

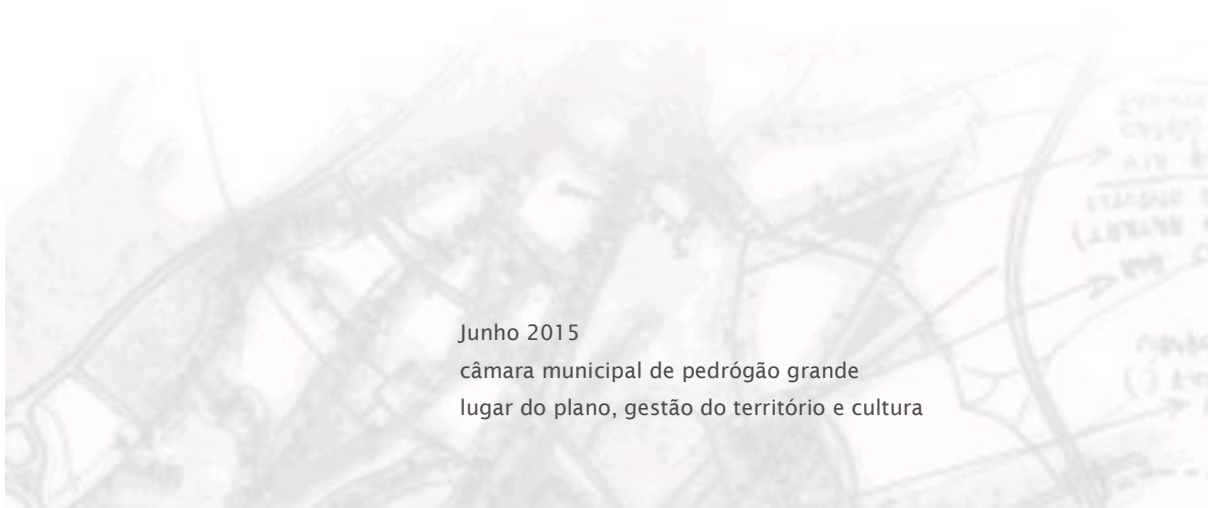
plano diretor municipal 03.
pedrógão grande

Relatório de Avaliação do PDM em vigor

Junho 2015

câmara municipal de pedrógão grande

lugar do plano, gestão do território e cultura





Índice

A. Introdução	3
B. Execução do Plano	6
B.1. Níveis de Execução	7
B.1.1. Ordenamento / Zonamento	7
B.2. Infraestruturas	38
B.2.1. Abastecimento de Água	38
B.2.2. Saneamento Básico	43
B.2.3. Recolha e Tratamento de Resíduos	46
B.3. Equipamentos	48
B.4. Acessibilidades	48
C. Condições Socioeconómicas	51
C.1. Evolução Demográfica	51
C.2. Habitação	54
C.3. Socioeconómica	55
C.4. Educação	57
D. Gestão Urbanística	58
D.1. Dados Gerais	58
D.2. Uso do Solo	59
D.3. Áreas de Regime Especial	59
D.4. Ocupação Atual do Solo	59
D.5. Infraestruturas	63
E. Apreciação Global	65
E.1. Níveis de Execução	65
E.1.1. Ordenamento / Zonamento	65
E.1.2. Infraestruturas	67
E.1.3. Equipamentos	69
E.1.4. Acessibilidades	69
E.2. Evolução dos Indicadores de Caracterização	69
E.2.1. Demografia	69
E.2.2. Habitação	70
E.2.3. Socioeconómica	70
E.2.4. Educação	71
E.2.5. Apreciação	71
E.3. Gestão Urbanística	71
E.4. Apreciação Final	75

A. Introdução

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Pedrógão Grande encontra-se em vigor desde a data da sua publicação em Diário da República, ocorrida a 11 de novembro de 1995, tendo a Câmara Municipal dado início ao seu processo de revisão em reunião de Câmara realizada a 11 de abril de 2002.

A tramitação desse processo ocorreu já conforme a nova legislação na matéria, possibilitada com a publicação da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo ¹ e consequente regulamentação, através do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ², onde relativamente à dinâmica de alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial ³ refere que:

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

- A revisão dos planos municipais e especiais de ordenamento do território decorre da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem.

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

¹ Lei n.º 48/98 de 11 de agosto.

² Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de dezembro.



Refere ainda, mais adiante, que a revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer ⁴:

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

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

Ao longo do presente documento pretende estabelecer-se um quadro referencial de avaliação evolutiva no período de vigência de plano atualmente em vigor, e simultaneamente estabelecer um estado situacional preparando pontes para o processo de revisão do plano, que se encontra a decorrer, concretizando e identificando os dados e elementos que permitem sustentar o que se afirma no parágrafo anterior, da necessidade de revisão do plano, e da confirmação da alteração das perspetivas de desenvolvimento e das condições genéricas nas suas variadas valências.

A decisão de elaboração da revisão do PDM de Pedrógão Grande foi publicitada em Diário da República, através do Aviso n.º 5058/2002 ⁵, apresentando os seguintes fundamentos:

“O PDM de Pedrógão Grande foi publicado no Diário da República a 11 de novembro de 1995, estando em vigor desde essa data;

Ao longo do seu período de vigência, foram surgindo problemas de diversa ordem;

Alguns decorrem naturalmente da transição de uma situação casuística de gestão, para outra em que se definiram regras de ocupação e uso do território municipal;

Outros de alguns erros e imprecisões do atual PDM.

³ Artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

⁴ Artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

⁵ Aviso n.º 5058/2002 (2.ª série) - AP (D.R. n.º 130, Série II, Apêndice n.º 73/2002 de 6 de junho, pp. 77.

Sobre os primeiros só com o passar do tempo e só com a assunção gradual por parte dos munícipes das regras de planeamento territorial, com base em políticas de ordenamento do território e urbanismo, tenderão a desaparecer.

Sobre os segundos é possível atuar mais facilmente por via da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, através de alteração, revisão e de suspensão.

No presente caso, a gestão quotidiana de processos, colocou diversos tipos de problemas, sendo os mais graves os que genericamente se transcrevem:

- 1) Cartografia de elaboração do plano à escala 1:25 000, o que não permite uma boa leitura e, conseqüentemente, uma boa gestão do mesmo;*
- 2) Zonas de povoamento disperso e de aglomerados não considerados como tal, tendo ficado inseridos noutras classes de espaço;*
- 3) Limites de áreas de povoamento disperso e de perímetros urbanos desfasados da situação real;*
- 4) Considera-se ainda que o atual PDM, por razões de falta de experiência anterior na elaboração e na gestão de instrumentos de planeamento desta natureza, não concretizou nas suas linhas orientadoras a melhor adequação à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais do município, pelo que se torna importante rever este instrumento no sentido de adequar ao plano de desenvolvimento estratégico e às várias vertentes resultantes dos apoios comunitários, o que implica uma reformulação profunda e que só é possível face aos procedimentos legais através de um processo de revisão;*
- 5) Salienta-se ainda que a cartografia de base do novo plano será digitalizada à escala 1:10 000, ligada a um sistema de informação geográfica, permitindo assim uma gestão mais fácil e mais rápida na disponibilização de informação ao público em geral.*

Saliente-se aqui a oportunidade da decisão de elaboração da revisão do PDM, que para além da atuação atempada da Câmara Municipal, tendo em conta o aproximar do período de vigência de 10 anos, acompanha as decisões no mesmo sentido dos municípios vizinhos de Castanheira de Pera⁶ e de Figueiró dos Vinhos⁷.

De facto, Pedrógão Grande, Figueiró dos Vinhos e Castanheira de Pera decidem atuar

⁶ Aviso n.º 6778/2002 (2.ª série) - AP (D.R. n.º 171, Série II, Apêndice n.º 98/2002 de 26 de julho, pp. 45.

simultaneamente nesta matéria, através da ação da Associação de Municípios PEFICA, donde resultou o lançamento do concurso público ⁸ conjunto para a atribuição dos trabalhos técnicos de elaboração da revisão dos respetivos PDM's.

Este dado revela a preocupação e a sensibilidade para as questões da atuação conjunta, na busca de economias de escala, sinergias e dinâmicas em rede, com carácter intermunicipal, num ato estratégico salutar para o desenvolvimento integrado dos três concelhos, fruto das realidades locais similares em termos de cultura de apropriação e vivências dos espaços; das idênticas condições naturais que interpenetram as áreas territoriais e administrativas das três unidades concelhias, e que possibilitam assim a obtenção de objetivos comuns a nível estratégico de desenvolvimento.

B. Execução do Plano

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece ⁹ que as Câmaras Municipais elaboram de dois em dois anos um relatório sobre o estado do ordenamento do território, que devem submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

Tal relatório sobre o estado do ordenamento do território incide sobre *o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.*

Este procedimento, apesar da referência legal, não faz ainda parte da cultura de planeamento e ordenamento dos agentes e atores neste domínio, donde os municípios de forma generalizada não respondem ainda positivamente a esta solicitação, não sendo o Município de Pedrógão Grande exceção a esta prática.

Entendendo esta realidade, o Governo veio clarificar a obrigação de a alteração ou revisão do PDM assentar em avaliação que fundamente a necessidade do processo modificativo ¹⁰, isto é, deve ser acompanhada por um relatório fundamentado de avaliação da execução do plano diretor municipal e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, o qual incide sobre os aspetos seguintes:

a) Níveis de execução do plano, nomeadamente em termos de ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis de solo urbano, níveis de infraestruturização, equipamentos, acessibilidades, condicionantes e outros critérios de avaliação relevantes para o município;

⁷ Aviso n.º 4801/2002 (2.ª série) - AP (D.R. n.º 125, Série II, Apêndice n.º 69/2002 de 31 de maio, pp. 43.

⁸ DR n.º 7 (3.ª série), de 9 de janeiro de 2003, pp. 463 a 464.

⁹ Artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

¹⁰ Artigo 9.º da Portaria n.º 290/2003, de 5 de abril.

- b) Evolução dos principais indicadores de caracterização do concelho, nomeadamente evolução demográfica e condições de desenvolvimento económico, social e cultural, bem como outras atividades consideradas relevantes para o município;*
- c) Avaliação da qualidade ambiental do concelho, devendo ser objeto de caracterização sumária, entre outros aspetos, a eficácia dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento básico e de recolha e tratamento de resíduos e os dados existentes relativos a outros indicadores ambientais;*
- d) Definição de novos objetivos de desenvolvimento para o município e dos critérios de sustentabilidade a adotar.*

O presente documento pretende responder aos três primeiros pontos atrás enunciados. A resposta ao quarto ponto cabe ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal no âmbito da definição da estratégia municipal de desenvolvimento.

B.1. Níveis de Execução

B.1.1. Ordenamento / Zonamento

Como foi referido, o Plano Diretor Municipal (PDM) de Pedrógão Grande, que está atualmente em processo de revisão, encontra-se em vigor desde a data da sua publicação em Diário da República, ocorrida a 11 de novembro de 1995.

A estrutura de ordenamento considera essencialmente as seguintes classes de espaços:

- ▶ Espaços naturais
- ▶ Espaço culturais
- ▶ Espaços agrícolas
- ▶ Espaços florestais
- ▶ Áreas de aptidão turística
- ▶ Espaços urbanos
- ▶ Espaços urbanizáveis
- ▶ Equipamentos
- ▶ Espaços verdes
- ▶ Espaços industriais



A demarcação dos espaços urbanos e urbanizáveis do PDM sugere que:

- ▶ A distinção das intervenções admitidas nos diferentes aglomerados é feita através da consideração gradativa agrupada em três níveis de aglomerados: Aglomerados de Nível I, de Nível II e de Nível III, propondo para cada nível parâmetros de ocupação diferenciados, sintetizados nos Quadros 1, 2 e 3;
- ▶ Pedrógão Grande é a área privilegiada para a concentração e expansão urbana, pois é a única que apresenta uma considerável área urbanizável, sendo os parâmetros de ocupação bastante superiores aos dos restantes aglomerados, sendo o único aglomerado classificado no PDM enquanto aglomerado de Nível I;
- ▶ A delimitação dos restantes aglomerados é vincadamente contida e limitada praticamente às áreas já edificadas, procedendo-se a ocupação do solo essencialmente através do preenchimento dos espaços intersticiais às construções existentes, excetuando-se alguns aglomerados para os quais se propõem pequenas áreas de expansão, na continuidade das existentes e apoiadas nas infraestruturas existentes.



QUADRO 1. Parâmetros de Intervenção nos Aglomerados de Nível I.

Aglomerados Nível I	PMOT ou Loteamento Urbano	Lotes ou parcelas já existentes
Pedrógão Grande	<p>a) Densidade bruta máxima: 150 hab./ha;</p> <p>b) Índice de construção bruta máximo: 0,50;</p> <p>c) Altura dominante dos edifícios três pisos, podendo pontualmente ocorrer edifícios de quatro pisos, sempre que a topografia seja uma condicionante, a contiguidade com outros edifícios já existentes que tenham essa altura e desde que ocorram programas de habitação social;</p> <p>d) Cedência de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro;</p>	<p>a) Altura de acordo com a cêrcea dominante no arruamento, com o número máximo de três pisos;</p> <p>b) A profundidade máxima das empenas será de 15 m; caso sejam edifícios confinantes com profundidade superior, a profundidade máxima será igual à desses edifícios desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação das áreas úteis. Quando se trate de edifícios integrados em construção em banda contínua, hotéis e equipamento social, a profundidade da empena não poderá exceder 17 m. Em qualquer dos casos, deverão ser estritamente observadas as disposições regulamentares do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (REGEU);</p> <p>c) Estacionamento: um lugar por fogo, salvaguardada a situação das construções do centro histórico da vila de Pedrógão Grande;</p>

FONTE: Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, RCM n.º 135/95, de 11 de novembro, Artigo 28.º.

QUADRO 2. Parâmetros de Intervenção nos Aglomerados de Nível II.

Aglomerados Nível II	PMOT ou Loteamento Urbano	Lotes ou parcelas já existentes
Atalaia Cimeira/Atalaia Fundeira, Derreada Cimeira, Figueira/Nodeirinho, Graça/ Pereira, Louriceira, Mosteiro, Pesos Cimeiros, Pesos Fundeiros, Tojeira, Troviscais Cimeiros/Troviscais Fundeiros, Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal de Além;	<p>a) Densidade bruta máxima: 60 hab./ha;</p> <p>b) Índice de construção bruta máximo: 0,35;</p> <p>c) Altura máxima dos edifícios: dois pisos, poderão ocorrer, pontualmente, edifícios de três pisos, sempre que a topografia seja uma condicionante;</p> <p>d) Parâmetros urbanísticos: de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro;</p>	<p>a) Número máximo de fogos/parcela: dois;</p> <p>b) Afastamento mínimo do edifício ao eixo da via de acesso: 10 m, com exceção dos casos de preenchimento de áreas urbanas consolidadas;</p> <p>c) Altura dos edifícios de acordo com a cêrcea dominante do arruamento;</p> <p>d) Estacionamento: um lugar por fogo;</p>

FONTE: Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, RCM n.º 135/95, de 11 de novembro, Artigo 29.º.

QUADRO 3. Parâmetros de Intervenção nos Aglomerados de Nível III.

Agglomerados Nível III	PMOT ou Loteamento Urbano	Lotes ou parcelas já existentes
Adega, Agria, Aldeia das Freiras, Altardo, Barraca da Boavista, Bouçã da Figueira, Bouçã dos Covais, Campelos, Carreira, Carvalhal, Carvalheira Grande, Carvalheira Pequena, Casal da Francisca, Casal da Marinha, Casal da Pevide, Casal do Cume, Casal do Neto, Casal do Olivado, Casal dos Arais, Casal dos Ferreiros, Casalinho, Castelo do Vale de Armunha, Coelhal, Couce, Covais, Cutalaio, Ervideira, Escalos Cimeiros, Escalos do Meio, Escalos Fundeiros, Picha, Fonte Seca, Foz do Carriçal, Granito, Horta Cimeira, Lameira Cimeira, Lameira Fundeira, Lameirão, Maranhão, Marinha, Marroquil, Mega Fundeira, Mingacho, Mó Grande, Mó Pequena, Outão, Ouzenda, Pai Souse, Pinheiro Bolim, Pinheiro Bordalo, Pobrais, Poço Negro, Porto dos Esteves, Rabigordo, Ramalho, Regadas Cimeiras, Regadas Fundeiras, Ribeiro de Frades, Romão, Salaborda Nova, Salaborda Velha, Salgueirinho, Senhor dos Aflitos, Senhora da Piedade, Soalheira, Sobreiro, Tapada da Marcela, Torneira, Vale da Manta, Vale da Nogueira, Vale da Ponte, Vale do Barco, Vale do Mercador, Vale do Neto, Valongo, Várzeas/Casal da Moita, Venda da Gaita, Vergeiras;	<p>a) Densidade bruta máxima: 45 hab./ha;</p> <p>b) Índice de construção bruta máximo: 0,25;</p> <p>c) Altura máxima dos edifícios: dois pisos, ou 6,5 m;</p> <p>d) Cedências de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro, e a Lei n.º 25/92, de 31 de agosto;</p>	<p>a) Altura máxima do edifício: dois pisos, ou 6,5 m;</p> <p>b) Superfície máxima de pavimento: 200 m²;</p> <p>c) Acesso por caminho público;</p> <p>d) Implantação do edifício: Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m, com exceção dos casos de preenchimento das áreas urbanas consolidadas;</p> <p>e) Estacionamento: um lugar por fogo.</p>

FONTE: Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, RCM n.º 135/95, de 11 de novembro, Artigo 30.º.

De um modo genérico os espaços urbanizáveis são igualmente classificados no âmbito da hierarquia de níveis definida para os aglomerados, adotando o nível do aglomerado a que são adjacentes ou parte integrante. A diferenciação passa pela necessidade de intervenção conjunta enquadrada por PMOT de nível inferior ou enquadrada no âmbito de uma operação de loteamento. Os parâmetros são assim os definidos para os diferentes níveis de aglomerados.

As áreas ditas 'novas', que se referem a propostas de novos espaços respeitam grosso modo às Áreas de Aptidão Turística, à UOP do Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira de Cabril, e aos Espaços Industriais Propostos.

Os Espaços Urbanizáveis resumem-se às áreas urbanizáveis adjacentes à Vila de Pedrógão Grande, não havendo qualquer outra definida no restante território. No prazo decorrido de vigência do plano, estas áreas têm vindo a ser intervencionadas, sobretudo enquadradas por operações de loteamento, e também ao nível da dotação e implementação de áreas equipamentais.



Espaço Urbana e Urbanizável - Estudo da sua evolução

Pedrógão Grande é descrito pelo PDM'95 como um concelho de características maioritariamente rurais, apresentando um povoamento linear (des)contínuo ainda que consolidado nos seus núcleos mais antigos.

A metodologia da análise do tipo de povoamento baseou-se na sistematização de um conjunto de variáveis que permitem uma correta formulação de cada tipo. Foram selecionados vários fatores, que possibilitam a caracterização do desenho urbano e se adequam às especificidades das formas de povoamento existentes no Concelho.

O 1º fator refere-se à estruturação básica do território em termos de povoamento, ou seja, às grandes unidades de ocupação urbana – “aglomerados ou estruturas lineares”. Para o seu estudo foram consideradas as características físicas do território, como fatores condicionantes do uso do solo e da sua organização espacial, os níveis de acessibilidade, as dinâmicas e os processos de crescimento.

O 2.º fator constitui uma abordagem mais circunscrita à forma urbana e corresponde à avaliação do modo como a rede viária local gera malha urbana, à identificação dos tipos de malha presentes em cada tipo de povoamento e a forma como a malha é organizada.

O 3.º fator incide sobre as formas de nucleação, que se referem simultaneamente à estrutura das grandes unidades de ocupação urbana e à forma de organização desses espaços nucleados.

Os aglomerados para os quais foram definidos perímetros urbanos foram classificados por níveis de importância tendo em conta os fatores referenciados anteriormente, sendo a classificação a seguinte:

▶ **Aglomerados Urbanos de Nível I**

- Pedrogão Grande

▶ **Aglomerados Urbanos de Nível II**

- Atalaia Cimeira/Atalaia Fundeira;
- Graça/ Pereira;
- Figueira/Nodeirinho;
- Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal de Além;
- Louriceira;
- Pesos Cimeiros/Pesos Fundeiros;
- Troviscais Cimeiros/Troviscais Fundeiros;
- Derreada Cimeira;
- Mosteiro;
- Tojeira;

**▶ Aglomerados Urbanos de Nível III**

- | | | |
|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| - Casal da Francisca; | - Barraca da Boavista; | - Poço Negro; |
| - Covais; | - Várzeas/Casal da Moita; | - Porto dos Esteves; |
| - Casal do Olivado; | - Pobrais; | - Fonte Seca; |
| - Marinha; | - Vale da Nogueira; | - Bouçã dos Covais; |
| - Casal da Marinha; | - Campelos; | - Vale do Neto; |
| - Altardo; | - Tapada da Marcela; | - Outão; |
| - Cutalão; | - Casal do Neto; | -Escalos Fundeiros; |
| - Romão; | - Regadas Cimeiras; | -Venda da Gaita; |
| - Agria; | - Regadas Fundeiras; | -Escalos do Meio; |
| - Sobreiro; | - Escalos Cimeiros; | -Ficha; |
| - Mingacho; | - Vergeiras; | -Salaborda Nova; |
| - Mó Grande; | - Pinheiro Bolim; | -Salaborda Velha; |
| - Mó Pequena; | - Senhora da Piedade; | -Rabigordo; |
| - Casalinho; | - Lameira Cimeira; | -Casal da Pevide; |
| - Carvalheira Grande; | - Lameira Fundeira; | -Casal do Cume; |
| - Carvalheira Pequena; | - Casal dos Arais; | -Ramalho; |
| - Vale do Mercado; | - Carreira; | -Aldeia das Freiras; |
| - Soalheira; | - Foz do Carriçal; | -Ervideira; |
| - Pinheiro Bordalo; | - Mega Fundeira; | -Castelo do Vale de Armunha; |
| - Bouçã da Figueira; | - Senhor dos Aflitos; | -Vale da Ponte; |
| - Lameirão; | - Casal dos Ferreiros; | -Couce; |
| - Carvalhal, | - Granito; | -Horta Cimeira; |
| - Maranhão; | - Salgueirinho; | -Marroquil; |
| - Vale do Barco; | - Pai Sousa; | -Torreira; |
| - Valongo; | - Ribeiro de Frades; | -Ouzenda; |
| - Adegas; | - Coelhal; | -Vale da Manta. |

Sustentava na classificação dos aglomerados definidos pelo PDM'95 é realizada de seguida uma análise referente à evolução do espaço urbano para esses perímetros urbanos, elencados segundo a hierarquia definida pelo PDM em vigor. A análise estrutura-se do seguinte modo:

- Caracterização – enquadramento do aglomerado para o qual se realiza uma breve caracterização focando alguns aspetos diferenciadores;
- Identificação da categoria do aglomerado e das tendências de expansão verificadas pelo PDM'95;

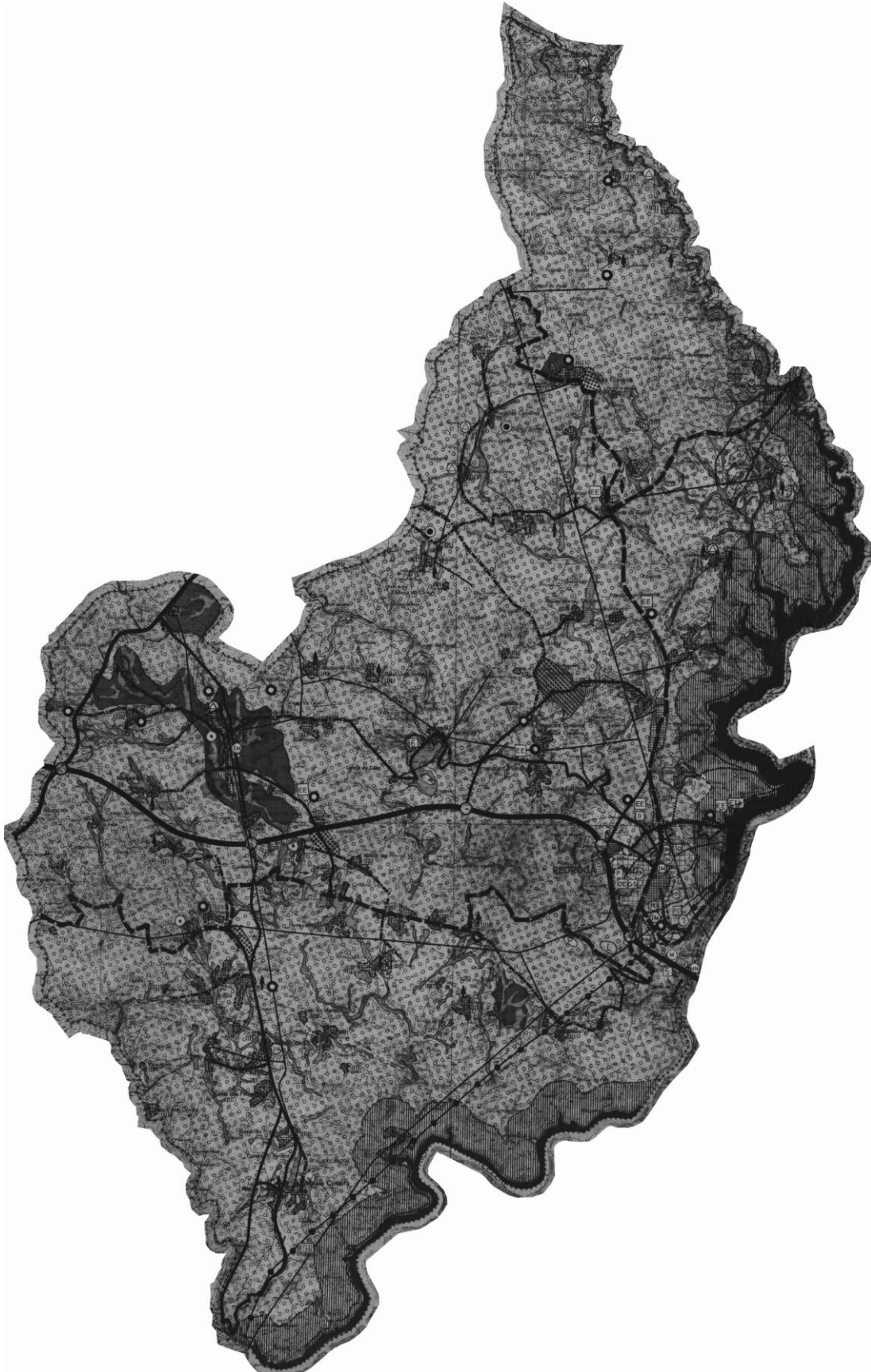
- c) Análise da dinâmica construtiva – com a qual se pretende aferir a evolução do espaço edificado do aglomerado;

Esta análise será feita para os principais aglomerados urbanos deste território em termos da hierarquia de rede urbana, assim, serão unicamente caracterizados os aglomerados de Nível I e de Nível II de acordo com a classificação do PDM em vigor.

De forma a dar cumprimento ao objetivo proposto a análise apoiou-se na base cartográfica do PDM em vigor publicado em 1995, particularmente na digitalização da Carta de Ordenamento dos aglomerados disponibilizada pela DGOTDU, na base cartográfica utilizada no processo de revisão do PDM de Pedrogão Grande (adquirida à Valverde SIG em julho 2008 e homologado em 2011-07-06, processo nº 91 pela DGT) e no estudo dos ortofotomapas (voo 2012, Licença 22-11-2013 do Instituto Geográfico Português, Ministério do Ambiente nº 391/13).

A utilização dos ortofotomapas constitui uma ferramenta importante na aferição da evolução do desenvolvimento urbano em virtude da sua atualidade e legibilidade. Desta forma, as possíveis tendências de expansão detetadas são assinaladas na base cartográfica utilizada no processo de revisão do PDM de Pedrógão Grande, com setas vermelhas, acautelando eventuais desatualizações da mesma.

A figura seguinte identifica a Planta de Ordenamento do PDM em vigor e a respetiva legenda, com vista a uma melhor leitura da informação a apresentar relativamente à caracterização e evolução dos aglomerados.



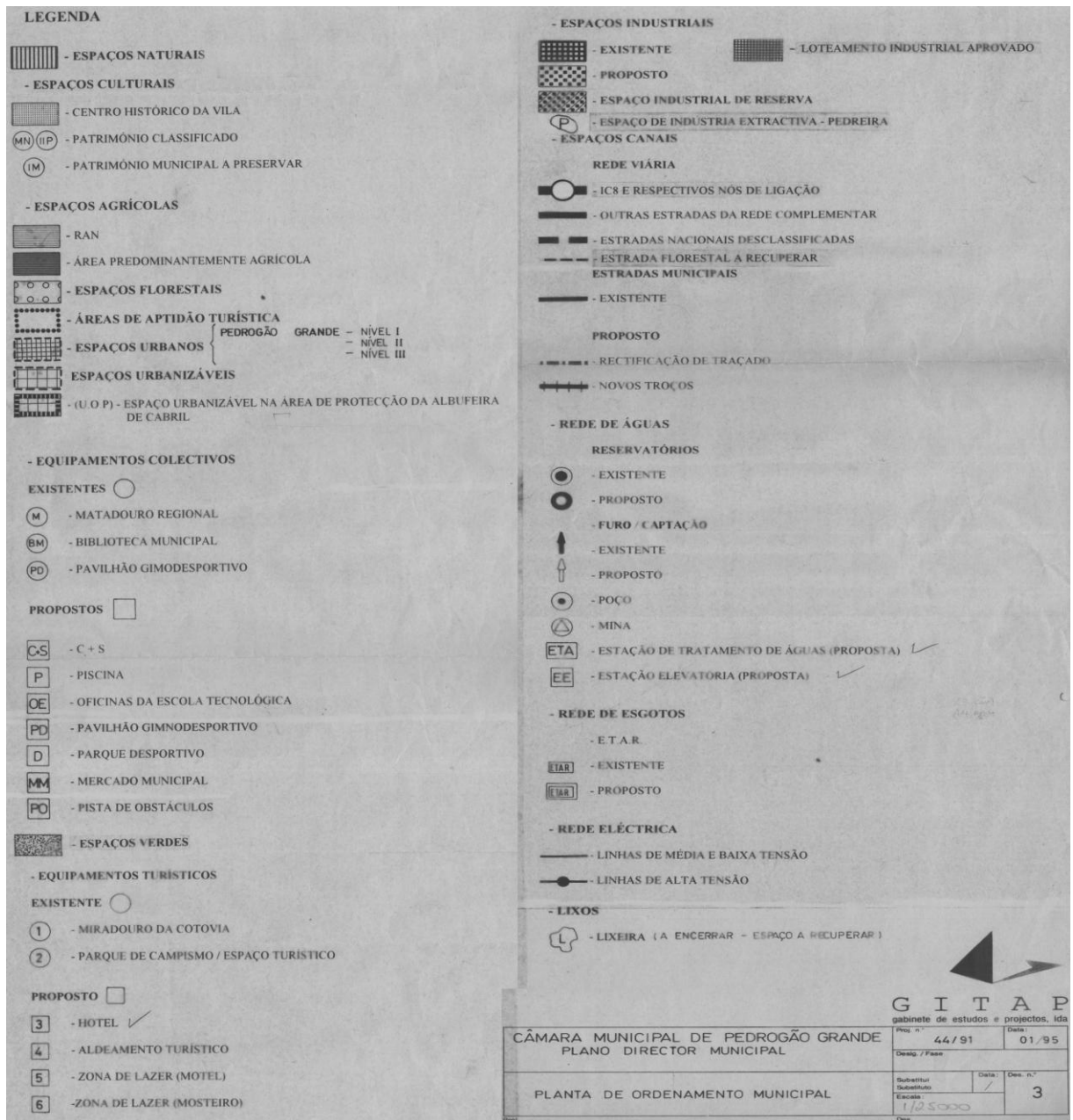


FIGURA 1. Planta de Ordenamento PDM '95 de Pedrogão Grande



▶ **Aglomerados Urbanos nível I**

Pedrógão Grande

A Vila de Pedrógão Grande localiza-se na parte Nascente do território concelhio, limitado a Norte, Nascente e Sul pelos distritos de Coimbra e Castelo Branco, delimitados pela Ribeira de Mega, pelo Rio de Unhais, pela Albufeira do Cabril e pelo Rio Zêzere e a Poente pelo concelho de Castanheira de Pera e pelas freguesias de Vila Facaia e Graça.

A Vila de Pedrogão Grande é o único aglomerado de Nível I e destaca-se de todos os restantes aglomerados. O atual PDM justifica a atribuição da categoria pois este aglomerado “*apresenta uma cobertura razoável de equipamentos, comércio e serviços, destacando-se nitidamente da rede urbana concelhia, caracterizando-se ainda pelo acentuado dinamismo demográfico e socioeconómico.*” Estamos assim perante uma estrutura claramente urbana, consistente e coesa, composta por edifícios, ruas, largos e avenidas.

É possível verificar com recurso às duas bases cartográficas seguintes, que Pedrógão Grande possui um tipo de povoamento concentrado fortemente marcado pela presença do núcleo urbano definido pela sede do concelho.

A sua malha urbana revela-se qualitativamente diversa. Se por um lado se verifica a existência de um núcleo primitivo mais denso onde são perceptíveis os quarteirões irregulares por outro, as áreas de expansão, correspondente a várias fases, denotam uma maior dispersão ainda que apresentem algumas áreas morfologicamente caracterizadas pela presença do quarteirão, agora com formas bastante mais regulares. (Ver figura 2)

Em termos da evolução da expansão urbana é notória uma consolidação e contenção do desenvolvimento urbano dentro dos atuais perímetros urbanos - Espaço Urbano, o que tem promovendo a nucleação e a definição de uma estrutura urbana coesa.

A averiguação das tendências de expansão expostas para a Vila de Pedrogão está suportada na sobreposição do ortofotomapa da Vila com a base cartográfica (Ver figura 3), onde se pode verificar a evolução do espaço urbano. Com vista a uma melhor interpretação da figura 3, identificam-se as principais áreas de expansão urbana.

Base Cartográfica do PDM'95



Base Cartográfica de 2008

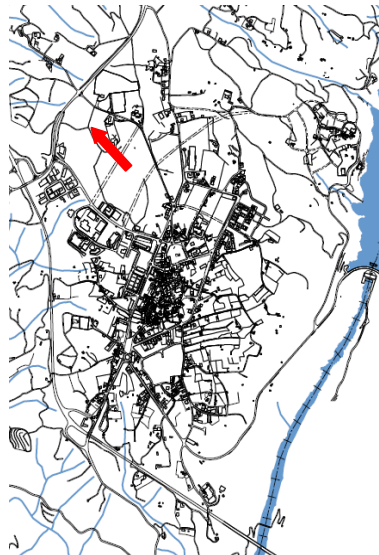


FIGURA 2. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 de Pedrógão



FIGURA 4. Ortofotomapa da Vila de Pedrógão com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

**Legenda:**

- Espaço Urbano



- Perímetro industrial em vigor



- Espaço Urbanizável



- Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa

▶ Aglomerados Urbanos nível II**Atalaia Cimeira/Atalaia Fundeira**

Os aglomerados de Atalaia Cimeira e Atalaia Fundeira situam-se no extremo sul do concelho de Pedrogão, tendo com principal acessibilidade a EM 515.

Os aglomerados desenvolve-se para Norte ao longo da EM 515 de uma forma linear continua/descontínua, e dos CM1173 e CM1170 onde se encontra o seu núcleo e maior grau de consolidação.

De acordo com o atual PDM, os aglomerados de Atalaia Cimeira e Atalaia Fundeira são classificados em termos de importância face ao concelho, como aglomerados de Nível II.

O conglomerado habitacional revela uma dinâmica de crescimento, tanto no seu nível quantitativo populacional como no números de alojamentos, sendo descrito no PDM em vigor como um conglomerado urbano que assume patamares importantes no concelho.

No que concerne à evolução deste conjunto verificou-se que, para além da consolidação dos atuais perímetros em vigor, ocorreu uma tendência de expansão ao longo dos principais eixos de urbanização numa clara aproximação dos dois aglomerados (Ver figura 3 e 4).

É, no entanto de referir que o atual PDM não delimitou corretamente estes aglomerados pela não demarcação/inclusão de edificações existentes à data da sua elaboração.

Base Cartográfica do PDM'95



Base Cartográfica de 2008

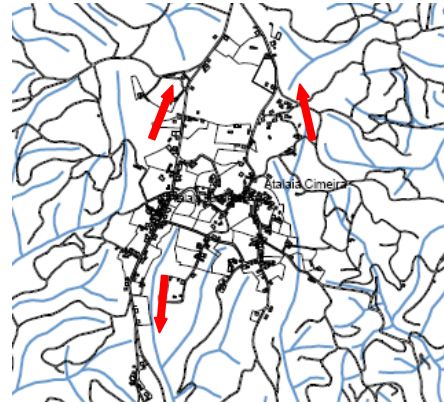




FIGURA 5. Base cartográfica do PDM `95 e base cartográfica de 2008 de Atalaia Cimeira e Atalaia Fundeira



FIGURA 6. Ortofotomapa Atalaia Cimeira e Atalaia Fundeira com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda: - Perímetro urbano em vigor - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa**Graça/ Pereira**

Graça e Pereira são um conglomerado situado a Oeste do Concelho pertencente à freguesia da Graça. O aglomerado da Graça desenvolve-se ao longo da EM 515 com uma ocupação linear descontínua e o aglomerado de Pereira desenvolve-se para Ponte da EM 515 com uma ocupação linear ao longo das vias que o atravessam.

Foi considerado pelo atual PDM um aglomerado de nível II uma vez que no contexto do município se caracteriza por um aglomerado de média dimensão e que demonstra dinâmica. Era descrito como um conglomerado com grandes possibilidades de se afirmar como um núcleo central e de referência desta área do concelho .

A observação das bases cartográficas e ortofotomapa seguintes permite-nos inferir a evolução urbana do aglomerado, constatando-se que ocorreu uma notória consolidação de Pereira, o que contribuiu para a sua agregação em torno do núcleo primitivo, e ainda que se verificou uma tendência de expansão para Noroeste para além dos limites estabelecidos. Já o aglomerado da Graça revela uma natural tendência de expansão ao longo da EM 515, para Sul e Norte.

Base Cartográfica do PDM'95



Base Cartográfica de 2008



FIGURA 7. Base cartográfica do PDM `95 e base cartográfica de 2008 de Graça/Pereira

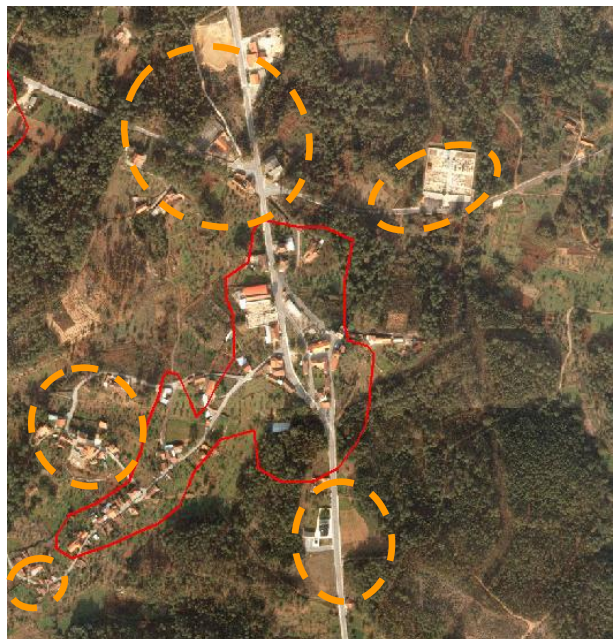




FIGURA 8. Ortofotomapa de Graça/Pereira com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:

 - Perímetro urbano em vigor

 - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa

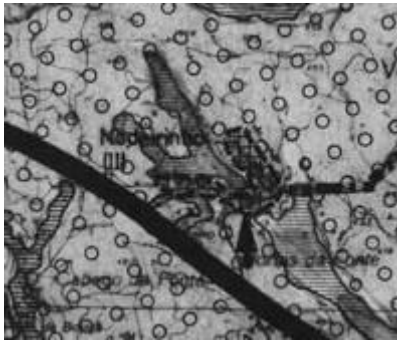
Nodeirinho

É um aglomerado localizado na parte Oeste do Concelho, na freguesia da Graça, e a Oeste de Vila Facaia. É servido pelo CM11169-1 e CM1170 que atravessam o aglomerado e a partir do qual ele se estrutura. Apresenta um povoamento linear ao longo das vias ainda que manifeste um núcleo bem consolidado nos espaços mais antigos.

Quanto à sua importância relativamente ao contexto do município, Nodeirinho foi considerado pelo PDM em vigor, como um aglomerado de nível II, pelo que possui, uma importância média no contexto municipal. O aglomerado era associado a um crescimento pouco significativo.

No que concerne à evolução do aglomerado de Nodeirinho verificou-se que, para além da consolidação dos atuais perímetros em vigor, ocorreu uma tendência de expansão ao longo dos principais eixos de urbanização na direção da sua periferia (Ver figura 8 e 9).

Base Cartográfica do PDM'95



Base Cartográfica de 2008

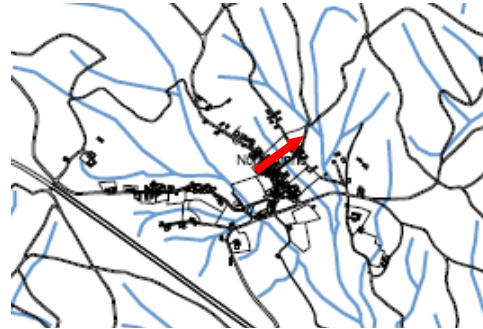




FIGURA 9. Base cartográfica do PDM'95 e base cartográfica de 2008 de Nodeirinho.



FIGURA 10. Ortofotomapa de Nodeirinho com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:

 - Perímetro urbano em vigor

 - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa



Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal de Além

O aglomerado de Vila Facaia, sede de freguesia, localizado na parte Oeste do concelho e a Norte do IC8, constitui-se como aglomerado alternativo à sede de Concelho, em estruturação do sistema urbano concelhio. A EM 513 consiste no principal eixo estruturante do aglomerado a partir do qual o povoamento se estrutura apresentando uma ocupação linear contínua bastante consolidada.

Moleiros é um aglomerado contíguo imediatamente a Norte da sede de freguesia de Vila Facaia e que constitui parte integrante. É servido pelo CM 1170, a partir do qual se estrutura a malha urbana, apresentando uma ocupação contínua/descontínua ao longo da referida via.

Pé da Lomba é um aglomerado na parte Oeste do Concelho, em Vila Facaia, imediatamente a Sul da sede de freguesia, enquanto aglomerado complementar da sede de freguesia, deve ser entendido na globalidade desse conglomerado urbano, que por via das proximidades existentes são já um conjunto indissociável. Tem como principal eixo estruturante o CM 1170.

O aglomerado de Casal do Além situa-se geograficamente na parte Oeste do Concelho, em Vila Facaia, junto à sede de freguesia, imediatamente a Nascente. O acesso principal realiza-se através da CM 1167, sendo o principal eixo estruturante do aglomerado.

Segundo o PDM em Vigor, este conglomerado é classificado em termos de importância relativa face ao concelho, como um aglomerado de Nível II, trata-se portanto de conjunto com dimensão e dinâmica médias. Ressalta ainda do PDM atual a importância da integração dos aglomerados de Moleiros, Pé da Lomba e Casal do Além no sistema urbano de Vila Facaia.

Em termos de expansão do espaço urbano, pelas figuras 10 e 11, podemos verificar que existiu uma consolidação deste conjunto resultado de uma relação de dependência e proximidade imediatas. Assim como se verificou também uma expansão para Norte/ Nascente deste conglomerado com bastantes preexistências construtivas.

Base Cartográfica do PDM'95



Base Cartográfica de 2008

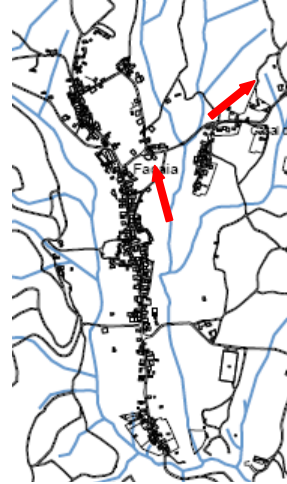


FIGURA 11. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal do Além

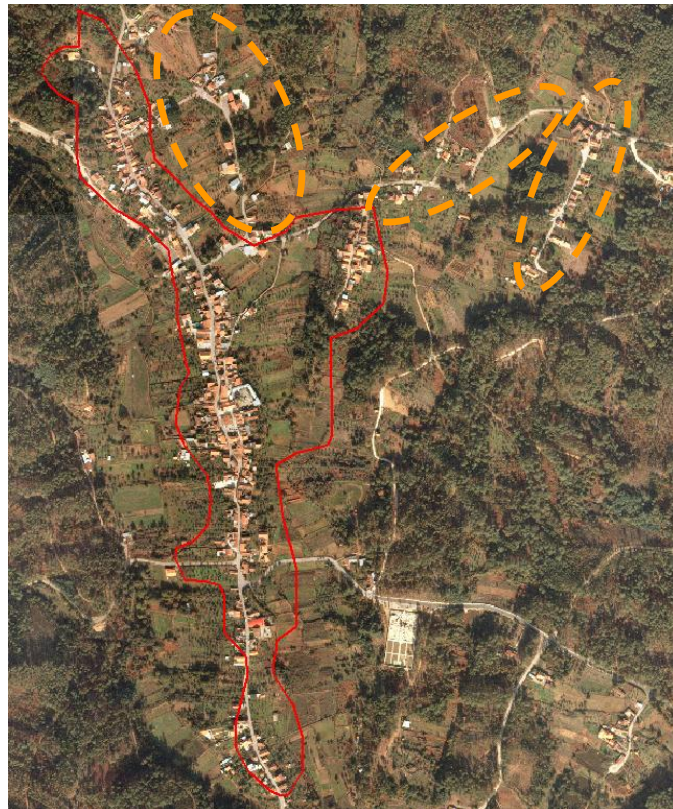




FIGURA 12. Ortofotomapa Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal do Além com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda: - Perímetro urbano em vigor - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa**Mosteiro**

Mosteiro é um aglomerado localizado na parte central do Concelho, freguesia de Pedrógão Grande, a Noroeste da sede de freguesia. Tem como principal eixo de urbanização a EM 516 que o atravessa, ainda que no interior do aglomerado esta apresente características intrínsecas à utilização de meio urbano, e a partir da qual o território se estrutura nas suas perpendiculares. Trata-se de um aglomerado que apresenta um núcleo consolidado e em que a recente ocupação se faz na periferia e de forma mais dispersa.

Foi considerado pelo atual PDM um aglomerado de nível II no contexto do município por apresentar características de média dinâmica e dimensão. Era descrito como um aglomerado com grandes possibilidades de se afirmar como um núcleo central e de referencia desta área do concelho .

No que concerne à evolução do aglomerado de Mosteiro constata-se que o perímetro definido é limitador e constrangedor de intervenções, porquanto se nota que a sua delimitação é demasiado contida não contemplando no seu interior um conjunto significativo de edificações que são claramente parte integrantes do núcleo urbano. Esta constatação pode ver observada nas bases cartográficas e ortofotomapa seguintes, onde se evidencia a clara existência de pré-existências construtivas fora de perímetro urbano para Nascente e para Noroeste do aglomerado.

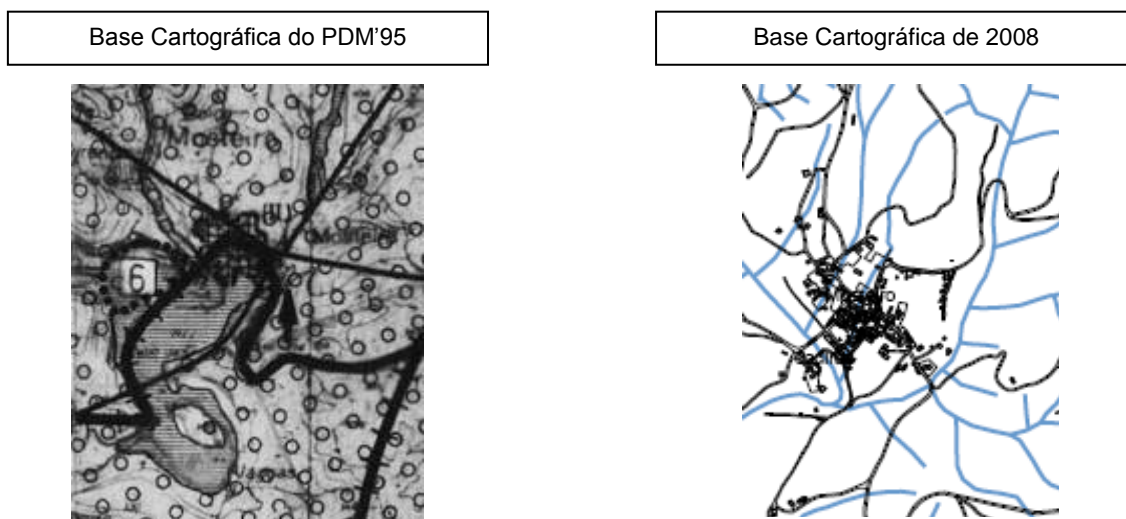


FIGURA 13. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 Mosteiro



FIGURA 14. Ortofotomapa de Mosteiro com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:



- Perímetro urbano em vigor



- Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa

Troviscais Cimeiros/Troviscais Fundeiros

Troviscais Cimeiros e Troviscais Fundeiros consiste num conglomerado localizado geograficamente na parte Centro/Nascente do Concelho, freguesia de Pedrógão Grande, próximo da sede de Concelho. São servidos pela EM 516 e pelo CM 1438. A EM 516 é o principal eixo estruturante deste conjunto e a partir do qual o povoamento se estrutura num contínuo físico ao longo das principais vias.

Quanto à sua importância relativamente ao contexto do município, Troviscais Cimeiros e Troviscais Fundeiros foram considerados pelo PDM em vigor, como um aglomerado de Nível II, uma vez que possuem uma importância média no contexto municipal. No entanto, parece de modo evidente, pela presença concreta das edificações existentes, que o perímetro anteriormente considerado se mostrou redutor e constrangedor da dinâmica, ao se ter apresentado bastante contido tendo sido delimitado unicamente um núcleo diminuto do aglomerado.

No que refere à evolução deste conjunto verificou-se que, para além da consolidação dos atuais perímetros em vigor, ocorreu uma tendência de expansão ao longo dos principais eixos de urbanização, neste caso, EM 516 e CM 1438 (Ver figura 14 e 15).

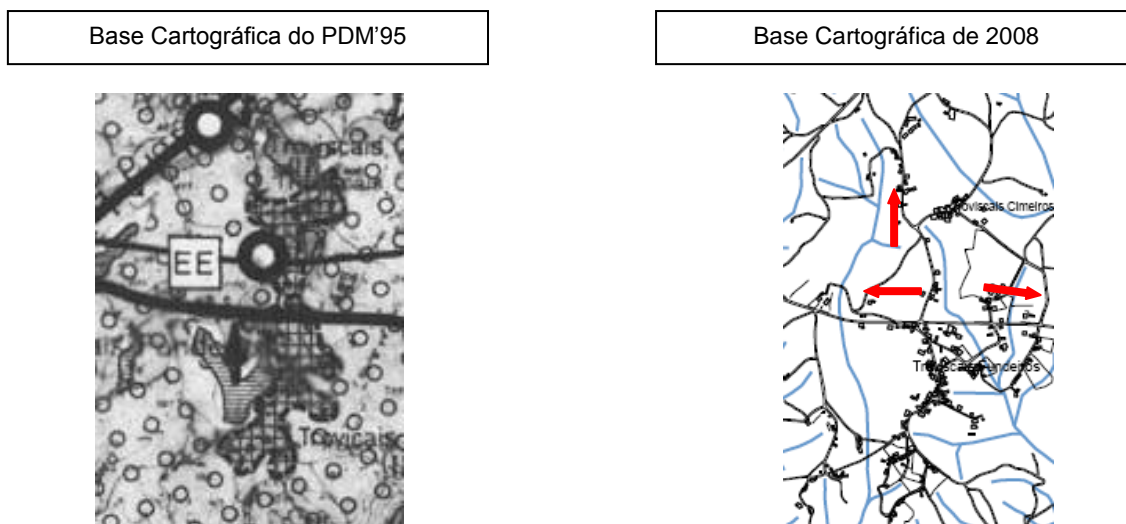


FIGURA 15. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 Troviscais Cimeiros e Troviscais Fundeiros

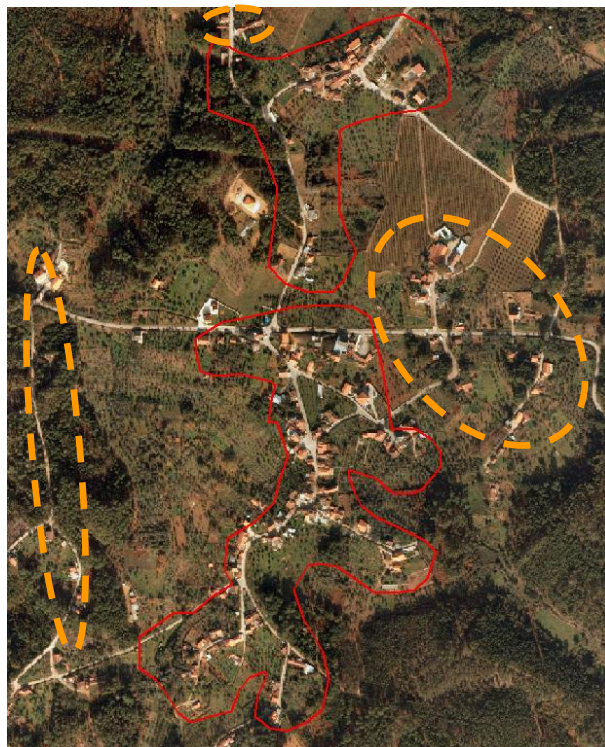




FIGURA 16. Ortofotomapa de Troviscais Cimeiros com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda: - Perímetro urbano em vigor - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa**Derreada Cimeira**

Derreada Cimeira é um aglomerado da freguesia de Pedrogão Grande, próximo do limite com Castanheira de Pera. Constitui um dos aglomerados de maior dimensão no Território Norte do Concelho, localizado no eixo de ligação Pedrógão Grande – Castanheira de Pera através da ER236, que se assume como o principal eixo urbano, e a partir do qual o povoamento se estrutura ao longo das vias perpendiculares a este. O povoamento apresenta-se concentrado e nucleado nos espaços mais antigos e linear contínuo/descontínuo ao longo dos arruamentos interiores do aglomerado.

De acordo com o atual PDM, Derreada Cimeira é classificado em termos de importância face ao concelho como um aglomerado de Nível II e descrito como um aglomerado que apresenta um papel considerável na afirmação de núcleo habitacional complementar que assegura de modo qualificado a presença assumida na parte Norte do Concelho.

Através da observação das bases cartográficas e do ortofotomapa, apresentados nas imagens seguintes, permite-nos inferir da evolução urbana do aglomerado, constatando-se que ocorreu uma notória consolidação de Derreada Cimeira assim como uma tendência de expansão para Poente ao longo da ER 236 assim como para Sul, com bastantes pré-existências construtivas.

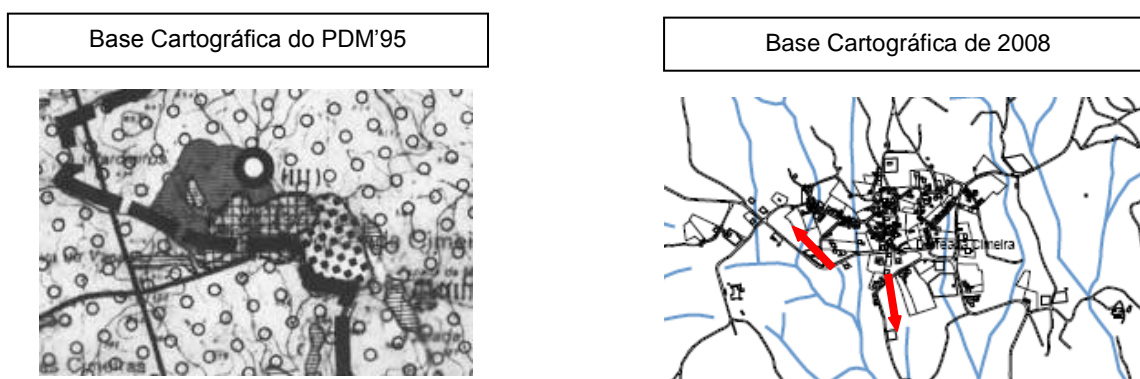





FIGURA 17. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 Derreada Cimeira



FIGURA 18. Ortofotomapa de Derreada Cimeira com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:

-  - Perímetro urbano em vigor
-  - Perímetro industrial em vigor
-  - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa

Louriceira

Louriceira é um aglomerado localizado na parte Norte/Nascente do Concelho pertencente à freguesia de Pedrogão Grande e tendo como principal acessibilidade a ER 2 que permite a ligação ao concelho vizinho de Góis e à ER 236, facultando a ligação à sede de concelho. Aglomerado populacional com uma dimensão relevante à escala municipal, constituindo-se como o 2.º aglomerado mais populoso em 2001. O aglomerado desenvolve-se para Sul da ER 236, caracterizando-se por um povoamento com um núcleo antigo consolidado e uma ocupação linear contínua/descontínua ao longo das principais arruamentos estruturantes.

Dada a sua importância no sistema urbano municipal, enquanto um dos aglomerados mais populosos, Louriceira é classificado pelo PDM em vigor como um aglomerado de Nível II e descrito como um aglomerado que apresentava um papel considerável na afirmação de um núcleo habitacional complementar. No entanto, parece de modo evidente, pela presença concreta de pré-existências construtivas, que o perímetro urbano considerado não só não compreendeu as

preexistências à data da sua elaboração como se mostrou extremamente redutor e constrangedor da dinâmica, ao se ter apresentado bastante contido tendo delimitado apenas um núcleo diminuto do aglomerado. Pelas figuras 19 e 20 podemos ver a evolução do aglomerado e a sua expansão, neste caso em vários sentidos, tanto para Sul como para Este e Oeste.

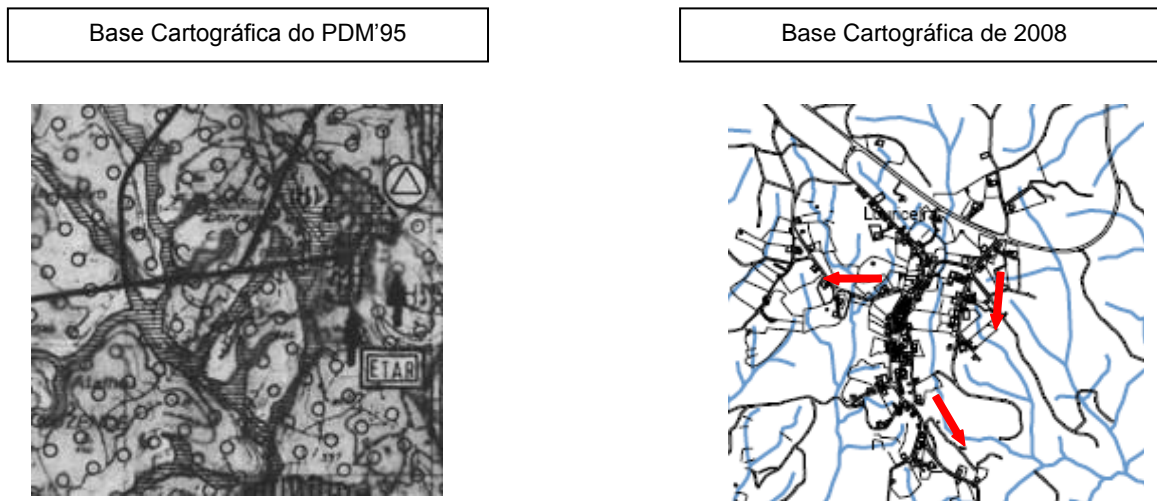


FIGURA 19. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 Louriceira

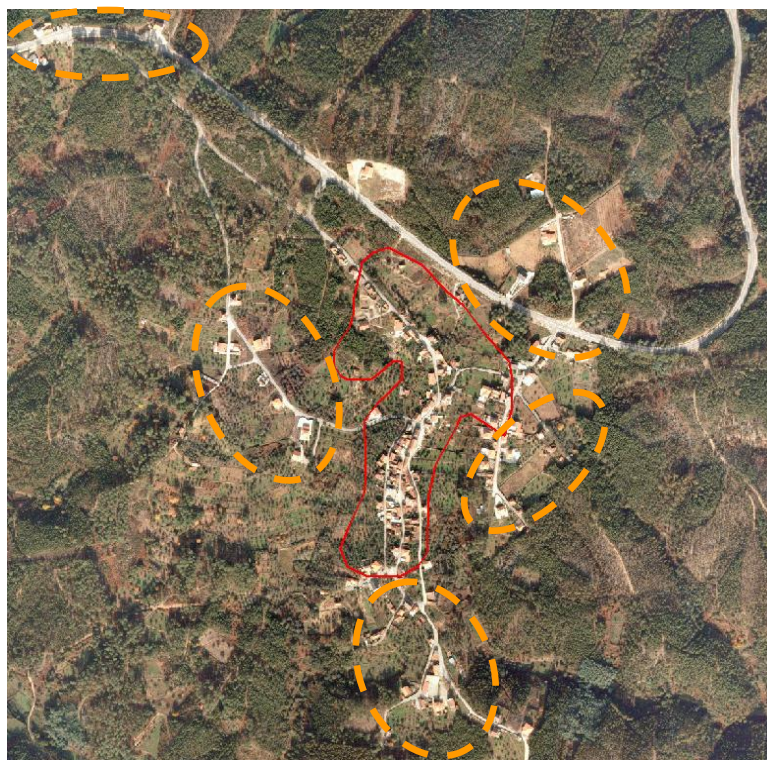




FIGURA 20. Ortofotomapa de Louriceira com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda: - Perímetro urbano em vigor - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa**Pesos Cimeiros/Pesos Fundeiros**

Pesos Cimeiros e Pesos Fundeiros consiste num conglomerado situado geograficamente na parte Centro/Nascente do Concelho, a Norte da sede da Vila. É servido pela ER 2 e pelo CM 1165 e CM 1161-1.

O povoamento caracteriza-se por ser concentrado nos espaços mais antigos e linear contínuo/descontínuo ao longo do CM 1165 e do CM 1161-1, ainda que no interior do aglomerado estas vias apresentem características intrínsecas à utilização de meio urbano.

De acordo com PDM'95 o conglomerado de Pesos Cimeiros e Pesos Fundeiros são classificados, em termos de importância face ao concelho, como um aglomerado de Nível II e descrito como um aglomerado com um papel considerável na afirmação de um núcleo habitacional complementar devido à sua proximidade e acessibilidade à sede do concelho.

No que refere à evolução deste conjunto verificou-se que, para além da consolidação dos atuais perímetros em vigor, ocorreu uma tendência de expansão ao longo dos principais eixos de urbanização, neste caso o CM 1165 e o CM 1161-1, que demonstra na prática uma interligação entre os dois aglomerados de Pesos Cimeiros e Pesos Fundeiros (Ver figura 20 e 21).

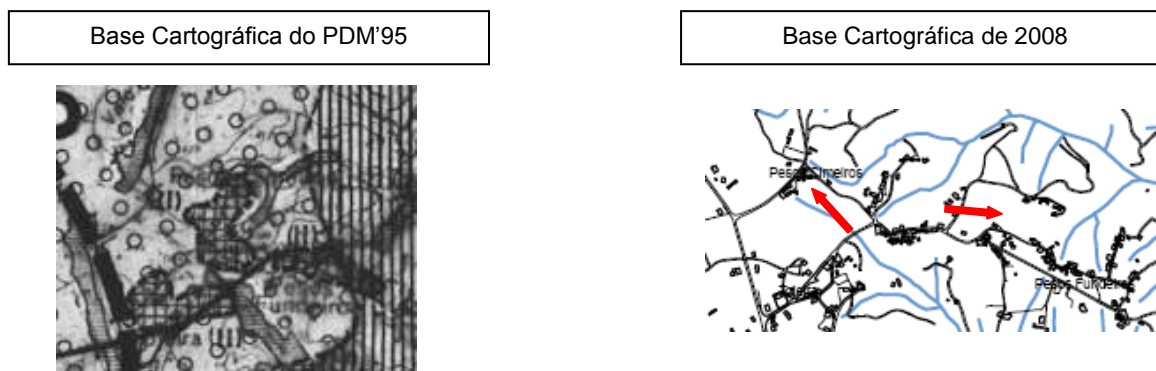



FIGURA 21. Base cartográfica do PDM'95 e base cartográfica de 2008 de Pesos Cimeiros e Pesos Fundeiros



FIGURA 22. Ortofotomapa de Pesos Cimeiros e Pesos Fundeiros com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:

 - Perímetro urbano em vigor

 - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa

Tojeira

Tojeira consiste num aglomerado que pertence à freguesia de Pedrogão Grande, localizado na parte Centro/Nascente do Concelho, a Norte da Vila. A ER 2 é o principal eixo de ligação viário à sede concelhia sendo ainda atravessado pelo CM 1165, ainda que no seu interior este apresente características intrínsecas à utilização de meio urbano.

O Povoamento caracteriza-se por uma ocupação dispersa ao longo dos principais eixos de urbanização.

De acordo com PDM em vigor Tojeira é classificado, em termos de importância face ao Concelho, como um aglomerado de Nível II e ainda descrito como um aglomerado com um papel considerável na afirmação de um núcleo habitacional complementar devido à sua proximidade e acessibilidade à sede de Concelho.

Este aglomerado evidencia uma dinâmica positiva de crescimento populacional e físico. A sua localização a Norte da Vila de Pedrógão Grande, com acesso imediato à ER 2, que lhe permite chegar facilmente quer à Vila quer à rede nacional poderão ser fatores importantes que terão contribuído para esta dinâmica. Através da observação das bases cartográficas e ortofotomapa das figuras seguintes permite-nos inferir da evolução urbana do aglomerado, verificando-se uma tendência de expansão para Sul para além dos limites estabelecidos, no sentido de Pedrógão Grande, assim como para Norte no sentido de Pesos Cimeiros.

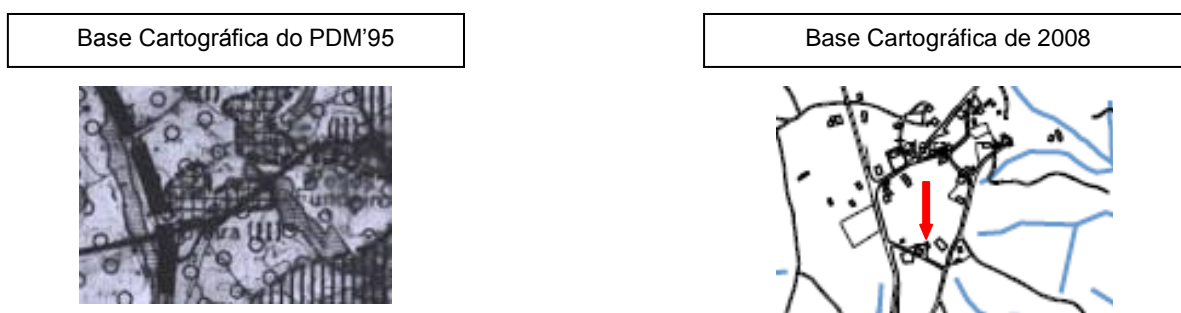



FIGURA 23. Base cartográfica do PDM '95 e base cartográfica de 2008 de Tojeira



FIGURA 24. Ortofotomapa de Tojeira com sobreposição da base cartográfica e dos atuais perímetros em vigor

Legenda:

 - Perímetro urbano em vigor

 - Principais áreas de expansão urbana visíveis no ortofotomapa



As **áreas industriais** contemplavam um conjunto mais diversificado de espaços industriais propostos (EIP):

- ▶ EIP Derreada Cimeira
- ▶ Espaço Industrial de Reserva
- ▶ Loteamento Industrial Aprovado
- ▶ EIP Pedrógão Grande
- ▶ EIP Vale da Manta
- ▶ EIP Vila Facaia (Casal do Cume / Aldeia das Freiras)
- ▶ EIP Graça (Pinheiro Bordalo)

Deste conjunto de áreas os efetivamente ocupados referem-se à Área Industrial de Pedrogão Grande, que à época foi integrada na qualidade de Loteamento Industrial Aprovado, encontrando-se atualmente totalmente preenchida, e o Espaço Industrial de Vale da Manta, tendo sido ocupado por uma unidade industrial, que entretanto se encontra inativa.

As restantes reservas de espaço para instalação de atividades industriais não obtiveram quaisquer ocupações, apesar de atualmente se admitirem perspectivas diferenciadas, implicando o abandono de algumas propostas e a reafirmação da proposta das remanescentes.

As Áreas de Aptidão Turística consideravam fundamentalmente três conjuntos de espaços:

- ▶ Zona de Lazer de Mosteiro
- ▶ AAT Vale do Barco
- ▶ UOP / Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira de Cabril

No tempo decorrido, verificou-se de facto uma transformação assinalável nas perspetivas sobre estes espaços: a Zona de Lazer de Mosteiro foi concretizada, enquanto que os outros espaços tiveram um novo enquadramento. Com a aprovação do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Cabril, Bouça e Santa Luzia ¹¹, a área adjacente às albufeiras passou a ser regulada por este instrumento, tendo as áreas então consideradas no PDM sido alvo de integração e reformulação no âmbito do POACBL, sendo consagradas as seguintes figuras:

- ▶ UOPG VIII - Pedrógão Grande n.º 1 / Plano de Pormenor de Vale de Góis (anterior UOP / Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira de Cabril)
- ▶ UOPG IX - Pedrógão Grande n.º 2 / Plano de Pormenor de Vale do Barco (AAT Vale do Barco)

¹¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2002, de 13 de março.



Os termos de referência e as orientações programáticas para estes planos são aprofundadas no POACBL que regulamenta a intervenção nos seus Artigos 61.º e 62.º. No articulado, é estabelecido um prazo de 18 meses para a elaboração destes planos de pormenor, pela Câmara Municipal de Pedrógão Grande. Estes planos encontram-se atualmente em elaboração.

Planos Propostos

Em termos de outros planos municipais de ordenamento do território e/ou unidades operativas de planeamento e gestão o PDM'95 propunha 3 figuras, cujos parâmetros de intervenção são descritos no Quadro 4:

- ▶ Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Pedrógão Grande
- ▶ Unidade operativa de planeamento - Áreas de aptidão turística
- ▶ UOP – Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira do Cabril

QUADRO 4. Parâmetros de Intervenção nos Planos Propostos no Âmbito do PDM.

Planos	Parâmetros
Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Pedrógão Grande (Artigo 17.º)	No centro histórico de Pedrógão Grande, enquanto não for objeto de plano de salvaguarda, deverão ser mantidas as características, arquitetónicas dos edifícios de maior interesse, tendo sido declarada como área crítica de recuperação e reconversão urbanística pelo Decreto Regulamentar n.º 25/86, de 31 de julho. Nos casos em que seja admitida, por razões estruturais, a demolição pontual de edifícios, a sua renovação fica sujeita às seguintes regras: <ol style="list-style-type: none"> Sejam garantidos os planos marginais existentes; Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e a volumetria da envolvente.
Unidade operativa de planeamento - Áreas de aptidão turística (Artigo 23.º)	Deverá ser apresentado um plano de pormenor com arranjo de espaços exteriores que integre todo o terreno (prédio, parcela ou conjunto), incluindo as áreas remanescentes da ocupação. Este plano conterà indicações precisas quanto à execução das ações previstas e seu faseamento; <p>Os parâmetros e índices máximos a aplicar à área são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Densidade máxima: 50 hab./ha; Índice máximo de construção: 0,2; Altura máxima das edificações: dois pisos; Altura máxima dos hotéis: pisos acima da cota da soleira; Estacionamento: um carro/quarto e um carro/25 m² (estabelecimento comercial); <p>Os parâmetros e índices máximos a aplicar às áreas integradas na zona de proteção da albufeira do Cabril são as seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Densidade bruta máxima: 15 hab./ha; Índice máximo de construção: 0,06 Altura máxima das edificações: dois pisos; Altura máxima das unidades hoteleiras - três pisos, podendo ser de quatro pisos em casos onde a topografia assim o exija;
UOP – Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira do Cabril (Artigo 36.º)	A edificação fica sujeita às seguintes regras: planos de pormenor e loteamentos urbanos destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos: <ol style="list-style-type: none"> Densidade bruta máxima: 50 hab./ha; Índice de construção bruta máximo: 0,2; Altura máxima dos edifícios: dois pisos; Cedências de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

FONTE: Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, RCM n.º 135/95, de 11 de novembro.

Destas figuras, o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico foi elaborado e encontra-se em vigência¹², enquanto que os outros dois assumiram novas formas, como já se referiu atrás, com a publicação do POACBL, passando então a serem mencionados a elaboração de dois planos de pormenor:

- ▶ UOPG VIII - Pedrógão Grande n.º 1 / Plano de Pormenor de Vale de Góis (anterior UOP / Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira de Cabril)
- ▶ UOPG IX - Pedrógão Grande n.º 2 / Plano de Pormenor de Vale do Barco (AAT Vale do Barco)

¹² Aviso n.º 9391/2002 (2.ª série) - AP (D.R. n.º 263, Série II, Apêndice n.º 143/2002 de 14 de novembro, pp.66-69.



Para além dos planos elencados, decorridos estes anos, não foram tomadas iniciativas para o surgimento de quaisquer outros planos. Se se poderá abordar aqui a questão pensa-se que o PDM'95 poderia ter proposta um modo alternativo de planeamento, programação e intervenção na Vila de Pedrógão Grande consubstanciada na proposição de um Plano de Urbanização que enformasse as intervenções de forma consentânea.

Ao invés, tal passou apenas pela delimitação de uma área urbanizável, recorrendo a planos de pormenor e a operações de loteamento, e que na prática se resumiram a operações de loteamento que foram acontecendo, passando o desenvolvimento urbano da Vila de Pedrógão Grande a ser conduzido pelo somatório de tais operações e não de um modo programado e integrado, enformado por uma estratégia de desenvolvimento.

Os Espaços Turísticos e Industriais também estão sujeitos à elaboração de planos de pormenor, e/ou operações de loteamento, sendo possível realizar operações de loteamento ou construção não havendo planos eficazes.

Outros Planos

Para além destes dois PMOT's em elaboração, incidem sobre o território concelhio outros planos de hierarquia superior que tendo surgido no período de vigência do PDM, constituem-se como elementos a ter em conta no processo de revisão, em termos da necessidade de compatibilização entre instrumentos, e da própria redefinição das estratégias de desenvolvimento do concelho, enquadradas por esse conjunto diversificado de referências:

- ▶ Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia (Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2002 de 13 de março);
- ▶ Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (Decreto Regulamentar n.º 9/2006, de 19 de julho);
- ▶ Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Centro (PROT-Centro), em elaboração (Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006).



B.2. Infraestruturas

B.2.1. Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água no Concelho de Pedrógão Grande sofreu grandes alterações e melhoramentos no tempo decorrido. No início da década de '90, época a que se reportam as fases de elaboração do PDM, que veio a ser publicado em 1995, a população do Concelho era de 4643 habitantes (Censos 1991, base para as análises então efetuadas).

O índice de população então servida por rede de distribuição domiciliária era considerado satisfatório, sem no entanto, fazer referência quantitativa a tal índice. Pelos dados atualmente obtidos, através do INE, a percentagem de alojamentos com água canalizada, em 1991, situava-se em 90%, como se verifica no Quadro 5.

No entanto, como é reconhecido nos estudos do PDM, o sistema era formado por um conjunto de pequenos sistemas, com limitações várias tais como as respetivas a variações de sazonalidade, a insuficiência de diâmetros das aduções ou das redes de distribuição.

A própria ocupação do território baseada num conjunto diversificado e disperso de aglomerados, a par da configuração física do território biofísico de suporte, com áreas montanhosas e vales de vertentes bastante declivosas implicam fatores adicionais que agravam as condições de abastecimento e aumentam consideravelmente os custos de construção e manutenção dos sistemas.

O sistema era constituído por um conjunto de 23 pequenos sistemas de abastecimento, independentes entre si, alguns com mais de uma origem, para uma população abastecida de cerca de 4500 habitantes.

Os sistemas eram os seguintes: Foz do Carriçal, Castelo do Vale da Armunha, Conhal, Horta Cimeira, Derreada Fundeira, Mega Fundeira, Louriceira, Escalos do Meio, Coelhal, Ouzenda, Alagoa, Salaborda Nova e Salaborda Velha, Pobrais, Barraca da Boavista, Vila Facaia, Mosteiro, Troviscais Fundeiros e Troviscais Cimeiros, Pedrógão Grande, Nodeirinho, Soalheira, Aldeia das Freiras, Agria, Altardo.

QUADRO 5. Alojamentos no Concelho de Pedrógão Grande, segundo a ligação à rede de abastecimento de água, por freguesia, nos anos de 1991 e 2011.

Instalações	Anos	Freguesias			
		Graça	Pedrógão Grande	Vila Facaia	Concelho
Com água canalizada no alojamento	1991	335	948	320	1603
	2011	351	1019	260	1630
	Δ 91-01 (%)	5%	7%	-19%	2%
Sem água canalizada no alojamento	1991	47	106	16	169
	2011	2	16	1	19
	Δ 91-01 (%)	-96%	-85%	-94%	-89%
Grau de Cobertura 2011	%	99,40%	98,50%	99,60%	98,80%

FONTE: INE.

Para obviar a estas dificuldades, e garantir um adequado abastecimento de água, em termos de disponibilidade e fiabilidade do sistema, à época propunha-se avançar para “*uma solução definitiva de abastecimento de água ao Concelho a partir duma captação superficial na albufeira da barragem do Cabril*”¹³.

Esta solução implicava a reorganização do sistema consubstanciada na constituição de um sistema integrado e pela colocação em fora de uso das infraestruturas de captações então existentes, libertadas e a integrar numa futura rede de apoio ao combate aos fogos florestais.

Ainda como meta prioritária, o PDM apontava a resolução das redes de distribuição de água de Derreada Cimeira, Regadas e Escalos Cimeiros, que apresentavam problemas no abastecimento durante a época estival.

A relação exaustiva de elementos propostos de intervenção no âmbito do abastecimento de água, constantes do PDM, encontra-se listada no Quadro 6.

Entretanto o panorama relativamente à execução das propostas neste âmbito sofreu uma transformação que adveio da mudança na gestão dos sistemas que passou a ser efetuada pela empresa Águas do Centro, S.A.¹⁴, detentora da concessão de Gestão e Exploração do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais de Raia, Zêzere e Nabão, por um período de 30 anos, na qual se integra o Concelho de Pedrógão Grande.

¹³ Relatórios do PDM'95.

¹⁴ Constituída pelo Decreto-Lei nº 197-A/2001, de 30 de junho).

QUADRO 6. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito do Abastecimento de Água.

Proposta		Execução
Plano de Abastecimento de Água a nível Concelhio (sistema de captação flutuante, a partir da Barragem do Cabril)		Mudança de Estratégia: A rede em alta do Abastecimento de água passou a ser gerida pela empresa Águas do Centro. A qual gere: <ul style="list-style-type: none"> . Captação de água . Rede em alta de distribuição . Novos depósitos . Eliminação de alguns depósitos
Construção de mais redes e reservatórios, em:	Vale da Ponte	
	Ervideira	
	Derreada Cimeira	
	Barraca da Boavista	
	Várzeas	
	Carvalheira Pequena	
	Pinheiro Bordalo	
	Poisia	
Construção de dois reservatórios em Troviscais	Troviscais Cimeiros	
	Troviscais Fundeiros	
Construção de mais 3 reservatórios em Vila Facaia		
Construção de mais 3 reservatórios em Pedrógão Grande		
Remodelação das atuais redes de distribuição de água de:	Derreada Cimeira	
	Regadas	
	Escalos Cimeiros	
Posteriormente, com a construção das novas infraestruturas e a consequente eliminação ao recurso do uso dos furos e minas, estes passarão a integrar uma rede de apoio ao combate de fogos florestais		
Duas Estações Elevatórias, em Pedrógão Grande		
Estação Elevatórias em:	Vila Facaia	
	Troviscais	
	Venda da Gaita	
	Poisia	
Estação de Tratamento de Águas, em Pedrógão Grande		

FONTE: Relatórios do PDM'95 e Câmara Municipal (abril e maio 2007).

Atualmente a percentagem de alojamentos servidos por abastecimento de água canalizada encontra-se em níveis de praticamente pleno abastecimento, situada em 98,8% (Censos 2011), tal como consta do Quadro 5. Informações mais recentes da Câmara Municipal referenciam que o Concelho de Pedrógão Grande está coberto, quase na sua totalidade, por sistema de abastecimento de água, sendo Vale Mercador, na Freguesia da Graça, a exceção, onde se encontram 4 habitantes, duas baixadas.

O sistema descrito atrás, referente à situação inicial foi alterado, sendo o Concelho de Pedrógão Grande atualmente abastecido por duas captações: uma de origem superficial situada na albufeira do Cabril, Zona de Abastecimento do Cabril (ZAC), e uma outra de origem subterrânea situada em Mega



Fundeira, Zona de Abastecimento de Mega (ZAM).

A ZAC abastece praticamente a totalidade do Concelho, a partir da captação flutuante em jangada, no Cabril, passando pela estação de tratamento de água a 2 km de distância. O restante sistema é composto por um conjunto de 23 reservatórios identificados no Quadro 7, e que abastecem cerca de 4290 habitantes residentes. O volume médio diário de água é de 1258 m³, e o consumo médio anual é de 459 170 m³.

A ZAM resume-se a uma captação subterrânea (água captada de uma nascente), que abastece 7 habitantes da povoação de Mega, Freguesia e Concelho de Pedrógão Grande. O consumo médio diário nesta zona de abastecimento é de 1,7 m³ e o consumo anual é de 663 m³.

Avaliação

Sob o ponto de vista de um entendimento estrito, a execução das propostas provenientes do PDM'95 não foram conseguidas, enquanto realização física das ações e projetos apresentados.

Esta não concretização deve-se ao facto de se ter alterado substancialmente a atuação neste setor, cuja responsabilidade passou a ser atribuída à Empresa Águas do Centro, relativamente às questões do abastecimento 'em alta'.

Por esse motivo, as propostas em sede de PDM'95 foram 'abandonadas', tendo havido lugar a um planeamento de infraestruturas à escala intermunicipal.



QUADRO 7. Reservatórios existentes no Concelho de Pedrógão Grande.

Reservatório	
Altardo	Distribuição ou equilíbrio
Atalaia Cimeira	Distribuição ou equilíbrio
Barraca da Boavista	Distribuição ou equilíbrio
Coelhal	Distribuição ou equilíbrio
Cotovia	Distribuição ou equilíbrio
Derreada Cimeira	Distribuição ou equilíbrio
Derreada Fundeira	Distribuição ou equilíbrio
Ervideira	Distribuição ou equilíbrio
Escalos do Meio	Distribuição ou equilíbrio
Louriceira	Distribuição ou equilíbrio
Mó Grande	Distribuição ou equilíbrio
Mosteiro	Distribuição ou equilíbrio
Passagem da Fontinha	Distribuição ou equilíbrio e regularização de bombagem
Pedrógão Grande	Distribuição ou equilíbrio e regularização de bombagem
Pinheiro Bordalo	Distribuição ou equilíbrio
Porto de Mós	Distribuição ou equilíbrio e regularização de bombagem
Regadas Cimeiras	Distribuição ou equilíbrio
Salaborda	Distribuição ou equilíbrio
Tapada da Ladeira	Distribuição ou equilíbrio
Troviscais Cimeiros	Distribuição ou equilíbrio
Troviscais Fundeiros	Regularização de bombagem
Várzeas	Regularização de bombagem
Vila Facaia	Distribuição ou equilíbrio

FONTE: Câmara Municipal de Pedrógão Grande, abril de 2007.

No entendimento do cumprimento das metas traçadas em termos de satisfação das necessidades do concelho e do serviço e abrangência de cobertura dos aglomerados populacionais, deve-se considerar que os objetivos foram conseguidos, verificando-se que através deste sistema que se implementou, se garantiu a cobertura plena do concelho.

QUADRO 9. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito do Saneamento Básico.

Proposta		Execução
Construção de ETAR em:	Vila Facaia	Reformulação das ações, no âmbito da atribuição da concessão à Águas do Centro, SA
	Louriceira	
Construção de ETAR's e Redes de Drenagem a Nordeste e Poente de Pedrógão Grande		
Construção de ETAR e Redes de Drenagem na área de Graça	Atalaias (projeto já em execução)	

FONTE: Relatórios do PDM de Pedrógão Grande, Câmara Municipal.

B.2.2. Saneamento Básico

O sistema de saneamento básico, sob o aspeto da drenagem e tratamento de águas residuais

QUADRO 8. Alojamentos no Concelho de Pedrógão Grande, segundo a ligação à rede de drenagem de águas residuais, por freguesia, nos anos de 1991 e 2011.

		Não tem sistema de esgotos	Tem sistema de esgotos				
			%	Particular (f. sépt., etc.)	Outras situações	Rede pública	Total
Graça	1991	89	76,7	288	5	0	293
	2011	2	99,4%	-	-	-	351
	Δ 91-11 (%)	-97,8%	-	-	-	-	19,8%
Pedrógão Grande	1991	232	78	585	9	228	822
	2011	14	98,6%	-	-	-	1021
	Δ 91-11 (%)	-94,0%	-	-	-	-	24,2%
Vila Facaia	1991	85	74,7	241	10	0	251
	2011	1	99,6%	-	-	-	260
	Δ 91-11 (%)	-98,8%	-	-	-	-	3,6%
Total	1991	406	77,1	1114	24	228	1366
	2011	17	99,0%	-	-	-	1632
	Δ 91-11 (%)	-95,8%	-	-	-	-	19,5%

FONTE: INE.

domésticas, evidenciou uma evolução bastante positiva relativamente ao panorama genérico referenciado no início da década de '90, que se constata nos dados apresentados.

À época o índice de alojamentos com recolha de águas residuais era de 77,1 %, em que apenas a Vila de Pedrógão Grande dispunha de um sistema completo de drenagem e tratamento. Os aglomerados de Vila Facaia, Louriceira, e Derreada Cimeira (parcial) já dispunham de uma rede de drenagem, mas estas não se encontravam em funcionamento, sem os alojamentos ligados à respetiva rede.

QUADRO 10. Estações de Tratamento de Águas Residuais existentes no Concelho de Pedrógão Grande.

ETAR	Habitantes Equivalentes	Capacidade m ³ /dia	Investimento x1000 Euros
Pedrógão Grande	26 686	545	1400
Derreada	315	47	75
Louriceira	229	34	75
Escalos	380	57	245
Pesos	140	24	250
Vila Facaia	436	65	310
Atalaia	500	42	140

FONTE: Câmara Municipal de Pedrógão Grande, abril de 2007.

Para além destes sistemas existiam ainda inúmeros sistemas individuais ou de pequeno âmbito espacial do tipo fossa séptica – poço absorvente, não dispondo, a Câmara Municipal, à época de qualquer veículo específico para a respetiva limpeza.

Reconhecia-se a dificuldade de configurar soluções de âmbito espacial alargado, devido à topografia local e à dispersão e reduzida dimensão dos aglomerados populacionais. As propostas apontadas resumiam-se às elencadas no Quadro 9.

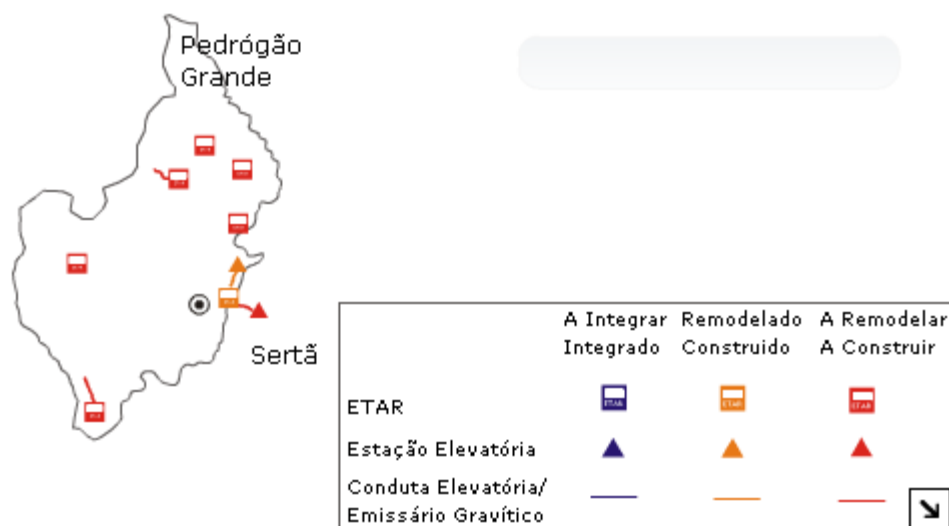


FIGURA 25. Representação esquemática do sistema de saneamento básico no Concelho de Pedrógão Grande.

FONTE: Águas do Centro, <http://www.aguasdocentro.pt/>, maio 2007.

Entretanto o panorama relativamente à execução das propostas neste âmbito sofreu uma transformação que adveio da mudança na gestão dos sistemas que passou a ser efetuada pela

empresa Águas do Centro, S.A.¹⁵, detentora da concessão de Gestão e Exploração do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais de Raia, Zêzere e Nabão, por um período de 30 anos, na qual se integra o Concelho de Pedrógão Grande.

No tempo decorrido tem vindo a verificar-se um grande investimento no sentido de permitir índices de cobertura próximos do nível pleno. A percentagem de alojamentos atualmente (INE 2011) com sistema de esgotos é de 99%, tendo a ligação à rede pública melhorado exponencialmente. Vila Facaia e Graça têm também ligações à rede pública, outrora inexistentes.

Pode-se assim afirmar que em termos de cobertura a rede está próxima da cobertura total. Em termos de outras infraestruturas, nomeadamente quanto ao tratamento das águas residuais, o sistema em Pedrógão Grande está dimensionado para servir 28 306 habitantes-equivalentes, e para um caudal médio diário de 758 m³/dia.

É composto por 7 estações de tratamento: Pedrógão Grande, Derreada, Louriceira, Escalos, Pesos, Vila Facaia e Atalaia, representadas esquematicamente na Figura anterior, e com as características enunciadas no Quadro 10.

Avaliação

A concessão à Águas do Centro abrange tanto o abastecimento de água como a drenagem e tratamento de águas residuais. Assim, o exposto para o abastecimento de água é aplicável também nesta matéria de águas residuais.

Na verdade, a previsão de ações e projetos constantes do PDM'95 foi reformulada no âmbito da rede intermunicipal, afirmando-se então que em termos da concretização física das medidas não se pode afirmar que tenham sido cumpridas, mas que foram no sentido da obtenção dos objetivos de providenciar um sistema adequado em qualidade e níveis de serviço às populações do Concelho. Tal como os dados constantes do Quadro 8 demonstram, o número de alojamentos com sistema de esgotos encontra-se perto do pleno, e aqueles ligados a rede pública duplicaram.

Entretanto, pelos dados da empresa Águas do Centro, a situação melhorará substancialmente com a concretização dos projetos evidenciados no esquema da Figura 1, com a remodelação / construção das ETAR's de Derreada, Louriceira, Escalos, Pesos, Vila Facaia e Atalaia.

¹⁵ Constituída pelo Decreto-Lei nº 197-A/2001, de 30 de junho.

B.2.3. Recolha e Tratamento de Resíduos

O sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos sofreu uma grande alteração no tempo decorrido. Com efeito, nos primeiros anos da década de '90, a recolha era efetuada apenas nos aglomerados com maior expressão demográfica, sendo o nível de serviço considerado aceitável. No entanto, os recursos e os meios disponíveis apresentavam grandes lacunas dispondo-se de apenas uma viatura coletora (sem compressão).

Pese embora tais dificuldades de recolha, fruto da dispersão aglomeracional, da baixa produção de resíduos, e da dificuldade de acesso a determinados locais, a questão gravosa dizia respeito ao destino final dos resíduos recolhidos. Tais resíduos eram transportados para um local e libertados numa lixeira a céu aberto sem qualquer tratamento, sendo apenas cobertos com terra, duas ou três vezes por semana.

A situação veio a alterar-se substancialmente com a formalização do Sistema Multimunicipal de Tratamento e Valorização de Resíduos Sólidos Urbanos do Litoral Centro (ERSUC)¹⁶, composto por um total de 36 municípios.

O Concelho de Pedrógão Grande integrou assim este sistema, que apontava como uma das medidas prioritárias a selagem das lixeiras, que passava pelo encerramento e requalificação ambiental, o que incluiu o encerramento da lixeira de Pedrógão Grande, com 6 750 m² e 27 600 toneladas.

As atribuições na recolha e tratamento são assim repartidas entre a Câmara Municipal de Pedrógão Grande, a quem cabe manter a rede de pontos de deposição de proximidade, a recolha dos resíduos sólidos indiferenciados, e o respetivo transporte para a estação de transferência (localizada em Ansião), e a ERSUC, responsável pela rede de recolha seletiva de resíduos recicláveis, e tratamento e destino final dos resíduos.

¹⁶ Criado pelo Decreto-Lei n.º 166/96, de 5 de setembro.

QUADRO 11. Localização dos Ecopontos no Concelho de Pedrógão Grande.

Localidade	Localização do Ecoponto
Adega	Café Coelho
Altardo	Estrada Principal
Alto da Louriceira	Estrada Principal
Atalaia Cimeira	Estrada Principal
Derreada Cimeira	Estrada Principal
Escalos do Meio	Largo Central
Escalos Cimeiros	Estrada Principal
Graça	Estrada Principal
Lameira Cimeira	Estrada Principal
Louriceira	Café A Capela
Mó Pequena	Estrada Principal
Outão	Bombas Cepsa
Pedrógão Grande	Bombeiros, Câmara Municipal, Cineteatro, Discoteca, Escola C+S, Escola Profissional, Igreja Matriz, Junta de Freguesia, Largo da Restauração, Parque de Campismo, Piscinas, Restaurante Lago Verde, Rodoviária, Rua D. Nunes Caetano
Pesos Cimeiros	Lavadouro
Picha	Estrada Principal
Regadas	Estrada Principal
Salaborda Nova	Café S. Antonio
Sobreiro	Café Palmeira
Vila Facaia	Café 2002 + Parque S. Freguesia

FONTE: ERSUC, <http://www.ersuc.pt/>, maio 2007.

A deposição de RSU indiferenciados é efetuada em contentores, propriedade da Autarquia, com capacidades que variam entre os 70 l e os 1000 l, com uma recolha diária na Vila de Pedrógão Grande, e semanal nos restantes aglomerados,

Quanto aos recicláveis, a deposição, recolha e destino final é assegurada pela ERSUC, também proprietária dos equipamentos de recolha seletiva. No concelho estão instalados um total de 33 ecopontos (14 na Vila de Pedrógão Grande e 19 no restante território), conforme Quadro 11.



Avaliação

No âmbito da recolha e tratamento de resíduos a execução é largamente positiva. A integração no sistema da ERSUC, com a conseqüente resolução do problema da lixeira, com o seu encerramento e requalificação ambiental, e a atual recolha, transporte e deposição com meios e locais adequados para o seu armazenamento e tratamento são etapas de realce no tempo decorrido.

B.3. Equipamentos

Ao nível da dotação e programação de equipamentos o PDM apontava a implementação de um conjunto de estruturas consubstanciado nos seguintes equipamentos programados:

- ▶ Unidade de Internamento no Lar
- ▶ Escola Preparatória e Secundaria (C+S)
- ▶ Piscina
- ▶ Pavilhão Gimnodesportivo
- ▶ Escola Tecnológica do Pinhal
- ▶ Parque Desportivo
- ▶ Mercado Municipal
- ▶ Cavalariças do Posto da GNR
- ▶ Pista de Obstáculos
- ▶ Creche (Vila Facaia e Graça)
- ▶ Centro Coordenador de Transportes

B.4. Acessibilidades

Em relação ao sistema viário municipal, o mesmo cobria praticamente todo o concelho, com uma cobertura então tida satisfatória, mas deficiente em termos de conservação e características das mesmas, com traçados condicionados pela topografia local e pela adoção de soluções que conduziram a traçados sinuosos e perfis transversais nitidamente inadequados.

A rede viária presente no município é a inventariada no Quadro 12.

QUADRO 12. Rede Viária no Concelho de Pedrógão Grande.

Classificação		N.	Aglomerados Servidos	Percurso no Concelho		Comp. km
Atual	Anterior			Início	Fim	
IC	*	8	Pedrógão Grande	Limite do Concelho	Limite do Concelho	11,8
EM	EN	2	Barragem do Cabril, Pedrógão Grande	Barragem Cabril	Pedrógão Grande	13,1
ER	EN	2	Pedrógão Grande, Vale do barco, Valongo, Tojeira, Venda da Gaita, Louriceira	Pedrógão Grande	Ponte de Mega	
ER	EN	236	Venda da Gaita, Derreada Fundeira, Derreada Cimeira	Venda da Gaita (EN 2)	Limite do Concelho	5,7
EN	EN	236-1	Salvador, Barraca da Boavista, Alagoa	Limite do Concelho	Limite do Concelho	7,0
EM	EN	350	Pedrógão Grande, Lameiras, Mó Grande, Casalinho, Mó Pequena, Maneira Cimeira, Outão, Pinheiro Bordalo, Soalheira, Vale das Zebras	Pedrógão Grande (EN 2)	Limite do Concelho	16,0
EM	EM	512	Coelhal, Escalos do Meio, Venda da Gaita	Limite do Concelho	EN 2	3,8
EM	EM	513	Barraca da Boavista, Várzeas, Vila Facaia, Casal de Além, Casal da Pevide, Casal do Cume, Pinheiro do Bolim, Lameira Cimeira	EN 236-1	EN 350	6,3
EM	EM	514	Pedrógão Grande, Pero Lobo, Cotovia	Pedrógão Grande	Cotovia	0,8
EM	EM	515	Pinheiro Bordalo, Altardo, Cepos, Ladeira, Casal da Graça, Graça, Casal da Francisca, Cabeço do Penedo, Atalaia Fundeira	EN 350	Limite do Concelho (EN 237)	8,0
EM	EM	516	Pedrógão Grande, Troviscais Fundeiros, Mosteiro	EN 2	Mosteiro (CM 1167)	6,0
EM	EM	521	-	EN 236-1	Limite do Concelho	
CM	CM	1139	Ladeira, Chã, Covais, Cabeço dos Covais, Vale Neto	Graça	Limite do Concelho	3,0
CM	CM	1157-1	Salaborda Nova, Casinhas	Limite do Concelho	EM 1167-1	0,6
CM	CM	1158	Vila Facaia	EN 236-1	EM 513	2,0
CM	CM	1160	Derreada Cimeira, Horta Cimeira	EN 236	Limite do Concelho	9,0
CM	CM	1161	Picha	EN 236	Picha	1,5
CM	CM	1161-1	Pesos Cimeiros, Ouzenda	EN 2	EN 2	3,5
CM	CM	1162	Escalos Cimeiros, Regadas Fundeadas	EM 512	Limite do Concelho	3,5
CM	CM	1163	Escalos do Meio, Regadas Cimeiras	EN 236	Derreada Fundeira	0,5
CM	CM	1164	Escalos Fundeados	EN 2	Escalos Fundeados	1,0
CM	CM	1165	Tojeira, Pesos Fundeados	EN 2	Limite do Concelho	2,0
CM	CM	1166	Valongo	EN 2	Valongo	0,8
CM	CM	1167	Vila Facaia, Casal de Além, Vale da Nogueira, Campelos, Mosteiro	EM 513	EM 516	3,6
CM	CM	1167-1	Salaborda Nova, Salaborda Velha	Limite do Concelho	CM 1167	2,0
CM	CM	1168	Pobrais	EN 236-1	EM 513	1,7
CM	CM	1169	Figueira, Areeiro, Pinheiro Bordalo	EN 236-1	EN 350	4,3

IC Itinerário Complementar. | EN Estrada Nacional. | ER Estrada Regional. | EM Estrada Municipal. | Caminho Municipal.



Classificação		N.	Aglomerados Servidos	Percurso no Concelho		Comp. km
Atual	Anterior			Início	Fim	
CM	CM	1169-1	Vila Facaia, Nodeirinho, Figueira	CM 1169	EM 513	1,3
CM	CM	1170	Vila Facaia, Pé da Lomba, Adega, Cumedá, Ramalho	EM 513	EN 350	2,0
CM	CM	1172	Marinha, Casal da Marinha, Lapa	Graça	Marinha	1,0
CM	CM	1173	Casal da Francisca, Atalaia Cimeira, Fadas Boas	EM 515	Atalaia Fundeira	1,0
CM	CM	1175	Senhora dos Milagres	EM 514	Senhora dos Milagres	0,8
CM	CM	1176	Mó Grande, Terras, Sobreiro	EN 350	Mingacho	2,9
CM	CM	1176-1	Terra das Almas, Romão, Agria	CM 1176	Agria	1,8
CM	CM	1177	Mó Pequena, Marroquil, Carreira	Marinha	Mó Pequena	2,8
CM	CM	1180	Mó Pequena, Aldeia das Freiras, Gravito	EN 350	Mosteiro	3,5
CM	CM	1181	Vale do Barco	EN 2	Vale do Barco	0,8
CM	CM	1438	Troviscais Fundeiros, Troviscais Cimeiros	EM 516	Troviscais Cimeiros	4,2
	PG	1		CM 1160	Limite do Concelho	1,0
	PG	2		CM 1160	Limite do Concelho	0,4
	PG	3		CM 1160	Castelo	0,8
	PG	4		CM 1160	Conhal	1,7
	PG	5		CM 1162	EN 236	0,9
	PG	6		EN 236	Casal do Neto	0,9
	PG	7		EM 512	CM 1162	1,6
	PG	8		CM 1161-1	Louriceira	2,0
	PG	9		EM 512	Coelhal	0,5
	PG	10		EM 516	CM 1438	2,2
	PG	11		EM 513	CM 1167	1,8
	PG	12		EM 516	CM 1180	2,8
	PG	13		EN 350	EN 236-1	1,5
	PG	14		EN 350	CM 1169	1,3
	PG	15		CM 1180	Ramalho	1,5
	PG	16		EN 2	EN 2	2,3
	PG	17		EM 515	Limite do Concelho	1,3
	PG	18		EN 350	CM 1139	1,4
	PG	19		Carvalheira Pequena	CM 1172	2,0
	PG	20		CM 177	CM 1176-1	2,0
	PG	21		CM 1176-1	CM 1176	0,7

IC Itinerário Complementar. | EN Estrada Nacional. | ER Estrada Regional. | EM Estrada Municipal. | Caminho Municipal.
PG Vias inventariadas no âmbito do PDM'95 e que não se encontram classificadas.

FONTE: Câmara Municipal de Pedrógão Grande, março de 2007.

C. Condições Socioeconômicas

C.1. Evolução Demográfica

A população do Concelho de Pedrógão Grande era de 4643 habitantes, segundo os Censos de 1991. O plano apresentava um conjunto de várias projeções para as estimativas populacionais no horizonte do plano, que fixaram no ano 2000.

As várias projeções foram efetuadas com base num conjunto pré-determinado de condicionantes agrupados em três modelos:

- ▶ Modelo I, agravamento dos desequilíbrios socioeconómicos e consequente agravamento das taxas de decréscimo populacional
- ▶ Modelo II, manutenção do ritmo de decréscimo verificado na última década
- ▶ Modelo III, acréscimo das taxas de crescimento da população:
 - a. crescimento natural negativo
saldo migratório nulo
 - b. crescimento natural negativo
saldo migratório positivo

De um modo genérico o nível populacional que se veio a verificar nos Censos 2001, decorridos os dez anos, foi de 4398 habitantes. Este valor enquadra-se nos intervalos fornecidos pelas projeções do plano, e constantes no Quadro 13. No entanto, para um melhor entendimento da dinâmica verificada e da adequação do modelo presente torna-se necessário a sua discriminação pelas componentes, percebendo o seu nível de responsabilidade no quantitativo atingido.

QUADRO 13. Modelos de previsão da população apresentados no PDM.

Unidade Geográfica	População
Censos 1991	4643
Modelo I	2918
Modelo II	3240
Modelo III.a	4279
Modelo III.b	4650
Censos 2001	4398

FONTE: Relatórios do PDM de Pedrógão Grande (1995), e INE

Assim, sabe-se que a diferença populacional entre dois momentos é dada pela relação aritmética entre o saldo natural ¹⁷ e o saldo migratório ¹⁸.

$$AP(0,t) = P_t - P_0 = SN(0,t) + SM(0,t);$$

P(t) - População no momento t; P0 - População no momento 0;

SN(0,t) - Saldo Natural entre os momentos 0 e t;

SM(0,t) - Saldo Migratório entre os momentos 0 e t.

Sabe-se que a variação populacional entre 1991 e 2001 foi de - 254 habitantes, conhecendo-se também a componente referente ao saldo natural, cifrado em - 597 indivíduos, 326 nascimentos e 893 óbitos verificados entre 1991 e 2000 (Anuários Estatísticos 1992 a 2001), donde se retira que o saldo migratório teve um valor positivo de 322 indivíduos, como consta no Quadro 14.

QUADRO 14. Saldo Migratório e Saldo Natural no período intercensitário (1991-2001).

População 1991			4643
Saldo Natural	Nascimentos	326	326
	Óbitos	893	
Saldo Migratório	Entradas	-	322
	Saídas	-	
População 2001			4398

FONTE: INE (Anuários Estatísticos e Censos 1991, 2001).

Relativamente aos modelos referenciados, verifica-se que esta constatação se enquadra no Modelo III.b. tendo existido um crescimento natural negativo, ainda que tenha sido mais pronunciado do que o previsto, e existido também uma certa capacidade de atração, uma vez que o saldo migratório é positivo, ainda que o quantitativo seja inferior ao estimado, que era mais otimista.

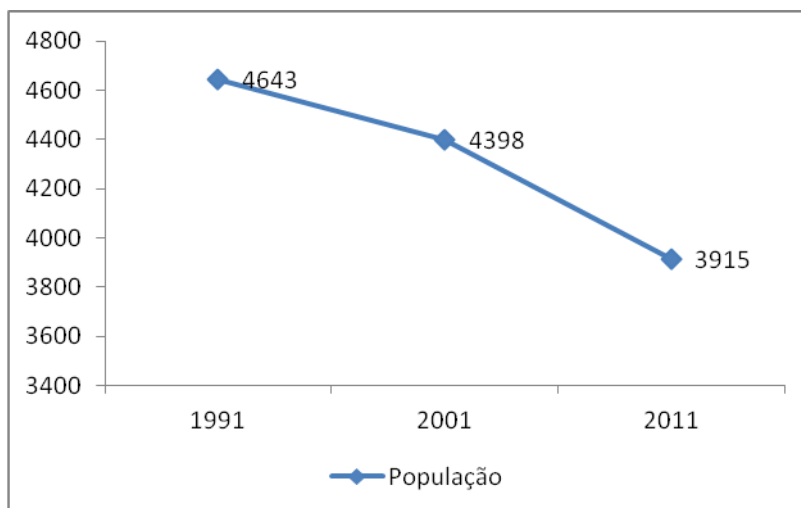
Uma vez que se encontram disponíveis os Censos 2011, respeitantes à população, é possível completar a análise efetuada com dados mais recentes, descortinando, assim, quais as tendências mais atuais com vista ao conhecimento da realidade demográfica do concelho de Pedrógão Grande.

¹⁷ Diferença entre o número de nados vivos e o número de óbitos, num dado período de tempo.

¹⁸ Diferença entre o número de entradas e saídas por migração, internacional ou interna, para um determinado país ou região, num dado período de tempo. Pode também ser calculado pela diferença entre a variação populacional e o saldo natural.

Em 2011 o concelho regista 3915 habitantes, o que significa que a quebra populacional verificada para 1991/2001 se manteve no período 2001/2011. Entre 1991 e 2011 ocorreu uma variação de -16% da população concelhia (ver gráfico seguinte).

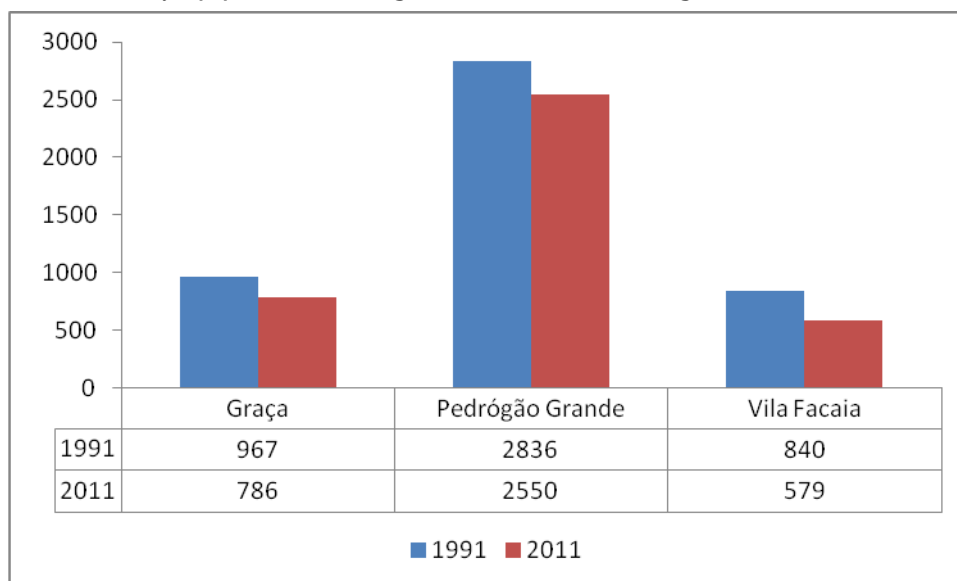
Gráfico 1. Evolução populacional do concelho de Pedrógão Grande entre 1991 e 2011



FONTE: INE Censos 1991, Resultados Preliminares Censos 2011

Ao analisar a evolução demográfica entre 1991 e 2011 pelas freguesias do concelho verifica-se que todas seguem a tendência do concelho, como se pode verificar pelo gráfico seguinte. A freguesia sede de concelho foi a que menos população perdeu (-10%) enquanto Vila Facaia apresentou a maior quebra (-31%).

Gráfico 2. Evolução populacional das freguesias do concelho de Pedrógão Grande entre 1991 e 2011



FONTE: INE Censos 1991 e 2011



C.2. Habitação

Em termos da evolução do parque habitacional, constata-se que a tendência é similar à então verificada na década anterior ao plano (1991-2001), em que a diminuição de população não se reflete no crescimento do número de alojamentos e no número de edifícios, que veem os seus quantitativos aumentarem desde 1970.

Como se verifica, para o período de 1991 a 2011, a diminuição da população de -16%, e uma diminuição de -7% no número de famílias, assiste-se a um aumento de 22% no número de edifícios e de 26% no número de alojamentos, no período intercensitário, como evidencia o Quadro 15.

QUADRO 15. População, Famílias, Alojamentos e Edifícios no Concelho de Pedrógão Grande, por freguesias, em 1991 e 2001.

Unidade Geográfica	População			Famílias			Alojamentos			Edifícios		
	91	11	Δ	91	11	Δ	91	11	Δ	91	11	Δ
Graça	967	786	-19%	385	353	-8%	664	792	19%	653	780	19%
Pedrógão Grande	2836	2550	-10%	1066	1054	-1%	1684	2272	35%	1612	2066	28%
Vila Facaia	840	579	-31%	340	261	-23%	565	598	6%	560	590	5%
Total	4643	3915	-16%	1791	1668	-7%	2913	3662	26%	2825	3436	22%

FONTE: INE Censos 1991, Resultados Preliminares Censos 2011

A este crescimento quantitativo assiste-se também uma evolução positiva em termos qualitativos referente às infraestruturas e ao nível de equipamento dos alojamentos conforme dados apresentados o Quadro 16. O abastecimento de água e a existência de rede de esgotos quase que atingem a plena cobertura em 2011. Cerca de 96% dos alojamentos possuem banho ou duche em 2011. Quanto à cobertura da rede elétrica e à existência de retrete no alojamento, embora os dados mais atuais sejam de 2001, verifica-se que 92% possuíam retrete, enquanto a rede elétrica já cobria 99,5%.

QUADRO 16. Condições de Equipamentos (Eletricidade, Água, Esgotos, Retrete e Banho ou Duche) nos Alojamentos no concelho de Pedrógão Grande, por Freguesias, em 1991, 2001 e 2011

Unidade Geográfica	Eletricidade		Água		Esgotos		Retrete		Banho ou Duche	
	1991	2001	1991	2011	1991	2011	1991	2011	1991	2011
Graça	97,4	99	87,6	99,4	79,3	99,4	79,3	92,2	68,1	96,3
Pedrógão Grande	96,7	99,6	89,9	98,5	76,6	98,6	76,6	92,6	69,5	95,7
Vila Facaia	96,7	99,6	94,8	99,6	74,4	99,6	74,4	89,2	70,8	96,9
Total	96,8	99,5	90,3	98,8	76,7	99	76,7	92	69,5	96,1

FONTE: INE, Censos 1991, 2001 e Resultados Preliminares Censos 2011

Em termos da forma de ocupação dos alojamentos pode-se verificar, a partir dos dados constantes no Quadro 17, um decréscimo relativo da residência habitual, que é fruto de uma descida absoluta de 123 alojamentos entre 1991 e 2011, e, assiste-se a um processo em que o uso sazonal evidencia um crescimento mais significativo que os restantes entre 1991 e 2011: 80,7% contra 59,2% dos alojamentos vagos, e o decréscimo de 6,9% na residência habitual.

Este crescimento da importância relativa do uso sazonal, apesar da pequena baixa absoluta da residência habitual, não é feito à custa de transferências de residência habitual para sazonal, porquanto se verifica um crescimento absoluto no número de alojamentos, o que significa que de facto há uma apetência exógena pela residência sazonal proveniente de indivíduos exteriores ao concelho e que se instalam, ainda que em determinadas épocas do ano, no concelho.

A par desta evolução, verifica-se que o número de alojamentos vagos também revela um pequeno aumento relativo, que a verificar-se, passará pelo investimento de indivíduos em habitação, mantendo a expectativa de um dia poder voltar ao concelho e aí fixar-se.

QUADRO 17. Regime de Ocupação dos Alojamentos no Concelho de Pedrógão Grande, por Freguesias, em 1991, 2001 e 2011

Unidade Geográfica	1991			2001			2011		
	Habitual	Sazonal	Vago	Habitual	Sazonal	Vago	Habitual	Sazonal	Vago
Graça	57,5	32,5	9,9	58,9	28,4	12,7	44,6	41,3	14,1
Pedrógão Grande	62,6	28,1	9,3	56,1	33,2	10,6	45,7	45,4	9,0
Vila Facaia	59,5	34,9	5,7	53,3	41,8	5	43,6	41,1	15,2
Concelho	60,8	30,4	8,8	56,2	33,7	10,1	45,1	43,8	11,1

FONTE: INE, Censos 1991, 2001 e Resultados Preliminares Censos 2011

C.3. Socioeconómica

Sobre a população e a sua condição perante o trabalho, há que destacar quem em 2011, existiam 1411 pessoas em situação ativa a participar ativamente no processo produtivo o que corresponde a uma taxa de atividade de cerca de 36%, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte. Contudo nem todos os indivíduos ativos se encontravam empregados, existindo então 210 indivíduos em situação de desemprego o que reflete uma taxa de desemprego de 14,8%. O fenómeno do desemprego atinge mais os indivíduos do sexo feminino.



QUADRO 18. População segundo a condição perante a atividade económica

População	
População Ativa - Total	1411
Pop. Empregada	1201
Pop. Desempregada	210
Taxa de Atividade	36%
Taxa de Desemprego	14,8%

FONTE: INE, Censos 2011

Sobre os setores de atividade, constata-se que nas últimas décadas tem-se verificado uma alteração da composição dos setores de atividade. O setor primário em 1991 detinha mais de metade da população em atividade, baixou para cerca de 8% da população ativa em 2001, e baixou 6 % em 2011.

O setor secundário, após um ligeiro aumento na década de '90, não conseguiu afirmar-se e instalar-se no concelho, verificando mesmo uma diminuição de 2001 para 2011 de 5 pontos percentuais, mantendo-se contudo na casa dos 20%.

O grande destaque é concedido ao setor terciário, que acompanhando a tendência generalizada viu o seu quantitativo aumentar progressivamente, ao longo da década de '90, contudo na última década também verificou uma ligeira diminuição, contudo engloba ainda assim cerca de 70% da população ativa.

QUADRO 19. População Ativa por setor de atividade, no concelho de Pedrógão, 1991, 2001 e 2011

Anos	Total	Setor Primário		Setor Secundário		Setor Terciário	
		Total	%	Total	%	Total	%
1991	1885	1375	73	235	13	270	14
2001	1430	118	8	413	29	899	63
2011	1201	74	6	283	24	844	70
Var 01/11	-16%	-37%	-25%	-31%	-17%	-6%	11%

FONTE: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Há que referir que este crescimento do terciário, num primeiro momento, supõe-se, é originado por um aumento na população que se dedica ao terciário relacionado com as atividades económicas.

C.4. Educação

Em termos da qualificação académica da população de Pedrógão Grande, verifica-se uma melhoria generalizada nos níveis académicos atingidos. De um modo geral, os níveis inferiores registam uma quebra que respeita à frequência ou conclusão de níveis académicos superiores. Ainda assim, a importância relativa dos indivíduos que não têm qualquer nível de ensino mantém-se acima dos 20%.

O elemento positivo é o aumento genérico de população com níveis académicos mais avançados, tendo o número daqueles que atingiram o 3.º Ciclo, o Ensino Secundário e Outros Níveis aumentado de como evidenciam os valores apresentados no Quadro 20.

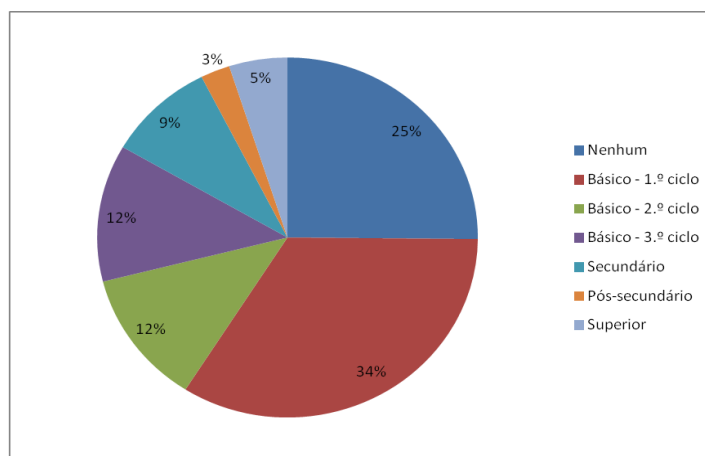
Os dados referentes aos Censos 2011 revelam que o panorama concelhio do nível de escolaridade passado uma década manteve praticamente as mesmas posições relativas. Em 2011, a maior fatia da população continua a ter o 1.º CEB completo (34%), seguida da população com nenhum nível de ensino completo (25%), conforme se pode ver no gráfico seguinte. Verifica-se um aumento da população com maiores níveis de escolaridade.

QUADRO 20. População segundo o nível de escolaridade, no concelho de Pedrogão, 1991, 2001 e 2011

Ano	Sem Nível de Ensino	1º Ciclo	2º Ciclo	3º Ciclo	Ensino Secundario	Outro Ensino
1991	24,2	52,9	8,5	-	12,2	2,1
2001	22,9	43,5	10	8,6	10,1	5
2011	25,1	33,9	12,1	12,3	9,2	7,5

FONTE: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Gráfico 3. Nível de Escolaridade da população do concelho de Pedrogão Grande, 2011



FONTE: INE, Censos 2011



D. Gestão Urbanística

Os dados e a informação constante nesta secção dizem respeito à análise de elementos no âmbito da gestão urbanística da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, no período decorrido de vigência do PDM, tendo como base os dados oficiais compilados pelo município na sequência e como resposta ao inquérito¹⁹ lançado pela Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, complementado com outros dados oficiais publicados e disponíveis no Instituto Nacional de Estatística.

Grosso modo, a organização desta secção segue a organização do inquérito da DGOTDU, contemplando os dados gerais em termos de população, famílias, alojamentos e edifícios, ao uso do solo referente às áreas das classificações e categorias de espaços do PDM'95, às áreas de regime especial presentes no território municipal, à ocupação atual do solo consubstanciada na consideração das áreas urbanizáveis e previstas ocupadas no tempo decorrido e à dinâmica construtiva / edificatória em termos do número de licenças / autorizações concedidas, e por fim à verificação da evolução do grau de cobertura das infraestruturas.

D.1. Dados Gerais

Como se demonstrou nos pontos anteriores, assiste-se a um decréscimo no número de população absoluta, mas que não tem correspondência nos restantes dados, nomeadamente na dinâmica edificatória e construtiva.

Verifica-se que o número de famílias também teve um decréscimo mas em termos relativos este é inferior ao do número de habitantes, revelando uma certa resistência, isto é, o que de facto se dá é uma diminuição do número de indivíduos por família, mantendo-se o número de famílias sensivelmente em números próximos dos de 1991, mantendo-se deste modo as necessidades de habitação e de manutenção e qualificação das infraestruturas.

A suposta ausência de dinâmica, ou a regressão, é de facto contrariada pelo número de alojamentos e de edifícios que evidenciam uma dinâmica bastante positiva, ainda para mais tendo em conta os dados da população e número de famílias.



A população estimada no PDM para o horizonte do plano, que para efeitos da projeção demográfica foi fixado no ano 2001 (projeção a 10 anos tendo por ano base os valores dos Censos de 1991), apontava um limiar mínimo de 4279 habitantes e um máximo de 4650 habitantes (correspondendo este valor à manutenção do quantitativo revelado em 1991).

Constata-se que, segundo os dados dos Censos de 2001, o quantitativo populacional baixou um pouco, mas na verdade fixou-se no intervalo estimado, apresentando uma população de 4398 habitantes em 2001. Face aos valores preliminares de 2011 a tendência de devolução demográfica manteve-se registando-se um contingente populacional de 3915 habitantes.

D.2. Uso do Solo

Em termos de áreas inseridas em solo urbano previstas no PDM'95 em vigor, e apresentadas no Quadro 22, tem-se que o espaço urbano e urbanizável totaliza 487,56 ha, havendo um espaço industrial existente totalmente ocupado com 5,90 ha, ao qual se disponibilizavam áreas previsionais no total de 89,00 ha. As áreas previstas para espaço turístico totalizavam 98,00 ha.

Há a destacar que na sua globalidade estas áreas totalizam 680,46 ha, representando apenas 5,29% dos 12 875 ha da área total do Concelho.

D.3. Áreas de Regime Especial

O Concelho de Pedrógão Grande integra áreas de regime especial como a RAN e a REN, não havendo áreas classificadas no âmbito da Rede Natura 2000, cuja extensão das respetivas áreas se encontram, expressas no Quadro seguinte.

A RAN tinha uma área de 1390 ha, sendo 10,80% da área total do Concelho, e a REN contava com uma área de 5576 ha, com uma extensão bastante considerável de 43,31% do concelho integrada neste regime.

No período decorrido foram concedidas 9 licenças para construção de novos fogos em área de RAN, num total de 0,48 ha relativos à área inutilizada para usos não agrícolas no período de referência.

No período em análise não houve registos de alterações a estes regimes, em virtude de desafetações por via de PMOT, uma vez que não aconteceram procedimentos de elaboração de tais instrumentos.

D.4. Ocupação Atual do Solo



No que se refere à ocupação atual do solo, a partir do Quadro 24, verifica-se que em termos da ocupação das áreas previstas se assiste a uma ocupação de cerca de 70% das áreas então previstas em espaço urbanizável, e que se resumem ao espaços previstos na Vila de Pedrógão Grande.

Em campo de menor utilização, encontra-se o espaço industrial, que veio a utilizar apenas cerca de 6% dos espaços que estavam previstos para esse fim, com uma área adicional de 5 ha então propostos.

QUADRO 22. Áreas previstas no PDM '95 ocupadas no tempo decorrido

QUADRO 21. Área no Concelho de Pedrógão Grande submetida a Áreas de Regime Especial.

Regime	Área no Concelho (ha)	% da Área do Concelho	Área usada para fins não agrícolas (ha)	Licenças de fogos (n.º)
RAN	1390,21	10,80	0,48	9
REN	5575,63	43,31	-	-
Rede Natura 2000	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

FONTE: Câmara Municipal, abril e maio de 2007.

Áreas Ocupadas	Concelho (ha)	Sede de Município (ha)
Espaço urbanizável	58,09	58,09
Espaço industrial previsto	5	-

FONTE : Câmara Municipal, Abril e Maio de 2007

No período de referência foram emitidos um conjunto de alvarás de loteamento, que abrangem uma área de 2,8 ha, que preveem 43 lotes, dos quais 24 encontram-se edificados, num rácio de 56%.

Entre 1995 e 2005, segundo os dados fornecidos pelo INE, e apresentados no Quadro 25, foram licenciados um total de 311 edifícios, em que maioritariamente são destinados para fins habitacionais, cerca de 2/3, e os restantes disseminando-se por outros usos com destaque para uso geral, com 48 edifícios licenciados, e a registar 12 edifícios para usos agrícolas e de pescas, 11 para fins industriais e outros 11 para serviços não mercantis.

QUADRO 23. Numero de licenças / autorizações emitidas no período de referencia no concelho de Pedrogão Grande



N.º licenças autorizações		Edifícios predominantes habitacionais		Fogos
		Novos Edifícios	Reabilitação	Novos Fogos
Em solo urbano	No Concelho	88	96	88
	Sede Município	40	28	40
Em solo rural	No Concelho			79

FONTE: Câmara Municipal, Abril e Maio de 2007

Segundo os dados mais recentes, entre 2006 e 2011, licenciaram-se 228 edifícios para construções novas dos quais, mais de 65% destinava-se a uso habitacional.

Segundo os dados fornecidos pela Câmara Municipal, em resposta ao inquérito realizado pela

QUADRO 24. Número de edifícios licenciados (construções novas) no Concelho de Pedrógão Grande, de 1995 a 2005.

Nº de edifícios licenciados construções novas								
Ano	Habitação	Agricultura e Pesca	Indústria	Turismo	Serviços Comerciais	Serviços não mercantis	Uso geral	Total
1995	23	2	2		2		19	48
1996	23	4	2	1		4	5	39
1997	26				2	1	1	30
1998	21	2	1			1		25
1999	27	3	1			2	2	35
2000	15		3			2	1	21
2001	31	1					6	38
2002	21				1		3	25
2003	16						1	17
2004	7		1			1	4	13
2005	13				1		6	20
Total	223	12	10	1	6	11	48	311

FONTE: INE, 2007.

DGOTDU, a edificação no período de referência revela uma certa consistência ao longo do tempo, verificando-se uma variação positiva quer no período intercensitário 1991-2001 (+194 alojamentos), quer no período de referência 1995-2005 (+167 fogos), com um destaque relevante para um total de 96 licenças concedidas para reabilitação de edificações existentes, situação que também se vê refletida em 2011.

Destes dados importa reter a atenção nas 79 licenças concedidas para novos fogos localizados em

espaço rural, que representam praticamente metade do total das licenças concedidas, 47,3%, o que demonstra uma apetência a considerar por localizações exteriores aos perímetros urbanos delimitados no PDM. Ainda em solo rural foram autorizados 19 destaques. Outro dado a reter e que marca também uma maior intensidade de localização refere-se ao número de novos fogos na Vila de Pedrógão Grande que representam $\frac{1}{4}$ dos novos fogos.

No período de referência 1995-2005 verificaram-se também ocupações industriais e turísticas em solo rural. Foram licenciados 4 estabelecimentos industriais numa área total de 1 ha, e 2 estabelecimentos turísticos para uma área de 0,3 ha.

Importa considerar uma transformação essencial na intervenção e apropriação do território que se verifica na evolução da melhoria das condições de habitabilidade, e das novas necessidades contemporâneas de qualidade de vida, traduzidas em intervenções que são tipologicamente mais variadas e apetrechadas quer em termos de divisões, quer em termos de áreas adstritas à superfície habitacional.

A partir dos dados constantes no Quadro e gráfico seguintes, é possível verificar uma evolução bastante assinalável quando se comparam as áreas de superfície habitacional dos finais da década de '70 / inícios da década de '80, e as praticadas na última década (1995-2005), que revelam um aumento significativo da superfície habitável média cifrado em 34,8 m².

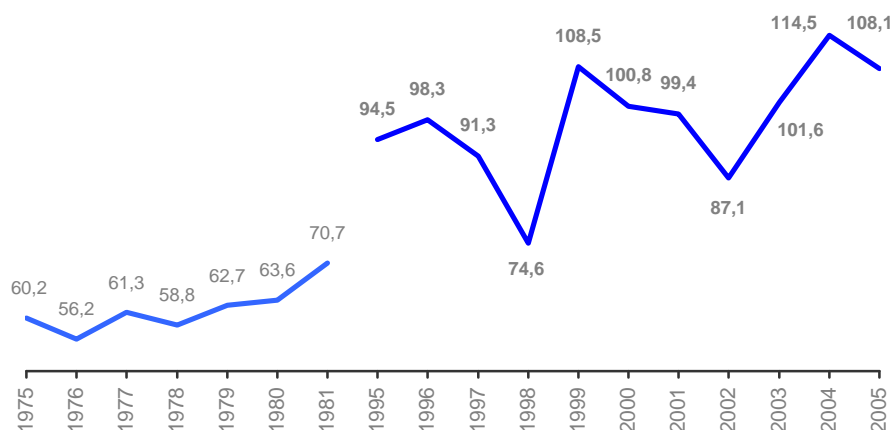


Gráfico 4. Superfície habitável média, 1975-1981 e 1995-2005, no Concelho de Pedrógão Grande (m²).

FONTE: INE, 2007.

No que diz respeito ao período entre 2006 e 2011, a tendência de evolução do número de edifícios manteve-se, passado o número médio a ser 38 licenças/ano, ao nível da superfície habitável média

QUADRO 25. Número médio anual de licenças e média da superfície habitável média nos períodos 1975-1981 e 1995-2005.

Período	Edifícios para Habitação N.º médio licenças / ano	Superfície Habitável Média m2
1975 1981	14	61,9
1995 2005	20	96,7

FONTE: INE e Equipa do Plano, maio de 2007.

também se deu um crescimento ligeiro da área habitável.

Estas transformações e formas de construção e apropriação do espaço não se revelam apenas ao nível da dimensão do edificado e da área habitável, mas também ao nível da área adjacente, constatando-se que se verifica também um aumento na área adjacente aos edifícios, referentes quer a espaço público, quer a espaço de logradouro privado.

Estes fatores alteram substancialmente as formas de apropriação dos aglomerados existentes, bem como alteram dramaticamente as formas de construção dos espaços urbanos, e as relações construído / não construído, espaço público / espaço privado, espaço edificado / espaço natural.

Revelam de igual modo ruturas com as formas tradicionais que muitos dos aglomerados revelam, acontecendo sobretudo nas suas franjas, com tipologias diferenciadas. Estas novas intervenções são assim mais extensas em termos de ocupação física do território, ainda que em termos de impermeabilização sejam reduzidas em virtude dos seus baixos índices de impermeabilização. Necessitam assim de uma maior extensão territorial para acomodar o mesmo número de habitantes que outrora.

D.5. Infraestruturas

Como se referiu anteriormente foi produzido um grande esforço na infraestruturização do território concelhio, nos últimos anos, mais concretamente desde o ano base, reportado ao ano do Censos de 1991, e a data reportada ao ano de 2005, perfazendo um intervalo de cerca de 15 anos.

O quantitativo de população servida pelas redes de abastecimento de água e de drenagem de esgotos revelou melhorias substanciais, encontrando-se atualmente praticamente servida toda a população concelhia em termos de abastecimento e com praticamente metade da população abrangida pela rede pública de saneamento básico, apresentando números mais favoráveis se se considerar todas as situações, nomeadamente as soluções privadas que fazem aumentar o



quantitativo de alojamentos com ligações a redes de drenagem de esgotos.

Tais esforços foram possibilitados com grandes investimentos de infraestruturas que contemplam a construção de uma extensão de 153,9 km de rede pública de abastecimento de água construída em solo rural (com exclusão de adutoras), complementada com uma extensão de 37,4 km de rede pública de drenagens de esgotos domésticos (com exclusão de exutores), também em solo rural.

Também ao nível da recolha de resíduos sólidos urbanos, se evidenciou uma melhoria tende-se

QUADRO 26. População servida por redes de infraestruturas, no Concelho de Pedrógão Grande, no ano base e na data atual.

População servida	Ano base (n.º de habitantes)	Na data atual (n.º de habitantes)
Rede pública de abastecimento de água	4200	4340
Rede pública de drenagem de esgotos	700	2020
Recolha de resíduos sólidos urbanos	4200	4340

FONTE: Câmara Municipal, abril de 2007.

atingido praticamente o pleno na cobertura.

A percentagem de resíduos sólidos urbanos enviados para reciclagem (108 ton) em 2011 está cifrada em 8,3% o restante ainda vai para aterro.

E. Apreciação Global

Tal como se referiu no ponto B., o presente documento pretendia responder essencialmente a três pontos:

- ▶ Níveis de execução do plano
- ▶ Evolução dos principais indicadores de caracterização
- ▶ Avaliação da qualidade ambiental

Após o conjunto de análises específicas demonstradas nos pontos anteriores, importa pois constituir uma apreciação global sobre esses mesmos três pontos, que consubstanciam uma apreciação crítica ao PDM'95, e sobretudo, ao que sucedeu no tempo decorrido desde a sua aprovação e a sua vigência, conformando assim uma avaliação que fundamenta a necessidade do processo modificativo, e que sustenta a necessidade da sua revisão.

E.1. Níveis de Execução

Neste ponto consideraram-se as questões relativas à execução das medidas propostas no PDM'95, em termos de ordenamento / zonamento, em termos de infraestruturas, de equipamentos e de acessibilidades.

E.1.1. Ordenamento / Zonamento

Percorrendo isoladamente cada um destes itens, é possível constatar que, grosso modo, e no que se refere às propostas no âmbito do ordenamento / zonamento, os níveis de execução são relativamente baixos no que concerne à concretização dos instrumentos, figuras e possibilidades que se afiguravam nas propostas.

Ainda assim, deve-se salvaguardar uma distinção mais específica. Das três áreas de âmbito turístico referenciadas, importa valorizar o facto de se ter concretizado a intervenção da Zona de Lazer do Mosteiro. As restantes duas áreas, apesar de não se encontrarem fisicamente intervencionadas, estão atualmente a ser alvo de planeamento consubstanciadas na elaboração dos respetivos Planos de Pormenor de Vale de Góis e de Vale do Barco. Neste âmbito particular, a execução demonstra assim um nível satisfatório.

A um nível de execução que se poderá dizer menos satisfatório, encontra-se a formalização das áreas industriais então propostas. Dos 7 espaços referenciados para atividades industriais, apenas dois foram efetivamente constituídos e ocupados: 'Loteamento Industrial Aprovado' e 'Espaço Industrial de Vale da Manta'. Dos restantes não houve qualquer concretização. Deve-se referir, no entanto, que os dois espaços industriais efetivamente ocupados se encontram atualmente lotados, e que se começa a intervencionar no Espaço Industrial Proposto de Pedrógão Grande.

QUADRO 27. Níveis de execução no âmbito das propostas de ordenamento / zonamento.

Área Temática	Propostas	Execução	Nível Temática	Nível Total
Áreas Turísticas	Zona de Lazer de Mosteiro	1,00	67%	54%
	AAT Vale do Barco / PP Vale do Barco	0,50		
	UOP / Espaço Urbanizável na Área de Proteção da Albufeira do Cabril / PP Vale de Góis	0,50		
Áreas Industriais	EIP Derreada Cimeira	0,00	35%	
	EI Reserva	0,00		
	Loteamento Industrial Aprovado	1,00		
	EIP Pedrógão Grande	0,50		
	EIP Vale da Manta	1,00		
	EIP Vila Facaia	0,00		
	EIP Graça	0,00		
Centro Histórico	PP Salvaguarda Centro Histórico	1,00	100%	
Área Urbanizável	Área Urbanizável de Pedrógão Grande	1,00	100%	

Apesar do baixo nível de concretização nesta matéria de áreas industriais, a rondar os 35% de execução, tem de se salvaguardar o que se mencionou no parágrafo anterior, de as duas áreas ocupadas se encontrarem efetivamente lotadas, e de se iniciar a intervenção numa terceira área, ao qual se deve adicionar o fator equitativo da distribuição de áreas industriais, de dimensão adequada, pelos principais aglomerados (Vila Facaia, Graça, Derreada Cimeira), e do Espaço Industrial de Reserva, que como a própria designação indica, resultava numa área indicativa para a localização de atividades industriais que eventualmente, no mercado global, optassem pela localização no concelho.

Neste ponto, importa referir que a estratégia da Câmara Municipal passa por uma reanálise das áreas industriais propostas, abandonando o Espaço Industrial de Reserva, substituindo-o por uma área alternativa, para a qual terá efetivamente de se salvaguardar a disponibilização do espaço, pela expectativa com probabilidade forte de fixação de uma central elétrica de biomassa.



Adicionalmente, Pedrógão Grande, em conjunto com os municípios vizinhos de Castanheira de Pera e de Figueiró dos Vinhos, no entendimento que já têm sobre a forma concertada de atuação no domínio de ações intermunicipais, com evidentes ganhos e sinergias conquistadas, apostam no desenvolvimento conjunto de uma área empresarial intermunicipal, com alcance claramente supramunicipal.

Na intervenção das áreas urbanizáveis, como se constatou a única considerada como tal referiu-se à área urbanizável da Vila de Pedrógão Grande, que como se comprova pelas concretizações que têm vindo a ser efetivadas se encontra em desenvolvimento, sobretudo através das figuras de loteamento urbano que se encontram licenciadas pela Câmara Municipal e em plena execução.

Falta ainda referir, quanto à salvaguarda do centro histórico, a formalização da sua salvaguarda através da publicação do Regulamento de Salvaguarda do Centro Histórico de Pedrógão Grande.

Em resumo, atribuindo um ponto às propostas executadas, e meio ponto às propostas em execução, onde naturalmente às não executadas se atribui zero pontos, nesta parte temática estrita das propostas de ordenamento obtêm-se os níveis de execução descritos no Quadro 29, e que significam 67% para a área temática do turismo, 35% na área da atividade industrial, 100% no centro histórico, e 100% relativa à concretização da intervenção na área urbanizável da Vila de Pedrógão Grande, que resultam num nível de execução de 54%.

E.1.2. Infraestruturas

No âmbito da verificação dos níveis de execução em matéria de infraestruturas, aborda-se simultaneamente a avaliação da qualidade ambiental traduzida, como indica o articulado da Portaria referenciada na parte inicial, na caracterização sumária, entre outros aspetos, da eficácia dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento básico e de recolha e tratamento de resíduos.

Nestas três componentes de análise, como se escreveu no ponto B.2., deve ser salvaguardado o facto de que toda a estratégia, bem como as propostas de atuação nestes setores foram grandemente alterados durante o período decorrido em virtude da afirmação dos sistemas multimunicipais, quer o referente ao do abastecimento de água e saneamento, quer o da recolha e tratamento de resíduos sólidos.

Neste sentido, torna-se imaterializável a obtenção de níveis de execução diretamente relacionados com as propostas.



QUADRO 28. Níveis de execução dos equipamentos propostos no PDM'95.

Equipamentos	Execução	Nível
Unidade de Internamento no Lar	1,00	83%
Escola C+S	1,00	
Piscina Municipal	1,00	
Pavilhão Gimnodesportivo	1,00	
Escola Tecnológica do Pinhal	1,00	
Parque Desportivo	0,50	
Mercado Municipal	1,00	
Cavaliças do Posto da GNR	0,00	
Pista de Obstáculos	0,50	
Creche Vila Facaia	1,00	
Creche Graça	1,00	
Centro Coordenador de Transportes	1,00	
Posto de Turismo	1,00	86%
Centro de Turismo Regional	1,00	

Resta pois a avaliação em termos da obtenção ou não dos fins a que os diferentes meios e estratégias se propunham atingir. Desta forma, é assim possível considerar que, no quadro da atuação concertada entre Câmara Municipal e os concessionários dos serviços a que se refere esta parte, foi possível dinamizar um avanço substancial na melhoria das infraestruturas, atingindo níveis de serviço muito próximos do pleno.

Verifica-se então que o abastecimento de água é efetuado atualmente a todos os aglomerados, em quantidade e qualidade; a drenagem de águas residuais e respetivo tratamento aumentou significativamente a cobertura, com o crescimento das redes públicas de drenagem, e a melhoria substancial dos sistemas alternativos na ausência da rede pública, permitindo a sua recolha e consequente tratamento prévio à sua deposição no meio recetor; a recolha de resíduos sólidos também se tornou extensiva a todos os aglomerados do concelho, seguindo atualmente para o Centro de Transferência de Ansião, ao invés da sua deposição na antiga lixeira que foi definitivamente encerrada, e posterior tratamento nas centrais do sistema multimunicipal. Adicionalmente foi implementada uma rede de pontos de recolha seletiva composta por 33 ecopontos distribuídos geograficamente pelo território concelho.

Conclui-se que a atuação nestes domínio foi largamente positiva, assegurando assim a sua contribuição para uma melhoria da qualidade ambiental do concelho.



E.1.3. Equipamentos

Ao nível da dotação e programação de equipamentos o PDM apontava aqueles já identificados atrás no ponto respetivo.

Dos 12 equipamentos previstos, mencionados no Quadro 28, verifica-se que 9 foram concretizados no período decorrido, encontrando-se dois em concretização ou em vias de ser efetivada, e apenas um que não se verificou qualquer avanço.

Adicionalmente foram concretizados dois equipamentos que não se encontravam previstos nas propostas do PDM'95, o que sem entrar diretamente nestas contas da avaliação estrita do plano, evidenciam alguma capacidade do Município, e desta forma fazem aumentar o nível de execução dos 83%, para 86%.

E.1.4. Acessibilidades

As intervenções ocorridas em matéria da rede de acessibilidades que percorrem ou atravessam o município melhoraram substancialmente os níveis de serviço, quer em termos no aumento da cobertura dos aglomerados populacionais, quer em termos da correção de traçados e aumento das velocidades de projeto e da comodidade e segurança das vias.

Em termos das grandes acessibilidades do Concelho à rede nacional, concretizou-se a passagem do Itinerário Complementar 8 pelo concelho, que faz as ligações no sentido Nascente / Poente e que permitem boas e rápidas ligações à restante rede.

E.2. Evolução dos Indicadores de Caracterização

E.2.1. Demografia

A evolução demográfica verificada, no último período intercensitário, como se constatou revelou um decréscimo na população residente (-483 habitantes), que em virtude de um quantitativo global relativamente baixo, assume em termos proporcionais uma dimensão mais relevante (-16%).



Esta redução é consubstanciada na realidade de que o número de óbitos supera o número de nascimento e que se reflete num saldo natural negativo, em 2001 foi de menos 31 indivíduos e em 2011, menos 56 indivíduos. Aliado a essa situação a taxa de crescimento migratório também passou de um valor positivo em 2001 (0,62 %) para menos 0,67%, o que revela que o concelho tem vindo a perder capacidade de atração de população.

O desafio é incrementar positivamente esta taxa por forma a contrabalançar o saldo natural que, apesar do número de nascimentos, é grandemente afetado pelo número de óbitos, como referido, em virtude das taxas de mortalidade que incidem na população mais idosa.

E.2.2. Habitação

O parque habitacional, não obstante o decréscimo populacional, evidencia um crescimento continuado desde 1970. No período 1991-2011 o número de edifícios aumentou 22% e o número de alojamentos aumentou 26%, revelando uma forte dinâmica de intervenção no território.

No que respeita às condições de equipamento dos alojamentos, também se verificam de um modo global, avanços significativos, nas condições de equipamentos, demonstradas pelas taxas praticamente com níveis plenos na eletricidade e no abastecimento de água, e com crescimentos substanciais no número de alojamentos com retrete e com banho ou duche.

Apesar de o concelho registar uma taxa de crescimento migratório negativo, revela contudo grande apetência de localização de habitação de 2.^a residência e de residência sazonal.

E.2.3. Socioeconómica

Neste ponto destaca-se essencialmente que o concelho tinha em 2011 uma taxa de atividade de 36% e uma taxa de desemprego na ordem dos 14,8% que é relativamente mais alta que a registada na sub-região do Pinhal Interior Norte.

Nos setores de atividade, verifica-se uma transformação generalizada, traduzida num decréscimo da população ativa em todos os setores, contudo mais relevante ao nível do setor primário e secundário.

Já o nível do terciário entre 2001 e 2011, assistiu-se a um ligeiro decréscimo, mas face a 1991 a representatividade deste setor teve um crescimento exponencial.

E.2.4. Educação

Em termos de educação e formação, assiste-se também a uma evolução gradual que se reflete na diminuição (ainda que mínima) da população sem nível de ensino, e nos níveis inferiores, e um aumento nos quantitativos de população que detêm níveis de formação superiores (Quadro 20).

E.2.5. Apreciação

De um modo geral, o Concelho de Pedrógão Grande apresenta evoluções significativas nos indicadores considerados: potencial de atratividade, melhoria das condições de habitabilidade, e melhoria das condições socioeconómicas e educacionais.

Assiste-se a uma apetência real do concelho para localização habitacional, quer de 2.^a residência, quer de habitação puramente sazonal.

Estas dinâmicas revelam-se fundamentais para o concelho, no sentido em que tem de inverter o saldo natural, que é claramente negativo e responsável pela quebra populacional verificada no período intercensitário.

Em presença daquilo que certamente algumas correntes podem entender como um recuo real populacional no território concelhio, as dinâmicas de 2.^a residência e de residência sazonal são atualmente veículos fulcrais no desenvolvimento e na dinâmica do concelho.

A partir da resistência ao declínio populacional, verificada pela quebra pouco acentuada do número de famílias, que assim mantém um quantitativo populacional de presença permanente, as outras formas de presença mais ou menos periódicas e/ou esporádicas, permitem aumentar as vivências e contrariar o recuo populacional, mantendo desta forma uma presença continuada no território, e contribuindo decisivamente para a animação humana, social, cultural e económica do concelho.

E.3. Gestão Urbanística

De um modo genérico, no âmbito da gestão urbanística, é possível reconhecer que se entrecruzam as dinâmicas de intervenção em termos do ordenamento e do zonamento, com as dinâmicas socioeconómicas, cujas decisões de concretização passam pela gestão urbanística, e cujas repercussões têm reflexo no território.

Os dados recolhidos e compilados na parte temática da gestão urbanística, tornam claras as dinâmicas que o concelho tem experimentado nos últimos anos:

- ▶ decréscimo absoluto da população residente, que mantém a relação com o território através da permanência do seu alojamento enquanto segunda residência ou sazonal;
- ▶ apetência pela localização habitacional de 2.ª residência e residência sazonal, traduzidos pelos dados do crescimento do número de edifícios e do número de alojamentos;
- ▶ melhoria substancial das condições de vida e de habitabilidade, verificável a partir das condições de equipamento dos alojamentos, e da melhoria das perspetivas sócio-económicas com maior participação da população no processo produtivo e maiores níveis de instrução formal.

Contudo, estas tendências reais, verificadas na análise efetuada a partir de dados oficiais e objetivos, têm vindo a encontrar algumas dificuldades de relacionamento com aquilo que são especificamente as limitações em termos da carta de ordenamento e do zonamento presente no PDM'95.

Para além das situações imediatamente identificadas no ato de deliberação de elaboração da revisão do PDM (transcrita na primeira parte deste documento), é possível elencar um conjunto assinalável de dificuldades que vieram dificultar o relacionamento das dinâmicas com o território.

De um modo geral, constata-se que em termos gráficos e cartográficos o ordenamento evidencia lacunas e falhas gravosas tais como:

- ▶ delimitação estrita e demasiado contidas dos perímetros urbanos, em muitos casos, impossibilitadoras de captar ou albergar quaisquer intervenções;



FIGURA 26. Exemplo de aglomerado com delimitação demasiado estrita - Covais

- ▶ delimitação de aglomerados completamente deslocados da sua localização correta;



FIGURA 27. Exemplo de má delimitação cartográfica, desfasada da realidade – Barraca da Boavista

- ▶ identificação de aglomerados no regulamento que não encontram na planta de ordenamento a respetiva delimitação cartográfica do seu perímetro urbano;

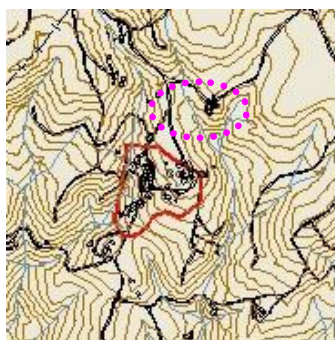


FIGURA 28. Exemplo de aglomerado que se encontra identificado no regulamento e que não se encontra delimitado na planta de ordenamento – Lameirão

- ▶ delimitação de áreas urbanas desfasadas das áreas realmente apetecíveis, em detrimento de áreas para as quais não veio a realizar-se nenhuma intervenção, impedindo a localização nos sítios tendencialmente mais favoráveis;



FIGURA 29. Exemplos de aglomerados cuja delimitação se encontra desfasada das áreas realmente apetecíveis - Conhal e Tojeira

- ▶ consideração questionável de conjuntos habitacionais enquadrados enquanto aglomerados urbanos de nível III.

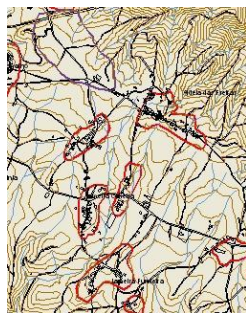


FIGURA 30. Exemplo de aglomerado questionável enquanto aglomerado de nível III - Aldeia das Freiras

De facto, as áreas classificadas em solo urbano no PDM'95 totalizam 680,5 ha, sendo apenas 5,29% da área total do Concelho.

QUADRO 29. Quantificação do PDM em vigor

Categorias de Espaço	PDM '95 (ha)	Sede Município (ha)
Espaços Urbanos	405,3	19,69
Espaço Urbanizável	82,2	85,22
Espaço Industrial existente	5,9	5,9
Espaço Industrial previsto	89	-
Espaço de Equipamento	-	-
Espaço Verde	-	-
Total	680,5	101,91



Em termos da dinâmica de ocupação do solo, assistiu-se a uma ocupação de cerca de 70% da área urbanizável então delimitada sendo que os aglomerados que apresentaram maiores taxas de ocupação foram o de Pedrogão Grande, Derreada Cimeira, Louriceira, Escalos do Meio, Tojeira, Vila Facaia, Mosteiro, Troviscais Fundeiros, Adegas, Vale do Barco, Sobreiro, Graça, Atalaia Cimeira e Fundeira. Relativamente aos Espaços industriais, o de Pedrogão, Derreada Cimeira, Ribeiro Joaninho e Pinheiro Bordalo foram os que apresentaram taxas de ocupação mais elevadas.

A dinâmica de licenciamento é relativamente acentuada, tendo-se registado um total de 539 edifícios licenciados entre 1995 e 2011.

O número de licenças / autorizações emitidas no período de referência eleva-se a 167 novos fogos, dos quais 47,3% dos licenciamentos referem-se a localizações fora dos perímetros urbanos, isto é, demonstrando claramente a dinâmica de pressão e apetência pela intervenção nas áreas exteriores aos perímetros urbanos então delimitados, e nos locais que constituem continuidades evidentes entre aglomerados, cimentando o facto de as indicações serem de localização precisamente nas franjas dessas delimitações, pelo que a revisão dos perímetros deve atender a estas solicitações, caso contrário, contribuem para o declínio e a retração das intervenções e condenam ao esvaziamento populacional.

As melhorias das capacidades económicas e das condições de habitabilidade são também visíveis nas intervenções, que se tornam mais variadas e diferenciadas, e que assinalam um aumento significativo das áreas habitáveis, evidenciando uma dinâmica de intervenções de carácter extensivo, caracterizadas por um espriar em termos de superfície das áreas adstritas à edificação, mas cuja carga a localizar nessas áreas é substancialmente menor que as tradicionais formas de intervenção.

E.4. Apreciação Final

No cômputo geral, as conclusões imediatas sobre a vigência do PDM'95, referem a validade do mesmo em termos dos altos níveis de concretização no que se refere aos equipamentos então propostos, à realização satisfatória no âmbito das propostas de ordenamento / zonamento, com relevo para o trabalho que vem a ser feito na temática da intervenção turística, a lotação da atual área industrial, e a não utilização de outras áreas reservadas para atividades industriais.

Em complemento, assinala-se a validade dos modelos utilizados e das previsões populacionais para o horizonte do plano.



Assinala-se a obtenção largamente realizada da melhoria das condições infraestruturais do concelho, ainda que não diretamente relacionadas com as propostas do PDM'95, mas que concertiza da identificação da situação que permitiu posteriormente a ação concertada da Câmara Municipal com os concessionários.

No entanto, o plano mostrou-se redutor naquilo que mais diretamente afeta a implantação e a intervenção territorial, causando atritos e problemas à gestão urbanística que dificultam as dinâmicas presenciadas.

Os fatores positivos evidenciados nos pontos anteriores, podem assim ter encontrado resistências na parte do zonamento apresentado, que pode ter contribuído decisivamente para uma menor dinâmica, gerando assim efeitos redutores e contraproducentes, não potenciando, ou até minimizando, a evolução positiva verificado num conjunto assinalável de indicadores.