da realização de cortes rasos de povoaamentos florestais, bem como pela redução do coberto arbóreo ou arbustivo e pelo corte individual de espécies arbóreas e arbustivas autóctones, excetuando as situações de prevenção devidamente enquadradas em instrumentos válidos de ordenamento florestal, as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e as operações de manutenção e limpeza das faixas de proteção a infraestruturas de suporte a atividades de interesse geral, decorrentes da aplicação de disposições legais e regulamentares;

c) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou a correção do perfil das já existentes, excetuando os melhoramentos da rede viária no que diz respeito ao socorro e à emergência, nomeadamente no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

d) O corte, extração, pesquisa ou exploração de recursos geológicos, nomeadamente de massas minerais e inertes;

e) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado;

f) A destruição ou delapidação de bens culturais inventariados ou geossítios;

g) A colheita, captura, apanha, abate, detenção, transporte ou comercialização de indivíduos ou parte de indivíduos de quaisquer espécies, vegetais ou animais, sujeitas a medidas de proteção, em qualquer fase do seu ciclo biológico, incluindo a destruição de ninhos ou a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats;

h) A introdução de espécies não indígenas;

i) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;

j) A prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição sonora ou aquática ou que, pela sua natureza específica, ponham em risco objetivo os valores naturais presentes na área protegida, nomeadamente as modalidades de desporto automóvel que se destinem a veículos todo-o-terreno;

k) A realização de quaisquer trabalhos ou obras de construção civil, designadamente novos edifícios, reconstrução, ampliação ou demolição de edificações, excetuando as obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza

Da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definido para estes espaços.

7.2.8 Áreas Naturais de tipo II

As áreas naturais de tipo II integram espaços que se destinam a garantir a conservação dos recursos biocénóticos e habitats mais relevantes na área do território concelhio, incluindo diversas áreas do POPNTI. Assim, nestes espaços incluem-se as seguintes áreas:

- “Áreas de proteção parcial do tipo I” do POPNTI, que integram zonas de Tamujal e Zambujal bem conservados, e de matagal mediterrânico;
- Monumento Natural das Portas de Ródão (MNPR), que promove a preservação das formações geológicas e geomorfológicas e dos sítios de interesse paleontológico, bem como a preservação das espécies e dos habitats naturais;
- “Áreas de proteção complementar do tipo I” previstas no POPNTI, que têm como objetivo a compatibilização da produção florestal com os objetivos da conservação da natureza e da biodiversidade;
- Áreas definidas na UOPG4 (proposta de delimitação do PNRA);
- Planos de água das albufeiras, com as respetivas faixas e áreas de proteção de 100 metros, delimitada a partir do NPA;
- Corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água.

Estes espaços, no geral, são menos condicionados que os espaços naturais anteriores, permitindo atividades agrícolas e de pastoreio.

Desde a entrada em vigor do PDM (2015), ocorreram os seguintes processos de obras particulares e municipais nesta subcategoria de espaço:

- Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 (Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo) – obra concluída em 2017, com um valor de 33.500€.
- Renaturalização do ribeiro do Cobrão (constituição de área de recreio / praia fluvial) – obra concluída em 2016, com um valor de 148.000€.
- Praia Fluvial da Foz do Cobrão – encontra-se em projeto (falta conclusão de especialidades).
- Ano do processo: 6/2015 - Construção de um pavilhão agrícola, para apoio agrícola, localizado na Ribeira do Enxarrique, 6030-000 Vila Velha de Ródão e concluído em 2016.
- Ano do processo: 13/2015 - Construção de uma charca, com função de apoio agrícola, localizada em Monte da Ordem - Açafal, 6030-245 Vila Velha de Ródão, e concluída em 2016.

- Ano do processo: 22/2014 - Construção de um pavilhão destinado a atividade agropecuária, para apoio à atividade económica, localizado em "Chão do Pisão" - Foz do Cobre, e concluído em 2017.

Os processos de origem municipal abrangem a montagem e ligação da conduta e estação de bombagem da Zona Industrial nº 2 à ETAR da Celtejo. Esta obra veio solucionar um problema existente há muitos anos e que se prendia com o tratamento dos efluentes das queijarias e de toda a zona industrial nº 2. Esta obra foi realizada pelos serviços municipais e permitiu que todos os efluentes produzidos, naquela zona industrial, passem a ser encaminhados para a nova ETAR da Celtejo, através de uma estação de bombagem.

Quanto à Renaturalização do Ribeiro do Cobre em Foz do Cobre, a Câmara Municipal concluiu a obra (piscinas naturais de Foz do Cobre), que compreende um troço do Ribeiro do Cobre, com cerca de 120 metros de comprimento, no limite do perímetro da área urbana da aldeia de Foz do Cobre, entre o pontão da rodovia a jusante, e a zona do "Centro de Interpretação do Linho", a montante. A realização desta obra, permite a estabilização das margens e taludes da linha de água, o desassoreamento, limpeza e desobstrução do leito do ribeiro, a valorização paisagística do local e a disponibilização de planos de água com potencial lúdico/recreativo para a população. Com a concretização desta obra o Município procurou dar resposta aos anseios da população em ver aquela zona requalificada e dinamizada, do ponto de vista turístico.

Por fim, e ainda de origem municipal, refere-se a Praia Fluvial da Foz do Cobre, que aguarda a conclusão do projeto final este ano e a execução da obra entre 2019 e 2020, de forma a conseguir-se a sua conclusão até à época balnear deste último ano.

Verifica-se assim que as obras solicitadas respeitaram o regime de edificabilidade da subcategoria.

Quadro 21: Áreas Naturais de tipo II - normativo
Artigo 37.º
Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas integradas no MNPR pretende-se a manutenção da integridade do monumento geológico e área adjacente, assim como a preservação e salvaguarda das espécies de avifauna e dos habitats naturais ali existentes, aplicando-se, nestas áreas, o regime previsto no seu estatuto específico de classificação.

2 — Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI («Áreas de proteção parcial do tipo I») e «Áreas de Proteção Complementar de tipo I») devem manter-se os usos agrícolas, florestais e pecuários do solo existentes à data de 24 de novembro de 2008 — data da publicação do regulamento do POPNTI, desde que respeitem a legislação em vigor aplicável.

3 — Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no n.º 7 do artigo 14.º deste Regulamento, com exceção das obras de conservação.

4 — Constitui objetivo a desenvolver, acautelando a aplicação das normas de florestação por função de conservação dos habitats, que constam do PROF BIS, para a sub-região homogénea Ocreza, as seguintes ações:

- a) Dinamizar as atividades de recreio e lazer, nomeadamente:
 - i) Adequar os espaços florestais com potencial paisagístico e recreativo ao seu uso para atividades de recreio e lazer;
 - ii) Dotar as zonas prioritárias para recreio e com interesse paisagístico com infraestruturas de apoio;
 - iii) Adequar o coberto florestal nas zonas prioritárias para a utilização para recreio e com interesse paisagístico;
 - iv) Melhorar e assegurar a qualidade da água para as atividades de recreio associadas aos cursos de água;

- b) Recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão;
- c) Aumentar a atividade associada à pesca nas águas interiores.

5 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Ocreza do PROF BIS.

6 — São admitidas, como utilizações complementares, a caça e a pesca.

7 — Nas restantes Áreas Naturais de tipo II, e sem prejuízo das situações previstas nas alíneas anteriores, são interditas as seguintes ações:

- a) A modificação do coberto vegetal através da realização de cortes rasos de povoamentos florestais;
- b) A instalação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou efeitos negativos no ambiente;
- c) O depósito ou lançamento de águas residuais industriais ou domésticas na água, no solo ou no subsolo, sem tratamento adequado ou de forma suscetível de causar efeitos negativos no ambiente;
- d) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado;
- e) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas ou aos planos de água;
- f) A destruição ou delapidação de bens culturais inventariados ou geossítios;

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁽¹⁾	Área total de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	1 000	15	5
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 pisos	200	15	5

(1) Excetam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

Artigo 38.º
Regime de edificabilidade

1 — A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

2 — A ampliação de edifícios quando permitida, fica sujeita às disposições constantes no quadro anterior e ainda às seguintes disposições:

- a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;
- b) É permitido um acréscimo até 30% da área de implantação existente relativamente aos seguintes usos:

- i) Habitação, com uma área máxima de construção de 500 m²;
- ii) Instalação de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias, com uma área máxima de construção de 1000 m²;

c) O índice máximo de utilização é 0,1, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

Nesta subcategoria, e da experiência da CMVVR, deverá o normativo do PDM ser mais restritivo em relação a ações de limpeza e reflorestação em áreas ardidas, pois, após os incêndios, a pressão sobre estas áreas constitui um forte fator de degradação dos habitats, o que contraria o princípio para a existência deste tipo de áreas.

7.2.9 Espaços afetos a atividades industriais

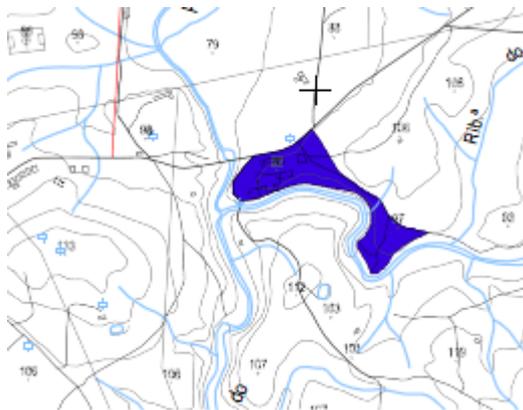
Estes espaços enquadram a unidade industrial da Centroliva, localizada junto ao perímetro urbano da sede de concelho, onde é admitida construção nova, desde que para indústria, armazenamento, logística, serviços e comércio, como atividades ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

Quadro 22: Espaço afetos a atividades industriais

Identificação	Área (ha)	N.º pedidos			Observ.
		aprovados	rejeitados	Em apreciação	
Unidade industrial da Centroliva	5,5	-	-	1	Encontra-se ainda a decorrer o processo de regularização/legalização de uma das suas atividades - extração de óleo de bagaço de azeitona.

Fonte: CMVVR/ Terriord

Figura 1: Espaço afetos a atividades industriais



Artigo 40.º

Ocupações e utilizações

- 1 — Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento e logística relacionados com os produtos referidos no artigo anterior.
- 2 — É permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos.
- 3 — Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

As obras de ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes requisitos:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno;
- b) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 16 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60%;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

A classificação desta área como espaço afeto a atividades industriais em solo rural justificou-se à data da revisão do PDM para enquadrar a unidade industrial existente, que se encontrava em processo de regularização/legalização de parte da sua atividade, a relacionada com a extração de óleo de bagaço de azeitona.

Atualmente, verifica-se que este processo ainda se encontra em curso e que, entretanto, a empresa foi obrigada a cessar esta atividade, atendendo que a forma de armazenamento do bagaço constitui um fator de impacte ambiental grave, pelos níveis de contaminação das linhas de água próximas.

Por outro lado, e atendendo aos níveis de poluição atmosférica gerados pela produção de energia elétrica através da queima de biomassa (na qual é incorporado bagaço de azeitona), a Câmara Municipal encontra-se determinada em ver resolvido esse problema, mesmo que, para tal, seja decidido o encerramento da unidade.

Neste sentido, a delimitação deste espaço, e respetivo normativo, enquadram a ocupação e a atividade económica existente, em observação da legislação em vigor.

7.2.10 Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas

Estes espaços integram uma área onde se encontra instalado um equipamento de solidariedade social de apoio a idosos, o "Lar Aldeamento do Idoso" situado em Sarnadas de Ródão com capacidade para 50 utentes, e a área de serviço do IP2/A23, junto de Silveira. Nestes espaços admite-se a construção de novas edificações, desde que associadas aos usos instalados.

Quadro 23: Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas

Identificação	Área (ha)	N.º Pedidos			Observ.
		aprovados	rejeitados	Em apreciação	
Equipamento de solidariedade social de apoio a idosos, situado em Sarnadas de Ródão	4,07	-	-	-	Não houve intervenções nos últimos anos.
Área de serviço do IP2/A23, junto de Silveira	8,83	-	-	-	A estação de serviço encontra-se concluída. E desde 2015, não foi objeto de qualquer intervenção.
TOTAL	12,90				

Fonte: CMVVR/ Terriord

Figura 2: Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas



Lar Aldeamento do Idoso

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e estruturas, bem como a edificação nova, desde que destinada a usos compatíveis com as ocupações e utilizações existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento.



Estação de serviço A23/ IP6

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

1 — A ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios têm de respeitar os seguintes parâmetros:

- a) O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é de 8 m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 40%.

2 — Qualquer intervenção no edifício existente ou construção nova, nos termos previstos no número anterior, tem que garantir o enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores naturais em presença.

Desde a aprovação do PDM, não existiram processos nestes espaços, apenas a conclusão da obra da área de serviço do IP2/ A23, junto de Silveira, que já teria sido aprovada antes da revisão do PDM ser aprovada.

Da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definidos para estes espaços, pois à data da revisão do PDM foram criados apenas para permitir resolver a incompatibilidade do uso em causa com o PDM anterior (existência de serviços em solo rural), não existindo outras situações desta natureza, nem expectativa de virem a ocorrer.

7.3 SOLO URBANO

O solo urbano integra os espaços classificados como solos urbanizados e solos urbanizáveis delimitados na Planta de Ordenamento, tal como representados na Figura 3, para os diversos aglomerados do concelho, compostos pelas seguintes categorias funcionais: espaços centrais, espaços residenciais, espaços de uso especial, espaços de atividades económicas e espaços verdes.

O solo urbanizado integra espaços que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada, e o solo urbanizável, ao abrigo do quadro legal à data, integra espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados. Estes espaços correspondem, assim, às áreas de expansão dos aglomerados.

As áreas delimitadas como solo urbano, integrando neste caso os solos urbanizados e urbanizáveis, correspondem aos perímetros urbanos de Vila Velha de Ródão.

O PDM em vigor contempla 42 perímetros urbanos, distribuídos pelas 4 freguesias do concelho (Fratel, Perais, Sarnadas de Ródão e Vila Velha de Ródão), que no total abrangem 790,2 ha, correspondendo a uma pequena percentagem do território municipal, de apenas 2,4%, que totaliza 32.992 ha. Para além dos aglomerados sede de freguesia, o PDM delimita perímetro urbano para os restantes aglomerados do concelho. A maioria encontra-se classificado apenas como solo urbanizado, surgindo o solo urbanizável em 9 dos perímetros urbanos definidos para o território de Vila Velha de Ródão (Fratel, Marmelal, Balsinha, Perais, Amarelos, Cebolais de Baixo, Sarnadas de Ródão, Gavião do Ródão e Vila Velha de Ródão).

De acordo com o RJGT atual, aprovado pelo decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, os solos urbanizáveis deixam de ter cabimento na classificação do solo, devendo ser reclassificados como solo rústico, caso não cumpra com as seguintes condições previstas no n.º 2 do art.º. 7º deste último diploma:

- a) *"solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*

b) *Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano*".

O solo urbano, conforme apresentado na Planta de Ordenamento, na figura e no quadro apresentado no Quadro 76 apresentado em anexo, integra as categorias e subcategorias de espaço quantificadas no quadro seguinte.

Quadro 24: Quantificação do Solo Urbano, por categorias de Espaço

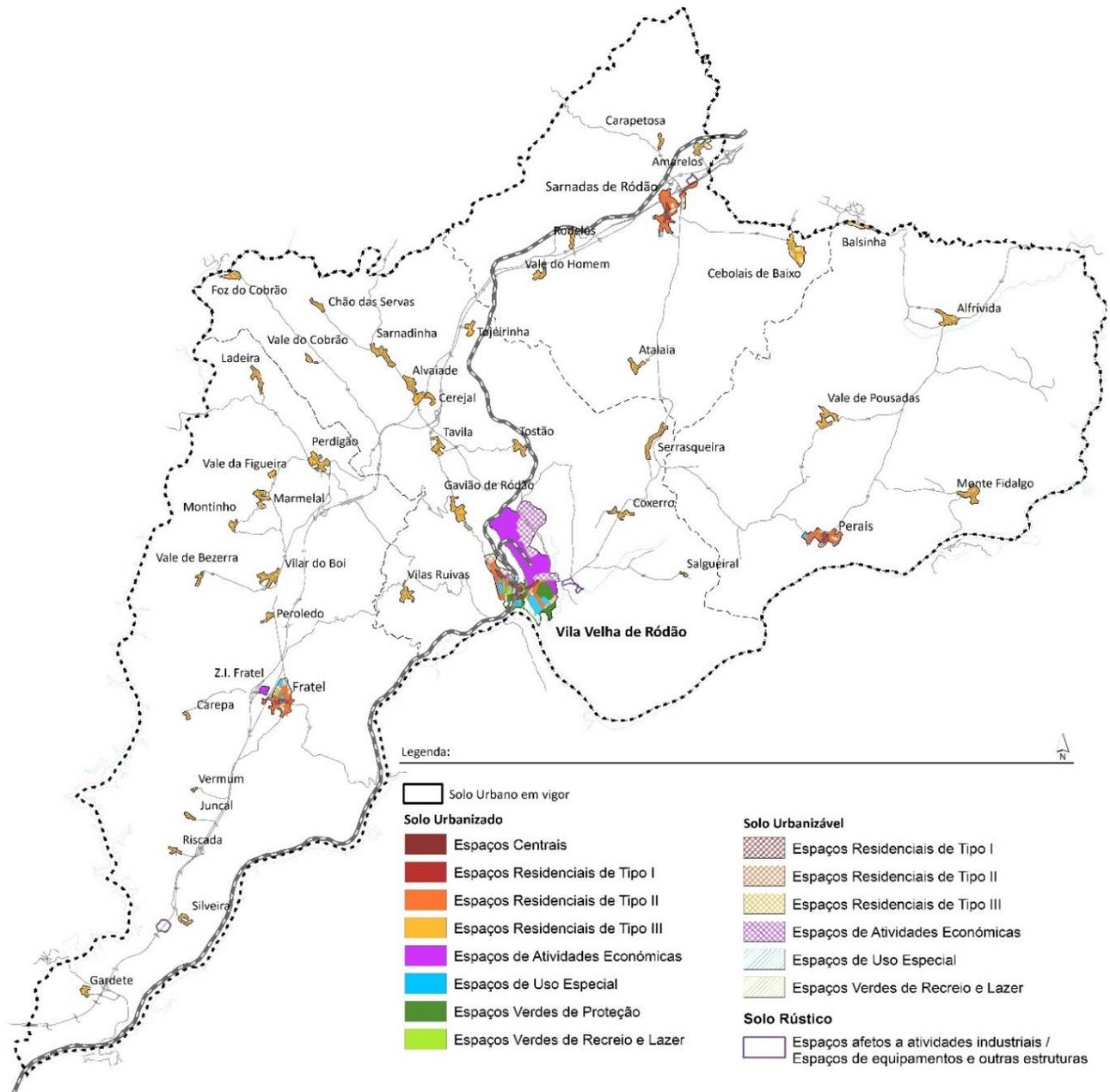
Subcategorias de Espaço		Área					
		ha		%			
Solos Urbanizados	Espaços Centrais	28,3		649,3	3,6%	82,2%	
	Espaços Residenciais	tipo I	3,8		409,5		51,8%
		tipo II	111,0				
		tipo III	294,7				
	Espaços de Atividades Económicas		128,1		16,2%		
	Espaço de Uso Especial		30,8		3,9%		
Espaços Verdes	Proteção e Enquadramento	44,9	52,6	6,7%			
	Recreio e Lazer	7,7					
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais	tipo I	2,1	140,9	6,5%		
		tipo II	34,8			51,4	
		tipo III	14,5				
	Espaços de Atividades Económicas		77,6		9,8%		
	Espaço de Uso Especial		2,4		0,3%		
Espaços Verdes de Recreio e Lazer		9,6		1,2%			
Total de Solo Urbano		790,2			100,0%		

Fonte: PDMVVR/ Terriord

Para o solo urbano interessa perceber a dinâmica existente em todos os aglomerados do concelho, através da identificação e quantificação dos processos que surgiram desde a aprovação da revisão do PDM em 2015, analisados no ⁴³ capítulo dos compromissos urbanísticos, e perceber se têm surgido constrangimentos na aplicação do normativo, face à realidade existente.

Com esta análise é também possível perceber a dinâmica ocorrida durante este período e identificar os aglomerados e locais com maior pressão em solo urbano, e identificar situações que podem justificar a alteração do PDM, bem como a manutenção dos solos urbanizáveis como solo urbano.

Figura 3: Solo Urbano do PDM de Vila Velha de Ródão



Fonte: PDMVVR/ Terriord

De acordo com o Programa de execução e plano de financiamento, para o solo urbano, na área de intervenção do "urbanismo, planeamento e gestão", são definidas as intervenções referidas no quadro seguinte, para além das outras referidas nos respetivos setores de intervenção, onde se identifica o nível de implementação de cada intervenção prevista.

Quadro 25: Urbanismo, planeamento e gestão - Programa de Execução e Plano de Financiamento

Intervenção	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim	Não	
Loteamento e requalificação urbanística da Quinta da Torre	2019-2022	370.000 €	CM	CM	X		Teve início em 2018 e foi concluída em 2019 (383.136,00€)
Requalificação dos espaços envolventes do Cabeço das Pesqueiras	2018 - 2022	385.400 €	CM	CM	X		Teve início em 2015 e foi concluída em 2017 (299.993,00€)
Requalificação da Rua da E.N.18, em Vila Velha de Ródão	2018 - 2022	387.500 €	CM	F.C. + CM	X		Em projeto. Prevê-se início da obra em 2020
Implementação de Áreas de Reabilitação Urbanística na sede de concelho e sedes de freguesia	2019-2022	1.126.500 €	CM	F.C. + CM	X		2 ARUs em Vila Velha de Ródão. Ainda não têm ORU's com definição das intervenções a realizar
Edificação de Habitação a Custos Controlados	2019-2022	500.000 €	CM	CM	X		Urbanização da Quinta da Torre – 18 fogos (início em 2018 e concluída em 2019 - 1.306.692,00€)
Valorização de espaços exteriores da Zona de Pequena e Média Indústria 2, de Vila Velha de Ródão	2018 - 2022	155.000 €	CM	CM		X	Não iniciado
Remodelação das redes de iluminação pública nos espaços urbanos	2019-2022	100.000 €	CM	F.C. + CM	X		Concretizadas intervenções em Fratel, Tostão e Foz do Cobrão (pela EDP), e alguns arruamentos em Vila Velha (pela Câmara Municipal, em obras de requalificação urbanística)
TOTAL		45			6	1	

Fonte: PDM/ CMVVR

Verifica-se que 86% das intervenções foram implementadas ou encontram-se em curso, o que demonstra um nível de implementação bastante positivo, encontrando-se ainda por iniciar a Valorização de espaços exteriores da Zona de Pequena e Média Indústria 2, de Vila Velha de Ródão, cuja calendarização ainda está dentro do previsto, até 2022.

7.3.1 Solo Urbanizado

7.3.1.1 Espaços Centrais

Correspondem aos núcleos centrais dos aglomerados sede concelhia e de freguesia: Vila Velha de Ródão, Fratel, Perais e Sarnadas de Ródão, onde existe maior concentração de atividades terciárias (comércio e serviços), em conjugação com as funções residenciais.

Nestes espaços, parcialmente integrados em conjuntos com interesse, interessa perceber se a estratégia de requalificação e de dinamização dos centros tem-se demonstrado, patente na identificação e quantificação de processos, para destinados a estes objetivos.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 26: Espaços centrais

Aglomerado	Área (ha)	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Fratel	4,9	2	0	• Destinados à ampliação e legalização de edifícios habitacionais existentes
Perais	4,5	2	0	• Destinados à construção de uma habitação e à adaptação de uma construção a um Turismo em espaço rural
Sarnadas de Ródão	5,9	2	0	• Destinadas à construção de um novo edifício de comércio / serviços (cabeleireiro) e à reconstrução de um edifício residencial
Vila Velha de Ródão	13	7	7	<ul style="list-style-type: none"> • 5 destinadas à construção de novas habitações e as restantes à reconstrução de habitações, integrando um deles comércio e serviços no piso térreo. • Relativamente aos projetos municipais, 4 destinam-se a serviços da Câmara Municipal (reabilitação de imóveis), 2 equipamentos/ serviços públicos e outro a obras de requalificação de um espaço. • Parte destes espaços são abrangidos pelas 2 ARU definidas no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão (ARU do núcleo antigo de Vila Velha de Ródão e ARU do Porto do Tejo).
TOTAL	28,3	13	7	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Desde a vigência do PDM surgiram 20 pedidos com incidência nos espaços centrais, 13 pedidos de licenciamento particulares, com incidência em todas as sedes de freguesia, com maior expressão em Vila Velha de Ródão, sendo que do total apenas 2 se encontram ainda em apreciação, ambas situadas da sede de concelho. Relativamente aos projetos municipais, no total quantificam-se 7 com incidência na Vila de Vila Velha de Ródão, 5 enquadrados pelo programa da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do núcleo antigo de Vila Velha de Ródão, aprovada no seguimento da publicação do Aviso n.º 986/2016, de 28 de janeiro, com a reabilitação de 4 imóveis degradados adquiridos pela Câmara

Municipal para habitação e a construção de equipamentos e serviços de apoio à população (Loja do Cidadão e Centro de Interpretação de Arte Rupestre), no sentido de valorizar a identidade da Vila e colmatar carências existentes. A ARU do núcleo antigo da Vila encontra-se atualmente em fase de conclusão da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), contendo propostas concretas de atuação tanto no espaço público (áreas exteriores) como para os edifícios existentes, prevendo ainda o desenvolvimento de alguns projetos de intervenção, com vista a resolver algumas áreas expectantes, colmatar e articular o tecido urbano.

A ARU de Porto do Tejo, aprovada pelo Aviso n.º 13029/2016, de 24 de outubro, abrange a zona sul dos espaços centrais da Vila, na frente urbana que se desenvolve ao longo da Rua do Porto do Tejo / Rua da Estrada, concentrando, para já, dois processos de obras particulares, relativamente recentes.

No que se refere ao normativo definido no Regulamento do Plano para os espaços centrais, são estabelecidos parâmetros de ocupação, utilizações e edificabilidade, conforme apresentados no Quadro 27, baseado em indicadores de enquadramento e morfologia local, atendendo aos objetivos inerentes a estes espaços.

Quadro 27: Espaços centrais - normativo

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, admitindo-se ainda estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

3 — Nestes espaços são interditas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente, sendo dada prioridade à utilização de soluções arquitetónicas, metodologias e materiais tradicionais de construção.

4 — Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no n.º 2 deste artigo, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

5 — É permitida a ampliação de estabelecimentos industriais, visando a melhoria das condições ambientais, de higiene e segurança, assim como a alteração de tipologia, desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de usos.

Artigo 49.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços centrais, as novas construções e as obras de ampliação de edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

b) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre as duas transversais mais próximas;

c) O número de pisos máximo é 3, com uma altura máxima da fachada de 9 m, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

d) O índice máximo de impermeabilização tem de ser igual ou inferior a 80%, à exceção de parcelas que já possuam ocupação superior ou que apresentem uma área igual ou inferior a 300 m²;

e) Tem de ser salvaguardada a sua integração harmoniosa, nomeadamente com recurso a materiais e técnicas construtivas características da envolvente.

2 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

Considera-se que os objetivos inerentes à delimitação dos espaços centrais encontram-se adequados às intervenções desenvolvidas ou que se encontram a decorrer nestes espaços, visando a requalificação dos núcleos existentes na vila e nos restantes aglomerados, apesar da fraca dinâmica relativa à instalação de comércio e serviços de apoio nestes espaços, que carece de ser promovida.

7.3.1.2 Espaços Residenciais

Correspondem a áreas onde predominam as funções habitacionais, podendo acolher outros usos, como comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros. Integram três tipologias, com índices e parâmetros urbanísticos diferenciados, consoante o nível hierárquico dos aglomerados.

- **Áreas residenciais de tipo I** – surgem no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão;
- **Áreas residenciais de tipo II** – surgem no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão e nos perímetros urbanos das sedes de freguesia (Fratel, Perais, Sarnadas de Ródão).
- **Áreas residenciais de tipo III** – surgem nos restantes perímetros urbanos do concelho.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 28: Espaços Residenciais

Freguesia	Aglomerado	Área (ha)				N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		I	II	III	Total	particulares	municipais	
Fratel	Carepa			2,4	2,4			<ul style="list-style-type: none"> • Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos • 2 destinadas à construção de novas moradias e outra de uma garagem • Construção da rede de saneamento de águas residuais e da ETAR • Nos últimos anos não houve processos de licenciamentos nos espaços residenciais destes perímetros urbanos • Requalificação do largo das festas • Nos últimos anos não intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos • Destinados a intervenções edifício de habitação existente e à legalização de edifício de arrumos • Destinada à construção de uma nova moradia • 1 destinada á construção de uma garagem e outra é relativa a uma intervenção municipal para a beneficiação da rua do Forno
	Fratel		24,6		24,6			
	Gardete			4,8	4,8			
	Juncal			3,1	3,1			
	Ladeira			9	9			
	Marmelal			9,2	9,2			
	Montinho			4,1	4,1			
	Perdigão			14,4	14,4			
	Peroledo			4,1	4,1			
	Riscada			3,9	3,9	3		
	Silveira			5,6	5,6		1	
	Vale da Bezerra			3,9	3,9			
	Vale da Figueira			2,7	2,7			
	Vermum			1,2	1,2			
Vilar do Boi			13,3	13,3		1		
Perais	Alfrívada			12,6	12,6			
	Balsinha			4,7	4,7			
	Monte Fidalgo			14,9	14,9			
	Perais		20,9		20,9	2		
	Vale de Pousadas			14,3	14,3	1		
Sarnadas	Amarelos			5,6	5,6	1	1	

Freguesia	Agglomerado	Área (ha)				N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		I	II	III	Total	particulares	municipais	
	Atalaia			7	7	1		• Destinada à construção de um edifício de arrumos
	Carapetosa			3,7	3,7			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos
	Cebolais de Baixo			17,9	17,9			
	Rodeios			9,2	9,2			
	Sarnadas de Ródão		35,3		35,3			
Vale do Homem			6,4	6,4	1		• Destinada à reconstrução de um edifício para habitação	
Vila Velha de Ródão	Alvaiade			15,9	15,9	3		• Destinados à legalização de edifício de arrumos e a intervenções em edifícios habitacionais
	Cerejal			4,7	4,7			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos
	Chão das Servas			4,7	4,7			
	Coxerro			7,6	7,6	1		• Destinado à construção de uma nova habitação
	Foz do Cobreão			7,6	7,6	2	1	• Destinados à instalação de uma queijaria e à construção de uma garagem numa moradia. Construção de nova ETAR
	Gavião do Ródão			14,2	14,2		1	• Criação de estacionamento público
	Salgueiral			1,5	1,5			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos
	Sarnadinha			13,3	13,3			
	Serrasqueira			12,3	12,3	1		• Destinado à construção de uma nova habitação
	Tavila			8,1	8,1			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais destes perímetros urbanos
	Tojeirinha			5,9	5,9			
	Tostão			8,1	8,1		1	• Requalificação do largo de festas
	Vale do Cobreão			3	3			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais deste perímetro urbano
	Vila Velha de Ródão	3,8	49 30,2		34	22	2	<ul style="list-style-type: none"> • 19 destinadas a novas construções habitacionais, 2 a intervenções em edifícios residenciais e outra destinada à adaptação de edifício existente a turismo. As duas intervenções municipais destinam-se à construção das obras de urbanização do loteamento da Quinta da Torre e da entrada norte da Vila. • Parte destes espaços são abrangidos pelas 2 ARU definidas no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão (ARU do núcleo antigo de Vila Velha de Ródão e ARU do Porto do Tejo)
Vilas Ruivas			9,8	9,8			• Nos últimos anos não houve intervenções nos espaços residenciais deste perímetro urbano	
TOTAL		3,8	111	294,7	409,5	38	8	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Conclui-se que no total surgiram 46 processos com incidência nos espaços residenciais definidos para o concelho no PDM em vigor, constituídos por 38 de processos particulares e por 8 intervenções de

âmbito municipal. Verifica-se que apenas 36% dos aglomerados do concelho acolheram pedidos de licenciamento e que a grande maioria se concentra nos espaços residenciais do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão (52%). Relativamente ao tipo de operações urbanísticas solicitados, cerca de 58% se destina, ou destinou, à construção de novos edifícios de habitação.

Refira-se ainda que dos 38 processos particulares, 71% já possui licença emitida, encontrando-se os restantes em apreciação.

Refira-se ainda, que no perímetro urbano da Vila existem espaços residenciais abrangidos pelas 2 áreas de reabilitação urbana definidas e aprovadas para o concelho (ARU do núcleo antigo de Vila Velha de Ródão e ARU do Porto do Tejo), conforme decretos referidos anteriormente, onde surgiram um conjunto de intervenções, a maioria relativa á construção de novas moradias habitacionais, resultantes do loteamento do Arrabalde, situado no extremo norte da Vila.

Os parâmetros urbanísticos definidos no regulamento do Plano para os espaços residenciais encontram-se apresentados no Quadro 29.

Quadro 29: Espaços residenciais - normativo

Artigo 51.º		Artigo 52.º		
Ocupações e utilizações		Regime de edificabilidade		
<p>1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.</p> <p>2 — Nestes espaços predominam usos habitacionais, comércio e serviços, sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante.</p> <p>3 — A ampliação de estabelecimentos industriais é permitida apenas quando vise a melhoria das condições ambientais, da produtividade e da competitividade, sem prejuízo da necessária compatibilização com a função residencial do espaço em que se insere, nomeadamente em matéria de qualidade ambiental (produção de ruído, odores ou outros impactes insalubres ou incomodativos).</p>		<p>1 — Nestes espaços as operações urbanísticas têm que ser desenvolvidas atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.</p> <p>2 — Na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor, as operações urbanísticas nos espaços residenciais ficam sujeitas aos seguintes parâmetros (valores máximos):</p>		
Subcategoria	N.º de pisos e altura da fachada ⁽¹⁾	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização
Áreas residenciais de tipo I	4 pisos e 14 m	80	70	1
Áreas residenciais de tipo II	3 pisos e 10 m	70	60	0,8
Áreas residenciais de tipo III	2 pisos e 7 m ⁽²⁾ ⁽³⁾	60	50	0,6

⁽¹⁾ Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 m de altura máxima da fachada.

⁽²⁾ Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

⁽³⁾ Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 11 m.

3 — Sem prejuízo do cumprimento das regras urbanísticas definidas no artigo 46.º deste Regulamento, nomeadamente no que respeita a integração no espaço envolvente, as parcelas com uma área igual ou inferior a 300 m² podem ficar excecionadas do cumprimento dos índices urbanísticos referidos no quadro anterior, aplicando-se unicamente, nestes casos, um índice de impermeabilização do solo máximo de 80% e uma área total de construção máxima de 250,00 m².

4 — Quando os Espaços residenciais se encontrem maioritariamente edificados, as obras de ampliação de edifícios, bem como a construção de novos edifícios, ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcelas, tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogêneas, exceto se necessário para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade;

d) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros, exceto:

i) Para os empreendimentos turísticos em que a profundidade máxima admissível para as empenas é de 18 metros;

ii) Quando existem edifícios confinantes com profundidade superior, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

Para estes espaços conclui-se que têm verificado alguma dinâmica e que os parâmetros urbanísticos definidos se enquadram à realidade local.

7.3.1.3 Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, admitindo-se ainda que aqui possam ser instalados espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, desde que daí não resultem situações de incompatibilidade.

No concelho são definidos dois espaços de atividades económicas, correspondentes à área industrial existente de Vila Velha de Ródão e de Fratel.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 30: Espaços de atividades económicas urbanizados

Aglomerado	Área (ha)	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Fratel	4,4	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Encontra-se em fase de construção uma unidade hoteleira (processo de licenciamento registado com o nº 24/2010), cuja licença de construção foi emitida em 2011, cuja obra se encontra inacabada, sem condições de utilização. Recentemente o proprietário solicitou pedido para conclusão da obra, com licença especial para obras inacabadas. Nesta área existem 3 lotes da ZI do Fratel ocupados por um único operador (processo anterior a 2010) "Auto-Fratelense – Reboques e Reparações, Lda., cuja atividade principal está enquadrada na atividade CINI pertencente a "assistência a veículos na estrada". Noutro lote foi edificado um pavilhão destinado a oficina que nunca chegou a laborar, e não se espera que existam condições para iniciar a atividade
Vila Velha de Ródão	123,7	10	2	<ul style="list-style-type: none"> Particulares: 3 destinadas à construção de novas atividades económicas, 4 a intervenções em edifícios existentes (incluindo a ampliação das unidades industriais da Celtejo e da AMS/Navigator) e 2 para construir infraestruturas de apoio. Municipais: Uma destinada à construção de uma rotunda na EN241, no acesso à zona industrial (em projeto) e outra à construção de um novo estaleiro da Câmara municipal (intenção)
	128,1	10	2	

Fonte: CMVVR/ Terriord

No total no espaço de atividades económicas urbanizado surgiram um total de 12 processos, 10 particulares e dois resultantes de intervenções municipais, todos eles concentrados no espaço de atividades económicas de Vila Velha de Ródão. Dos processos particulares, 3 ainda se encontram em apreciação, e os restantes licenciados. Nestes espaços foram licenciadas novas construções destinadas a unidades industriais e a posto de combustível, alterados, ampliados, legalizados ou reconstruídos edifícios existentes, onde se inclui a ampliação das unidades industriais da Celtejo e da AMS/Navigator, e construídas infraestruturas de apoio ao seu funcionamento.

É uma área que apresenta bastante dinâmica face ao desenvolvimento económico do concelho, em presença de unidades industriais de referência no país (Celtejo, Navigator e Paper prime).

No Quadro 31 está o normativo definido no regulamento do Plano para os espaços de atividades económicas, onde estão estabelecidos os usos admitidos nestes espaços, bem como o respetivo regime de edificabilidade.

Quadro 31: Espaços de atividades económicas - normativo

Artigo 54.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, atividades relativas a operações de gestão de resíduos, bem como comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

2 — Sem prejuízo de legislação em vigor, a instalação de novos estabelecimentos industriais fica obrigada a salvaguardar o bem-estar e qualidade de vida da população, considerando, nomeadamente, os impactos negativos decorrentes da emissão de efluentes líquidos ou gasosos, ou de níveis de ruído considerados incompatíveis com a função habitacional envolvente.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de atividades económicas a ampliação e alteração de edifícios, bem como a edificação nova, têm que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,60;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 80 %;
- c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
- d) Sem prejuízo da necessidade de cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, o afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros e, face ao limite lateral e de tardo, é de 6 metros, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela.

2 — Nos casos previstos no número anterior, a integração paisagística tem que ser assegurada, bem como as condições morfológicas do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

Com exceção de Vila Velha de Ródão, não tem existido procura que justifique a criação de novos espaços de atividades económicas.

Por fim, conclui-se que as áreas existentes têm registado dinâmica e que o normativo se encontra adequado às necessidades locais, não carecendo de correção.

7.3.1.4 Espaços de Uso Especial

Integram áreas de equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros uso, com expressão à escala do Plano e surgem nos perímetros urbanos de Fratel, Perais, Sarnadas de Ródão e Vila Velha de Ródão.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 32: Espaços de uso especial

Agglomerado	Área (ha) ⁵³	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Fratel	3,6	1		Foi licenciado um pedido de ampliação de moradia, situada em espaços de uso especial
Perais	1,9			
Sarnadas de Ródão	0,5			
Vila Velha de Ródão	24,8		3	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliação da biblioteca do agrupamento de escolas • Requalificação das piscinas municipais • Requalificação do Posto da GNR
TOTAL	30,8	1	3	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Nestes espaços apenas foram desenvolvidas 4 intervenções, uma com incidência em Fratel, mas destinada a um uso que não se enquadra nos espaços de uso especial.

As restantes são da competência municipal e concentram-se na Vila, em espaços de uso especial distintos, destinadas à melhoria da rede de equipamentos de utilização coletiva existente, nomeadamente para a ampliação da Biblioteca do agrupamento de escolas, a requalificação das piscinas municipais e do posto da GNR.

A ocupação, utilização e regime de edificabilidade nos espaços de uso especial encontra-se definida no regulamento do Plano, conforme os parâmetros apresentados no Quadro 33.

Quadro 33: Espaços de uso especial - normativo	
Artigo 57.º Ocupações e utilizações 1 — Estes espaços encontram-se maioritariamente afetos a equipamentos de utilização coletiva ou à atividade turística, designadamente empreendimentos turísticos e outras atividades de recreio e lazer. 2 — São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.	Artigo 58.º Regime de edificabilidade As obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros: a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70 %; b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5; c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12 m. com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

Regista-se alguma expectativa na intenção de desenvolvimento, pela Câmara Municipal, de novos projetos (equipamentos de uso público e serviços com vocação turística) na zona próxima do rio Tejo / albufeira do Fratel, procurando-se aproveitar as boas condições existentes para o efeito.

Conclui-se que na generalidade os espaços de uso especial mantêm a sua função, com exceção das seguintes situações, onde interessa avaliar o interesse da Câmara Municipal na manutenção/reclassificação destes espaços na revisão ou alteração do PDM:

- área do campo de futebol de Fratel, onde não se confirma a sua utilização como tal. Trata-se hoje de uma área sem uso;
- área compreendida entre a rua da Sr^a da Alagada, a urbanização da Sr^a da Alagada e o campo de feiras, para onde se previa, outrora, a construção de um parque de campismo, cujo projeto não chegou a ser materializado em obra (trata-se de uma zona expectante, para onde deverá ser definido um programa de ocupação consentâneo com a classificação atribuída no plano).
- Habitação integrada no espaço de uso especial central, onde o uso habitacional não é admissível para novas construções.

7.3.1.5 Espaços Verdes

O PDM identifica Áreas verdes de proteção e enquadramento, correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, e Áreas verdes de recreio e lazer, que correspondem a espaços construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se

prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

Quadro 34: Espaços verdes urbanizados

Freguesia	Aglomerado	Área (ha)			N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		Prot. e enq.	Recreio e Lazer	Total	particulares	municipais	
Fratel	Fratel	0,7	1,3	2			
	Marmelal	0,1		0,1			
Vila Velha de Ródão	Coxerro	0,04		0,04			
	Foz do Cobreão	0,2		0,2			
	Tavila	0,2		0,2			
	Vale do Cobreão	0,02		0,02			
	Vila Velha de Ródão	43,6	6,5	50		3	<ul style="list-style-type: none"> • Beneficiação da rua das Pesqueiras, em Vila Velha de Ródão (concluído) • Requalificação da rua da Estrada, em Vila Velha de Ródão (em projeto) • Requalificação do ribeiro do Enxarrique (intenção)
	TOTAL	44,9	7,7	52,6	0	3	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Nestes espaços as intervenções foram muito reduzidas e conforme previsto, da competência municipal, atendendo aos objetivos definidos para estes espaços. Das 3 intervenções referidas, apenas 1 já se encontra concluída (beneficiação da rua das Pesqueiras), sendo que a requalificação do ribeiro do Enxarrique é ainda uma intenção, indo ao encontro dos objetivos estabelecidos pela Área de Reabilitação Urbana do Porto do Tejo, aprovada pelo Aviso n.º 13029/2016, de 24 de outubro.

Para os espaços verdes urbanizados, o regulamento do Plano estabelece um conjunto de regras relativas à ocupação e utilização destes espaços, conforme extrato apresentado no Quadro 35.

Quadro 35: Espaços verdes - normativo

Artigo 60.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são apenas permitidas atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — Excecionalmente admite-se o uso habitacional e o turístico, em edifícios existentes, desde que estejam garantidas as condições mínimas de habitabilidade e salubridade.

3 — Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento o índice máximo de impermeabilização é de 2,5 %.

4 — Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento, nos termos de n.º 1, e sem prejuízo do disposto no n.º 2, são interditas novas edificações e só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Atividades de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Reconstrução de estruturas, quando para utilização cultural e de recreio, para apoio à agricultura, habitação ou turismo;

c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e urbanizáveis, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.

5 — Nas Áreas verdes de recreio e lazer o índice máximo de impermeabilização é de 10%.

6 — Nas Áreas verdes de recreio e lazer, nos termos do n.º 1, e sem prejuízo do disposto no n.º 4, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

a) Quiosques/esplanadas;

b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m²;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m² e com pavimentos exteriores, em materiais permeáveis ou semipermeáveis;

d) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros reconhecidos pelo executivo como de interesse municipal, fundamentados tecnicamente e desde que não coloquem em causa os princípios subjacentes aos espaços verdes.

7 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios até um máximo de 30% da área de implantação existente, à data da entrada em vigor do Plano, com manutenção do uso ou alteração de uso, desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.

8 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda a garantia que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

Para além das situações referidas, não ocorreram outras intervenções e não existe qualquer sugestão de alteração ao normativo definido no regulamento do Plano. Considera-se que a existência destes espaços contribui para a valorização dos aglomerados, enquanto espaços naturais.

7.3.2 Solo Urbanizável

7.3.2.1 Espaços residenciais urbanizáveis

Correspondem a áreas na sua generalidade sem infraestruturização, onde se pretende que a função dominante seja habitacional e cuja ocupação deverá ser cautelosamente planeada e programada, numa ótica de continuidade e integração na malha urbana existente.

No sentido de adotar os parâmetros urbanísticos adequados, o PDM define 3 tipologias de Espaços residenciais urbanizáveis, em função das características pretendidas na sua ocupação:

- **Áreas residenciais de tipo I urbanizáveis** - maior densidade e volumetria, encontrando-se no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão.
- **Áreas residenciais de tipo II urbanizáveis** - com características semelhantes as Áreas residenciais de tipo II, surgem nos perímetros urbanos de Vila Velha de Ródão, Fratel, Sarnadas de Ródão e Perais.
- **Áreas residenciais de tipo III urbanizáveis** - correspondem às restantes áreas de expansão associadas à tipologia das áreas residenciais do tipo III.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 36: Espaços Residenciais urbanizáveis

Freguesia	Aglomerado	Área (ha)				N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		I	II	III	Total	particulares	municipais	
Fratel	Fratel		8		8	-	2	O espaço situado a poente, encontra-se abrangido por duas operações de loteamento municipais, em fase de projeto. Está prevista uma nova via de ligação entre os dois loteamentos. O espaço urbanizável a nascente encontra-se ocupado por algumas construções.
	Marmelal			1	1			
Perais	Balsinha			3,5	3,5			
	Perais		3,4		3,4			
Sarnadas	Amarelos			4,6	4,6	1		Refere-se ao processo de legalização de uma habitação e arrumos agrícolas
	Cebolais de Baixo			3,3	3,3			
	Sarnadas de Ródão		6,3		6,3			
Vila Velha de Ródão	Gavião do Ródão			2,1	2,1			
	Vila Velha de Ródão	2,1	17,1		19,2			
Total		2,1	34,8	14,5	51,4	1	2	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Nos últimos anos, desde 2015, verifica-se que não existiram processos de licenciamento nos espaços residenciais urbanizáveis, com exceção de um processo de legalização de uma construção existente em Amarelos e de duas operações de loteamento municipais em Fratel, encontrando-se uma delas em fase de concretização (loteamento⁵⁷ da zona envolvente da Piscina do Fratel), bem como está prevista a construção de uma via de ligação entre estes dois loteamentos, com o objetivo de consolidar esta zona do aglomerado.

Para estes espaços aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no regulamento do Plano, conforme extrato apresentado no Quadro 37.

Quadro 37: Espaços residenciais urbanizáveis - normativo

Artigo 62.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada, por forma a garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, a dotação de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.

2 — Estes espaços destinam-se, preferencialmente, a habitação, sendo ainda permitidos usos como comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

3 — A ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor ou unidades de execução, admitindo-se ainda

operações urbanísticas avulsas EM parcelas dotadas de infraestruturas urbanas, desde que sejam garantidas as seguintes condições:

- a) A parcela se situe em contiguidade com o solo urbanizado;
- b) A solução proposta assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudique ou comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente;
- c) Seja assegurada a realização de obras de correção ou alargamento do arruamento, ou reforço das infraestruturas, caso a Câmara Municipal assim o delibere, de acordo com informação técnica fundamentada.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 — A elaboração de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução nos espaços residenciais urbanizáveis fica sujeita aos seguintes parâmetros (valores máximos):

Subcategoria	N.º de pisos e altura da fachada (1)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização
Áreas residenciais de tipo I	4 pisos e 14 m	70	50	0,9
Áreas residenciais de tipo II	3 pisos e 12 m	60	40	0,8
Áreas residenciais de tipo III	2 pisos e 8 m (2) (3)	60	30	0,6

(1) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 m de altura máxima da fachada.

(2) Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

(3) Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12 m.

2 — Às restantes operações urbanísticas, os parâmetros constantes do quadro anterior são de aplicação direta às parcelas existentes, tendo em consideração a subcategoria abrangida, quer se trate de construção nova ou de ampliação de edifícios, desde que sejam cumpridos os requisitos previstos no n.º 4 do artigo anterior.

3 — Para a construção nova ou ampliação de edifícios estabelecem-se ainda as seguintes disposições:

a) Têm de ser garantidos os afastamentos mínimos estabelecidos no RGEU e no regulamento de segurança contra incêndios;

b) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter vãos de iluminação para os lotes ou parcelas confinantes, exceto as situações estabelecidas na legislação em vigor;

c) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter uma empena com uma altura de fachada superior a 3 m, relativamente à cota do terreno vizinho e não podem escoar as águas dos telhados ou coberturas para os lotes ou parcelas confinantes.

4 — Constituem exceção ao número anterior os casos tecnicamente fundamentados.

De acordo com o Programa de execução e plano de financiamento, para os espaços residenciais urbanizáveis, o PDM em vigor estima a urbanização de cada área definida, conforme apresentado no quadro seguinte.

Quadro 38: Programa de execução - Urbanização de espaços residenciais

Intervenção	Previsto			Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim		Não
- Amarelos – nascente	2019-2022	153.000 €	CM	CM		X
- Amarelos – poente	2019-2022	77.000 €	CM	CM		X
- Balsinha – nascente	2022-2025	80.000 €	CM	CM		X
- Balsinha – sul	2022-2025	93.000 €	CM	CM		X
- Cebolais de Baixo – norte	2019-2022	60.000 €	CM	CM		X
- Cebolais de Baixo – poente	2019-2022	44.000 €	CM	CM		X
- Cebolais de Baixo – sul	2022-2025	60.000 €	CM	CM		X
- Fratel – norte/nascente	2022-2025	213.000 €	CM	CM		X

Intervenção	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim	Não	
- Fratel – poente (Tapada do Correio)	2019-2022	108.000 €	CM	CM	X		
- Fratel – sul	2022-2025	81.000 €	CM	CM		X	
- Gavião de Ródão	2022-2025	107.000 €	CM	CM		X	
- Marmelal	2022-2025	49.000 €	CM	CM		X	
- Perais – nascente	2019-2022	55.000 €	CM	CM		X	
- Perais – norte	2022-2025	33.000 €	CM	CM		X	
- Perais – sul	2019-2022	82.000 €	CM	CM		X	
- Sarnadas de Ródão – Tapada da Mina	2022-2025	126.000 €	CM	CM		X	
- Sarnadas de Ródão - nascente	2022-2025	188.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão - Entrada norte	2019-2022	340.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão - Carrascal	2019-2022	215.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão – Achada sul	2019-2022	67.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão – Cabeço do Salvador	2022-2025	180.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão - nascente	2022-2025	107.000 €	CM	CM		X	
- Vila Velha de Ródão – Açafal	2022-2025	61.000 €	CM	CM		X	
TOTAL					1	22	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Da análise do quadro anterior, verifica-se que das 23 áreas definidas como espaços residenciais urbanizáveis, apenas um registou intervenções, nomeadamente duas operações de loteamento aprovadas de âmbito municipal, com incidência na área identificada como "Fratel – poente (Tapada do Correio)"

59

Conclui-se que não se verificou a existência de pedidos de licenciamento ou pretensões, relativamente à iniciativa privada, neste período temporal, porque carecem da execução de infraestruturação, através de operações urbanísticas com obras de urbanização.

Apesar da Câmara Municipal ter verbas previstas no Plano Plurianual de Investimentos (2019) para a concretização da urbanização destas áreas ("Outras obras de urbanização de cada freguesia"), os valores foram definidos apenas para 2019, e, para além das obras de urbanização de Fratel referidas, mais nenhuma foi planeada ou executada, revelando-se essas quantias financeiras manifestamente insuficientes para todas as obras necessárias.

Relativamente à iniciativa privada, a Câmara Municipal não espera que exista dinâmica, capacidade de investimento e interesse para concretizar qualquer operação urbanística nestes espaços.

Na análise dos perímetros urbanos é apresentada uma análise pormenorizada destes espaços e identificadas as situações que têm condições para serem mantidas como solo urbano, por já se encontrarem ocupadas, infraestruturadas ou comprometidas.

7.3.2.2 Espaços de Atividades Económicas urbanizáveis

São espaços que se destinam a atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio.

No concelho de Vila Velha de Ródão foram delimitadas quatro áreas classificadas como espaços de atividades económicas urbanizáveis, todas situadas no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão, na continuidade de espaços industriais existentes. Destes, três são para concretizar mediante do desenvolvimento de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U1, U2, U3).

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 39: Espaços de atividades económicas urbanizáveis

Identificação	Área (ha)	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Área U1 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 1	36,6	3	1	Os processos particulares destinam-se construção de 2 unidades industriais licenciadas e de um posto de combustível, em apreciação. A intervenção municipal destina-se à construção da rede viária da unidade de execução 2 (obra concluída) Nesta área foi concretizada uma área com mais de 2/3 da UOPG1, através de duas unidades de execução. A primeira, com 13 ha, destinou-se à instalação de uma unidade industrial, tendo a Câmara Municipal assegurado apenas a infraestrutura destinada ao fornecimento de água potável, e a segunda, com 12,6 ha, destinou-se à instalação de uma outra unidade industrial e à criação de um lote destinado a um posto de abastecimento de combustíveis. Neste caso, a Câmara Municipal assegurou a construção das infraestruturas viárias, iluminação pública e abastecimento de água potável.
Área UOPG 2	20,3	-	-	Não teve desenvolvimento
Área UOPG 3	10,5	-	-	Não teve desenvolvimento
Área adjacente à EM18 (Rua da Estrada)	10,2			A menção EM 18 encontra-se incorreta no PDM. Atualmente, e face à desclassificação do troço urbano da EN18, deverá ser identificada como rua da Estrada. Nesta área encontra-se em funcionamento um posto de abastecimento de combustíveis, tendo-se também conhecimento da intenção de instalação de uma unidade comercial nas imediações do posto, considerando-se que este local já se encontra infraestruturado.
	77,6	3	1	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Apenas o espaço de atividades económicas urbanizável abrangido pela unidade operativa de planeamento e gestão - UOPG 1 concentrou pedidos de licenciamento particulares e intervenções públicas, bem como foi objeto de duas unidades de execução ("UE - 1ª fase - UOPG 1" e "UE da 2ª fase - UOPG1"). Os restantes espaços não registaram qualquer tipo de pedidos ou intervenção.

A UE da 1ª fase da UOPG 1 foi desenvolvida no seguimento da "Paper Prime, S.A." ter manifestado intenção de se instalar numa parcela incluída na UOPG 1 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 1, para produção de papel tissue, prevendo a criação de 50 postos de trabalho. E a UE da 2ª fase da UOPG1 foi desenvolvida para permitir a instalação da empresa "Plastificadora do Ródão, SA", uma unidade industrial para a impressão e revestimento de papel e/ou cartão com polímeros (filme de polietileno de baixa densidade ou de polipropileno) para utilização em embalagens destinadas à indústria alimentar e papelreira, prevendo a criação de 49 postos de trabalho, e da Petrosende, no sentido de viabilizar a instalação de um posto de abastecimento combustíveis junto à EN 241.

No entanto, da análise da ocupação existente, verifica-se que o espaço situado junto à Rua da Estrada, encontra-se parcialmente ocupado, integrando um posto de abastecimento de combustível.

Para estes espaços o regulamento do Plano estabelece os parâmetros urbanísticos conforme extrato apresentado no Quadro 40.

Quadro 40: Espaços de atividades económicas urbanizáveis - normativo

Artigo 65.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, infraestruturas de tratamento e recolha de resíduos, bem como comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

2 — A instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais de tipo 1, nos termos da legislação em vigor, nos Espaços para atividades económicas tem de ser precedida de declaração de interesse municipal.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços têm que ser objeto de plano de pormenor ou integrar uma unidade de execução, e cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) A criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a largura mínima de 10 metros entre os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

c) O tratamento das áreas não impermeabilizadas como espaços verdes, preferencialmente, arborizados;

d) O índice máximo de utilização ao lote de 0,60;

e) O índice máximo de impermeabilização ao lote de 70%;

f) A altura da fachada não deve exceder os 16 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;

g) Sem prejuízo da necessidade de cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, o afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros e, face ao limite lateral e de tardoz, é de 6 metros, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela;

h) A frente de lote não pode ser inferior a 20 metros;

i) A obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.

2 — Excecionalmente, admite-se a aplicação direta dos condicionamentos e parâmetros definidos no número anterior, exceto o índice máximo de utilização do solo, que será de 0,65, e o índice máximo de impermeabilização do solo, que será de 70%, em operações avulsas, de acordo com as seguintes condições:

a) Em parcelas dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanas, quando:

i) A parcela se situe em contiguidade com o solo urbanizado;

ii) A solução proposta assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudique ou comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente;

iii) Seja assegurada a realização de obras de correção ou alargamento do arruamento, ou reforço das infraestruturas, caso a Câmara Municipal assim o delibere, de acordo com informação técnica fundamentada;

iv) Seja concedida uma declaração de interesse municipal;

v) Seja assegurada a cedência, a título gratuito, de áreas que visem a concretização de uma futura expansão;

vi) A área mínima da parcela seja igual ou superior a 5.000 m².

De acordo com o Programa de execução e plano de financiamento, para os Espaços de atividades económicas urbanizáveis encontra-se estimada a urbanização do espaço de atividades económicas – Vila Velha de Ródão/ EN18 (entrada nascente), conforme apresentado no quadro seguinte. Os restantes espaços, conforme referido, integram UOPG.

Quadro 41: Programa de execução - Urbanização de espaços de atividades económicas

Intervenção	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Sim	Não	Fontes de financiamento	Sim	Não	
Urbanização do espaço de atividades económicas – Vila Velha de Ródão/ EN18 (entrada nascente)	2019-2022	200.000 €	CM	CM		X	Não teve uma intervenção conjunto, tendo sido construído, entretanto um posto de abastecimento de combustível.

Fonte: CMVVR/ Terriord

Da análise destes espaços verifica-se que a delimitação das UOPG 1, 2 e 3 teve como principal objetivo a disponibilização de terrenos com capacidade para instalação de unidades industriais de média/grande dimensão, o que tem vindo a suceder. Conclui-se que a concretização das três áreas, revela-se mais prática e adequada através de um faseamento, definido em função de necessidades concretas, perante a existência de uma intenção concreta de investimento, ao contrário de fazer depender de um investimento global em infraestruturas, que futuramente, se possa tornar desajustado, perante as reais necessidades ou interesses dos investidores.

A UOPG 3, em particular, corresponde a uma colmatação da área compreendida entre a área classificada como espaços de atividades económicas correspondente aos terrenos da empresa Celtejo e o limite dos terrenos propriedade desta empresa que ainda não tinham sido considerados como infraestruturados. Tal resultou de uma manifestação dessa empresa da sua previsão de expansão igualmente para esses terrenos, articulando-se com o perímetro definido para as outras UOPG.

Por fim, conclui-se que apenas um dos espaços observou intervenções (unidades de execução 1 e 2 - UOPG1), enquanto que os restantes espaços não registaram qualquer intervenção, com exceção do posto de abastecimento de combustível construído, entretanto no espaço de atividades económicas junto à Rua da Estrada (ant. EN18).

Neste sentido, e atendendo à necessidade de adaptação do PDM ao RJIGT, considera-se que os espaços de atividades económicas urbanizáveis integrados na UOPG 2 e 3, bem como os que não foram ocupados junto à Rua da Estrada, devem ser mantidos como solo urbano, no sentido de promover o desenvolvimento económico local.

7.3.2.3 Espaços de Uso Especial urbanizáveis

Estes espaços incluem as áreas vocacionadas para a localização de equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, existentes na sede de concelho, na maioria resultantes da transposição para o PDM do zonamento do PUVVR, e uma pequena área em Sarnadas de Ródão, adjacente ao espaço urbanizado de uso especial já executado.

No quadro seguinte identificam-se o número de processos que surgiram desde a vigência do PDM (2015), de âmbito particular ou municipal, entre outras situações de destaque nestes espaços.

Quadro 42: Espaços de uso especial urbanizáveis

Identificação	Área (ha)	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Sarnadas	0,5	-	-	Não foram registadas intervenções Esta área destina-se à expansão do cemitério
Vila Velha de Ródão	1,8	-	-	Não foram registadas intervenções Esta área assume potencial para a concretização de um projeto turístico.
Total	2,4	-	-	

Fonte: CMVVR/ Terriord

A ocupação, utilização e regime de edificabilidade nos espaços de uso especial urbanizáveis encontra-se definida no regulamento do Plano, conforme os parâmetros apresentados no Quadro 43.

Quadro 43: Espaços de uso especial urbanizáveis - normativo

Artigo 68.º

Ocupações e utilizações

1 — Estes espaços destinam-se à construção de equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e/ou outras estruturas e atividades de apoio à promoção do turismo no concelho.

2 — São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

Artigo 69.º

Regime de edificabilidade

Nestes espaços aplicam-se a todas as operações urbanísticas os seguintes indicadores:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada são 12 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

Nos últimos anos não existiram intervenções nestes espaços, mantendo-se as intenções da Câmara Municipal inerentes à sua delimitação, tanto em Sarnadas como em Vila Velha de Ródão. **Contudo, atendendo à necessidade de adaptação do PDM ao RJGT, o espaço de Sarnadas de Ródão deve manter-se como solo urbano, enquanto que o de Vila Velha de Ródão poderá ter que ser revertido para solo rústico.**

7.3.2.4 Espaços verdes urbanizáveis

No concelho, esta categoria de solo urbanizável ocorre como espaços verdes de recreio e lazer apenas no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão, e corresponde, no essencial, à área classificada no Plano de Urbanização de VVR como Parque Urbano Enxarrique/ Tejo, onde se pretende que venha a ser criado um espaço público de recreio estratégico para o concelho.

Quadro 44: Espaços verdes urbanizáveis

Agglomerado	Área (ha)	N.º Processos desde 2015		Observações/descrição / ponto de situação
		particulares	municipais	
Vila Velha de Ródão	9,6		1	Beneficiação da rua da Sr.ª da Alagada (obra concluída)
TOTAL	9,6	0	1	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Nestes espaços para além de ter sido beneficiada a Rua da Sr.ª da Alagada, enquanto projeto relacionado com rede viária, são abrangidos pela ARU do Porto do Tejo, que vai ao encontro da estratégia municipal que visa a promoção da valorização do ambiente urbano e natural e o fomento da atividade turística, tirando partido das condições excecionais existentes.

Para os espaços verdes urbanizáveis, o regulamento do Plano estabelece um conjunto de regras relativas à ocupação e utilização destes espaços, conforme extrato apresentado no Quadro 45.

Quadro 45: Espaços verdes de recreio e lazer - normativo

Artigo 71.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são apenas permitidas atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — O índice máximo de impermeabilização é de 20%.

3 — Nos Espaços verdes para recreio e lazer, nos termos do n.º 1, e sem prejuízo do disposto no n.º 2, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

- a) Quiosques/esplanadas;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m²;
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 800 m² e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- d) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros reconhecidos pelo executivo como de interesse municipal, fundamentados tecnicamente e desde que não coloquem em causa os princípios subjacentes aos espaços verdes.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios até um máximo de 30% da área de implantação existente, à data da entrada em vigor do Plano, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.

5 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda a garantia que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

Nestes espaços as intervenções com vista a acréscimo de valor nos domínios do recreio e lazer têm sido poucas e mais centradas em espaços de uso especial.

7.4 PERÍMETROS URBANOS - ANÁLISE DO NÍVEL DE OCUPAÇÃO

Para a análise do nível de ocupação dos perímetros urbanos definidos no PDM de Vila Velha de Ródão, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em ortofotomapas do Google Earth (07/2018), cartografia do IGeoE (1999) e em dados dos licenciamentos privados e investimentos públicos disponibilizados pela Autarquia, desde 2015.

Esta análise é acompanhada de figuras que ilustram os perímetros urbanos em vigor, onde são identificadas as diferentes categorias de espaço definidas no PDM em vigor, os espaços que durante a vigência do PDM foram ocupados ou se encontram comprometidos e a localização dos processos de licenciamento ocorridos desde a aprovação do PDM.

O solo urbanizável identificado como “Áreas Ocupadas” correspondem a espaços considerados atualmente urbanizados, pelo facto de já se encontrarem consolidados, infraestruturados ou comprometidos. Existem, porém, espaços intersticiais por ocupar no interior destas zonas, que não foram identificados por não possuírem dimensão relevante, face à escala da presente análise. A quantificação destas áreas encontra-se apresentada em anexo.

Nos subcapítulos seguintes apresenta-se uma análise geral de cada freguesia e mais pormenorizada dos aglomerados urbanos que integram no seu perímetro urbano solos urbanizáveis, por freguesia, no sentido de aferir o nível de ocupação e a dinâmica construtiva ocorrida nestes espaços nos últimos anos.

7.4.1 Freguesia de Fratel

A freguesia de Fratel é a que possui maior área do concelho e apesar de, em 2001 concentrar 760 habitantes, em 2011 apresentava⁶⁵ 608 habitantes, tendo registado uma redução de cerca de 20%, ou seja, menos 152 habitantes. Além da sede de freguesias (Fratel), integra os aglomerados de Carepa, Gardete, Juncal, Ladeira, Marmelal, Montinho, Perdigão, Peroledo, Riscada, Silveira, Vale da Bezerra, Vale da Figueira, Vermum e Vilar do Boi.

Esta freguesia, desde 2015 registou um total de 8 processos, incluindo 6 processos de licenciamento particulares (5 com licenças emitidas e 1 em apreciação), com incidência em:

- 3 em Fratel - destinados à legalização e intervenções em edifícios habitacionais existentes;
- 3 em Riscada - construção de novos edifícios (2 habitações e 1 garagem de moradia);
- 1 em Vilar do Boi - requalificação do largo das festas
- 1 em Silveira - construção da rede de saneamento de águas e ETAR.

De seguida pormenorizam-se os aglomerados da freguesia com espaços urbanizáveis definidos - Fratel e Marmelal, no sentido de aferir o nível de ocupação destes espaços, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

7.4.1.1 Fratel

O aglomerado de Fratel, sede de freguesia, localiza-se junto ao IP2, que o limita a poente. Integra um núcleo antigo classificado como espaço central, espaços residenciais tipo II, atendendo ao grau de compactação das áreas edificadas existentes e três áreas de concentração de equipamentos (Espaços de uso especial), e ainda uma área ocupada por atividades económicas, situada isoladamente a poente do aglomerado. Os espaços verdes delimitados salvaguarda um troço de uma linha de água existente à superfície, e determina a existência de áreas destinadas ao usufruto da população.

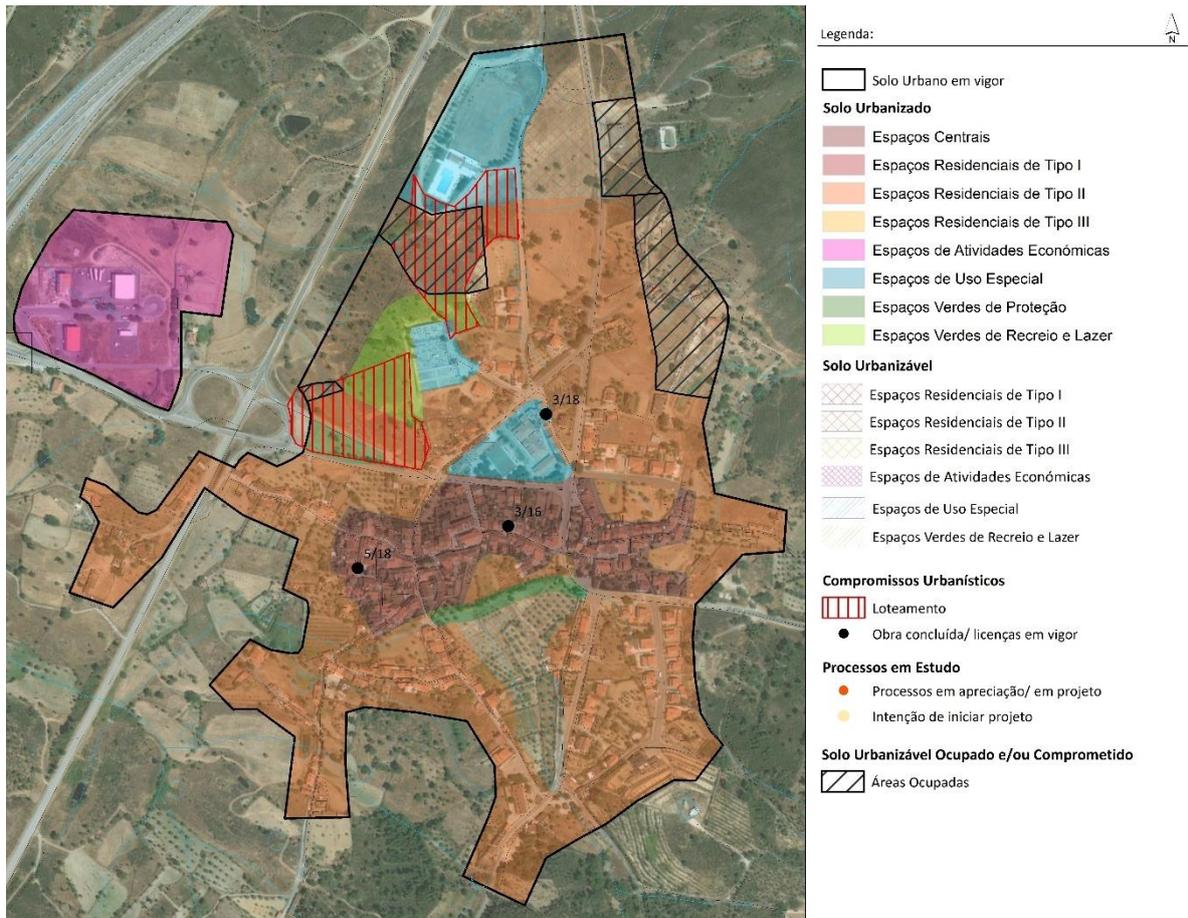
O perímetro integra três espaços residenciais urbanizáveis, que foram, entretanto, ocupados ou se encontram comprometidos nas áreas identificadas na figura como "áreas ocupadas". No espaço urbanizável a poente surgiram duas operações de loteamento municipais destinados à construção de moradias unifamiliares, em fase de projeto:

- Loteamento da Urbanização envolvente à Piscina de Fratel
- Loteamento da Urbanização Tapada do Correio.

Quanto ao espaço urbanizável a nascente, verifica-se que uma grande parte já se encontra ocupado, de acordo com a área delimitada na figura como "área ocupada", em resultado de uma base cartográfica e ortofotomapas mais recentes. Apenas o espaço delimitado a sul no miolo do aglomerado não teve qualquer tipo de intervenção, tratando-se, contudo, de uma área que visa a colmatação da malha urbana existente, não descurando a necessidade de salvaguardar a área atravessada pela linha de água.

Refira-se também que desde a vigência do PDM, Fratel acolheu 3 processos de licenciamento em vigor, incluindo a legalização de uma construção e 2 intervenções em edifícios existentes, todos eles em edifícios habitacionais. Interessa aqui realçar que uma das construções objeto de licença destinada a habitação encontra-se classificada como espaço de uso especial. Esta situação poderá resultar num ajuste do limite da categoria de espaço, caso se trate de um lapso.

Figura 4: Perímetro Urbano de Fratel



Fonte: CMVVR / Terriord

Figura 5: Perímetro urbano de Fratel - quantificação das áreas

Categorias de espaço		Área (ha)			
		ha	%		
Solos Urbanizados	Espaços centrais	4,9	39,5	10,3%	83,2%
	Espaços Residenciais urbanizados	24,6		51,8%	
	Espaços de Atividades Económicas	4,4		9,3%	
	Espaço de Uso especial	3,6		7,6%	
	Espaços Verdes	2,0		4,2%	
Solos Urbanizáveis	Áreas ocupadas	3,6	8	7,6%	
	restantes	4,4		9,2%	
TOTAL		47,5		100,0%	

Fonte: CMVVR / Terriord

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Fratel deve ser ponderada a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis que se encontram ocupados e/ou comprometidos, que no total representam 7,6% da área total do perímetro urbano, bem como do espaço urbanizável a sul, no sentido de promover o fecho da estrutura urbana e prever a consolidação do aglomerado. Refira-se

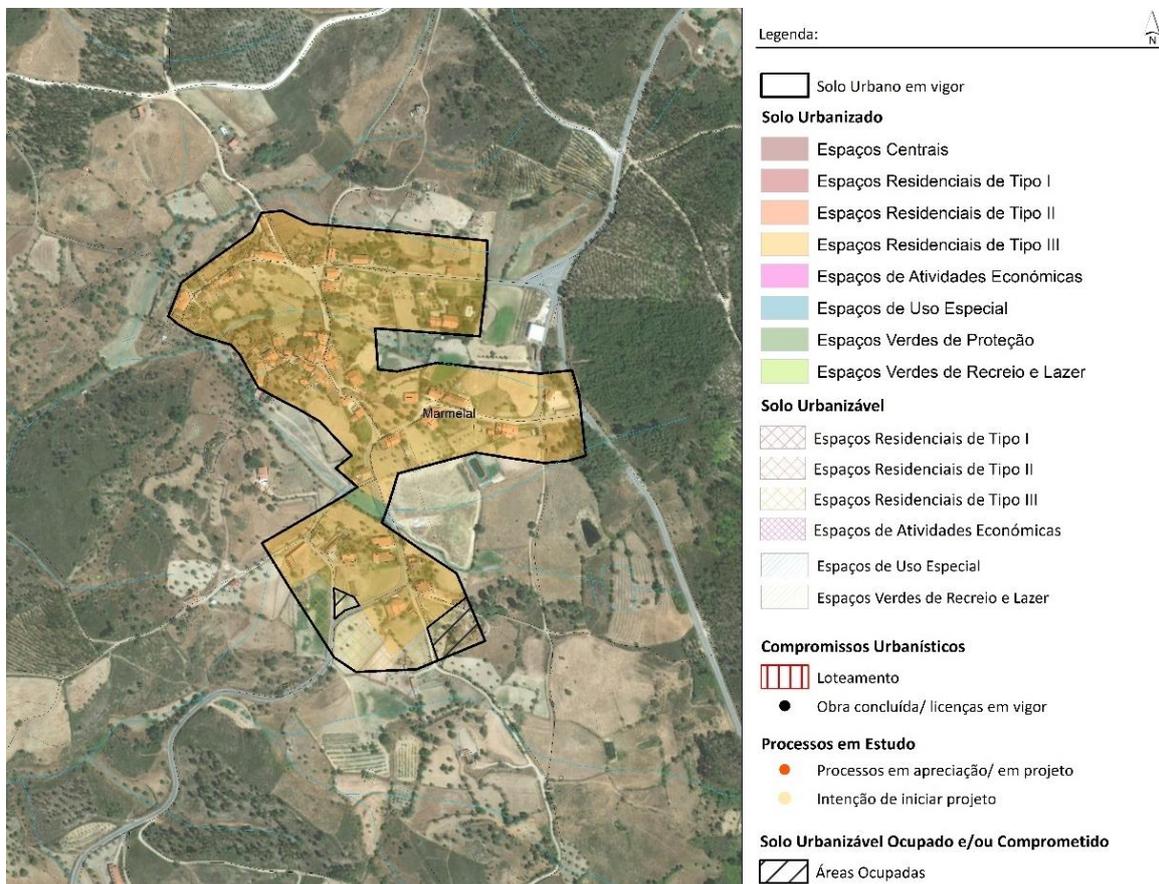
ainda que está prevista uma via de ligação entre as duas operações de loteamento municipais existentes, tendo em vista a colmatação desta zona do aglomerado.

Deve ainda ser avaliada a classificação do espaço de uso especial relativo à área do campo de futebol de Fratel, onde não se confirma a sua utilização como tal, tratando-se hoje de uma área expectante.

7.4.1.2 Marmelal

Em Marmelal o perímetro urbano totaliza 10,3 ha e integra espaços residenciais tipo III e uma pequena área a sul de solo urbanizável (espaços residenciais tipo III), pelo facto de ter sido considerada com boa aptidão para a expansão, por se tratar de um aglomerado com dinâmica construtiva.

Figura 6: Perímetro Urbano de Marmelal



Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 46: Perímetro urbano de Marmelal- quantificação das áreas

Categorias de espaço			Área (ha)		
			ha		%
Solos Urbanizados	Espaços Residenciais tipo III		9,2	9,3	89,3%
	Espaços Verdes		0,1		1,0%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	Áreas ocupadas	0,3	1,0	2,8%
		restantes	0,7		6,9%
TOTAL			10,3		100,0%

Fonte: CMVVR / Terriord

Marmelal não registou qualquer processo de licenciamento, nem de obras públicas, desde a aprovação do PDM, no entanto pela análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, verifica-se que algumas áreas já se encontram ocupadas (0,3 ha) e que os limites dos espaços urbanizados se encontram desajustados face aos limites físicos existentes, carecendo de retificação.

Considera-se que atendendo à dimensão do solo urbanizável, bem como à ocupação envolvente existente, que estes espaços têm condições para se manterem como solo urbano, visando a consolidação do pequeno núcleo existente e o aproveitamento das infraestruturas existentes.

7.4.2 Freguesia de Perais

A freguesia de Perais possui 82,0 km² e 510 habitantes, tendo na última década perdido 13,4% da sua população, ou seja, menos 79 habitantes. A rede urbana é composta pelo aglomerado sede de freguesia - Perais, e pelos aglomerados de Alfrívada, Balsinha, Monte Fidalgo e Vale de Pousadas.

Desde 2015, a freguesia de Perais registou um total de 9 processos, incluindo 8 processos de licenciamento particulares (6 com licença emitida e 2 em fase de apreciação) e 1 intervenção municipal, com incidência em:

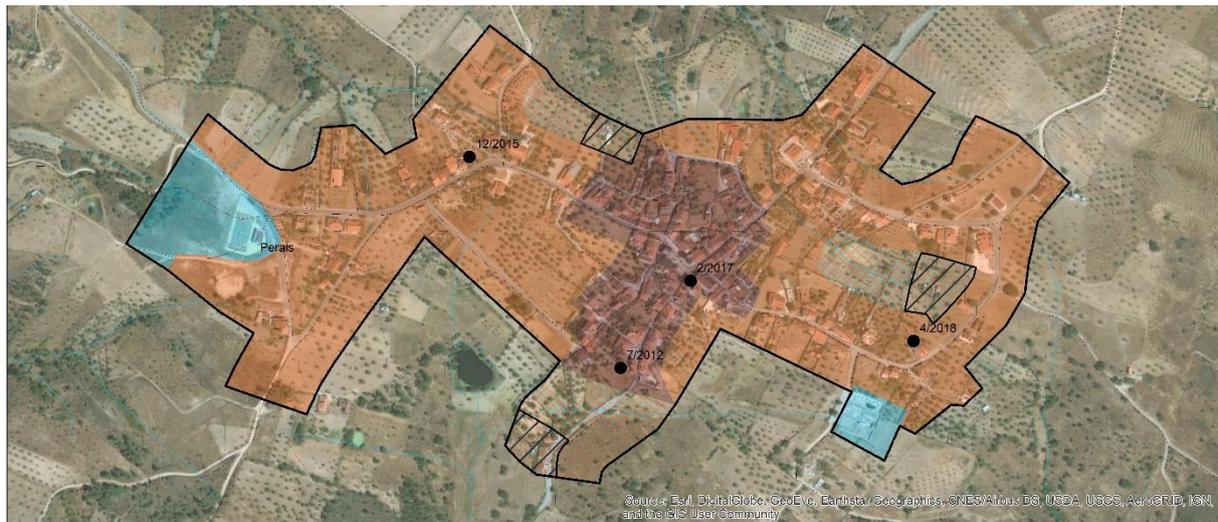
- 1 em Alfrívada - para intervenção num edifício existente habitacional, situado em solo rústico
- 6 em Perais - incluindo 1 legalização, 1 intervenção numa moradia existente, a reconstrução de 1 edifício como turismo em espaço rural, a construção de 2 novos edifícios (piscina e apoio agrícola) e uma intervenção municipal em espaço rústico para valorização da Fonte da Telhada, com uma área de estadia/ merendas e apoio ao percurso pedonal da Talhada)
- 2 em Vale de Pousadas - 1 destinado à construção de uma nova moradia habitacional (processo em apreciação) e outro destinado à construção de um novo apoio agrícola nas imediações do aglomerado.

De seguida pormenorizam-se os aglomerados da freguesia com espaços urbanizáveis definidos - Perais e Balsinha, no sentido de aferir o nível de ocupação destes espaços, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

7.4.2.1 Perais

O perímetro urbano do aglomerado de Perais, sede da freguesia, integra Espaços Centrais e as Áreas residenciais tipo II, bem como três áreas de solo urbanizável classificado como espaços residenciais tipo II. Integra ainda duas pequenas áreas de concentração de equipamentos, classificadas como Espaços de uso especial.

Figura 7: Perímetro Urbano de Perais



Legenda:



Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 47: Perímetro urbano de Perais - quantificação das áreas

Categorias de Espaço		Área (ha)			
		ha		%	
Solos Urbanizados	Espaços centrais	4,5	27,3	14,7%	88,9%
	Espaços Residenciais tipo II	20,9		68,1%	
	Espaço de Uso especial	1,9		6,2%	
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	1,0	3,4	3,2%	3,2%
	Áreas ocupadas restantes	2,4		7,9%	7,9%
TOTAL		30,7		100,0%	

Fonte: CMVVR / Terriord

Da análise da ocupação atual, verifica-se que os espaços urbanizáveis se encontram parcialmente ocupados com construções existentes, de acordo com a área delimitada na Figura 7 como "áreas ocupadas", em resultado de ortofotomapas mais recentes e levantamento local.

Desde a vigência do PDM, Perais registou no interior do perímetro urbano 4 processos de licenciamento em vigor (2 em espaços centrais e 2 em espaços residenciais urbanizados), destinados

à construção de uma nova moradia, à reconstrução de um edifício para Turismo em espaço rural, à alteração/ ampliação de uma habitação existente e à legalização de anexos/ arrumos de uma moradia.

Na alteração do perímetro urbano de Perais, deverá ser avaliada a manutenção de grande parte dos espaços urbanizáveis definidos como solo urbano, pelo fato de parte já se encontrar ocupado com construções existentes, Considera-se que o espaço a nascente deve ser integrado no sentido de promover a colmatação do aglomerado e que os restantes poderão ser integrados, parcialmente.

7.4.2.2 Balsinha

O aglomerado de Balsinha desenvolve-se ao longo do limite do concelho, na continuidade do aglomerado de Cebolais de Cima do concelho de Castelo Branco. O perímetro urbano de Balsinha totaliza 8,2 ha e integra espaços residenciais de tipo III, nas áreas ocupadas, e espaços residenciais urbanizáveis, destinados à expansão do aglomerado.

Figura 8: Perímetro Urbano de Balsinha



Legenda:

<p>Solo Urbano em vigor</p> <p>□ Solo Urbano em vigor</p> <p>Solo Urbanizado</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Espaços Centrais ■ Espaços Residenciais de Tipo I ■ Espaços Residenciais de Tipo II ■ Espaços Residenciais de Tipo III ■ Espaços de Atividades Económicas ■ Espaços de Uso Especial ■ Espaços Verdes de Proteção ■ Espaços Verdes de Recreio e Lazer 	<p>Solo Urbanizável</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Espaços Residenciais de Tipo I ▨ Espaços Residenciais de Tipo II ▨ Espaços Residenciais de Tipo III ▨ Espaços de Atividades Económicas ▨ Espaços de Uso Especial ▨ Espaços Verdes de Recreio e Lazer 	<p>Compromissos Urbanísticos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Loteamento ● Obra concluída/ licenças em vigor <p>Processos em Estudo</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Processos em apreciação/ em projeto ● Intenção de iniciar projeto <p>Solo Urbanizável Ocupado e/ou Comprometido</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Áreas Ocupadas
--	--	--

Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 48: Perímetro urbano de Balsinha- quantificação das áreas

Categorias de Espaço		Área (ha)	
		ha	%
Solos Urbanizados	Espaços Residenciais tipo III	4,7	57,3%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	Áreas ocupadas	0,8
		restantes	2,7
TOTAL		8,2	100,0%

Fonte: CMVVR / Terriord

Balsinha não registou pedidos de licenciamento nos últimos anos, contudo, analisando o nível de ocupação dos espaços urbanizáveis definidos, tendo por base ortofotomapas recentes, verifica-se que algumas áreas se encontram ocupadas (0,8 ha), devendo resultar no ajuste do perímetro urbano e prever a colmatação da frente urbana que se desenvolve ao longo da EM553.

7.4.3 Freguesia de Sarnadas de Ródão

Sarnadas de Ródão situa-se no limite norte do concelho e é a freguesia de menor dimensão (56 km²), em 2011 com 637 habitantes, menos 56 habitantes do que em 2001 (693), sendo a freguesia que registou menos redução da população do concelho de Vila Velha de Ródão. A rede urbana é composta pelo aglomerado sede de freguesia - Sarnadas de Ródão, e pelos aglomerados de Amarelos, Atalaia, Carapetosa, Cebolais de Baixo, Rodeios e Vale do Homem.

Esta freguesia é atravessada pela A23 que atravessa diagonalmente a freguesia, no sentido Sudoeste-Nordeste. É ainda servida pela EN18 e um conjunto de estradas municipais que permitem o acesso aos aglomerados que a integram.

Desde 2015, a freguesia de Perais registou um total de 8 processos, incluindo 7 processos de licenciamento particulares (6 com licença emitida e 1 em fase de apreciação) e 1 intervenção municipal, com incidência em:

- 4 em Amarelos - incluindo a construção de uma garagem numa moradia (em apreciação), a legalização de uma habitação/ arrumos, uma intervenção numa adega e a beneficiação da rua do forno (intervenção municipal);
- 1 em Atalaia - destinada à construção de arrumos numa habitação;
- 2 em Sarnadas de Ródão - uma destinada à reconstrução de um edifício de habitação e outra à construção de um salão de cabeleireiro;
- 1 em Vale do Homem - destinada à reconstrução de um edifício de habitação.

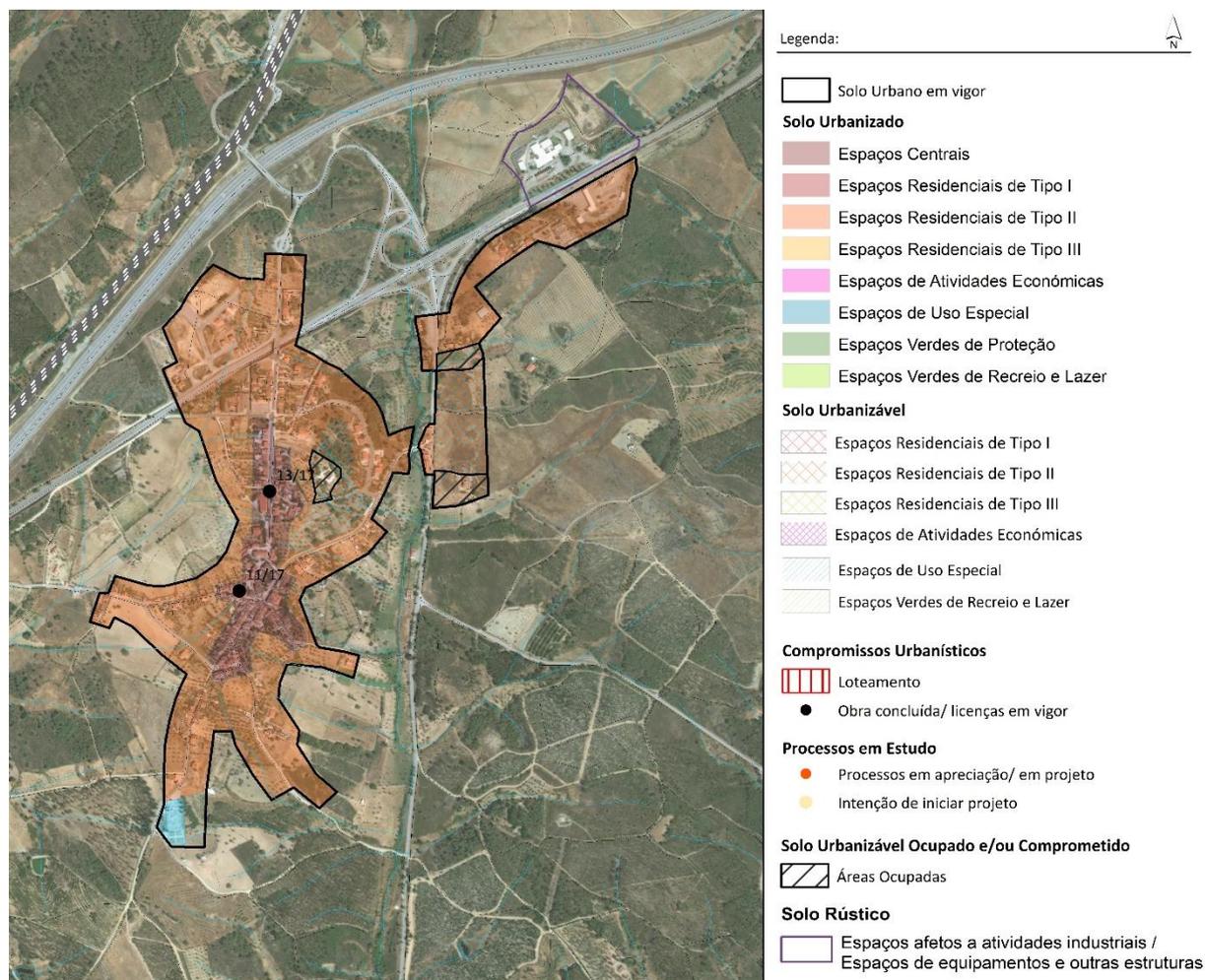
De seguida pormenorizam-se os aglomerados da freguesia com espaços urbanizáveis definidos - Sarnadas de Ródão, Amarelos e Cebolais de Baixo, no sentido de aferir o nível de ocupação destes espaços, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

7.4.3.1 Sarnadas de Ródão

Sarnadas de Ródão é o segundo aglomerado com maior número de habitantes do concelho e localiza-se na parte nordeste do concelho, junto ao IP2 e A23. O perímetro urbano definido no PDM totaliza 48,5 ha e integra espaços centrais, espaços urbanizados tipo II, espaços de uso especial e solo urbanizável, composto por espaços urbanizáveis e espaços de uso especial, destinados à expansão do

aglomerado. O perímetro encontra-se dividido em resultado do atravessamento de uma área de RAN, definida ao longo a ribeira.

Figura 9: Perímetro Urbano de Sarnadas de Ródão



73

Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 49: Perímetro urbano de Sarnadas de Ródão- quantificação das áreas

Categorias de Espaço		Área (ha)			
		ha		%	
Solos Urbanizados	Espaços centrais	5,9	41,7	12,2%	86,0%
	Espaços Residenciais tipo II	35,3		72,8%	
	Espaço de Uso especial	0,5		1,0%	
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais tipo II	Áreas ocupadas	6,3	3,5%	14,0%
		restantes		4,6		9,5%
	Espaços para uso especial	0,5	1,0%		
TOTAL		48,5		100,0%	

Fonte: CMVVR / Terriord

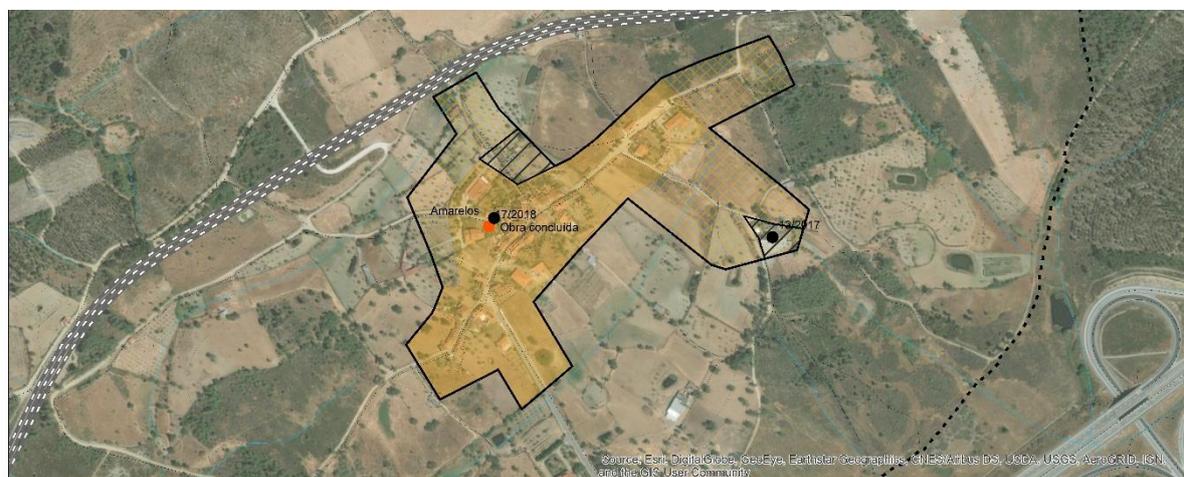
Apesar de constituir a sede de freguesia, desde 2015 apenas registou dois pedidos com incidência nos espaços centrais, destinados à reconstrução de um edifício de habitação e à construção de um salão de cabeleireiro.

Da análise dos espaços urbanizáveis, tendo por base ortofotomapas recentes, verifica-se que a maioria das áreas não foi ocupada, encontrando-se as ocupadas identificadas na Figura 9 como "áreas ocupadas" (1,7 ha). Considera-se que o espaço a nascente do núcleo central se poderá manter como urbano, atendendo à necessidade de colmatação da malha urbana. E relativamente à área urbanizável a nascente, uma parte terá que passar a enquadrar o solo rústico.

7.4.3.2 Amarelos

Para o aglomerado de Amarelos, foi intenção do PDM lhe conferir maior protagonismo, uma vez que, tal como Cebolais de Baixo, apresenta um potencial acrescido por beneficiar de uma grande proximidade a Castelo Branco, mas sobretudo aos nós do IP2/A23 e da EN3. O perímetro urbano de Amarelos totaliza 10,2 ha e integra espaços residenciais de tipo III e solo urbanizável - espaços residenciais tipo III, por se tratarem de áreas não infraestruturadas.

Figura 10: Perímetro Urbano de Amarelos



Legenda:

 Solo Urbano em vigor

Solo Urbanizado

-  Espaços Centrais
-  Espaços Residenciais de Tipo I
-  Espaços Residenciais de Tipo II
-  Espaços Residenciais de Tipo III
-  Espaços de Atividades Económicas
-  Espaços de Uso Especial
-  Espaços Verdes de Proteção
-  Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Solo Urbanizável

-  Espaços Residenciais de Tipo I
-  Espaços Residenciais de Tipo II
-  Espaços Residenciais de Tipo III
-  Espaços de Atividades Económicas
-  Espaços de Uso Especial
-  Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Compromissos Urbanísticos

-  Loteamento
-  Obra concluída/ licenças em vigor

Processos em Estudo

-  Processos em apreciação/ em projeto
-  Intenção de iniciar projeto

Solo Urbanizável Ocupado e/ou Comprometido

-  Áreas Ocupadas

Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 50: Perímetro urbano de Amarelos- quantificação das áreas

Categorias de Espaço			Área (ha)		
			ha	%	
Solos Urbanizados	Espaços Residenciais tipo III		5,6		54,9%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais III	Áreas ocupadas	0,5	4,6	5,0%
		restantes	4,1		40,1%
TOTAL			10,2	100,0%	

Fonte: CMVVR / Terriord

Durante a vigência da revisão do PDM, desde 2015, no interior do perímetro de Amarelos surgiram 2 pedidos de licenciamento particular (construção de uma garagem numa moradia (em apreciação) e a legalização de uma habitação/ arrumos), e 1 intervenção municipal (beneficiação da rua do forno).

Da análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis definidos em Amarelos no PDM, não se verifica que tenha existido grande dinâmica, ao contrário da expectativa. Contudo, existem algumas áreas ocupadas (0,5 ha), tal como identificadas na Figura 10. Na alteração do perímetro urbano, deverá ser considerada a manutenção das construções existentes a norte como solo urbano, bem como aferir pequenos ajustes a limites físicos existentes.

7.4.3.3 Cebolais de Baixo

O aglomerado de Cebolais de Baixo possui grande proximidade a Castelo Branco, e por este motivo, a revisão do PDM considerou ser um dos aglomerados do concelho com maior potencial de desenvolvimento, desde que sejam criadas condições para que possa concorrer com outros núcleos do concelho vizinho na oferta de áreas habitacionais qualificadas.

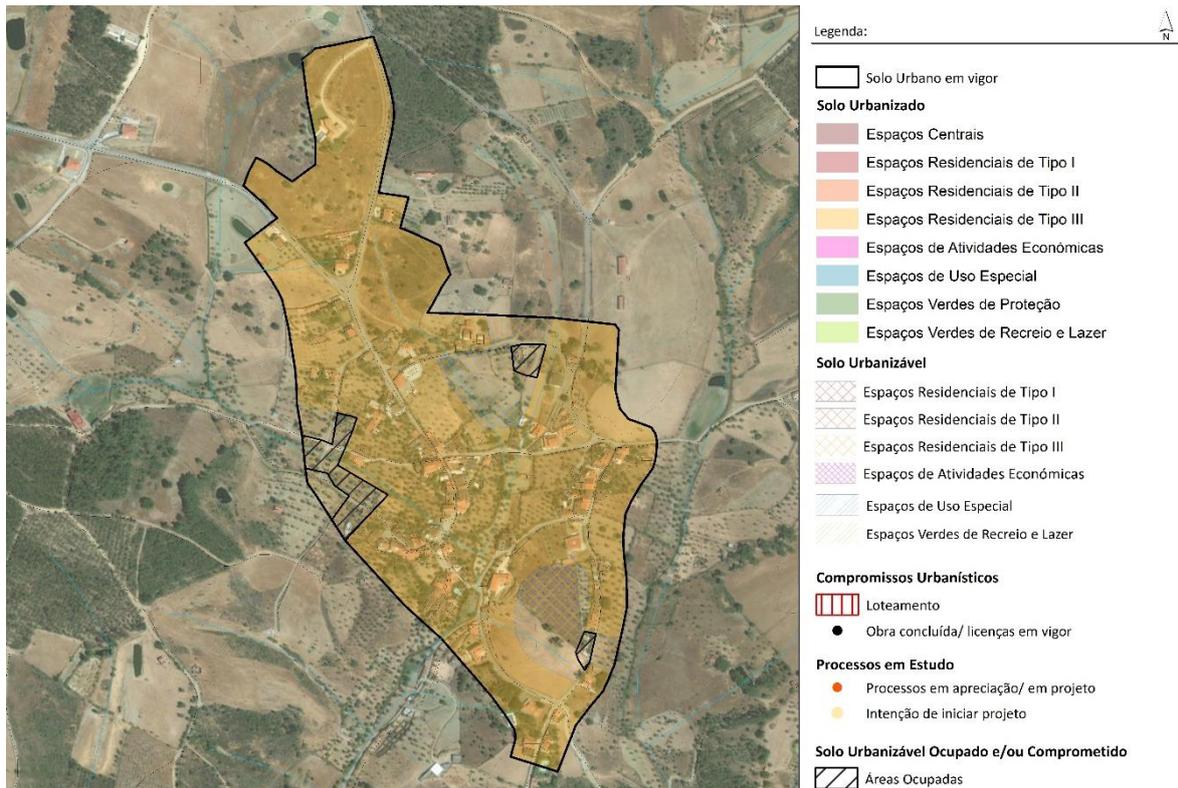
Neste sentido, o perímetro urbano de Cebolais de Baixo, classifica como espaços residenciais tipo III as áreas já infraestruturadas, ainda que pouco colmatadas, e como espaços residenciais urbanizáveis tipo III, três pequenos núcleos vocacionados para a expansão urbana a concretizar de forma programada.

Quadro 51: Perímetro urbano de Cebolais de Baixo- quantificação das áreas

Categorias de Espaço			Área (ha)		
			ha	%	
Solos Urbanizados	Espaços Residenciais tipo III		17,9		84,4%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais III	Áreas ocupadas	0,7	3,3	3,5%
		restantes	2,6		12,0%
TOTAL			21,2	100,0%	

Fonte: CMVVR / Terriord

Figura 11: Perímetro Urbano de Cebolais de Baixo



Fonte: CMVVR / Terriord

Ao contrário do esperado, Cebolais de Baixo não registou qualquer pedido de licenciamento desde a aprovação do PDM em 2015, contudo, analisando o nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, tendo por base ortofotomapas recentes, identificam-se áreas que se encontram pontuadas por construções existentes (0,7 ha), tal como identificadas na Figura 9 como "áreas ocupadas". Considera-se que as três áreas definidas como espaços urbanizáveis poderão manter-se como solo urbano, atendendo à necessidade de promover a colmatação dos espaços intersticiais e o fecho da malha urbana existente.

7.4.4 Freguesia de Vila Velha de Ródão

A freguesia de Vila Velha de Ródão assume uma posição central relativamente às restantes freguesias, abrangendo uma área de 90,4km², a segunda maior do concelho. É a freguesia mais povoada, com um efetivo populacional de 1766 habitantes em 2011, menos 290 habitantes dos registados na ação censitária de 2001 (2056 habitantes), tendo registado uma redução populacional de 14,1%.

Em termos de rede viária, a freguesia de Vila Velha de Ródão encontra-se bem servida, é atravessada pela A23 e IP2, a norte, e pela EN241 (ligação a Vila Velha de Ródão) e EN18 (ligação a Sarnadas de Ródão), que conferem centralidade a esta freguesia.

Esta freguesia integra, para além da sede de concelho (Vila Velha de Ródão), os aglomerados de Alvaiade, Cerejal, Chão das Servas, Coxerro, Foz do Cobrão, Gavião do Ródão, Salgueiral, Sarnadinha, Serrasqueira, Tavila, Tojeirinha, Tostão, Vale do Cobrão e Vilas Ruivas.

Desde 2015, a freguesia de Vila Velha de Ródão registou um total de 81 processos, incluindo 56 processos de licenciamento particulares (42 com licença emitida e 14 em fase de apreciação) e 25 intervenções municipais, com incidência em:

- 3 em Alvaiade - destinados à legalização de um anexo de uma habitação e de intervenções em 2 edifícios habitacionais;
- 1 em Coxerro - para construção de uma nova habitação;
- 6 em Foz do Cobrão - duas destinadas a intervenções em edifícios existentes (habitação e queijaria), outra para construção de um novo edifício agropecuário (solo rústico) e as restantes 3 de âmbito municipal, para construir a nova ETAR do aglomerado, renaturalizar o ribeiro do Cobrão e criar uma praia fluvial da foz do Cobrão.
- 1 em Serrasqueira - para construção de uma nova habitação;
- 1 em Tavila - para construção de uma garagem numa habitação;
- 67 em Vila Velha de Ródão - incluindo 6 intervenções em edifícios existentes (1 num apoio agrícola, 3 em edifícios de atividades económicas, 1 para turismo e outro para equipamentos), 3 destinados à construção de infraestruturas de apoio, 2 para legalização de uma habitação e um estabelecimento comercial, 35 para construção de novos edifícios (24 habitações, 6 atividades económicas, 2 equipamentos e 3 apoios agrícolas), 4 reconstruções de edifícios existentes (3 habitações e 1 atividade económica) e as restantes relativas a intervenções municipais (valorização de 2 espaços públicos, 3 infraestruturas, 5 intervenções na rede viária e 6 reabilitações de edifícios)
- 1 em Gavião de Ródão - relativa à constituição de estacionamento público.
- 1 em Tostão - relativa à requalificação do largo de festas.

De seguida pormenorizam-se os aglomerados da freguesia com espaços urbanizáveis definidos - Vila Velha de Ródão e Gavião do Ródão, no sentido de aferir o nível de ocupação destes espaços, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

7.4.4.1 Vila Velha de Ródão

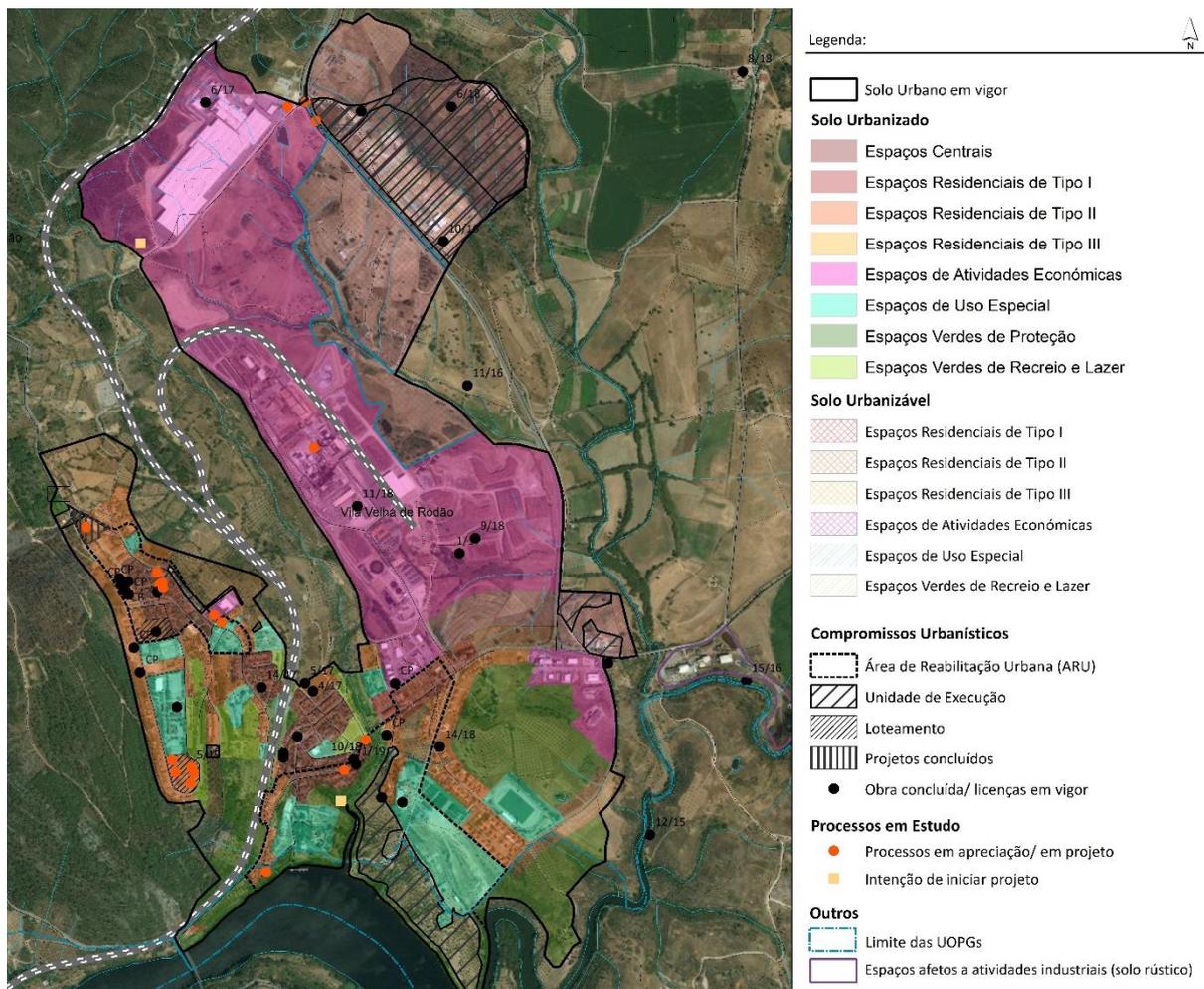
Vila Velha de Ródão desenvolveu-se junto à margem direita do Tejo, a poente da ribeira de Enxarrique. Integra dois núcleos centrais, um mais antigo, onde se localizam a Igreja Matriz e o Pelourinho e se concentram os principais equipamentos e serviços, que se desenvolve ao longo da rua de Santana

(antiga-EN241). É atravessado pela linha de caminho-de-ferro (Linha da Beira Baixa) e pela EN18 e integra diversas unidades industriais, com grande impacto na envolvente.

O perímetro urbano de Vila Velha de Ródão totaliza 353,7 ha e integra áreas consolidadas ou comprometidas, classificadas como solo urbanizado, e áreas destinadas à expansão do aglomerado e das atividades económicas, classificadas como solo urbanizável, apoiada estas últimas no desenvolvimento de 3 unidades operativas de planeamento e gestão (U1, U2, U3). O solo urbanizável do perímetro urbano é composto por Espaços Residenciais, Espaços para Atividades Económicas, Espaços para uso especial e Espaços Verdes para Recreio e Lazer. Alguns destes espaços foram entretanto ocupados, ou parcialmente ocupados, ou encontram-se comprometidos, tal como identificados na Figura 12, como "áreas ocupadas", assumindo maior expressão nos espaços para atividades económicas a norte, no seguimento do desenvolvimento de duas unidades de execução, relativas à 1ª e 2ª fase da U1 - Zona Industrial de Vila Velha de Ródão - Expansão 1. Contudo, uma grande parte destes espaços, cerca de 69%, excluindo os espaços verdes, ainda se encontra por ocupar e desprovido de programação.

Vila Velha de Ródão foi o aglomerado do concelho que registou maior dinâmica construtiva, tendo concentrado 57,5% do total de processos de licenciamento particulares e das intervenções municipais. Durante a vigência da revisão do PDM, surgiram 60 processos no interior do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão (28 particulares com licenças emitidas, 13 particulares em apreciação e 19 intervenções municipais), incidindo apenas 5 processos em solo urbanizável.

Figura 12: Perímetro Urbano de Vila Velha de Ródão



Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 52: Perímetro urbano de Vila Velha de Ródão- quantificação das áreas

Categorias de Espaço		Área (ha)		
		ha	%	
Solos Urbanizados	Espaços centrais	13	245,6	3,7%
	Espaços Residenciais tipo I	3,8		1,1%
	Espaços Residenciais tipo II	30,2		8,5%
	Espaços de Atividades Económicas	124		35,0%
	Espaço de Uso especial	24,8		7,0%
	Espaços Verdes	50,1		14,2%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	Áreas ocupadas	19,2	0,3%
		restantes		18,1	5,1%
	Espaços para Atividades Económicas	Áreas ocupadas	77,6	8,4%
		restantes		47,9	13,5%
	Espaços para uso especial	1,8	0,5%	
Espaços Verdes para Recreio e Lazer	9,6	2,7%		
TOTAL		353,8		100,0%

Fonte: CMVVR / Terriord

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão deve ser ponderada a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis que se encontram ocupados e/ou comprometidos, que no total representam 8,7% da área total do perímetro urbano, bem como aferidos alguns pequenos ajustes em função de limites físicos existentes, no sentido de promover o fecho da estrutura urbana e prever a consolidação do aglomerado.

Deve ainda ser avaliada a classificação dos espaços de uso especial relativo à área compreendida entre a rua da Sr^a da Alagada, a urbanização da Sr^a da Alagada e o campo de feiras, para onde se previa, outrora, a construção de um parque de campismo, cujo projeto não chegou a ser materializado em obra (trata-se de uma zona expectante, para onde deverá ser definido um programa de ocupação consentâneo com a classificação atribuída no plano).

7.4.4.2 Gavião do Ródão

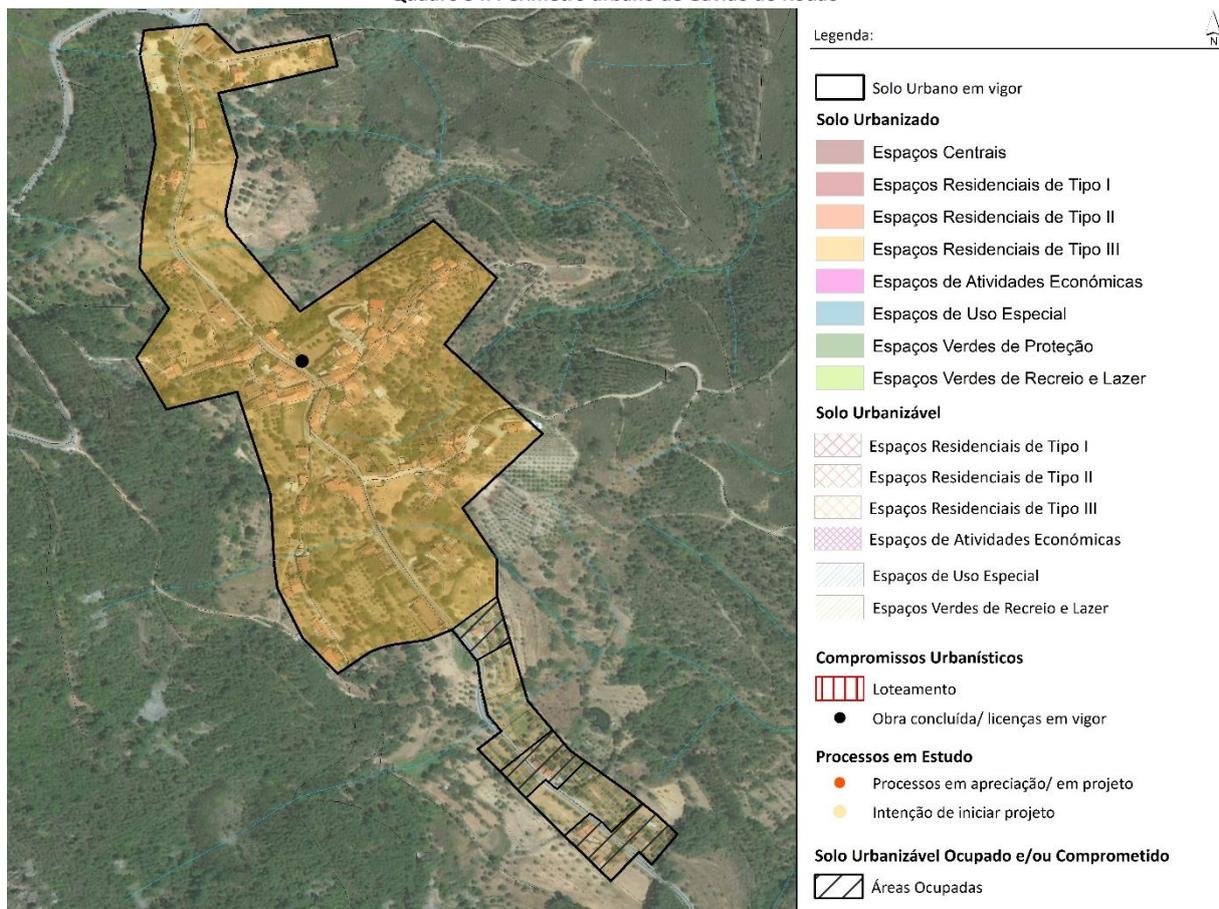
O perímetro urbano de Gavião do Ródão totaliza 16,3 ha e integra espaços residenciais tipo III e uma pequena área a sul de solo urbanizável (espaços residenciais tipo III), ao longo da via que estabelece a ligação à Vila de Vila Velha de Ródão.

Este aglomerado não registou pedidos de licenciamento desde a aprovação do PDM, apenas 1 intervenção municipal, relativa à constituição de estacionamento público no aglomerado. No entanto pela análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, tendo por base ortofotomapas recentes, verifica-se que algumas áreas já se encontram parcialmente ocupadas com construções (1,1 ha).

Quadro 53: Perímetro urbano de Gavião do Ródão - quantificação das áreas

Categorias de Espaço		Área (ha)	
		ha	%
Solos Urbanizados	Espaços Residenciais tipo III	14,2	87,1%
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais III	Áreas ocupadas	1,1
		restantes	1,0
TOTAL		16,3	100,0%

Fonte: CMVVR / Terriord

Quadro 54: Perímetro urbano de Gavião do Ródão


Fonte: CMVVR / Terriord

Considera-se que, atendendo à dimensão do espaço urbanizável, tem condições para se manter como solo urbano, visando a consolidação da frente urbana existente e o aproveitamento das infraestruturas.

81

7.5 ANÁLISE GLOBAL - SOLO URBANO

O concelho do Vila Velha de Ródão é constituído por 4 freguesias, todas com perímetro urbano definido para as respetivas sedes, existindo para além destes, perímetros urbanos definidos para todos os restantes aglomerados.

Para se ter um maior conhecimento dos perímetros urbanos definidos no PDM em vigor para o concelho, quanto à quantificação dos espaços urbanizáveis ocupados e adequação dos restantes espaços, procedeu-se à análise da dinâmica urbanística e do nível de ocupação dos perímetros urbanos, tal como apresentado no subcapítulo seguinte.

Para efetuar este trabalho, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em cartografia e ortofotomapas recentes e em dados de licenciamento disponibilizados pela Autarquia, entre 2015 e 2019, conforme apresentados em anexo.

Na globalidade, o PDM em vigor define 42 perímetros urbanos distribuídos pelo território municipal, constituídos por solo urbanizado e solo urbanizável, integrando as seguintes subcategorias funcionais: espaços centrais, espaços residenciais, espaços de uso especial, espaços de atividades económicas e espaços verdes, **que ocupam uma área de 790,2 ha, representando apenas 2,4% da área total do concelho, que dispõe de 32.992 ha, o que demonstra o fraco peso do solo urbano no seu território.**

Interessa referir que apenas 9 dos 42 perímetros urbanos definidos, ou seja, cerca de 21%, é que integram solos urbanizáveis, sendo que os restantes perímetros urbanos são constituídos apenas por solos urbanizados.

Da análise pormenorizada dos perímetros urbanos efetuada, conforme apresentada anteriormente para os aglomerados que possuem áreas classificadas como solo urbanizável, nomeadamente Fratel, Marmelal, Balsinha, Perais, Amarelos, Cebolais de Baixo, Sarnadas de Ródão, Gavião do Ródão e Vila Velha de Ródão, foi possível identificar as áreas destinadas à expansão destes aglomerados que entretanto foram ocupadas ou se encontram comprometidas, adiante identificadas como "áreas ocupadas".

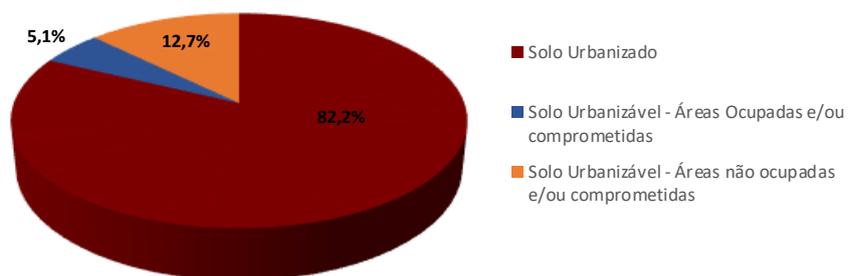
No quadro seguinte apresentam-se a quantificação das áreas integradas atualmente em solo urbano, de acordo com as categorias e subcategorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento do PDM, incluindo as áreas de solo urbanizável que sem encontram ocupadas ou comprometidas. Da análise efetuada, algumas destas áreas ocupadas resulta de uma ocupação anterior à publicação do PDM em 2015, mas que por lapso não foram classificadas como solo urbanizado.

Quadro 55: Quantificação das categorias de espaço do solo urbano e do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis

Categorias de Espaço		Área (ha)			
		ha	%		
Solos Urbanizados	Espaços centrais	28,3	649,3	3,6%	82,2%
	Espaços Residenciais	409,5		51,8%	
	Espaços de Atividades Económicas	128,1		16,2%	
	Espaço de Uso especial	30,8		3,9%	
	Espaços Verdes	52,6		6,7%	
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais	Áreas ocupadas	114,5	4,7%	17,8%
		restantes		77,4		9,8%
	Espaços para Atividades Económicas	Áreas ocupadas	14,4	0,4%	
		restantes		11,0		1,4%
	Espaços para uso especial		2,4	0,3%	
	Espaços Verdes		9,6	1,2%	
TOTAL		790,2	100,0%		

Fonte: PDMVVR/ CMVVR/ Terriord

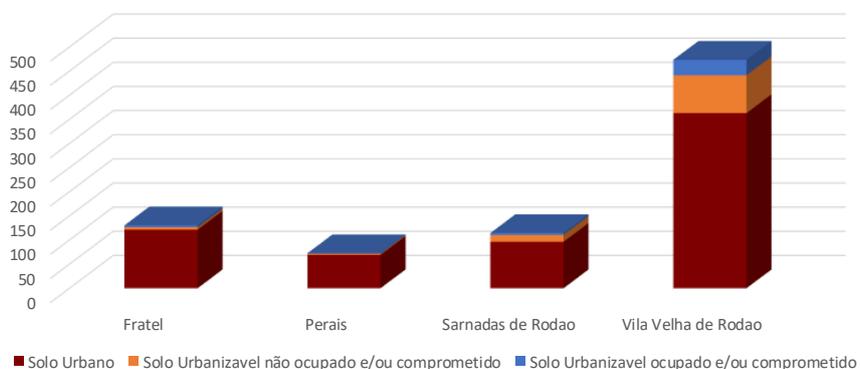
Gráfico 9: Quantificação da área dos Perímetros Urbanos, por nível de ocupação (ha)



Fonte: PDMVVR/ CMVVR/ Terriord

Desta análise é possível concluir que os perímetros urbanos do PDM em vigor (2015) integram solo urbanizado (82,2%) e solo urbanizável (17,8%), e que, atualmente, tendo por base ortofotomapas recentes e os processos de obras ocorridos desde então, 5,1% correspondem a solos urbanizáveis que entretanto foram ocupados ou se encontram comprometidos. Verifica-se assim, que da área total de solo urbanizável, 28,7% correspondem a "áreas ocupadas". Estas áreas registaram um maior nível de ocupação na freguesia de Vilva Velha de Ródão (14,6%), seguida da freguesia de Sarnadas (12,5%), conforme é possível observar no Gráfico 8.

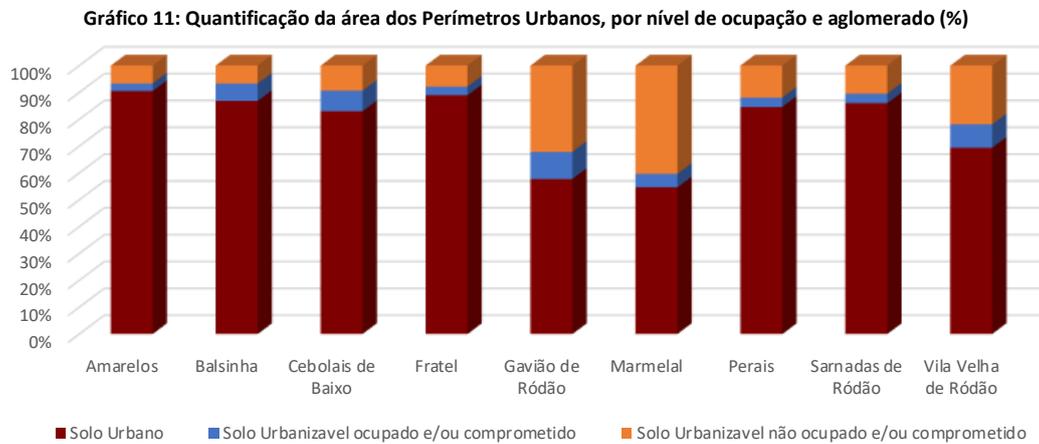
Gráfico 10: Quantificação da área dos Perímetros Urbanos, por nível de ocupação e freguesia (ha)



Fonte: PDMVVR/ CMVVR/ Terriord

Tendo presente a análise dos diversos perímetros urbanos com solo urbanizável definido e a análise real desses espaços, no que se refere ao nível de ocupação atual, verifica-se que foram definidas áreas urbanizáveis de maior dimensão tanto em Gavião de Ródão como em Marmelal, onde o solo urbanizável definido representa cerca de 45,4 e 42,2%, respetivamente. É também possível concluir que Gavião de Ródão, Vila Velha de Ródão e Cebolais de Baixo, foram os que registaram maior nível de ocupação dos solos urbanizáveis, na ordem dos 10%, 8,7% e 7,6%, respetivamente, correspondendo

no caso de Vila Velha de Ródão, maioritariamente à ocupação de espaços de atividades económicas urbanizáveis. Todos os restantes resultaram da ocupação de espaços residenciais urbanizáveis.



Neste sentido, no âmbito do processo de alteração do PDM, considera-se que as áreas ocupadas reúnem condições para serem mantidas em solo urbano, uma vez que as restantes áreas classificadas como solo urbanizável, na ausência de elementos que comprovem a existência de compromissos válidos, terão que reverter para solo rústico, em observância do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

8 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Vila Velha de Ródão apresenta uma importante valia ecológica, proveniente da presença do Parque Natural do Tejo Internacional e do Monumento Natural das Portas de Ródão, que integram a EEM, a par de um corredor ecológico estruturante (rio Tejo) e de dois corredores ecológicos secundários (rios Ocreza e Ponsul), fundamentais para a promoção da salvaguarda do ciclo da água na região. A EEM representa 52,2% do território, ou seja, praticamente metade do concelho.

Quadro 56: Estrutura Ecológica Municipal - normativo

Artigo 72.º

Identificação e objetivos

1 — A Estrutura ecológica municipal (EEM) pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura ecológica municipal deve garantir as seguintes funções:

a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats, nomeadamente os valores intrínsecos ao Parque Natural do Tejo Internacional, à Zona de Proteção Especial do Tejo Internacional, Erges e Pônsul, ao Monumento Natural das Portas de Ródão e à área da UOPG4 (área prevista para o futuro Parque Natural Regional do Almourão);

b) A proteção dos solos e do regime hidrológico, através da preservação dos corredores ecológicos e das respetivas linhas de água e a sua manutenção em rede;

c) Assegurar que na EEM seja dada preferência aos usos ou ações de restabelecimento ecológico que favoreçam a funcionalidade dos corredores ribeirinhos, prevenção do risco de cheias e valorização paisagística no caso de áreas degradadas.

Artigo 73.º

Regime Específico

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura ecológica municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no Regulamento.

2 — Nas áreas da Estrutura ecológica municipal devem ser desenvolvidas as seguintes ações:

a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, nomeadamente, eiras, poços, tanques, noras, moinhos, muros de pedra;

ii) Sebes de compartimentação da paisagem;

iii) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

b) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

c) Nas faixas de proteção das albufeiras, zonas de galeria ripícola e margens naturais dos planos de água, as únicas construções permitidas são as que se relacionem diretamente com as atividades de apoio à utilização das albufeiras;

d) Nas zonas de relevo mais acentuado, desenvolver as práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a proteção do solo e da água;

Relativamente a estes espaços não se verifica a necessidade imediata da integração de mais áreas em Estrutura Ecológica Municipal. Essa necessidade surgirá aquando da Delimitação do Parque Natural Regional do Almourão-PNRA, por exemplo, pois esta será uma área a integrar na EEM. No entanto, a experiência da câmara municipal ao aplicar o normativo existente no PDM depara-se com uma série de dificuldades, nomeadamente, não foram implementados mecanismos de salvaguarda da EEM. Algumas intervenções no território, como explorações agrícolas mais ou menos intensivas ou reflorestações, têm sido responsáveis pela destruição de determinadas estruturas vegetais, principalmente ao longo de algumas linhas de água (galerias ripícolas), que integram a EEM, como contínuo natural. Esta situação não deveria ocorrer e retira o significado e a importância destas áreas, no contexto da EEM.

Assim, é de avaliar a possibilidade de, em função da importância desta estrutura, melhor se regulamentar a utilização das ⁸⁵ áreas integradas na EEM, com vista a garantir a preservação dos valores ecológicos/ambientais que a compõem, ao mesmo tempo que se deve procurar estruturar a paisagem, garantindo a biodiversidade e a sustentabilidade, e evitando a expansão de monoculturas extensivas, devendo ser aproveitada a EEM para promover a compartimentação e descontinuidade na ocupação do território, através da plantação de espécies adequadas.

9 VALORES CULTURAIS

O PDM de Vila Velha de Ródão identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, os seguintes Valores Culturais:

- **Património classificado e em vias de classificação** - existem 4 imóveis classificados e 1 em vias de classificação:
 - 3 imóveis de interesse público (IIP) (Pelourinho de Vila Velha de Ródão, Estação Arqueológica da Foz do Enxarrique e Castelo de Ródão);
 - 1 imóvel de interesse municipal (Túmulo de Santo Amaro);
 - 1 em vias de classificação (Núcleo de Arte Rupestre do Fratel).
- **Património Arqueológico** - integra os sítios inventariados pela Associação de Estudos do Alto Tejo.
- **Outro Património Cultural** - integra diversos imóveis e estruturas com relevância cultural e ilustrativos da identidade local, exemplos de arquitetura religiosa e civil. O Plano recomenda a sua inventariação nos termos da lei, acompanhada da sua identificação numa carta de património (municipal ou intermunicipal), a elaborar.
- **Sítios com interesse** - são identificados locais com valores em presença a salvaguardar, nomeadamente:
 - Azenha dos Gaviões (Sarnadas);
 - Açude do Retaxo (Sarnadas);
 - Albufeira da Coutada/Tamujais (Perais);
 - Sítio da “Barca da Telhada” (Perais);
 - Penedo Gordo (Gavião, Vila Velha de Ródão);
 - Recinto da Nossa Senhora da Alagada e Olival Secular (Vila Velha de Ródão);
 - Monte do Famaco (Vila Velha de Ródão);
 - Miradouro das “Portas de Ródão” (Vila Velha de Ródão);
 - Amial e “Ilha” da Fonte das Virtudes (Vila Velha de Ródão);
 - Foz do ribeiro do Cobreão (Foz do Cobreão);
 - Miradouro das “Portas do Almourão” (Foz do Cobreão, Vila Velha de Ródão).
- **Geossítios** - correspondem a áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural. Integram os Geossítios incluídos no Inventário Nacional do Património Natural e do Cadastro Nacional dos Valores Naturais Classificados e no inventário do Património Geológico e Geomineiro do “Geopark Naturtejo”.

- **Conjuntos urbanos com interesse** - incluem áreas urbanas edificadas que, pela sua integração na envolvente, pelo seu valor histórico e cultural e pelas suas características de unidade arquitetónica, se destacam. Foram considerados os seguintes Conjuntos:
 - Núcleo antigo de Sarnadas de Ródão;
 - Núcleo antigo de Perais;
 - Núcleo antigo de Vila Velha de Ródão.
 - Aldeia de Foz do Cobreão (Aldeias do Xisto);
 - Núcleo antigo de Fratel.

Neste domínio, e em reforço do já enunciado anteriormente, deverá privilegiar-se a requalificação urbana dos aglomerados com maior identidade local, reorientando investimentos para a reabilitação e revitalização do edificado e a valorização dos espaços públicos, em detrimento da criação de novas áreas urbanas desenraizadas do tecido existente e excêntricas no acesso às funções centrais (equipamentos, comércio e serviços).

Para a proteção dos valores culturais em presença, o PDM define algumas medidas, a ser adotadas pela Câmara Municipal, conforme apresentadas no quadro seguinte, identificando-se o seu grau de execução:

Quadro 57: Valores culturais

Medida/Ação/Projeto	Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Sím	Não	
Promover a reabilitação dos espaços urbanos e os edifícios, quando necessário;	X		Esta medida encontra-se em curso
Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);	X		Através das ARU's já aprovadas e do apoio prestado nos serviços técnicos
Dar pareceres tão completos quanto possível e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;	X		Esta medida encontra-se em curso
Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.	X		Esta medida encontra-se em curso
Classificação dos elementos patrimoniais que considere relevantes como bem imóvel com interesse municipal, tal como está a fazer com a classificação do Lagar de Varas (em curso).		X	Para além do lagar de varas, cujo processo não foi concluído, não foi desenvolvido mais nenhum processo de classificação
Elaboração de uma Carta de Património (municipal ou intermunicipal), que para além de um exaustivo levantamento dos valores culturais em presença e suas principais características, permitisse também identificar situações de risco e respetivas causas		X	Não foi iniciada
Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, prevendo regulamentação específica	X		Apesar da conclusão do RMUE, não foram previstas medidas

Medida/Ação/Projeto	Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Sim	Não	
que permita a manutenção das características identitárias destes espaços dos conjuntos urbanos			regulamentares específicas que condicionem as intervenções à manutenção de características mais específicas (apenas gerais)
Planos de Pormenor de salvaguarda e valorização dos conjuntos urbanos com interesse		X	Não foi iniciada
TOTAL	5	3	

Fonte: PDM/ CMVVR

Verifica-se que a maioria das medidas enunciadas no quadro foram implementadas ou encontram-se em curso, cerca de 63%, o que revela que existe uma maior consciência da necessidade de promover a valorização do património existente e uma maior preocupação no apoio à população para incentivar a requalificação do edificado existente, no sentido de melhorar a imagem urbana e identidade dos aglomerados.

O Programa de execução e plano de financiamento, também define para a área de intervenção do património, um conjunto de intervenções que visam a sua salvaguarda, conforme apresentado no quadro seguinte, onde se identifica o nível de execução de cada uma.

Quadro 58: Programa de execução - Património

Intervenção	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim	Não	
Requalificação do núcleo urbano antigo de Fratel	2019-2022	100.000 €	CM	CM		X	Não foi iniciada
Requalificação do núcleo urbano antigo de Perais	2019-2022	100.000 €	CM	CM		X	Não foi iniciada
Requalificação do núcleo urbano antigo de Sarnadas de Ródão	2019-2022	100.000 €	CM	CM		X	Não foi iniciada
Requalificação do núcleo urbano antigo de Vila Velha de Ródão	2015-2018	250.000 €	CM	CM	X		ARU aprovada, mas ainda foi aprovada a ORU (encontra-se em elaboração)
Recuperação e reutilização de imóveis particulares degradados	2019-2022	100.000 €	CM/ proprietários dos imóveis	CM/ proprietários dos imóveis	X		Esta medida encontra-se em curso, teve início em 2018
Requalificação de aldeias “típicas” do concelho (Foz do Cobrão, Vale do Homem e Vale do Cobrão)	2019-2022	300.000 €	CM / proprietários dos imóveis	F.C. / CM / proprietários dos imóveis		X	Não foi iniciada
Programa de valorização e salvaguarda do património histórico e arqueológico	2015 - 2018	50.000 €	CM	F.C. + CM		X	Não foi iniciada

Intervenção	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Observações
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim	Não	
Parque Natural Regional do Almourão	2015 - 2018	10.000 €	CM	CM		X	Não foi iniciada
Classificação de sítios naturais e culturais como imóveis de interesse municipal	2019-2022	2.000 €	CM	CM		X	Não foi iniciada
Ordenamento florestal da serra das Talhadas	2019-2022	21.000 €	CM	F.C. + CM		X	Não foi iniciada
Parque Ambiental do Tejo / Foz do Enxarrique	2015-2018	350.000 €	CM	F.C. + CM	X		Esta medida encontra-se em curso, teve início em 2015
TOTAL					3	8	

Fonte: PDM/ CMVVR

Das intervenções definidas para a requalificação do património, conclui-se que as medidas de requalificação dos núcleos e de valorização do património existente encontram-se algumas em curso e outras mantêm-se previstas, atendendo que ainda se encontram enquadradas pela calendarização prevista pelo Plano, com exceção da elaboração do Programa de valorização e salvaguarda do património histórico e arqueológico e da criação do Parque Natural Regional do Almourão, que estavam previstas até 2018, e ainda não tiveram início.

Para o Valores Naturais, regulamento do PDM apresenta um conjunto de orientações que visam estabelecer e balizar as intervenções a efetuar nas áreas ou imóveis classificados como Valores Culturais, sendo certo que as intervenções em património classificado e em vias de classificação segue a tramitação prevista na lei.

Conclui-se, que o concelho de Vila Velha de Ródão integra um conjunto de imóveis e exemplares classificados com valores culturais de grande interesse patrimonial e que tem existido uma grande preocupação na sua requalificação e promoção e que esta estratégia se encontra em curso, conforme estabelecido na calendarização do Plano, existindo porém algumas ações que deixaram de ser prioritárias para o concelho.

Relativamente ao normativo do Plano, não existem comentários nem sugestões que podem suscitar correções.

10 REDE VIÁRIA E TRANSPORTES

O PDM identifica os seguintes objetivos específicos:

- Estruturar, Hierarquizar e Reclassificar a Rede Viária Municipal;
- Promover medidas de mobilidade alternativa ao transporte individual;
- Promover medidas de mobilidade interconcelhia;
- Fomentar medidas específicas de mobilidade para a promoção da coesão territorial e social.

Em termos de perspetivas de evolução, previa-se:

- A médio/longo prazo, o IC31 (Castelo Branco/IP2 - Termas de Monfortinho), que, irá melhorar a acessibilidade da região raiana à rede rodoviária da Extremadura espanhola;
- A gradual implementação do IP2 a sul de Gardete (nó do IP6/A23), atribuindo-lhe características funcionais e operacionais que permitam aumentar o grau de acessibilidade proporcionado relativamente à região sul do país;
- O lanço do IC9 Abrantes (IP6) - Ponte de Sôr (IC13) (com um traçado aproximado ao da atual EN2 e integrando a construção de uma nova travessia ao rio Tejo) que, em conjunto com a conclusão do IC13 (Montijo/IP1 - Coruche - Ponte de Sor - Alter do Chão) deverá constituir uma alternativa eficaz de acesso às sub-regiões do Alto Alentejo, Lezíria do Tejo e Península de Setúbal;

Como medidas específicas foram designadas no programa de execução as seguintes:

- **Reposição da ligação rodoviária entre Fratel e a EN3 (alternativa à A23) na proximidade de Vermum:** propôs-se a requalificação de um troço de via, a integrar o sistema secundário, que assegure a ligação entre Fratel e a EN3, junto de Vermum, uma vez que esta via foi interrompida na sequência da construção do IP2/A23, o que obriga a que as deslocações entre alguns dos aglomerados da freguesia de Fratel (Vermum, Juncal, Riscada e Silveira) e a sua sede se efetuem com recurso ao IP2/A23, via que não se pretende que funcione como distribuidora local. A construção deste novo eixo (via P), com cerca de 1,1 km, deverá procurar aproveitar a existência do caminho paralelo à A23, criado como alternativo aquando da construção da referida rodovia. Esta proposta visa contribuir para a melhoria das deslocações de proximidade das populações destes pequenos aglomerados, nomeadamente de quem se desloca em veículos não autorizados a circular no IP2/A23.
- **Requalificação / Reclassificação de Estradas Municipais;**
- **Desenvolvimento de plano de mobilidade urbana e acessibilidades:**

- Monitorização da necessidade de criação de novas carreiras, do prolongamento ou alteração do circuito de carreiras existentes, de forma a acompanhar as necessidades verificadas e os potenciais padrões de procura;
- Criação de pequeno interface na sede de concelho, incluindo um terminal rodoviário associado a um pequeno parque de estacionamento, parque de táxis e zona para estacionamento de bicicletas;
- Monitorização da necessidade de relocalização das paragens existentes, ou de inserção de novas, de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de atração ou de geração de utentes;
- Avaliar as necessidades de dotação das paragens, ao longo dos percursos servidos pelas carreiras de transportes públicos rodoviários, de abrigos adequados, que permitam aos utentes aguardar pelo transporte em condições de conforto e segurança;
- O sistema de “transporte a pedido”.

Foi ainda referido no relatório de proposta que deveria ser elaborado um programa intermunicipal de cobertura das Zonas de Baixa Densidade de Procura (ZBDP), ou seja, zonas afastadas dos corredores servidos pelos eixos de transportes interurbanos.

No quadro seguinte, identificam-se as medidas previstas no plano de execução e a concretização das mesmas.

Quadro 59: Rede viária e transportes

Intervenção	Previsto				Realizado
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento previstas	
Reposição da ligação rodoviária entre Fratel e a EN3 (alternativa à A23) na proximidade de Vermum	2022-2025	500.000 € ⁹¹	CM	F.C. + CM + AC	Não iniciada, ver ponto 1 abaixo
Requalificação / Reclassificação de Estradas Municipais	2015-2018	5.000 €	CM	CM	Não iniciada, ver ponto 2 abaixo
Desenvolvimento de plano de mobilidade urbana e acessibilidades	2019-2022	3.000 €	CM	CM	Não iniciada, ver ponto 4 abaixo

Fonte: PDM/ Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

O Município de Vila Velha de Ródão identifica as seguintes necessidades neste âmbito, que devem vir a ser contempladas numa próxima revisão do PDM:

1. A reposição da ligação rodoviária entre o Fratel e a EN3 está dependente da capacidade de a Câmara Municipal atuar junto da entidade gestora da rede viária (Infraestruturas de Portugal)

a fim de conseguir que esta assuma o projeto e afete a verba necessária para a execução da estrada, o que, face às constantes dificuldades financeiras manifestadas pela mesma entidade e à expectativa de utilização/necessidade desse troço de via, se revela muito difícil, pelo menos a médio prazo. Esta questão teria de ser encarada igualmente como um objetivo político, provando-se a sua importância a nível regional;

2. Não foi desenvolvido qualquer projeto com vista à requalificação / reclassificação de estradas municipais, embora se tenham executado trabalhos de beneficiação de algumas vias, como os casos da EM 355 (acesso a Monte Fidalgo), do CM 1357 (ligação do Marmelal ao Montinho), do CM 1368 (acesso ao Juncal), do CM 1372 (acesso ao Salgueiral), da EM 241 (Vila Velha/Tavila), do CM 1366 (acesso a Carepa), da EM 545 (entre Alvaiade e a Sarnadinha), a estrada de acesso ao castelo de Ródão (ainda não classificada) e do CM 1369 (acesso à Riscada). Aguarda-se igualmente, ainda este ano, uma intervenção no Caminho Agrícola Vilas Ruivas/Perdigão, o qual deveria ser reclassificado para caminho municipal;
3. Deveria ser desenvolvido um trabalho de análise e diagnóstico da rede viária, com vista a gerar um processo de classificação e reclassificação de algumas vias, a sujeitar a aprovação da assembleia municipal;
4. Considera-se necessário o desenvolvimento do plano de mobilidade urbana e acessibilidades, até por força de obrigação legal, mas ainda não ocorreu decisão do executivo nesse sentido.

11 ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

Para o concelho de Vila Velha de Ródão, o PDM identifica na Planta de Ordenamento os seguintes riscos ao uso do solo:

- **Zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias em solo urbano**
- **Zonas de conflito acústico**

11.1 ZONAS INUNDÁVEIS

Corresponde à delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias da proposta de REN (não sujeita a exclusões) em solo urbano. De acordo com o regulamento do Plano, é definido o seguinte normativo, que se sobrepõe às disposições do regime da REN.

Quadro 60: Zonas inundáveis - normativo**Artigo 93.º****Regime Específico**

A ocupação destas áreas, sem prejuízo de legislação aplicável, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É permitida a reconstrução de edifícios, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da máxima cheia conhecida;
- b) É interdita a construção de novas edificações para uso habitacional, exceto em situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente e desde que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da máxima cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves, de aterros e de outros obstáculos que interfiram negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica;

d) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos, de defesa e segurança e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais ou de armazenamento de produtos perigosos e poluentes;

e) Nos espaços verdes é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, preferencialmente amovíveis e que não constituam um obstáculo à livre circulação das águas, devendo a cota da soleira situar-se, preferencialmente, acima da cota de máxima cheia;

f) Os efeitos das cheias devem ser minimizados através de normas específicas e de sistemas de proteção e drenagem, bem como medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, devendo para tal ser desenvolvidos os estudos necessários.

Desde a aprovação do PDM em 2015, a Câmara Municipal não tem nada a assinar na delimitação e normativo definidos para as zonas inundáveis.

11.2 ZONAMENTO ACÚSTICO

Na planta de ordenamento do PDM encontram-se identificadas Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito Acústico, que correspondem, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído municipal ultrapassam os níveis de ruído admissíveis, conforme previstos na legislação. Vila Velha de Ródão apresenta algumas áreas com níveis de ruído mais elevados, particularmente nas zonas próximas dos principais eixos de tráfego rodoviário (EN3, EN18, EM18 e a EM241), especialmente no atravessamento de Vila Velha de Ródão.

Para as Zonas de Conflito Acústico, de acordo com a legislação, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc.. Sendo que na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde e assistência a crianças e idosos. O regulamento do PDM de Vila Velha de Ródão integra as seguintes orientações e restrições à edificação nestas zonas.

Quadro 61: Zonamento acústico - normativo**Artigo 95.º****Regime específico**

1 — Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento — Zonamento acústico, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de planos de redução do ruído tem de ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos na legislação em vigor.

3 — Nas zonas de conflito, é interdita a construção de edifícios habitacionais, bem como de escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verificar violação dos níveis de ruído permitidos na legislação em vigor.

4 — Excetua-se do número anterior a construção de edifícios habitacionais, se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores fixados no artigo anterior e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado na legislação em vigor.

5 — Nos espaços verdes que integrem zonas de conflito acústico é interdito o uso de recreio e lazer.

Desde a vigência do PDM, surgiu uma reclamação por excesso de ruído rodoviário na povoação de Rodeios, que foi reportada para as entidades responsáveis pela gestão da EN3 e A23, e não resultou em qualquer diligência no sentido de resolver o problema. As Infraestruturas de Portugal, considerando que a fonte de ruído principal resulta do traçado da A23, encaminhou o processo para a respetiva concessionária. Apesar das várias insistências da reclamante e da Câmara, ainda não foi possível resolver o problema reportado. Contudo, a carta do ordenamento - zonamento acústico identifica em Rodeios, uma zona de conflito, na extremidade sul do povoado, a qual provavelmente resulta do traçado da EN3.

A Câmara Municipal deverá proceder em conformidade com o normativo do Plano e encaminhar as situações que possam surgir para os respetivos responsáveis, tal como ocorreu na manifestação referida.

Conclui-se que não existem recomendações, nem alterações, para as zonas de conflito acústico, devendo, no entanto, estas ser reformuladas no âmbito da reformulação dos perímetros urbanos, aquando da adaptação ao RJGT.

12 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

O PDM de Vila Velha de Ródão define 6 UOPG, 3 destinadas à criação de novos espaços de atividades económicas na Vila, no sentido de estabelecer a programação da implementação de cada uma e os respetivos custos de infraestruturização e de planeamento, e as restantes relacionadas com o solo rural, para criar um novo parque natural (Almourão) e prever a requalificação do património do vale do Tejo.

O regulamento do PDM estabelece que devem ser elaborados Planos de Pormenor ou delimitar Unidades de execução para as U1 a U3 e Planos de Intervenção em Espaço Rural para as U4 a U6. O regulamento refere ainda, no n.º 4 do art.º 102º, que "***decorrido o prazo de 5 anos sem que estejam em vigor os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas operações urbanísticas, aplicando -se o regime estabelecido no presente regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço abrangido***". Neste caso, considera-se que a partir de novembro de 2020, são admitidas operações urbanísticas nas áreas abrangidas pelas unidades operativas de planeamento e gestão, não fazendo depender a sua ocupação do desenvolvimento dos instrumentos de gestão territorial.

No quadro seguinte apresentam-se as diversas UOPG definidas pelo Plano, de acordo com a calendarização e orçamentação estabelecida no Programa de execução e plano de financiamento, bem como a regulamentação específica definida no regulamento do Plano:

Quadro 62: Unidades operativas de planeamento e gestão

Unidade Operativa de planeamento e gestão	Área (ha)	Previsto				Intervenções efetuadas entre 2015 / 2019		Ponto de Situação/ observações
		Ano	Entidade responsável	Valor estimado	Fontes de financiamento	Sim	Não	
U1 – Expansão da zona industrial	36,55	2015-2018	CM	731.000 €	CM	X		Parcialmente concluída, com início em 2016
U2 – Expansão da zona industrial	19,25	2019-2022	CM	385.000 €	CM		X	Não foi iniciada
U3 – Expansão da zona industrial	11,57	2019-2022	CM	50.000 €	CM		X	Não foi iniciada
U4 – Parque Natural Regional do Almourão	1856	2015-2018	CM /CM Proença-a-Nova	80.000 €	F.C. + CM		X	Não foi iniciada
U5 – Área de Proteção especial do património do vale do Tejo – zona norte	2525	2019-2022	CM	60.000 €	F.C. + CM		X	Não foi iniciada
U6 – Área de Proteção especial do património do vale do Tejo – zona sul	920,9	2022-2025	CM	60.000 €	F.C. + CM		X	Não foi iniciada
TOTAL	5369,3					1	5	

Fonte: PDM e CMVVR

Quadro 63: UOPG - normativo
Artigo 103.º
Objetivos e regulamentação das unidades

1 — O ordenamento das U1, U2 e U3 deve respeitar as seguintes disposições:

a) **Objetivos programáticos:**

i) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;

ii) Promover uma ocupação estruturada, que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas de apoio às atividades a instalar;

iii) Permitir, nestes espaços, em complemento às ocupações e utilizações previstas nas categorias de espaço abrangidas por esta unidade,

usos e funções complementares ao funcionamento das atividades económicas;

iv) Elaborar um estudo de tráfego, onde conste uma avaliação do número de acessos necessários, a definição de uma rede viária estruturada e de um sistema de circulação e a definição de estacionamento adequados às atividades a instalar;

v) Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade, mediante a criação obrigatória, no seu interior, de uma faixa verde de proteção envolvente à zona industrial com uma largura mínima de 40 m, ocupada em pelo menos 60% por uma cortina arbórea, devendo nesta ser mantida a vegetação original sempre que ocorram árvores de grande porte;

vi) Salvaguardar as linhas de água e as linhas de drenagem natural e definir uma rede de áreas verdes que permitam assegurar o desafogo, constituindo pelo menos 40% destas áreas arborizadas;

vii) Criar instalações próprias para deposição e tratamento de resíduos sólidos e de efluentes;

viii) Programar a sua implementação de forma gradual e faseada.

b) A execução das U1, U2 e U3 deverá processar-se através da elaboração de Plano de Pormenor ou delimitação de Unidade de Execução.

c) Findo o prazo de 5 anos sem que os instrumentos previstos para a execução destas UOPG's estejam em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.

2 — O ordenamento da U4 deve respeitar as seguintes disposições:

a) **Objetivos programáticos:**

i) A conservação da natureza, equilíbrio ecológico e da biodiversidade em geral, com particular ênfase para as espécies e habitats identificados como prioritários na área delimitada;

ii) A preservação integral das formações geológicas e geomorfológicas especificamente identificadas:

iii) A proteção e a valorização da paisagem em geral;

iv) A preservação e a valorização dos sítios e estruturas patrimoniais e arqueológicas existentes;

v) A promoção da utilização sustentável dos recursos endógenos;

vi) A sensibilização e envolvimento das populações locais no contexto dos objetivos do parque;

vii) A promoção e incentivo de práticas, usos e costumes ancestrais, de carácter sócio-cultural, agrícola e etnográfico;

viii) A promoção da investigação científica e o conhecimento não só sobre o património natural, mas igualmente sobre todos os restantes valores culturais e edificados;

ix) A divulgação e dinamização de atividades com vista à prática de um turismo integrado e sustentável;

x) Fixar os usos e o regime de gestão compatíveis com o estatuto de proteção do parque.

b) A execução da U4 deverá processar-se através da elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural.

c) Findo o prazo de 5 anos sem que o instrumento previsto para a execução desta UOPG esteja em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.

3 — O ordenamento das U5 e a U6 deve respeitar as seguintes disposições:

a) **Objetivos programáticos:**

i) Reinterpretar a identidade “Rio”, através da introdução de novas leituras, sempre subjacentes à ideia da paisagem na cultura portuguesa;

ii) Fomentar a oportunidade de explorar, de forma integrada, os recursos económicos e os valores naturais e culturais da região, no quadro de um contexto de parque cultural e arqueológico, com fins educativos, científicos e de promoção do desenvolvimento regional;

iii) Promover a reabilitação e valorização do património natural e construído, conferindo-lhe um carácter museológico-vivencial e polo atrativo na dinâmica turístico-sócio-económica da região;

iv) Introduzir uma rede de rotas e percursos, sustentados pela carta patrimonial do concelho, interligando os pontos de interesse entre si, que associados à recuperação e valorização do património existente, possam potenciar uma nova dinâmica socioeconómica e identitária da região.

b) A execução das U5 e U6 deverá processar-se através da elaboração de Planos de Intervenção em Espaço Rural.

c) Findo o prazo de 5 anos sem que os instrumentos previstos para a execução destas UOPG's estejam em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.

Da análise do nível de implementação das UOPG conclui-se que apenas uma registou desenvolvimento (U1), resultando numa eficácia de apenas 16,6%, através da implementação de duas unidades de execução.

Verifica-se que a execução das UOPG's tem resultado de decisões do executivo que se relacionam prioritariamente com o desenvolvimento económico e como reação a necessidades operativas e legais que permitam a implantação de unidades e investimento, tendo em conta os benefícios diretos para a economia municipal e a fixação de população.

Considera-se que a eventual ocorrência de mais solicitações de terrenos para novos investimentos deverá resultar em novas unidades de execução nas UOPG destinadas a este tipo de utilização, sendo que a partir de novembro de 2020, poderão resultar de apenas de operações urbanísticas, caso se mantenham em solo urbano.

Nas UOPG's relacionadas com o património natural e cultural (U4 a U6), não se entende que seja uma prioridade atual do executivo o desenvolvimento de estudos e projetos que se traduzam na concretização dos objetivos definidos nas mesmas. No caso da U4 (PNRA) foram já desenvolvidos trabalhos pelos dois municípios envolvidos (Vila Velha de Ródão e Proença-a-Nova), que se poderão traduzir num documento preliminar para apreciação e decisão por parte dos executivos envolvidos, com vista à classificação do parque. Contudo, não tem tido desenvolvimento por não ser uma prioridade.

Por fim, considera-se que as UOPG's devem ser mantidas, e que podem justificar a reclassificação do solo rural em urbano, para o caso das U2 e U3, caso exista interesse no seu desenvolvimento, atendendo que no âmbito do processo de adaptação do PDM ao RJIGT estas áreas eventualmente terão que passar para solo rústico.

13 PROPOSTAS SETORIAIS

13.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

Em 2011, últimos dados censitários disponíveis, a sub-região da Beira Interior Sul¹, onde Vila Velha de Ródão se integrava, representava, aproximadamente, 3,2% da população da região Centro, sendo que, Vila Velha de Ródão possuía um total de 3521 habitantes, correspondentes a 4,7% da população desta

¹ A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013), sendo que o município de Vila Velha de Ródão, passou a integrar a NUT III – Beira Baixa, conjuntamente com os municípios de Castelo Branco, Idanha-a-Nova, Oleiros, Penamacor e Proença-a-Nova. Os dados relativos á revisão do PDM serão apresentados tendo por base a estrutura de análise considerada à data da sua elaboração, sendo atualizada, sempre que possível, para as NUTS 2013.

sub-região e a pouco mais de 0,15% do total da região Centro. O concelho que, em 2011, contribuía maioritariamente para o quantitativo populacional da Beira Interior Sul era Castelo Branco (com 75% do total da sub-região), e dos restantes 3 municípios, Vila Velha de Ródão era o que menos contribuía.

Na última década censitária (2001-2011) consolidou-se a tendência das décadas anteriores de perda populacional da Beira Interior Sul (-4%), para a qual contribuíram as perdas registadas pelos concelhos de Idanha-a-Nova (-16,7%), Penamacor (-14,7%) e **Vila Velha de Ródão (-14,1%)**, ao invés de Castelo Branco que ganhou alguma população (0,7%), razão pela qual o declínio da sub-região não foi mais acentuado.

No âmbito das previsões demográficas para o horizonte temporal de vigência do PDM, equacionaram-se dois cenários: **Cenário 1** – de manutenção, em 2025, do volume populacional de 2011; **Cenário 2** – evolução populacional entre 2011 e 2025, idêntica à registada entre 2001 e 2011.

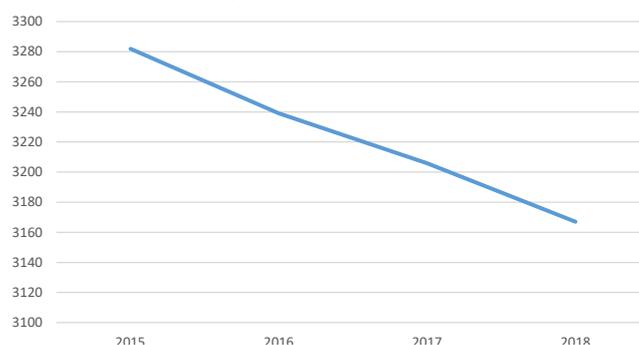
Dessa forma, assumiu-se que o referencial demográfico para o horizonte temporal do PDM, iria oscilar entre os 3521 habitantes (Cenário 1) e os 2850 habitantes (Cenário 2).

De acordo com os dados disponibilizados pelo INE relativamente às estimativas anuais da população residente, para o último ano disponível (2018), o concelho de Vila Velha de Rodão regista uma população estimada na ordem dos 3167 habitantes, o que comparativamente a 2011, representa uma taxa de variação negativa de sensivelmente 10%.

Considerando os cenários demográficos adotados na revisão do PDM, verifica-se que a tendência de evolução da população vai de encontro do cenário 2, pese embora, a um ritmo ligeiramente superior, já que a taxa de variação anual de 1,44% é ligeiramente superior à considerada pela projeção demográfica, que se cifrava nos 1,19%.

Este cenário de esvaziamento⁹⁷ populacional é extensível à restante sub-região onde se insere, onde todos os municípios se encontram a perder população.

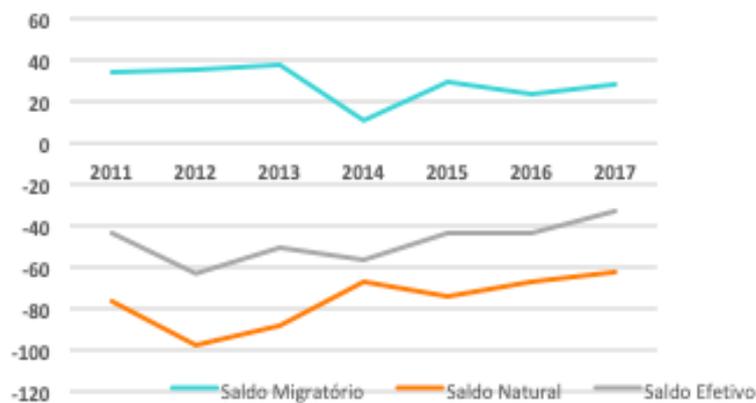
Gráfico 12: Estimativas da população residente, em Vila Velha de Rodão, entre 2015 e 2018



Fonte: INE

Ao nível das componentes demográficas, verifica-se que é a dinâmica natural da população a principal responsável pelo decréscimo populacional registado, já que os dados mais recentes do INE confirmam que efetivamente Vila Velha de Ródão está a registar alguma capacidade de atração de novos residentes, sendo que o saldo migratório se mantém positivo. Porém, os valores de crescimento migratório não são suficientes para anular o saldo natural, persistentemente negativo.

Gráfico 13: Comportamento das componentes de crescimento demográfico, em Vila Velha de Rodão, entre 2011 e 2017



Fonte: INE

Em termos de estrutura demográfica, por grandes grupos funcionais, no âmbito da revisão do PDM, assumiu-se que se iria manter a estruturação de 2011, que evidenciava o processo de envelhecimento estrutural da população residente, situação que se confirma com os dados publicados para o ano de 2017.

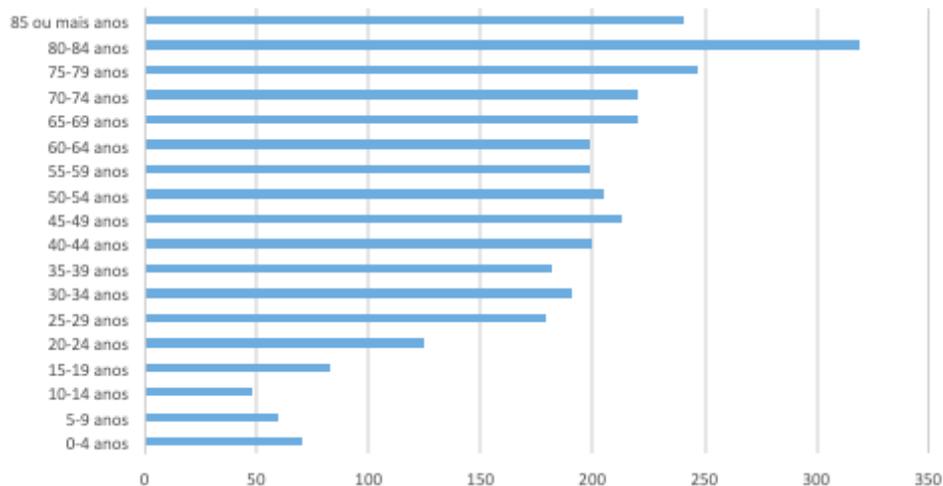
De acordo com estes, verifica-se um duplo envelhecimento da população, materializado numa diminuta expressão da população jovem (0-14 anos), que em 2018, não ultrapassava os 5,5%, e um volume significativo de população idosa (65 ou mais anos), que se cifrava nos 39%.

A população ativa (15 – 64 anos), representava 55,5%.

Naturalmente esta estrutura etária tem reflexo no índice de envelhecimento que, em 2018, atingia um valor bastante elevado (638 idosos por cada 100 jovens), sendo muito superior ao verificado na sub-região da Beira Baixa (283 idosos, por cada 100 jovens).

Um aspeto relevante na estrutura etária residente no concelho, é que o grupo etário mais expressivo se situa entre os 80 e os 84 anos, o que naturalmente se traduz numa maior pressão sobre os equipamentos de saúde e as respostas sociais para idosos.

Gráfico 14: Estrutura Etária em Vila Velha de Rodão (ano 2018)



Fonte: INE

Em síntese, os dados estatísticos disponíveis, e por se reportarem a estatísticas demográficas, continuam a evidenciar as mesmas dinâmicas demográficas que as registadas na última década censitária, denotando, inclusive algum agravamento no fenómeno de despovoamento.

A estrutura etária presente, bastante envelhecida, é um fator especialmente importante quando estão a prever-se equipamentos a médio prazo. Neste sentido, as tendências de evolução verificadas são muito importantes, quer em termos do sistema de proteção social, induzindo uma pressão acrescida sobre as estruturas residenciais para idosos, serviços de apoio domiciliário, entre outros, mas também ao nível do sistema de saúde, quer em termos de oferta de unidades de saúde, como acesso a medicamentos, sendo particularmente pertinente a rede de cuidados continuados.

Por outro lado, o abrandamento da pressão do grupo etário dos mais jovens apresenta-se como uma oportunidade estratégica para a melhoria qualitativa dos equipamentos de apoio a este segmento populacional, pese embora coloque questões mais complexas para resolver como a da própria sustentabilidade demográfica do território.

13.2 HABITAÇÃO

Os indicadores estatísticos mais recentes relativamente a esta componente são escassos e reportam-se, essencialmente, a estimativas do parque habitacional, em articulação com as dinâmicas construtivas, representadas pelo número de licenciamentos.

Assim, de acordo com os dados do INE, para o ano de 2017, parque habitacional de Vila Velha de Rodão é composto por 3415 alojamentos familiares clássicos, correspondente a apenas 4% do parque habitacional da sub-região da Beira Baixa.

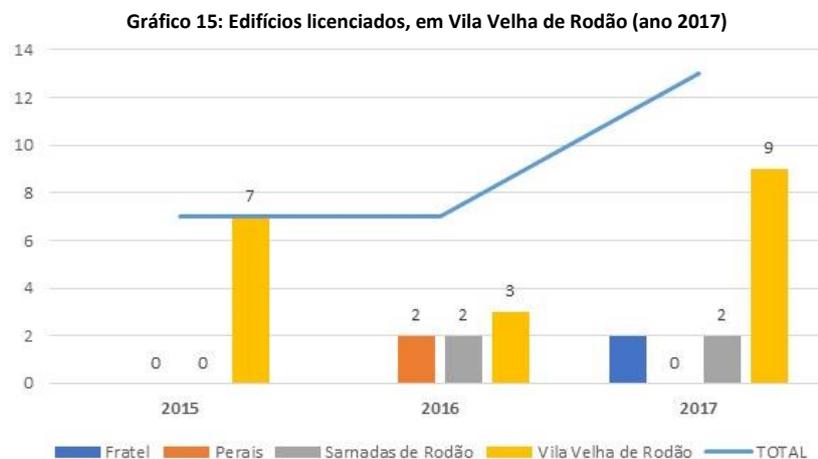
Comparativamente aos dados dos censos de 2011, verifica-se uma dinâmica positiva do parque habitacional, com um acréscimo de mais 5 alojamentos, em contraciclo com a dinâmica demográfica que se mantém recessiva.

Considerando as estimativas populacionais apresentadas, de 3167 habitantes, verifica-se que existe um número superior de alojamentos do que de habitantes, o que não significa que estejam todos disponíveis no mercado, ou em condições de serem habitados.

Desde 2015, entrada em vigor da revisão do PDM, que tem existido alguma dinâmica em matéria de licenciamento, tendo-se verificado nestes três anos em análise (2015,2016,2017²), o licenciamento de 27 edifícios, maioritariamente na freguesia de Vila Velha de Rodão.

Estes edifícios destinam-se, sobretudo a habitação familiar, e são em construções novas.

As ampliações, alterações e reconstruções representam cerca de 40% dos edifícios licenciados.



Fonte: INE

No domínio das propostas para o setor da habitação, o PDM em vigor estabelece, basicamente, cinco objetivos de política habitacional, como estratégia global de intervenção, sendo de assinalar, para cada um a seguinte execução:

² Períodos para os quais se dispõe de informação estatística oficial, nomeadamente no INE

1. Resolução/colmatação das carências habitacionais existentes

A resolução / colmatação das carências habitacionais existentes, na ausência de um contexto financeiro mais favorável, previa uma ação centrada no recurso aos Programas “Apoio à Fixação de Jovens e Famílias” e “Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos de Vila Velha de Ródão”, entre outros.

Desde a entrada em vigor, verifica-se a manutenção de uma política integrada de incentivo e de estímulo às famílias que pretendem privilegiar Vila Velha de Rodão como local de residência permanente, através do já citado apoio a jovens e famílias. As medidas de incentivo contemplam:

- isenção de pagamento de taxas e licenças de obras e das taxas de disponibilidade de água e saneamento a quem construa, adquira ou recupere imóveis para habitação permanente;
- apoio financeiro à construção, aquisição de casa própria e à recuperação de imóveis degradados;
- gratuidade de frequência das creches do município;
- oferta de manuais escolares a todos os alunos do ensino básico;
- apoio à frequência de instituições de ensino superior, através da atribuição de bolsas de estudo.

Mantém-se, igualmente, em vigor o programa de apoio a estratos desfavorecidos do município, que também prevê algumas medidas no domínio da habitação, nomeadamente apoio em termos de licenciamento de obras para habitação própria e permanente, obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitação degradada e/ou de alteração e ampliação de habitação própria.

2. Reabilitação e ocupação do parque habitacional construído versus construção nova

Com a recuperação do parque construído, pretende-se a rentabilização e racionalização social e económica do parque habitacional existente, limitando as degradações e as demolições, tratando-se, essencialmente, de uma questão de gestão quotidiana.

Neste contexto, a estratégia enunciada enfatizou a reabilitação dos núcleos históricos dos aglomerados, identificados como “Conjuntos urbanos com interesse”, no âmbito dos Valores Culturais, porquanto se constituem como espaços com identidade e polos de visitaçã e atração.

Neste domínio, e em termos evolutivos há que referir que foram adquiridos vários imóveis degradados em Vila Velha de Ródão, com vista à sua reabilitação para habitação, tendo sido já elaborados quatro projetos com esse objetivo, encontrando-se dois desses imóveis já prontos e que provavelmente serão colocados no mercado ainda este ano. Prevê-se, igualmente, iniciar um novo procedimento tendo em vista a reabilitação de outro imóvel.

Ainda em matéria de reabilitação do edificado, há que sinalizar que foram aprovadas duas áreas de reabilitação urbana, nomeadamente a área de reabilitação urbana do núcleo antigo de Vila Velha de Rodão e a área de reabilitação urbana de Porto do Tejo, as quais contêm mecanismos financeiros de incentivo à reabilitação de imóveis.

Em termos de dinâmica desta área e tal como já referido anteriormente, no conjunto de licenças de construção emitidas entre o ano de 2015 e 2017, verifica-se que a proporção de licenças emitidas para reconstrução face à construção nova é bastante significativa, estando esse rácio (reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas), no ano de 2017 no valor de 71,4, o que é demonstrativo da dinâmica de reabilitação que está em curso.

3. Disponibilização de lotes urbanizados para promoção de nova habitação

Foi considerada como uma medida emblemática para a captação e fixação de população, num contexto de melhores condições de acesso ao mercado imobiliário, face à sede distrital, combinado com a excelente acessibilidade entre os dois concelhos.

Neste âmbito, há a destacar que foram concretizadas duas operações urbanísticas de iniciativa municipal, em Vila Velha de Ródão: Loteamento da “Tapada do Arrabalde” (5 lotes já vendidos e edificados) e Loteamento na “Avenida Serra e Avenida da Achada” (8 lotes já vendidos e com processos de licenciamento em curso). Para além disso, encontram-se em vias de aprovação final outras duas operações urbanísticas de iniciativa municipal, no Fratel: Loteamento da zona envolvente das piscinas municipais (6 lotes) e loteamento da “Tapada do Correio” (5 lotes).

4. Construção de habitação a custos controlados

Pretendeu-se aproveitar o enquadramento deste tipo de construção no contexto do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, com benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, permitindo, desta forma, disponibilizar habitação a baixo custo, destinada a responder a uma procura específica diretamente relacionada com uma esperada procura, por parte de uma população tipificada.

No concreto, encontra-se em execução um projeto de nova urbanização, em Vila Velha de Ródão, que integra a construção de 18 fogos a custos controlados.

5. Qualificação das áreas habitacionais.

O objetivo enunciado passava pela qualificação geral do espaço construído e da imagem dos aglomerados, com fator distintivo e contributivo para a captação e fixação de novos residentes,

pelo que este objetivo de ação se dirige, essencialmente, às iniciativas de reabilitação e requalificação urbanística dos espaços habitacionais.

Neste âmbito, para além da constituição das duas áreas de reabilitação urbana já citadas anteriormente, que têm também intervenção em matéria de reabilitação do espaço público, têm, igualmente, vindo a ser desenvolvidos alguns projetos de intervenção em espaços públicos de áreas habitacionais em algumas povoações, nomeadamente através da criação e valorização de largos e arruamentos (Tostão, Vilar do Boi, Fratel, Perais, Vila Velha de Ródão, etc.

Foi executada a rede de saneamento doméstico da povoação de Vermum e aguarda-se o início da obra de construção da rede de saneamento doméstico da Silveira.

Em Vila Velha de Ródão deverá ser iniciada, no próximo ano, a obra de requalificação da rua da Estrada (uma das ruas estruturantes da sede de concelho), entre a ponte sobre o rio Tejo e a ponte sobre a ribeira do Açafal. Pretende-se ainda a deslocalização do estaleiro municipal (atualmente situado em espaço residencial, na entrada norte de Vila Velha) para um terreno junto à fábrica da Navigator, tendo já sido elaborado um projeto de requalificação urbanística dessa área, para onde se prevê a construção de 3 edifícios destinados a habitação e comércio/serviços.

Em síntese, as medidas de política habitacional previstas no PDM em vigor têm tido tradução em respostas concretas, maioritariamente da iniciativa do município, integrada num objetivo estratégico mais amplo, de fixação e atração de novos residentes para o concelho.

13.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM, pelo seu papel essencial de apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população, foram os seguintes: Educativos, de Solidariedade e Segurança Social, de Saúde, Desportivos, Culturais e de Segurança e Proteção Civil.

No âmbito da revisão do PDM, verificou-se que o concelho de Vila Velha de Ródão, encontra-se em termos globais e quantitativos, razoavelmente dotado de equipamentos e serviços de utilização coletiva, quando avaliados e dimensionados em função da população residente e, conforme os casos, dos estratos etários potencialmente utilizadores de alguns equipamentos.

Contudo, Vila Velha de Ródão debate-se com um sério estrangulamento que tem a ver com a sua reduzida (e em continuada diminuição) dimensão demográfica, a qual põe em causa a existência de determinados equipamentos, pela ausência de limiares mínimos de utilização.

Por outro lado, e ainda tendo como suporte a dimensão demográfica do concelho, nomeadamente ao nível da estrutura etária, o acentuado envelhecimento da população determina, por si só, o leque de equipamentos existentes no concelho e os que vierem a ser necessários futuramente. Isto é, verificava-se a necessidade de ampliar os equipamentos de apoio à população idosa e, no caso dos equipamentos destinados às crianças e jovens (em claro declínio), ponderar a adaptação / adequação de alguns equipamentos (escolas, sobretudo), podendo conduzir à sua utilização para outros fins. Os que se encontram em funcionamento deveriam ser sujeitos a intervenções regulares de manutenção e beneficiação.

Assim, avaliando a execução das medidas/ações inscritas nas propostas setoriais do PDM em vigor para o domínio dos equipamentos coletivos, verificam-se situações diferenciadas consoante a tipologia de equipamento, apesar de, predominantemente, a maior parte das ações já se encontrar em curso, e algumas (poucas) já executadas, como são os casos da reabilitação e requalificação das piscinas públicas municipais e a construção de um ginásio.

É no domínio dos equipamentos de saúde que se verifica inexistência de execução ao nível das propostas inscritas no PDM, sendo também uma área mais complexa em termos de intervenção, e mais dependente de outras entidades, em especial da Administração Central para a sua concretização.

Em termos quantitativos, verifica-se um grau de execução na ordem dos 57%, pese embora, destes a maioria são ações iniciadas e não concluídas.

Quadro 64: Equipamentos - ações previstas

Medidas/Ações	Executada	Em curso	Não iniciada	Observações
Equipamentos Educativos				
Ações dirigidas ao combate ao insucesso e abandono escolar		X		
Ações dirigidas ao combate e erradicação do analfabetismo e da infoexclusão			X	
Ações dirigidas à qualificação e requalificação de profissionais			X	
Apoio ao projeto educativo do agrupamento de Escolas de Vila Velha de Ródão e às atividades de enriquecimento curricular		X		
Otimização da rede de transportes escolares		X		
Reutilização de edifícios escolares encerrados para outros fins		X		
Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social				
Estabelecimento de protocolos de parceria entre a autarquia e as instituições e empresas que prestam apoio na comunidade		X		
Assegurar a continuidade do "Programa Conforto Habitacional para Pessoas Idosas"		X		
Manutenção do apoio à prática de atividades lúdicas e de manutenção em todos os Centros de Dia e Lares do concelho		X		

Medidas/Ações	Executada	Em curso	Não iniciada	Observações
Equipamentos de Saúde				
Substituição das instalações da Extensão de Saúde de Sarnadas de Ródão			X	
Manutenção dos contratos de fornecimento direto de medicamentos e material às IPSS			X	
Criação de uma Unidade Móvel de Saúde			X	
Repor o funcionamento de um serviço de urgências no Centro de Saúde			X	
Equipamentos Desportivos				
Reabilitação e requalificação das piscinas públicas de Vila Velha de Ródão	X			
Construção de um ginásio municipal	X			
Criação de vias pedonais e circuitos de bicicletas junto às áreas ribeirinhas			X	
Realização de obras de beneficiação nos equipamentos desportivos		X		
Requalificação do grande campo de jogos de Sarnadas de Ródão, num espaço para a prática desportiva informal			X	
Dinamização dos espaços desportivos existentes		X		
Promoção de atividades desportivas com recurso às condições naturais, estruturas e equipamentos existentes		X		
Outros				
Centro de Interpretação das Portas de Ródão e das Portas de Almourão			X	

Fonte: CMVVR

Algumas destas propostas tiveram tradução, também, no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM em vigor, sendo que neste contexto e como já referido, só se encontram executadas as intervenções relativas à requalificação das piscinas, bem como de remodelação e ampliação da biblioteca escolar.

Os indicadores mais recentes em matéria de equipamentos coletivos, nomeadamente no que reporta aos equipamentos de ensino, solidariedade e segurança social e de saúde, permitem-nos verificar o seguinte:

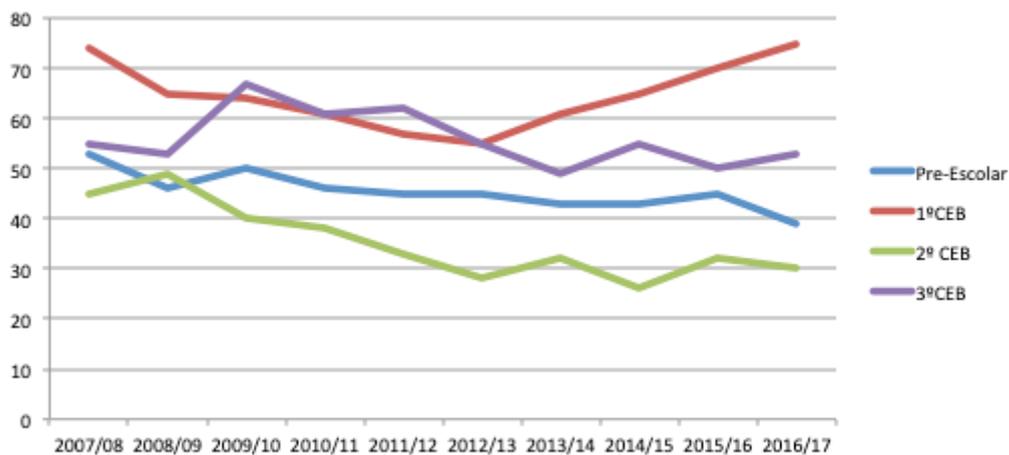
1. Equipamentos de Ensino:

Os equipamentos de ensino existentes são os mesmos que os considerados na 1ª revisão do PDM e comportam as seguintes valências:

- 1 jardim de infância
- 1 escola EB1
- 1 escola EB2,3.

Em termos de estatística, e considerando os disponibilizados pela DGEEC, relativamente à evolução do número de alunos matriculados, por nível de ensino, nas escolas do município (rede pública), demonstra uma tendência para a diminuição do número de alunos matriculados nos vários níveis de ensino, com exceção do 1º ciclo do ensino básico que tem registado um aumento contínuo, desde o ano letivo de 2012/2013.

Gráfico 16: Evolução do número de alunos matriculados nos estabelecimentos de ensino em Vila Velha de Rodão, por nível de ensino (anos letivos 2007/08 a 2016/17).



Fonte: DGEEC, Regiões em números

2. Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social:

Em termos de equipamentos de solidariedade e segurança social, comparativamente à rede considerada no âmbito do PDM em vigor, há a sinalizar a inexistência de centros de atividades de tempos livres, como estrutura fixa, a funcionar durante o ano inteiro.

- 2 unidades com a valência de creche;
- 6 unidades residenciais de idosos
- 5 centros de dia
- 3 serviços de apoio domiciliário.

Os dados de utência destas estruturas, globalmente, indicam que a capacidade instalada dá resposta à procura, o que não significa, que numa análise detalhada, não se detetem desajustes ou carências ao nível destes equipamentos, em especial, nos que dão resposta à população idosa, considerando as tendências demográficas instaladas.

Quadro 65: Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social, no município de VVR, em 2019

Tipologia de equipamento	Nº de unidades	Capacidade (nº)	Utentes (nº)
Creche	2	57	44
Estrutura Residencial para Pessoas Idosas	6	246	216
Centro de Dia	5	136	39
Serviço de Apoio Domiciliário	3	74	53

Fonte: MTSSS – GEP; Carta Social (dados 2º trimestre 2019)

3. Equipamentos de Saúde:

A oferta instalada em matéria de equipamentos de saúde mantém-se, existindo um centro de saúde e 3 extensões deste nas restantes freguesias do concelho. Assinalar, igualmente, a existência de apenas uma farmácia.

Os indicadores de saúde mais recentes, disponibilizados pelo INE, evidenciam a fragilidade deste sector no contexto da sub-região onde se insere, sendo os rácios de médicos e enfermeiros por habitante sempre inferiores aos verificados na sub-região da Beira Baixa ou na Região Centro.

Assim, para o ano de 2017, existiam 1,9 médicos/1000 habitantes em comparação com os 3,4 médicos/1000 habitantes na Beira Baixa ou 4,7 médicos/1000 habitantes na restante região Centro.

Situação similar ao nível dos enfermeiros, sendo que o rácio em Vila Velha de Rodão nem chega a 1 enfermeiro por 1000 habitantes (0,9), em contraponto com a situação verificada na restante Beira Baixa que era de 10,8 enfermeiros/1000 habitantes, valor superior ao registado na região Centro (7,2).

13.4 TURISMO

107

Da leitura das potencialidades locais e das orientações do PROT ao nível dos Produtos turísticos identificados para a Beira Interior, identificaram-se, no contexto do PDM, 5 produtos turísticos principais a desenvolver/consolidar em Vila Velha de Ródão, pelo seu potencial de afirmação regional: **o Turismo de Natureza e Ativo, o Turismo Cultural e paisagístico (touring), o Turismo em Espaço Rural (TER), os Produtos e Ofícios Tradicionais e a Gastronomia**. Complementarmente poderão ser desenvolvidos outros, no sentido de reforçar a oferta turística no seu todo.

A oferta turística no concelho de Vila Velha de Rodão, e de acordo com os dados disponibilizados pelo Turismo de Portugal, I.P.3, é assegurada através de 5 empreendimentos de turismo em espaço rural

³ Registo Nacional de Turismo

(casas de campo e agroturismo) e um parque de campismo, que no total, disponibilizam uma capacidade de alojamento para 479 pessoas.

É igualmente importante a capacidade instalada em termos de alojamento local, sendo que neste momento, disponibilizam 94 camas com capacidade para 107 utentes.

Comparativamente com a situação retratada no âmbito do PDM em vigor, sinaliza-se a conclusão dos processos de classificação dos empreendimentos turísticos em espaço rural (à data só existia a Casa da Meia Encosta), o que certamente contribui para uma maior qualificação da oferta existente, e para um expressivo aumento do fenómeno do alojamento local, à semelhança do que se passa no resto do país.

Quadro 66: Empreendimentos Turísticos Registados (2019)

Tipologia	Nome	Capacidade	Número de Unidades de Alojamento	Localização (Localidade)	Ano Abertura
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	Casa da Meia Encosta	4	2	Vila Velha de Ródão	2008
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	Casas do Almourão	16	8	Vila Velha de Ródão	2015
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	Herdade da Urgueira I	12	6	Perais	2015
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	Herdade da Urgueira II	24	12	Perais	2015
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	Parque de Campismo 13 Luas	405	0	Perais	2016
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	Vila Portuguesa	18	9	Vila Velha de Ródão	2014

Fonte: Turismo de Portugal, I.P

Quadro 67: Alojamento Local (2019)

Nome do Alojamento	Modalidade	Nº Camas	Nº Utentes	Nº Quartos	Localização (Localidade)	Data Abertura Público
Cantinho das Pesqueiras""	Estabelecimento de hospedagem	10	10	5	Vila Velha de Ródão	19/05/2010
Alojamento das Laranjeiras	Estabelecimento de hospedagem	18	18	6	Vila Velha de Ródão	18/01/2017
António Pires Vilela	Estabelecimento de hospedagem	6	10	3	Fratel	31/03/2016
Casa da Palmeira	Estabelecimento de hospedagem	26	26	8	Vila Velha de Ródão	16/04/2012
Casa das Estevas	Moradia	12	15	5	Alvaiade	01/04/2015
Country Garden House	Estabelecimento de hospedagem	1	2	1	Perdigão	16/01/2017
Casa de Outrora	Moradia	5	8	4	Tostão	24/10/2016
Casa de Perais	Moradia	4	4	2	Perais	15/11/2017
Casa do Chafariz	Moradia	2	4	1	Foz do Cobreão	01/01/2018
Dona Maria	Estabelecimento de hospedagem	10	10	5	Vila Velha de Ródão	02/11/2016

Fonte: Turismo de Portugal, I.P

A procura turística, através do indicador “dormidas nos alojamentos turísticos, por município” e apesar de só disponibilizar dados para os anos de 2016 e 2017, demonstra que o volume de dormidas, de um ano para o outro, duplicou, tendo-se registado em 2017, 7308 dormidas nos alojamentos turísticos existentes no concelho de Vila Velha de Ródão, o que é um indicador francamente positivo.

No âmbito da 1ª revisão do PDM, em vigor, foram identificadas um conjunto de medidas para este setor, sendo de sinalizar, que desde 2015, já foram iniciados vários projetos, nomeadamente os que diziam respeito à Praia Fluvial da Foz do Cobreão (executada a 1ª fase), ao Parque Ambiental do Tejo/Enxarrique (executada a 1ª fase), ao Centro de Interpretação de Arte Rupestre do Vale do Tejo (fase II), e da Requalificação do complexo turístico “Portas de Ródão” (Constituição de unidade hoteleira).

Em termos de investimento, as propostas para este setor, inscritas no PDM em vigor, ascendiam aos 1.490.000,00 euros, sendo que até ao momento foi executado cerca de 28% do total previsto.

Quadro 68: Turismo

Intervenção	Previsto PDM 2015		Realizado (2019)		
	Período	Investimento Estimado	Período	Investimento Executado	Observações
Praia fluvial da Foz do Cobreão	2019-2022	200.000 €			Foi executada uma 1ª fase da intervenção, em 2016 (148.198,00€). O projeto da praia fluvial encontra-se concluído (orçamento de 327.374,00 €), devendo ser decidida a abertura de procedimento de contratação para início das obras ainda no decurso do presente ano.
Praia fluvial da albufeira da barragem dos Tamujais/ Coutada	2019-2022	200.000 €			Não iniciado
Parque Ambiental do Tejo / Foz do Enxarrique	2018 - 2022	350.000 €	2014-2015	281.494,00 €	Tratou-se de uma 1ª fase da obra, sendo expectável o seu desenvolvimento futuro
Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do Tejo – fase II	2019-2022	400.000 €			Aguarda-se a apresentação do projeto de execução final, por parte do projetista, após a reformulação e adaptação de um projeto já existente
Requalificação do complexo turístico “Portas de Ródão” (Constituição de unidade hoteleira)	2019-2022	40.000 €			O imóvel foi vendido a um operador privado, o qual já procedeu à elaboração de um projeto de requalificação para hotel de 2 estrelas, com maior capacidade de alojamento. Encontra-se em fase de aprovação do licenciamento da construção.
Centro de Interpretação das Portas de Ródão e do Almourão	2019-2022	250.000 €			Não iniciado
Construção de Centro de BTT e ampliação das redes de percursos de Ródão	2019-2022	50.000 €			Não iniciado

Fonte: CMVVR

Em síntese, a atividade turística tem revelado um aumento de procura, resultando no aparecimento de várias unidades hoteleiras de pequena dimensão (casas de campo) e alojamentos locais em zonas com maior potencial.

Atividades de apoio e dinamização turística, como as relacionadas com o plano de água da albufeira do Fratel, em conjunto com locais e equipamentos culturais e patrimoniais (onde se incluem o castelo, o lagar de varas, a exposição histórica e arqueológica do CMCD, o centro de interpretação de arte rupestre do vale do Tejo, os centros de interpretação temáticos criados nas sedes de freguesia e Foz do Cobreão) têm funcionado como motivos de atração, aproveitados por alguns operadores para promoção de visitas e atividades.

Importa realçar o grande potencial, ainda por explorar na sua plenitude, especialmente para atividades na natureza e circuitos turísticos, especialmente relacionados com monumentos geológicos (Portas de Ródão e Portas do Almourão e outros Geossítios), património cultural (sítios arqueológicos, gravuras rupestres, etc.) e planos de água (albufeiras do Fratel e da Pracana).

Seria importante a captação de mais investimento, por parte de operadores turísticos, através de ações de promoção e até incentivos, por parte do Município.

13.5 INFRAESTRUTURAS URBANAS

13.5.1 Abastecimento de água

O concelho de Vila Velha de Ródão é servido por 4 sistemas de abastecimento de água (Carepa, Foz do Cobreão, Vila Velha de Ródão (Zona Baixa) e Zona de Abastecimento de Santa Águeda) e distribui diariamente um volume aproximado de 1071m³.

O perfil do sistema de abastecimento de água era, em 2017, o seguinte:

- Captações de água superficial (n.º) - 0
- Captações de água subterrânea (n.º) - 2
- Cumprimento do licenciamento das captações (%) - 0
- Estações de tratamento de água (n.º) - 0
- Outras instalações de tratamento (n.º) - 2
- Postos de rechloragem (n.º) - 28
- Comprimento total de condutas (km) - 82,9
- Densidade de ramais (n.º de ramais/km de rede) - 49
- Estações elevatórias (n.º) - 1

- Reservatórios (n.º) - 34
- Capacidade de reserva de água tratada (dias) - 1,9
- Índice de conhecimento infraestrutural (em 200) - 55
- Índice de gestão patrimonial de infraestruturas (em 200) - 0
- Índice de medição de caudais (em 200) – 155

Apesar da adução de água à maioria dos aglomerados do concelho provir do subsistema da Águas de Portugal, e ter origem na albufeira de Santa Águeda, existem ainda alguns aglomerados – Carepa e Foz do Cobre – servidos por sistemas individuais cuja gestão era da responsabilidade da CMVVR até há pouco tempo, mas tendo transitado para a Águas de Portugal recentemente. Nestes casos, o abastecimento de água faz-se através de mina e nascente, respetivamente, não estando ainda ligados ao sistema de Santa Águeda.

A médio prazo seria expectável a expansão da rede de adução da Águas de Portugal de forma a servir os aglomerados que ainda não se encontravam integrados no sistema multimunicipal, na medida do que fossem as disponibilidades financeiras desta entidade. Uma vez que se tratam de aglomerados com reduzidos efetivos populacionais, o abastecimento a partir do sistema de Santa Águeda poderá não compensar o investimento envolvido.

A única medida proposta no plano de execução foi a do **abastecimento de água à povoação de Carepa**.

Não havia expectativa de que viessem a ser necessárias extensões significativas da rede, atendendo ao facto de não estarem previstas áreas de expansão urbana significativas, sendo, contudo, necessário dotar de abastecimento de água os novos espaços urbanos que viessem a surgir no decurso da vigência do PDM, o que terá vindo a ocorrer no âmbito das operações urbanísticas aprovadas.

Preconizava-se ainda as normais intervenções de manutenção, conservação e monitorização do funcionamento das infraestruturas existentes, recomendando-se, por exemplo:

- a progressiva **renovação das condutas de distribuição domiciliária de água** melhorando os caudais e pressão disponíveis;
- a **manutenção periódica das captações subterrâneas e condutas municipais** que asseguravam a ligação entre estas captações e a rede de distribuição existentes no concelho, uma vez que poderá haver necessidade de a elas se recorrer, ainda que em casos excecionais, nomeadamente em situações de escassez de água ou de ocorrência de falhas no sistema de abastecimento em alta apesar de se encontrarem atualmente desativadas;

- a **definição das zonas de proteção das captações subterrâneas** de forma a garantir a qualidade da água em caso de vir a ser necessário recorrer a estas para abastecimento da população.

No quadro seguinte identificam-se as medidas previstas e a concretização das mesmas.

Quadro 69: Abastecimento de água

Intervenção	Previsto				Realizado			
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim	Não	Parcial	Observações
Barragem do Alvito	2022-2025	-	Administração central	AC+ Particulares		X		Não iniciado
Abastecimento de água à povoação de Carepa	2019-2022	20.000 €	CM	CM		X		Não iniciado
Renovação das condutas de distribuição domiciliária de água	Não previsto no plano de execução		CM	-			X	Foram renovados alguns troços como Tostão, Alvaiade e Sarnadas. Para além das enunciadas acima, foi efetuada uma renovação das condutas adutoras às redes de distribuição de água (com ligação à rede pública da barragem de Santa Águeda) em Perdigão, Vilas Ruivas, Juncal, Vale da Bezerra e Atalaia.
Manutenção periódica das captações subterrâneas e condutas municipais	Não previsto no plano de execução		CM	-		X		Foram encerradas quase todas as captações subterrâneas, apenas se mantendo ativas a da Foz do Cobre e da Serra das Talhadas (concelho de Nisa), cuja gestão é da empresa Águas de Portugal.
Definição das zonas de proteção das captações subterrâneas	Não previsto no plano de execução		CM	-	X			Foram definidas e publicadas as zonas de proteção das captações atrás referidas (Portaria n.º 36/2016 de 2 de março)

Fonte: CMVVR

Em termos de evolução de indicadores da qualidade de serviço reportados à ERSAR (Entidade Reguladora de Águas e Resíduos), eles têm vindo a melhorar, em geral, tendo-se assistido pelo menos em 2017 a uma maior capacidade de reporte face aos anos anteriores, uma vez que havia em anos anteriores alguns indicadores não respondidos.

Quadro 70: Evolução dos indicadores de abastecimento de água

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
AA 01 - Acessibilidade física do serviço	[80;100]	98 %	100%	100%	
AA 02 - Acessibilidade económica do serviço	[80;100]	74 %	0,69%	NA	

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
AA 03 - Ocorrência de falhas no abastecimento	[0,0;1,0]	NR	NR	0,0 /(1000 ramais.ano)	
AA 04 - Água segura	[98,50;100,00]	98,66 %	96,73%	99,20 %	
AA 05 - Resposta a reclamações e sugestões	100	NA	NA	NA	A entidade gestora informou não ter recebido reclamações e sugestões escritas.
AA 06 - Cobertura dos gastos totais	[100;110]	97 %	61%	NA	
AA 07 - Adesão ao serviço	[95,0;100,0]	87,2 %	76%	83,8%	
AA 08 - Água não faturada	[0,0;20,0]	44,8 %	50,2%	52,4%	
AA 09 - Adequação da capacidade de tratamento	[80;100]	NA	NA	NA	A entidade gestora não opera estações de tratamento.
AA 10 - Reabilitação de condutas	[1,0;4,0[	0%	0%	0%	
AA 11 - Ocorrência de avarias em condutas	[0;30]	12/(100 km.ano)	10/(100 km.ano)	13/(100 km.ano)	
AA 12 - Adequação dos recursos humanos	[2,0;4,0]	NR	1,5/1000 ramais	1,5/1000 ramais	
AA 13 - Perdas reais de água	[0;100]	NR	94l/(ramal.dia)	114l/(ramal.dia)	
AA 14 - Cumprimento do licenciamento das captações	100	NR	NR	114 l/(ramal.dia)	
AA 15 - Eficiência energética de instalações elevatórias	[0,27;0,40]	NR	NA	1,22 kWh/(m ³ .100m)	
AA 16 - Destino de lamas do tratamento	100	NA	NA	NA	A entidade gestora não opera instalações de tratamento com produção de lamas.

Fonte: CMVVR

Durante o prazo de vigência do PDM em apreço ainda deverá ser concretizado o abastecimento de água à povoação de Carepa.

A renovação de condutas de distribuição de água com mais de 10 anos é um investimento que deve ser feito de forma a garantir a ¹¹³qualidade do serviço de abastecimento de água e que estava prevista nas medidas a adotar no PDM em vigor. De acordo com as informações reportadas à ERSAR entre os anos de 2015 e 2017 (não estão ainda disponíveis dados de 2018), essa renovação não tem sido feita. Os objetivos considerados por esta entidade como adequados é a renovação anual mínima de 1% das condutas com mais de 10 anos, o que deverá ser programado em próximas revisões do PDM.

Em termos de água não faturada, deverá ser avaliado se os indicadores reportados à ERSAR são indicativos de perdas físicas (água que entra no sistema e se perde sem chegar ao consumidor) ou económicas (não faturação por motivos políticos, por fraude, por subcontagem, etc.) e caso as perdas sejam motivadas por uma deficiente infraestrutura (condutas antigas, pressões demasiado elevadas na rede, etc.) deve-se repensar as infraestruturas de abastecimento de água e propor os investimentos necessários num futuro plano.

A adesão ao serviço de abastecimento de água deve também ser analisada, verificando-se se é devida por exemplo a haver muitos imóveis devolutos ou motivada pela utilização de recursos próprios de abastecimento de água, podendo ser propostas medidas num futuro plano para ter em conta os resultados dessa análise.

A manutenção periódica das captações subterrâneas que estava prevista no PDM referia-se a todas as captações que se encontram fora de serviço após a entrada em funcionamento do sistema em alta, para que, em caso de emergência, pudessem ser utilizadas. Tendo sido encerradas definitivamente quase todas as captações, apenas se mantendo ativas a da Foz do Cobre e da Serra das Talhadas, em futuras revisões do PDM deve avaliar-se o interesse da manutenção das antigas captações encerradas.

13.5.2 Saneamento de águas residuais

No programa de execução do PDM as medidas preconizadas eram, no domínio do saneamento das águas residuais, as seguintes:

- **Requalificação de sistemas coletivos de tratamento de efluentes domésticos:** Perais/Monte Fidalgo (optando por uma localização que permitisse servir ambos os aglomerados), Alfrívada, Alvaiade/ Cerejal/ Sarnadinha (a localizar entre Alvaiade e Sarnadinha), Cebolais de Baixo, Foz do Cobre, e Vale de Pousadas e avaliar a viabilidade económica e técnica de proceder à ligação da rede de recolha de efluentes de Gavião do Ródão à ETAR de Vila Velha de Ródão;
- **Construção de sistemas coletivos de recolha e tratamento de efluentes domésticos** nos aglomerados que ainda não os possuem;
- **Construção de ETAR na zona de pequena e média indústria II de Vila Velha de Ródão**, que permitisse servir as diversas unidades aí instaladas, uma vez que a atual ETAR da vila se encontra apenas preparada para receber efluentes domésticos.

Na proposta de PDM eram ainda previstas as seguintes situações:

- Criar mecanismos de **controlo da qualidade do efluente industrial tratado na ETAR da Celtejo** e descarregado no Tejo;
- Assegurar a **manutenção periódica** e um acompanhamento permanente do funcionamento das **fossas sépticas coletivas**.
- Fazer um **acompanhamento e monitorização** frequentes do funcionamento das **fossas individuais** e dos pontos de descarga dos efluentes;
- Fazer o **controlo das descargas dos efluentes industriais para as redes públicas de drenagem**, nomeadamente encontrando-se identificadas no relatório duas situações a necessitar de uma abordagem específica, correspondentes a duas queijarias localizadas na Zona de Pequena e

Média Indústria 2, em Vila Velha de Ródão, nomeadamente obrigando à instalação de meios de tratamento mais adequados e eficientes;

- Fazer o **acompanhamento do processo de instalação de unidades industriais** no concelho;
- Impor regras especiais de **licenciamento de rejeição de águas residuais a explorações pecuárias**;
- **Criação de redes separativas na sede de concelho e escoamento de águas pluviais de superfície nas restantes localidades**, de modo a prevenir a infiltração de águas pluviais nos sistemas de águas residuais.

No quadro seguinte identificam-se as medidas previstas e a concretização das mesmas.

Quadro 71: Saneamento de águas residuais

Intervenção	Previsto				Realizado					
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim/ Não/ Parcial	Ano de início	Ano de conclusão	Valor	Fontes de financiamento	Observações
Requalificação de sistemas coletivos de tratamento de efluentes domésticos	2019-2022	200.000 €	CM	F.C. + CM	Parcial	2017	2017	19.026€	CM	ETAR compacta na Foz do Cobreão
Construção de sistemas coletivos de recolha e tratamento de efluentes domésticos nos aglomerados que ainda não os possuem	2019-2022	100.000 €	CM	F.C. + CM	Parcial	2016	2016	2.780€	CM	Rede de drenagem de efluentes e instalada uma fossa estanque no Vermum
					Parcial	2019	2019	128.488€	CM	Encontra-se em fase de início a obra de construção da rede de efluentes domésticos da Silveira
Construção de ETAR na zona de pequena e média indústria II de Vila Velha de Ródão	2015-2018	200.000 €	CM/ Entidades privadas	F.C. + CM	Não, mas resolvido	Não foi construída uma ETAR. A solução para o tratamento dos efluentes industriais das queijarias passou pela instalação de uma estação de bombagem e no encaminhamento desses efluentes para a ETARI da Celtejo				
Controlo da qualidade do efluente industrial tratado na ETAR da Celtejo	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não, mas resolvido	Controlo a cargo da APA				
Manutenção periódica e um acompanhamento permanente do funcionamento das fossas sépticas coletivas	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não	Não concretizado. A maioria destas fossas já deveria ter sido substituída por uma ETAR, pois encontram-se obsoletas e desajustadas às necessidades, normas legais e padrões de qualidade aplicáveis				
Acompanhamento e monitorização frequentes do	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não	Não concretizado				

Intervenção	Previsto				Realizado					
	Ano	Valor estimado	Entidades responsáveis	Fontes de financiamento	Sim/ Não/ Parcial	Ano de início	Ano de conclusão	Valor	Fontes de financiamento	Observações
funcionamento das fossas individuais										
Acompanhado do processo de instalação de unidades industriais	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não					Não concretizado
Licenciamento de rejeição de águas residuais a explorações pecuárias	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não					Não concretizado
Criação de redes separativas na sede de concelho e escoamento de águas pluviais de superfície nas restantes localidades	Não previsto no plano de execução		CM	-	Não					Não concretizado

Fonte: CMVVR

O perfil do sistema de saneamento de águas residuais era, em 2017, o seguinte:

- Estações de tratamento de águas residuais (n.º) - 21
- Fossas sépticas coletivas (n.º) - 20
- Licenciamento de descargas (%) - 15
- Comprimento total de coletores (km) - 61,1
- Densidade de ramais (n.º de ramais/km de rede) - 51
- Comprimento total de coletores separativos de águas pluviais (km) - 6,9
- Estações elevatórias (n.º) - 1
- Descarregadores de emergência (n.º) - 0
- Emissários submarinos (n.º) - 0
- Índice de conhecimento infraestrutural (em 200) - 54
- Índice de gestão patrimonial de infraestruturas (em 200) - 0
- Índice de medição de caudais (em 200) - 0

Em termos de evolução de indicadores da qualidade de serviço reportados à ERSAR, eles têm vindo a melhorar, em geral, tendo-se assistido pelo menos em 2017 a uma maior capacidade de reporte face aos anos anteriores, uma vez que havia em anos anteriores alguns indicadores não respondidos.

Quadro 72: Evolução dos indicadores de saneamento de águas residuais

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
AR 01 - Acessibilidade física do serviço através de redes fixas	[70;100]	93%	92%	92%	
AR 02 - Acessibilidade económica do serviço	[0;0,50]	0,33%	0,3%	NA	

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
AR 03 - Ocorrência de inundações	[0,0;0,25]	NR	NR	0,95 /(1000 ramais.ano)	
AR 04 - Resposta a reclamações e sugestões	100	NA	NA	NA	A entidade gestora informou não ter recebido reclamações e sugestões escritas.
AR 05 - Cobertura dos gastos	[100;110]	168%	107%	NA	
AR 06 - Adesão ao serviço	[95,0;100,0]	74,9%	77,9%	80,3%	O valor do indicador reflete a existência de alojamentos vagos ou com soluções de tratamento individuais.
AR 07 - Reabilitação de coletores	[1,0;4,0]	0%	0%	0%	
AR 08 - Ocorrência de colapsos estruturais em coletores	0,0	NR	NR	1,6/(100 km.ano)	
AR 09 - Adequação dos recursos humanos	[5,0;12,0]	5,5 /1000 ramais	8,5 /1000 ramais	8,4 /1000 ramais	
AR 10 - Eficiência energética de instalações elevatórias	[0,27;0,45]	NA	NR	NA	A entidade gestora não opera instalações elevatórias com capacidade de elevação igual ou superior a 10 l/s.
AR 11 – Acessibilidade física ao tratamento	100	100%	100%	100%	
AR 12 – Controlo de descargas de emergência	]90;100]	0%	NA	NA	A entidade gestora não opera ETAR com capacidade igual ou superior a 10 000 e.p. nem instalações elevatórias com capacidade instalada igual ou superior a 20 l/s.
AR 13 – Cumprimento da licença de descarga	100	50%	100%	92%	
AR 14 - Encaminhamento adequado de lamas do tratamento	100	NA	100	100	

Fonte: CMVVR

Durante a vigência do atual PDM provavelmente ainda serão concretizadas mais medidas de requalificação de sistemas coletivos de efluentes domésticos e construção de sistemas coletivos de recolha e tratamento de efluentes domésticos, criação de redes separativas e a substituição de fossas sépticas coletivas por instalações ajustadas às necessidades, devendo verificar-se numa próxima revisão a evolução da implementação desta medida.

As outras medidas que não carecem de investimento devem de ser concretizadas com uma política de licenciamento e acompanhamento permanentes.

Os indicadores reportados à ERSAR referem uma reabilitação de coletores com mais de 10 anos de 0% entre os anos 2015 e 2017 (ainda não estão disponíveis dados de 2018), situação que deverá ser acautelada em futuras revisões do PDM de forma a garantir que haja uma renovação de pelo menos 1% dos coletores com mais de 10 anos.

13.5.3 Recolha e tratamento de resíduos sólidos

O PDM não preconiza medidas a tomar neste domínio a não ser o **controlo de depósitos ilegais de sucatas e de entulhos** e a sensibilização e incentivo das populações e empresas para a **redução, reutilização e reciclagem dos resíduos** domésticos e industriais.

O perfil do sistema de recolha e tratamento de resíduos urbanos era em 2017 o seguinte:

- Ecopontos (n.º) - 38
- Oleões (n.º) - 12
- Ecocentros (n.º) - 1
- Estações de transferência (n.º) - 0
- Capacidade instalada de contentores (m3) - 286
- Viaturas afetas à recolha (n.º) - 2
- Índice de conhecimento de ativos físicos - 25
- Densidade de ecopontos (hab./ecoponto) - 85

Em termos de evolução de indicadores da qualidade de serviço reportados à ERSAR, eles têm estado estáveis.

Quadro 73: Evolução dos indicadores de abastecimento de água

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
RU 01 - Acessibilidade física do serviço	[80;100]	NR	NR	85%	
RU 02 - Acessibilidade do serviço de recolha seletiva	[60;100]	66%	66%	66%	A responsabilidade pela atividade de recolha seletiva multimaterial é da entidade gestora em alta.
RU 03 - Acessibilidade económica do serviço	[0;0.50]	0,17%	0,16%	NA	
RU 04 - Lavagem de contentores	[6.0;24.0]	2,5	1.7	1.7	
RU 05 - Resposta a reclamações e sugestões	100	NA	NA	NA	A entidade gestora informou não ter recebido reclamações e sugestões escritas no período de referência.
RU 06 - Cobertura dos gastos	[100;110]	106%	56%	NA	
RU 07 - Reciclagem de resíduos de recolha seletiva	>100	76%	77%	73%	A responsabilidade pela atividade de recolha seletiva é da entidade gestora em alta, devendo esta entidade ter em conta as metas de reciclagem definidas no quadro legal em vigor.
RU 11 - Renovação do parque de viaturas	[0;250000]	480392 km/viatura	8181789 km/viatura	423783 km/viatura	
RU 12 - Rentabilização do parque de viaturas	[400;500[	552 kg/(m3.ano)	579 kg/(m3.ano)	580 kg/(m3.ano)	
RU 13 - Adequação dos recursos humanos	[1.0;3.0]	2,8 un/10m3t	2,8 un/10m3t	2,7 un/10m3t	
RU 14 - Utilização de recursos energéticos	[0;6.5]	8,1 tep/10m3t	8,1 tep/10m3t	7,8 tep/10m3t	

Indicador	Intervalo objetivo	Valor em 2015	Valor em 2016	Valor em 2017	Observações
RU 16 - Emissão de gases com efeito de estufa	[0;15]	25 kg CO2/t	25 kg CO2/t	24 kg CO2/t	

Atualmente verifica-se, de acordo com os dados reportados à ERSAR relevantes para o planeamento, que o serviço de recolha e tratamento de resíduos urbanos se encontra dentro dos padrões adequados. Num futuro plano devem acompanhar-se os indicadores e verificar a necessidade de propor novas medidas.

13.5.4 Infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas

Neste domínio, a proposta de PDM apenas recomenda que, atendendo ao atravessamento do concelho por gasodutos de 1º e 2º escalão, a Autarquia promova, junto dos organismos competentes, **a avaliação do eventual abastecimento do concelho (em particular da sua sede) com gás natural e não apenas unidades industriais.** Não foram até agora desenvolvidas medidas neste campo.

14 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Por uma questão de simplificação da análise os projetos/ intervenções programados encontram-se sistematizados por domínios de intervenção, seguindo o contexto metodológico adotado na Proposta de Plano, encontrando-se escalonados para um período de 10 anos.

No quadro seguinte é identificado o conjunto total de ações previstas no programa de execução (69 projetos/ intervenções estabelecidas para o prazo de vigência do PDM), também elencadas nas temáticas analisadas anteriormente, onde se identifica o nível de execução de cada intervenção prevista.

119

Quadro 74: Programa de Execução e Plano de Financiamento

Domínio de Intervenção	Projetos/ Intervenções	Previsto PDM 2015	Realizado 2015 - 2019		
		Ano	Sím	Não	Parcial
Ambiente e património	Praia fluvial da Foz do Cobreão	2019-2022	X		
	Praia fluvial da albufeira da barragem dos Tamujais/ Coutada	2019-2022		X	
	Requalificação do núcleo urbano antigo de Fratel	2019-2022		X	
	Requalificação do núcleo urbano antigo de Perais	2019-2022		X	
	Requalificação do núcleo urbano antigo de Sarnadas de Ródão	2019-2022		X	
	Requalificação do núcleo urbano antigo de Vila Velha de Ródão	2015-2018	X		
	Recuperação e reutilização de imóveis particulares degradados	2019-2022	X		
	Requalificação de aldeias “típicas” do concelho (Foz do Cobreão, Vale do Homem e Vale do Cobreão)	2019-2022		X	

Domínio de Intervenção	Projetos/ Intervenções	Previsto PDM 2015	Realizado 2015 - 2019		
		Ano	Sim	Não	Parcial
	Programa de valorização e salvaguarda do património histórico e arqueológico	2015-2018		X	
	Parque Natural Regional do Almourão	2015-2018		X	
	Classificação de sítios naturais e culturais como imóveis de interesse municipal	2019-2022		X	
	Ordenamento florestal da serra das Talhadas	2019-2022		X	
	Parque Ambiental do Tejo / Foz do Enxarrique	2015-2018	X		
Acessibilidades, transportes e infraestruturas	Barragem do Alvito	> 2022		X	
	Abastecimento de água à povoação de Carepa	2019-2022		X	
	Requalificação de sistemas coletivos de tratamento de efluentes domésticos	2019-2022	X		
	Construção de sistemas coletivos de recolha e tratamento de efluentes domésticos nos aglomerados que ainda não os possuem	2019-2022			X
	Construção de ETAR na zona de pequena e média indústria II de Vila Velha de Ródão	2015-2018	X		
	Reposição da ligação rodoviária entre Fratel e a EN3 (alternativa à A23) na proximidade de Vermum	> 2022		X	
	Requalificação / Reclassificação de Estradas Municipais	2015-2018		X	
	Desenvolvimento de plano de mobilidade urbana e acessibilidades	2019-2022		X	
Equipamentos coletivos e turismo	Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do Tejo – fase II	2019-2022	X		
	Requalificação do complexo turístico “Portas de Ródão” (Constituição de unidade hoteleira)	2019-2022	X		
	Requalificação das Piscinas Públicas de Vila Velha de Ródão	2015-2018	X		
	Requalificação do Campo de Feiras	2015-2018		X	
	Jardim da CACTEJO/Biblioteca Municipal	2015-2018		X	
	Reabilitação do Complexo Desportivo	2015-2018		X	
	Remodelação do pavilhão gimnodesportivo do Agrupamento de Escolas de Vila Velha de Ródão	2015-2018			X
	Remodelação e ampliação da biblioteca escolar	2019-2022	X		
	Recuperação e reconversão do edifício da antiga Escola Primária nº 1 de Vila Velha de Ródão	2019-2022	X		
	Centro de Interpretação das Portas de Ródão e do Almourão	> 2022		X	
Urbanização de espaços residenciais	´- Amarelos – nascente	2019-2022		X	
	´- Amarelos – poente	2019-2022		X	
	´- Balsinha – nascente	> 2022		X	
	´- Balsinha – sul	> 2022		X	
	´- Cebolais de Baixo – norte	2019-2022		X	
	´- Cebolais de Baixo – poente	2019-2022		X	
	´- Cebolais de Baixo – sul	≥ 2023		X	
	´- Fratel – norte/nascente	≥ 2023		X	
	´- Fratel – poente (Tapada do Correio)	2019-2022	X		
	´- Fratel – sul	> 2022		X	
	´- Gavião de Ródão	> 2022		X	
	´- Marmelal	> 2022		X	
	´- Perais – nascente	2019-2022		X	
	´- Perais – norte	> 2023		X	
	´- Perais – sul	2019-2022		X	
´- Sarnadas de Ródão – Tapada da Mina	> 2022		X		

Domínio de Intervenção	Projetos/ Intervenções	Previsto PDM 2015	Realizado 2015 - 2019		
		Ano	Sim	Não	Parcial
	↳ Sarnadas de Ródão - nascente	> 2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão -Entrada norte	2019-2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão - Carrascal	2019-2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão – Achada sul	2019-2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão – Cabeço do Salvador	> 2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão - nascente	> 2022		X	
	↳ Vila Velha de Ródão – Açafal	> 2022		X	
Urbanismo, planeamento e gestão	Loteamento e requalificação urbanística da Quinta da Torre	2019-2022	X		
	Requalificação dos espaços envolventes do Cabeço das Pesqueiras	2015-2018	X		
	Requalificação da Rua da E.N.18, em Vila Velha de Ródão	2015-2018	X		
	Implementação de Áreas de Reabilitação Urbanística na sede de concelho e sedes de freguesia	2019-2022	X		
	Edificação de Habitação a Custos Controlados	2019-2022	X		
	Valorização de espaços exteriores da Zona de Pequena e Média Indústria 2, de Vila Velha de Ródão	2015-2018		X	
	Remodelação das redes de iluminação pública nos espaços urbanos	2019-2022			X
	Urbanização do espaço de atividades económicas – Vila Velha de Ródão/ EN18 (entrada nascente)	2019-2022		X	
	Unidade Operativa de planeamento e gestão U1 – Expansão da zona industrial	2015-2018	X		
	Unidade Operativa de planeamento e gestão U2 – Expansão da zona industrial	2019-2022		X	
	Unidade Operativa de planeamento e gestão U3 – Expansão da zona industrial	2019-2022		X	
	Unidade Operativa de planeamento e gestão U4 – Parque Natural Regional do Almourão	2015-2018			X
	Unidade Operativa de planeamento e gestão U5 – Área de Proteção especial do património do vale do Tejo – zona norte	2019-2022		X	
Unidade Operativa de planeamento e gestão U6 – Área de Proteção especial do património do vale do Tejo – zona sul	> 2022		X		
TOTAL			18	47	4
	medidas que não foram implementadas na calendarização prevista				

Fonte: PDM/ CMVVR

Interessa salientar que a previsão de desenvolvimento da grande maioria das ações (78%) está prevista para os próximos anos (> 2019), sendo que para o período em análise (2015-2018), o Plano estabelece 16 intervenções (23%), entre as quais 7 não foram implementadas (44%) e 9 foram implementadas ou encontram-se atualmente em curso (56%).

Neste sentido, conclui-se que o nível de execução das intervenções previstas no programa de execução para o período 2015-2018 foi satisfatório.

É possível ainda concluir que 36% das intervenções previstas para o período 2019 - 2022 já se encontram implementadas ou em curso. Sendo que as intervenções previstas para o período > 2022 ainda não tiveram qualquer tipo de desenvolvimento.

15 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na generalidade constata-se que o principal constrangimento do PDM vigor deriva da fraca dinâmica de intervenção, tanto dos promotores privados e públicos, como pela falta de capacidade financeira resultante da conjuntura geral do país.

No entanto, um dos pilares prioritários de investimento no concelho de Vila Velha de Ródão foca-se no desenvolvimento económico local e na tentativa de criar condições favoráveis à fixação de população jovem no concelho, pelos investimentos que têm sido feitos, bem como nos apoios disponibilizados neste sentido. Estas premissas encontram-se em curso e enquadram-se nos objetivos e ações estabelecidos pelo Plano.

Uma das vantagens do PDM relativas às anteriores gerações, resulta da disponibilização dos elementos do Plano na ferramenta online da Câmara Municipal, uma vez que possibilita à população um conhecimento direto das diferentes possibilidades e das imposições à ocupação e uso do solo no concelho de Vila Velha de Ródão. Esta consulta é também possível através de um atendimento personalizado nos serviços, onde os interessados são informados das diferentes possibilidades, procedimentos e conflitos da pretensão.

Outro ponto bastante positivo, é o rigor e qualidade das bases cartográficas e temáticas, que permitem uma adequada avaliação da situação existente e futura.

Neste sentido, e das diversas análises efetuadas no âmbito do presente Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT) de avaliação das propostas definidas na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, retiram-se as seguintes conclusões, considerando as temáticas abordadas.

Ao nível do **SOLO RURAL**, após a análise dos processos e obras que decorreram ou decorrem na dinâmica do ordenamento do solo rústico definido no PDM para o concelho de Vila Velha de Ródão, e da análise das diversas categorias de espaço, considerando a experiência da Câmara Municipal na gestão do território, não se identificam alterações significativas, que justifiquem a revisão do PDM. De uma forma geral, verifica-se que cerca de 40% das subcategorias acolheram pedidos ou processos que implicaram dinâmica no solo rural, sobretudo coincidentes com as menos restritivas e com um tipo de intervenção orientada para a proteção ou reabilitação de zonas naturais. Contudo da análise efetuada,

foram identificadas algumas questões a contemplar, eventualmente, num processo de alteração ou de revisão do Plano:

- Espaços agrícolas complementares - verificar a classificação das áreas agrícolas complementares, de forma a proporcionar, se possível, a existência de áreas de maior continuidade territorial com a mesma classificação de subcategoria, para poderem ser viáveis projetos agrícolas de maiores dimensões.
- Áreas de uso múltiplo (I e II) - verificar a necessidade de reformulação da regulamentação do PDM para possibilitar o uso de parques fotovoltaicos com potência até 10 MW e explorações agrícolas nesta subcategoria de solo rural, desde que sejam excecionadas as Áreas de proteção parcial de tipo II do POPNTI ou outras condicionantes do solo que sejam incompatíveis.
- Espaços naturais de tipo II - o normativo do PDM ser mais restritivo em relação a ações de limpeza e reflorestação em áreas ardidas, pois, após os incêndios, a pressão sobre estas áreas constitui um forte fator de degradação dos habitats, o que contraria o princípio para a existência deste tipo de áreas.

No que se refere ao **SOLO URBANO**, verifica-se que registou pouca dinâmica e que a existente se concentrou maioritariamente na Vila, destinada a intervenções em edifícios existentes. Da análise do nível de ocupação dos espaços classificados como solo urbanizável, verificou-se que parte destes espaços não foi ocupada e não se encontra comprometida, com exceção de algumas situações devidamente identificadas no âmbito do presente REOT, devendo ser avaliados à luz do novo quadro legal.

Atendendo à fraca dinâmica local, considera-se que as áreas de solo urbanizado integram reservas disponíveis destinadas à colmatação do tecido urbano existente, um dos objetivos expressos no PDM em vigor. Neste sentido, e em resultado da validação dos perímetros urbanos efetuada, no processo de alteração ou de revisão do PDM deve ser avaliada a contemplação das seguintes situações:

- Nos espaços centrais promover a instalação de comércio e serviços de apoio;
- Avaliar o processo de reclassificação do solo urbanizável que não foi ocupado e não se encontra comprometido;
- Manter em solo urbano o espaço de atividades económicas abrangido pela UOPG1, 2 e 3 e ao longo da rua da estrada (ant. EN18), no sentido de promover o desenvolvimento económico local;
- Avaliar o interesse da Câmara Municipal na manutenção/ reclassificação dos seguintes espaços de uso especial:

- área do campo de futebol de Fratel, onde não se confirma a sua utilização como tal. Trata-se hoje de uma área sem uso;
 - área compreendida entre a rua da Sr^a da Alagada, a urbanização da Sr^a da Alagada e o campo de feiras, para onde se previa, outrora, a construção de um parque de campismo, cujo projeto não chegou a ser materializado em obra (trata-se de uma zona expectante, para onde deverá ser definido um programa de ocupação consentâneo com a classificação atribuída no plano).
 - Habitação integrada no espaço de uso especial central, onde o uso habitacional não é admissível para novas construções.
- Manter em solo urbano o espaço de uso especial urbanizável definido em Sarnadas e avaliar a reversão dos definidos em Vila Velha de Ródão para solo rústico.
 - Da análise pormenorizada dos perímetros urbanos, resultaram as seguintes conclusões:
 - **Fratel** - avaliar a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis que se encontram ocupados e/ou comprometidos de Fratel, no sentido de promover o fecho da estrutura urbana e prever a consolidação do aglomerado. Analisar a necessidade de reclassificar o espaço de uso espacial ocupado pelo antigo campo de futebol.
 - **Marmelal** - atendendo à dimensão do solo urbanizável, bem como à ocupação envolvente existente, considera-se que estes espaços têm condições para se manterem em solo urbano.
 - **Perais** - avaliar a manutenção de grande parte dos espaços urbanizáveis definidos como solo urbano, pelo fato de parte já se encontrar ocupado com construções existentes.
 - **Balsinha** - necessidade de ajuste do perímetro urbano e de prever a colmatação da frente urbana que se desenvolve ao longo da EM553.
 - **Sarnadas de Ródão** - avaliar a possibilidade de manter o espaço a nascente como urbano, atendendo à necessidade de colmatação da malha urbana, na proximidade da zona central, devendo os restantes reverter para solo rústico.
 - **Amarelos** - avaliar a manutenção das construções existentes a norte como solo urbano, bem como aferir pequenos ajustes a limites físicos existentes, devendo a restante área reverter para solo rústico.
 - **Cebolais de Baixo** - considera-se que as três áreas definidas como espaços urbanizáveis podem manter-se como solo urbano, atendendo a necessidade de promover a colmatação dos espaços intersticiais e o fecho da malha urbana existente.
 - **Vila Velha de Ródão** - aferir a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis ocupados e/ou comprometidos, e introduzir alguns pequenos ajustes em função de limites físicos existentes, no sentido de promover o fecho da estrutura urbana e prever a consolidação do aglomerado. Analisar a necessidade de reclassificar o espaço de uso espacial entre onde se previa a construção de um parque de campismo.

- **Gavião de Ródão** - considera-se que, atendendo à dimensão do espaço urbanizável, tem condições para se manter como solo urbano, visando a consolidação da frente urbana existente e o aproveitamento das infraestruturas.

Da análise dos **VALORES CULTURAIS** inventariados pelo PDM, verifica-se que existe preocupação para requalificação do património cultural, arqueológico e natural existente e que esta estratégia se encontra em curso, conforme estabelecido na calendarização do Plano, existindo, porém, algumas medidas que deixaram de ser prioritárias para o concelho.

Relativamente à **REDE VIÁRIA**, a reposição da ligação rodoviária entre o Fratel e a EN3 é uma importante medida ainda não concretizada que não depende diretamente do Executivo Municipal. Deverá ainda ser concretizado dentro do prazo de vigência do atual plano uma nova classificação de vias e o plano de mobilidade urbana e acessibilidades. De momento nenhuma medida proposta no PDM em vigor foi concretizada.

Da análise do nível de implementação das **UOPG's** conclui-se que apenas uma registou desenvolvimento (U1), através da implementação de duas unidades de execução, já implementadas. Considera-se que as restantes UOPG's devem ser mantidas.

Ao nível do **QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO**, verifica-se que os valores assumidos no âmbito da 1ª revisão do PDM, são consonantes com as estimativas da população residente que têm vindo a ser produzidas pelo INE, quer em termos de volume de população residente, como dos comportamentos das componentes de crescimento demográfico, e da estrutura etária dos vila rodenses. Nesse sentido, não se verificaram alterações significativas que desvirtuem os cenários demográficos assumidos na composição das propostas setoriais, que indiquem à data uma necessidade de revisão do instrumento em vigor.

As propostas setoriais para o domínio da **HABITAÇÃO**, assentaram num conjunto de políticas integradas, que privilegiaram mecanismos de incentivo à fixação e atração de população, como disponibilização de residência e reabilitação do edificado existente. Esta é uma área onde tem existido dinamismo, sendo que os indicadores estatísticos oficiais mais recentes, indicam-nos que o número de alojamentos é superior ao número de residentes, pese embora assentem em estimativas. Considerando que em todas as medidas de política habitacional definidas no PDM vigente existe execução de iniciativas municipais, não se verificam argumentos para que se repondere, neste momento, os pressupostos assumidos no PDM em vigor, sobre esta matéria.

Em matéria de **EQUIPAMENTOS COLETIVOS**, a taxa de execução das medidas previstas no PDM em vigor é satisfatória, pese embora, no domínio dos equipamentos de saúde, não se tenha iniciado ainda nenhuma das medidas previstas. E considerando ainda, que os cenários demográficos que suportaram

as suas previsões mantém a sua atualidade, e que os indicadores de utência, dos principais equipamentos, são satisfatórios, dir-se-ia que, do ponto de vista eminentemente quantitativo não haveria necessidade de rever esta componente, o que não significa que uma análise qualitativa e detalhada não nos remeta para outras conclusões.

O **TURISMO** tem sido um sector em ascensão no país, mas também em Vila Velha de Ródão. De facto, tanto a oferta de alojamento turístico (em especial o alojamento local) como a procura têm vindo a crescer. A concretização da estratégia neste domínio, desde a entrada em vigor do PDM, tem passado pelo incremento de estruturas de visitação, associadas aos principais atrativos do concelho, pese embora, a execução financeira, em 4 anos, nem chegue a 1/3 do investimento prospetivado no PDM. Importa realçar o grande potencial, ainda por explorar na sua plenitude, especialmente para atividades na natureza e circuitos turísticos, especialmente relacionados com monumentos geológicos (Portas de Ródão e Portas do Almourão e outros Geossítios), património cultural (sítios arqueológicos, gravuras rupestres, etc.) e planos de água (albufeiras do Fratel e da Pracana). Seria importante a captação de mais investimento, por parte de operadores turísticos, através de ações de promoção e até incentivos, por parte do Município.

Relativamente a **INFRAESTRUTURAS URBANAS**, a execução das medidas previstas no PDM em vigor tem vindo a ser realizada ou alterada tendo em vista a resolução da situação que a originou. Em termos de abastecimento de água não havia nenhuma medida proposta para os anos 2015 a 2019 e as medidas sem prazo previsto têm vindo a ser levadas a cabo. Em saneamento de águas residuais as situações que originaram a medida mais urgente foram resolvidas e as medidas previstas para o período entre 2019 e 2022 já se encontram em resolução. As restantes infraestruturas não tinham medidas previstas.

Relativamente ao **PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**, conclui-se que o nível de implementação foi satisfatório, na ordem dos 56,3%, para as ações e projetos calendarizados e orçamentados para o período 2015-2018, tendo sido desenvolvidas 9 das 16 ações previstas.

À parte destas questões específicas, não se identificam constrangimentos assinaláveis que possam ser associados diretamente ao Plano em vigor e que se considere terem potencialmente condicionado o desenvolvimento concelhio e constituído obstáculos à gestão do território por parte dos responsáveis autárquicos.

Ao longo do período de vigência do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, o território concelhio foi sofrendo alterações, tendo sido implementadas algumas das medidas previstas neste instrumento de gestão territorial.

Da análise efetuada, pode-se concluir, genericamente, que o **nível de eficácia do PDM em vigor tem sido satisfatório**, havendo, no entanto, a necessidade premente de ser alterado para se compatibilizar com o RJIGT, que não admite a existência de solos urbanizáveis, bem como introduzir e/ou avaliar as alterações resultantes da análise efetuada no âmbito do presente documento, elencadas anteriormente e nos respetivos capítulos.

Considera-se essencial que a alteração ou o próximo processo de revisão do PDM de Vila Velha de Ródão evidencie medidas de atuação que procurem colmatar carências/ deficiências detetadas, privilegiando e potenciando os recursos existentes, apostando na conjugação de esforços entre concelhos com vista ao incremento do dinamismo da região em que se insere, constituindo-se como um instrumento que, não só enquadre as potencialidades regionais existentes, como contribua para a solução eficaz dos problemas existentes e para o desenvolvimento local.

ANEXOS
ANEXO 1 - PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS - DESDE 2015

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
17/2015	1/16	Remodelação de terrenos	48700	Remodelação de terrenos	Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída			
19/2016	1/17	Remodelação de terrenos	17360	ETAR	Zona Fabril da Celtejo, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída			
18/2017	1/18	Remodelação de terrenos	65086	Remodelação de terrenos	Zona Industrial de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída			
22/2014	5/15	Construção de um pavilhão destinado a atividade agropecuária	200	Atividade Agropecuária	"Chão do Pisão" - Foz do Cobreão	Foz do Cobreão	Vila Velha de Ródão	Concluído	18/17		Licença emitida
13/2014	10/15	Alteração/Reconstrução de uma edificação	37	Habitação	Rua Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	3/17		Licença emitida
21/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	129	Habitação	Avenida da Serra, Loteamento do Arrabalde, Lote 5, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4/17		Licença emitida
6/2015	12/15	Construção de um pavilhão agrícola	78	Apoio Agrícola	Ribeira do Enxarrique, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	15/16		Licença emitida
13/2010	13/15	Construção de uma moradia unifamiliar	113	Habitação	Loteamento Fonte da Escola, Lote 18, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído		Licença especial para obras inacabadas procº13/10 CP	Licença emitida
12/2015	1/16	Ampliação de um edifício	75,15	Habitação	Rua da Estrada, 26, Perais, 6030-053 Perais	Perais	Perais				Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
2/2016	CP	Construção de moradia unifamiliar	136,28	Habitação	Serra da Achada, lote 3, Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	7/17		Licença emitida
20/2015	3/16	Legalização de uma moradia	79,94	Habitação	Rua Central, 13, 6030-012 Fratel	Fratel	Fratel	Concluído	10/16		Licença emitida
4/2016 - DIV	4/16	Reconstrução de uma moradia		Habitação	Vale do Homem	Vale do Homem	Sarnadas de Ródão			Licença especial para obras inacabadas procº114/1996	Licença emitida
11/2015	5/16	Construção de uma garagem e muro	50,16	Garagem	Rua do Velado, Tavila	Tavila	Vila Velha de Ródão	Concluído	2/17		Licença emitida
14/2015	6/16	Construção de posto de abastecimento de combustíveis para consumo próprio - Classe A1	44	Posto de Combustíveis	Zona Fabril da Celtejo, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Zona Fabril da Celtejo	Vila Velha de Ródão	Concluído	13/16		Licença emitida
22/2015	CP	Construção de uma piscina em conjunto Turístico		Piscina	Herdade da Urgueira, 6030-053 Perais	Perais	Perais	Concluído			Licença emitida
23/2015	7/16	Demolição de uma casa e construção de edificação destinada a arrumos e muro de delimitação	42,47	Arrumos	Rua do Cabeço, 7, Atalaia, 6030-112 Sarnadas de Ródão	Atalaia	Sarnadas de Ródão	Concluído	6/18		Licença emitida
16/2015	8/16	Ampliação de um pavilhão destinado à transformação em Adega	1284,72	Adega	Ribeiro dos Amarelos, Amarelos, 6030-111 Sarnadas de Ródão	Amarelos	Sarnadas de Ródão	Concluído	14/17		Licença emitida
8/2016	9/16	Construção de Edifício de Apoio À Atividade Agrícola	35	Atividade Agrícola	"Caliça", Vale de Pousadas, 6030-054 Perais	Vale de Pousadas	Perais	Concluído	18/18		Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
18/2015	10/16	Edificação de unidade fabril de produção de papel	16106,66	Indústria	Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	1/18		Licença emitida
19/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	129,7	Habitação	Loteamento da Achada, lote 16, Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	3/19		Licença emitida
3/2016	11/16	Construção de uma ETARI	738	ETARI	Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	12/17		Licença emitida
7/2012	12/16	Construção de uma moradia	200	Habitação	"Cabeção", 6030-053 Perais	Perais	Perais				Licença emitida
9/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	142,5	Habitação	Avenida da Serra, Loteamento do Arrabalde, Lote 1, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	11/18		Licença emitida
5/2016	CP	Ampliação de edifício	113,3	Indústria	Zona Industrial nº 1, Lote 4, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Licença emitida
13/2015	15/16	Construção de uma charca	3867	Charca	Monte da Ordem - Açafal, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído			Licença emitida
10/2016	16/16	Construção de uma Subestação de cliente 60/30kV 10MVA	319,86	Subestação de cliente 60/30kV 10MVA	Estrada Nacional 241, Zona Industrial, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído			Licença emitida
5/2017	CP	Construção de moradia unifamiliar	129	Habitação	Av. da Serra, Loteamento Tapada do Arrabalde, lote 4 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4/18		Licença emitida
22/2016	3/17	Reconstrução e ampliação de edificação	85,55	Habitação e comércio e serviços no r/c	Rua Santana, 785, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	13e14/18	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida
16/2016	4/17	Construção de edifício de apartamentos	364,35	Habitação	Rua da Liberdade, 6030-225 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	21a28/18	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
17/2016	5/17	Construção de edifício de apartamentos	160,2	Habitação	Rua da Liberdade, 6030-225 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	29a32/18	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida
9/2016	6/17	Reconstrução e ampliação de edifício industrial	4578,15	Indústria	Estrada Nacional 241, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído		Foi efetuado no dia 10/01/2018 o 2º averbamento ao Alvará de autorização de utilização nº 9, de 18/05/2010.	Licença emitida
7/2017	7/17	Construção de uma moradia	223,2	Habitação	"Coval", Riscada, 6030-020 Fratel	Riscada	Fratel				Licença emitida
13/2017	8/17	Legalização de edifícios e muro	346,9	Habitação e arrumos agrícolas	Amarelos	Amarelos	Sarnadas de Ródão	Concluído	15/17		Licença emitida
14/2017	9/17	Demolição de edificação e construção de moradia	58,76	Habitação	Riscada, 6030-020 Fratel	Riscada	Fratel				Licença emitida
8/2017	10/17	Construção de moradia unifamiliar	146,5	Habitação	Rua Principal, 93, Serrasqueira, 6030-159 Vila Velha de Ródão	Serrasqueira	Vila Velha de Ródão				Licença emitida
10/2017	11/17	Reconstrução de uma moradia	68,37	Habitação	Rua Nova, 14, 6030-116 Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão				Licença emitida
9/2017	12/17	Reconstrução de um edifício destinado a garagem	50,74	Garagem	Rua da Capela, Foz do Cobrão, 6030-155 Vila Velha de Ródão	Foz do Cobrão	Vila Velha de Ródão	Concluído	1e2/19	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida
12/2017	13/17	Construção de uma edificação	70,53	Salão de cabeleireiro	Rua do Barreiro, Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão	Concluído	19/18		Licença emitida
16/2017	14/17	Construção de um edifício	107,7	Habitação	Travessa Professora Maria José Torres, 6030 - Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4 e 5/19	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida
10/2010	1/18	Construção de uma moradia unifamiliar	113	Habitação	Loteamento Fonte da Escola, Lote 15, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão			Licença especial para obras	Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
										inacabadas procº10/10	
12/2010	2/18	Construção de uma moradia unifamiliar	113	Habitação	Loteamento Fonte da Escola, Lote 17, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão			Licença especial para obras inacabadas procº12/10	Licença emitida
1/2017	3/18	Ampliação de Moradia	31,6	Habitação	Rua de S. Sebastião, 11 e 13, 6030-012 Fratel	Fratel	Fratel				Licença emitida
23/2016	4/18	Construção de um pavilhão agrícola	1350	Pavilhão agrícola	"Monte do Cabeço" - Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	5/18		Licença emitida
26/2017	5/18	Alteração de moradia unifamiliar	57,9	Habitação	Rua do Correio, 14, 6030-012 Fratel	Fratel	Fratel	Concluído	16/18		Licença emitida
2/2018	6/18	Construção de uma unidade industrial	11696	Indústria	Rua Simão Américo Alves da Rocha, nº 1, Zona Industrial de Vila Velha de Ródão, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Licença emitida
4/2018	7/18	Legalização de anexos	165,62	Arrumos	"Chão dos Nabos", Perais, 6030-053 Perais	Perais	Perais	Concluído	8/18		Licença emitida
21/2016	8/18	Ampliação/Alterações de um pavilhão agrícola	96	Pavilhão agrícola	Lameiras - Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	15/18		Licença emitida
11/2017	9/18	Construção de uma ETARI	11581,12	Indústria	Zona Fabril da Celtejo, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida
7/2018	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	135,05	Habitação	Av. Da Serra, Loteamento Tapada do Arrabalde, Lote 2, nº 42, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida
8/2018	CP	Construção de 2 edifícios habitacionais	403,6	Habitação	Rua Nossa Srª da Alagada, 6030-242 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida
9/2018	10/18	Demolição de edifício e construção de uma moradia	63	Habitação	Rua da Liberdade, 20 e 24, 6030-225 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
20/2016	11/18	Construção da caldeira de recuperação, elétrico da caldeira e da turbina a vapor	3525	Indústria	Zona Fabril da Celtejo, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida
7/2016	13/18	Alteração de um edifício	62,1	Habitação	Rua de Baixo, 40, Alvaiade, 6030-151 Vila Velha de Ródão	Alvaiade	Vila Velha de Ródão	em construção			Licença emitida
19/2017	14/18	Legalização de alterações/ampliação de um edifício	276,6	Habitação	Rua José Batista Martins, 26, Vila Velha de Ródão, 6030-221 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	33e34/18	Divisão em propriedade horizontal	Licença emitida
20/2017	CP	Ampliação de um pavilhão	70,2	Armazém	Zona Industrial nº 1, Lote 7, Vila Velha de Ródão, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído		averbamento ao Alvará de autorização de utilização nº41/99	Licença emitida
21/2017	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	129	Habitação	Av. da Serra, Loteamento Tapada do Arrabalde, Lote 3, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	17/18		Licença emitida
6/2016	15/18	Alteração de um edifício	35,8	Garagem	Rua de Baixo, Alvaiade, 6030-151 Vila Velha de Ródão	Alvaiade	Vila Velha de Ródão				Licença emitida
10/2018	16/18	Legalização de um edifício	52	Arrumos	Alvaiade	Alvaiade	Vila Velha de Ródão	Concluído	35/18		Licença emitida
11/2018	17/18	Alteração de utilização de um edifício	70	Queijaria(tipo3)	Rua da Capela, 17, Foz do Cobreão, 6030-155 Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Vila Velha de Ródão	Em construção			Licença emitida
2/2017	18/18	Reconstrução de edificação para turismo em espaço rural	149,2	Turismo em espaço rural	Rua da Estalagem, nº5 Perais, 6030-053 Perais	Perais	Perais				Licença emitida
13/2018	1/19	Construção de moradia	170,36	Habitação	Rua da Estrada, 6030-198 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em construção			Licença emitida

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
22/2017	2/19	Construção de moradia	35,96	Habitação	Rua da Lomba, 8, Foz do Cobreão, 6030-155 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em construção			Licença emitida
1/2018		Construção dos novos edifícios de lavagem e crivagem de pasta	766m2	Indústria	Zona Fabril da Celtejo, 6030-245 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
3/2018		Reconstrução de uma habitação plurifamiliar	160,20m2	Habitação	Beco da Alfândega, 6030-238 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
5/2018		Alteração e ampliação de um edifício	711,4m2	Habitação	Monte Senhora dos Remédios, Alfrívada, 6030-051 Perais	Alfrívada	Perais				Em apreciação
6/2018		Legalização de um edifício	92,50m2	Serviços comerciais (Escritórios)	Rua de Santana, 80, 6030-230 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
12/2018		Demolição de casa e construção de moradia	113,37m2	Habitação	Rua da Fonte, Vale de Pousadas, 6030-054 Perais	Vale de Pousadas	Perais				Em apreciação
15/2018		Ampliação da central de bombagem, do posto médico e balneários	303,31m2	Indústria	Estrada Nacional 241, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
16/2018		Construção de moradia unifamiliar	220m2	Habitação	Avenida da Achada, Lote 15, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
17/2018		Construção de uma garagem	42,25m2	Garagem	Rua do Forno, 9, Amarelos, 6030-111 Sarnadas de Ródão	Amarelos	Sarnadas de Ródão				Em apreciação
18/2018	5/19	Construção de moradia unifamiliar	175,10m2	Habitação	Avenida da Achada, Lote 18, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Área de implantação/ ocupação (m2)	Utilização	Local da Obra	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização	Observações	Situação
19/2018		Construção de moradia unifamiliar	245m2	Habitação	Avenida da Achada, Lote 16, 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
1/2019		Demolição de edifício e construção de moradia	56,80m2	Habitação	Rua da Estrada, 6030-198 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
2/2019		Reconversão e ampliação de unidade hoteleira	1106,21m2	Empreendimento turístico	Rua Comendador João Martins, 3, 6030-242 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
3/2019		Construção de moradia	167,65m2	Habitação	Avenida da Serra, Lote 12, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
4/2019		Construção de garagem	38,70m2	Garagem	"Tapada do Miguel", Riscada, 6030-020 Fratel	Riscada	Fratel				Em apreciação
6/2019		Construção de moradia	198,61m2	Habitação	Avenida da Serra, Lote 17, 6030-202 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
7/2019		Construção de moradia	153,78m2	Habitação	Avenida da Serra, Lote 13, 6030 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
8/2019		Construção de moradia e anexos	387,74m2	Habitação	Rua Nova, Coxerro, 6030-154 Vila Velha de Ródão	Coxerro	Vila Velha de Ródão				Em apreciação
9/2019		Construção de um posto de abastecimento de combustíveis para venda ao público	295,94m2	Posto de Combustíveis	E.N.241, Km. 49+200 (lado esqº), 6030-000 Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão				Em apreciação

ANEXO 2 - OPERAÇÕES E OBRAS MUNICIPAIS
Quadro 75: Processos de Obras Municipais, desde 2015

ID	Ano	Obra	Freguesia	Localidade	Estado	Observações
1	2015	Centro de Interpretação de Arte Rupestre do Vale do Tejo	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto
2	2015	Requalificação dos espaços envolventes do Cabeção das Pesqueiras	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
3	2015	Requalificação das piscinas municipais de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Não foi concluída a estimativa orçamental. Faltam especialidades.	Obra concluída
4	2016	Beneficiação da rua das Pesqueiras, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
5	2016	Renaturalização do ribeiro do Cobrão (constituição de área de recreio / praia fluvial)	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobrão	Notas	Obra concluída
6	2016	Ampliação da biblioteca do agrupamento de escolas	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
7	2016	Construção de nova ETAR da Foz do Cobrão	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobrão	Aguarda deslocação do estaleiro municipal para outro local	Obra concluída
8	2016	Constituição de estacionamento público em Gavião	Vila Velha de Ródão	Gavião de Ródão		Obra concluída
9	2016	Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (área de estadia/merendas e apoio ao Percurso Pedonal da Telhada)	Perais	Perais		Obra concluída
10	2017	Obras de urbanização do loteamento da Quinta da Torre	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra em curso
11	2017	Beneficiação da rua da Srª da Alagada, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
12	2017	Requalificação de largo das festas, em Tostão	Vila Velha de Ródão	Tostão		Obra concluída
13	2017	Requalificação de largo das festas, em Vilar do Boi	Fratel	Vilar do Boi		Obra concluída
14	2017	Obras de Urbanização da entrada norte, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto
15	2017	Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 (Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
16	2017	Requalificação do Posto da GNR de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (falta conclusão de especialidades)
17	2018	Infraestruturas viárias da Unidade de Execução 2 da UOPG1	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
18	2018	Beneficiação da rua do Forno, em Amarelos	Sarnadas de Ródão	Amarelos		Obra concluída
19	2018	Reabilitação de 2 imóveis municipais - 1ª fase	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	aguarda alteração e revisão de orçamento para desenvolvimento do processo concursal de contratação)	Obra concluída
20	2019	Reabilitação de 1 imóveis municipais - 1ª fase	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Obra concluída
21	2017	Reabilitação de 1 imóveis municipais - 2ª fase	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (Processo de contratação)

ID	Ano	Obra	Freguesia	Localidade	Estado	Observações
						previsto para 2019)
22	2018	Reabilitação de 1 imóveis municipais - 2ª fase	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (Processo de contratação previsto para 2019)
23	2019	Rotunda zona industrial norte, na E.N.241	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (Processo de contratação previsto para 2019)
24	2019	Requalificação da rua da Estrada, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (falta conclusão)
25	2019	Praia Fluvial da Foz do Cobrão	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobrão		Em projeto (falta conclusão de especialidades)
26	2019	Novo estaleiro municipal	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Intenção - guarda início do projeto
27	2019	Saneamento de Águas residuais e ETAR da povoação da Silveira	Fratel	Silveira		Obra adjudicada
28	2019	Loja do cidadão, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Em projeto (falta conclusão de especialidades)
29	2019	Requalificação do ribeiro do Enxarrique	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		Intenção de projeto

Fonte: CM Vila Velha de Ródão

ANEXO 3 - QUANTIFICAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS
Quadro 76: Perímetros urbanos em vigor, por freguesia (ha)

Freguesia	Aglomerado	Solos Urbanizados											Solos Urbanizáveis						Total de solo urbano		
		Espaços centrais	Espaços Residenciais urbanizados				Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços Verdes			Sub-Total	Espaços Residenciais urbanizáveis				Espaços para Atividades Económicas	Espaços para uso especial		Espaços Verdes para Recreio e Lazer	Sub-Total
			tipo I	tipo II	tipo III	Total			Prot. e enq.	Recreio e Lazer	Total		tipo I	tipo II	tipo III	Total					
Fratel	Carepa			2,4	2,4						2,4										2,4
	Fratel	4,9		24,6	24,6	4,4	3,6	0,7	1,3	2	39,4		8		8					8	47,4
	Gardete			4,8	4,8						4,8										4,8
	Juncal			3,1	3,1						3,1										3,1
	Ladeira			9	9						9										9
	Marmelal			9,2	9,2			0,1		0,1	9,3		1	1						1	10,3
	Montinho			4,1	4,1						4,1										4,1
	Perdigão			14,4	14,4						14,4										14,4
	Peroledo			4,1	4,1						4,1										4,1
	Riscada			3,9	3,9						3,9										3,9
	Silveira			5,6	5,6						5,6										5,6
	Vale da Bezerra			3,9	3,9						3,9										3,9
	Vale da Figueira			2,7	2,7						2,7										2,7
	Vermum			1,2	1,2						1,2										1,2
Vilar do Boi			13,3	13,3						13,3										13,3	
Perais	Alfrívica			12,6	12,6						12,6										12,6
	Balsinha			4,7	4,7						4,7			3,5	3,5					3,5	8,2
	Monte Fidalgo			14,9	14,9						14,9										14,9
	Perais	4,5		20,9	20,9		1,9				27,3		3,4		3,4					3,4	30,7
	Vale de Pousadas			14,3	14,3						14,3										14,3
Sarnadas	Amarelos			5,6	5,6						5,6			4,6	4,6					4,6	10,2
	Atalaia			7	7						7										7
	Carapetosa			3,7	3,7						3,7										3,7
	Cebolais de Baixo			17,9	17,9						17,9			3,3	3,3					3,3	21,2
	Rodeios			9,2	9,2						9,2										9,2
	Sarnadas de Ródão	5,9		35,3	35,3		0,5				41,7		6,3		6,3		0,5		6,8	48,5	
	Vale do Homem			6,4	6,4						6,4										6,4
Vila Velha de Rodão	Alvaiade			15,9	15,9						15,9										15,9
	Cerejal			4,7	4,7						4,7										4,7
	Chão das Servas			4,7	4,7						4,7										4,7

Freguesia	Aglomerado	Solos Urbanizados										Solos Urbanizáveis						Total de solo urbano					
		Espaços centrais	Espaços Residenciais urbanizados				Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços Verdes			Sub-Total	Espaços Residenciais urbanizáveis				Espaços para Atividades Económicas		Espaços para uso especial	Espaços Verdes para Recreio e Lazer	Sub-Total		
			tipo I	tipo II	tipo III	Total			Prot. e enq.	Recreio e Lazer	Total		tipo I	tipo II	tipo III	Total							
	Coxerro				7,6	7,6			0,04		0,04	7,6											7,6
	Foz do Cobreão				7,6	7,6			0,2		0,2	7,8											7,8
	Gavião do Ródão				14,2	14,2						14,2			2,1	2,1						2,1	16,3
	Salgueiral				1,5	1,5						1,5											1,5
	Sarnadinha				13,3	13,3						13,3											13,3
	Serrasqueira				12,3	12,3						12,3											12,3
	Tavila				8,1	8,1			0,2		0,2	8,4											8,4
	Tojeirinha				5,9	5,9						5,9											5,9
	Tostão				8,1	8,1						8,1											8,1
	Vale do Cobreão				3	3			0,02		0,02	3											3
	Vila Velha de Ródão	13	3,8	30,2		34	123,7	24,8	43,6	6,5	50	245,5	2,1	17,1		19,2	77,6	1,8	9,6	108,2		353,7	
	Vilas Ruivas				9,8	9,8						9,8											9,8
	TOTAL	28,3	3,8	111	294,7	409,5	128,1	30,8	44,9	7,7	52,6	649,3	2,1	34,8	14,5	51,4	77,6	2,4	9,6	140,9		790,2	

Fonte: PDMVVR

Colaboração

Colaboraram neste projeto os seguintes técnicos:

- Filipa Dinis (coordenação e direção técnica | ordenamento do território | urbanismo)
- Sofia Pimentel (estratégia | socio-economia | equipamentos | habitação)
- Cristina Correia (paisagem | RAN | REN)
- Ana Carvalho (infraestruturas | rede viária)

Outubro 2019