



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

DPGU - TÉCNICOS

Parecer	Deliberação / Despacho
	<i>À Reunião da Câmara 25/10/2021 António Costa</i>

INFORMAÇÃO

Requerente: CCDRC-Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Local: SÃO PEDRO DO SUL - São Pedro do Sul- União das freguesias de São Pedro do Sul, Várzea e Baiões

Informação n.º: 18523/2021 Data: 22/10/2021

Processo n.º: 15-2015/2

De: Ana Patrícia da Silva Carriço - Chefe de Divisão - D.P.G.U.

Para:

Sr. Presidente da Câmara Municipal ; Sr. Vereador ; Chefe da D.P.G.U. ; Fiscalização ; S.O.U.

Assunto:

À consideração superior,

1 - INTRODUÇÃO:

1.1. - O plano Diretor Municipal de S. Pedro do Sul(doravante designado apenas de PDMSPS) foi publicado na I serie B do Diário da Republica nº 237 através da RCM nº 105/95 a 13.10.1995;

1.2 - Desde essa data,o PDM sofreu várias alterações : 2012 - 1ª Alteração ao PDM (Regulamento) - Aviso 15121/2012 (DR 217, II-S, 2012.11.09) , 2016 - 2ª Alteração ao PDM (Regulamento) - Aviso 14851/2016 (DR 227, II-S, 2016.11.25) , e 2018 - 3ª Alteração - Aviso 8308/2018 (DR 116, II-S, 2018.06.19)

1.3 – Recentemente, o PDM foi ainda objeto de uma alteração regulamentar aprovada em 2019 - 4ª Alteração (RERAE) - Aviso 2529/2019 (DR 31, II-S, 2019.02.13) que visava adaptar o PDM ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas.

1.4 - Considerando que:

a) O Plano Diretor Municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a política municipal de solos,de ordenamento do território e de urbanismo,o modelo territorial municipal,as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos ,integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional,regional e intermunicipal”,cfr .n.º1 do artigo 95.-ºdo RJIGT;

b) O PDMSPS entrou em vigor há mais de 20anos;

Largo de Camões
3660-436 São Pedro do Sul
NIF 506 785 815

Telef (+351) 232 720 140
Fax (+351) 232 723 406
www.cm-spsul.pt
geral@cm-spsul.pt
MD048E01



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

DPGU - TÉCNICOS

c) Que o Relatório do Estado do Ordenamento do Território de S. Pedro do Sul—REOT2018 e o REOT de 2021 identificaram acentuadas transformações das condições sócio económicas suscetíveis de determinar uma alteração do modelo territorial definido no PDM de S. Pedro do Sul;

d) Nos termos do DL 25/2021 de 29.03 que entrou em vigor a 1 de Abril de 2021(que altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado em maio de 2015, pelo Decreto-Lei n.º 80/2015) e por forma a assegurar a conclusão da tarefa de adoção, nos planos municipais ou intermunicipais, das regras de classificação e qualificação do solo previstos na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, concretizadas pelos artigos 69.º a 74.º do RJIGT, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional é prorrogado o prazo para inclusão das regras de classificação e qualificação, estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, até ao dia 31 de dezembro de 2022.

e) A revisão do PDMSPS, suportada no REOT2018 e 2021, é urgente e decorre da necessidade de adequar o plano ao novo quadro legal, mas também de adaptá-lo a novas opções estratégicas do Município decorrentes das grandes transformações que se verificaram na área territorial do concelho, mas também das alterações do contexto económico, social e político que se verificaram no País nos últimos 20 anos.

2 - ANTECEDENTES:

2.1 – Decorridos mais de 20 anos sobre a entrada em vigor do PDMSPS, a Câmara Municipal de S. Pedro do Sul (CMSPS) considero necessário proceder à revisão do PDM, na continuação do trabalho já desenvolvido em 2020 e que nunca foi concluído a camara municipal deliberou em 2019 prolongar por mais 2 anos para além da aprovação da cartografia homologada rever o PDM.

2.2 – Com a entrada em vigor do DL 316/2007 de 19.09, foram introduzidas um conjunto significativo de alterações aos procedimentos definidos pelo Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial então em vigor.

2.3 - Este procedimento estaria na dependência de vários estudos de base necessários à elaboração da Proposta de Ordenamento do PDMSPS, estudos esses que foram sendo contratados entre 2010 e 2016 e que entretanto ficaram desatualizados, designadamente:

- Cartografia numérica e ortofotocartografia do concelho de S. Pedro do Sul
- Estudos de Caracterização do concelho de S. Pedro do Sul;
- Estudo hidrológico e hidráulico do concelho de S. Pedro do Sul;
- Carta da REN

2.4 - No tempo que decorreu entre as contratações e elaboração desses estudos, entraram em vigor alterações ao quadro legal em matéria de ordenamento do território e legislação complementar, bem como os elementos que antes tinham sido executados ficaram desatualizados.



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

DPGU - TÉCNICOS

2.5 – Essas alterações vieram determinar a caducidade do procedimento, por incumprimento dos prazos fixados para elaboração da Revisão do PDM de S. Pedro do Sul e obrigar à elaboração e atualização de todos os elementos já realizados, designadamente, a carta da R EN.

3 – ENQUADRAMENTO LEGAL:

3.1 - Nos termos da alínea a) do n.º2 do artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a revisão dos planos municipais decorre da necessidade da adequação e evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º3 do artigo 189.

3.2 - A assembleia Municipal de S. Pedro do Sul aprovou em 2018 o REOT —Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, que aponta para: acentuadas transformações, quer do ponto de vista da evolução socioeconómico ocorrida no país, quer no plano das políticas urbanas. Este facto gerou alterações profundas quanto às expectativas dos agentes urbanos, colocando em causa várias das propostas e perspetivas contidas no Plano Diretor Municipal de S. Pedro do Sul. No que respeita às dinâmicas urbanas, e para além da regressão demográfica e do envelhecimento populacional que perderam desde há décadas, os capítulos anteriores evidenciam o impacto da profunda recessão económica que caracterizou o país nos últimos anos, com forte incidência no setor da construção, refletindo-se numa quebra abrupta do número de operações urbanísticas. A conjugação destes fatores comprometeu a concretização de vários dos objetivos fixados no PDMSPS.

3.3 - Nos termos do n.º3 do artigo 119.º do RJIGT, a revisão dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no mesmo diploma legal, para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

3.4 - A elaboração dos Planos territoriais de âmbito municipal é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

3.5 - Compete também à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência do plano, nos termos do n.º3 do artigo 76.º e ainda a definição dos objetivos /orientações estratégicos a prosseguir, cfr. n.º2 do mesmo articulado legal e da alínea a) do n.º3 do artigo 6.º, todos do RJIGT.

4 - P R O P O S T A DE PROCEDIMENTO

4.1 - A revisão do PDMSPS é um procedimento urgente pelos motivos expostos na presente informação, designadamente em 1.5., estando em curso a conclusão dos restantes estudos do concelho de S. Pedro do Sul, atualmente em curso, e da contratação e conclusão dos restantes estudos de base;

4.2 - Encontra-se ainda dependente da decisão formal de reinício do procedimento face à caducidade do procedimento anterior, cfr. referenciado em 2.5.;

4.3 - Pelo exposto, propõe-se :

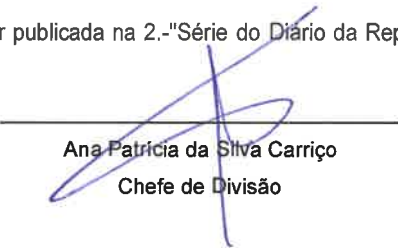


MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

DPGU - TÉCNICOS

- 4.3.1 - Que a Câmara Municipal delibere em reunião pública, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 119 ambos do RGJIT, e do n.º 7 do artigo 89.º do mesmo diploma legal;
- 4.3.2 - Determinar o reinício do procedimento de Revisão do PDM de S. Pedro do Sul;
- 4.3.3 - Reconhecer a oportunidade da elaboração dessa Revisão, justificada no documento que se anexa;
- 4.3.4 - Aprovar os Objetivos, que constam do documento em anexo;
- 4.3.5 - Dar conhecimento à Câmara Municipal do REOT de 2018 devidamente aprovado e do REOT de 2021 (em anexo) devidamente corrigido de acordo com as sugestões da CCDRC;
- 4.3.6 - Determinar que a Revisão do PDM de S. Pedro do Sul encontra-se sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio e Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de fevereiro
- 4.3.7 - Estabelecer o prazo de 14 meses para a elaboração da Revisão do PDM de S. Pedro do Sul, contados a partir do datado da publicação de deliberação no Diário da República, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
- 4.3.8 - Estabelecer a prazo de 15 dias de participação pública, para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos estabelecidos no n.º 2 do art.º 88.º do RJIGT;
- 4.3.9 - Comunicar à CCDRC—Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, o teor da deliberação que determinar o reinício do procedimento de revisão do PDMSPS acompanhada do Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOTSPS2018 aprovado e o REOT 2021 já devidamente atualizado de acordo com o parecer da CCDRC), nos termos do art.º 3.º do Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

A deliberação da Câmara Municipal deverá ser publicada na 2.ª Série do Diário da República, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.



Ana Patrícia da Silva Carriço
Chefe de Divisão

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM

A 1ª Revisão do Plano Director Municipal deverá constituir, acima de tudo, uma oportunidade para pensar o concelho a médio/longo prazo, de uma forma integrada e global face ao contexto regional. O processo de revisão deverá ser pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as realidades/problemas do concelho.

1. Avaliação da Execução do PDM em Vigor

A necessidade de proceder à avaliação do grau de execução do Plano Director Municipal está claramente expressa no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção actual, tendo sido reforçada pela Portaria n.º 29/2003, de 5 de Abril.

De acordo com a referida legislação, as entidades responsáveis pela elaboração dos Planos Directores Municipais, ou seja, as Autarquias, têm de promover a permanente avaliação da adequação e concretização dos mesmos.

Neste sentido, considera-se necessário que, no âmbito da Revisão do Plano Director Municipal, se proceda à análise dessa avaliação, para que em conjunto com a caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, se consigam definir novos objectivos de desenvolvimento para o município, permitindo fundamentar as propostas apresentadas nesta revisão do Plano.

Seguidamente apresenta-se a análise efectuada relativamente ao grau de concretização das opções de desenvolvimento e propostas definidas do PDM em vigor, assim como, os níveis de execução do plano no que respeita à ocupação do solo. São também referidos os projectos e planos previstos pelo PDM em vigor

Finalmente, avalia-se se a proposta do PDM em vigor potenciou a resolução dos estrangulamentos do concelho de São Pedro do Sul.

2.1. Opções de Desenvolvimento e Estratégia de Ordenamento do PDM em Vigor

O PDM em vigor não tem opções de desenvolvimento. Como tal, realiza-se um teste comparativo com as propostas apresentadas no PDM em revisão e que se encontram desagregadas em 7 áreas temáticas:

- Produtos Endónenos;
- Património Natural / Paisagem;
- Floresta;
- Património Edificado e Cultural;

- Aptidão do Sub-Solo;
- Actividade turístico / Termal;
- Cidade.

De seguida são apresentadas as opções do PDM em vigor para cada uma das áreas temáticas identificadas, sendo assinaladas se foram ou não concretizadas. Salienta-se o facto de se ter considerado uma opção como concretizada, não invalida que sejam necessárias futuras intervenções nesse âmbito.

Quadro 1: Concretização das opções de desenvolvimento definidas

Opções de Desenvolvimento	Concretizada	Não Concretizada
1. Floresta		
1.1. Elaborar um plano de ordenamento florestal, que defina concretamente áreas de vocação para produção florestal e áreas com valor ecológico e paisagístico		X
1.2. Definir um programa de prevenção e combate a incêndios	X	
1.3. Incentivar as actividades ligadas à floresta	X	
2. Cidade		
2.1. Definir e infraestruturar as zonas de expansão urbana, articulando-as com a rede viária nacional e municipal		X
2.2. Promover e consolidar a ocupação existente no sentido de contrariar a dispersão do povoamento		X
2.3. Requalificar os espaços construídos		X
3. Actividade Turística/Termal		
3.1. Perspectivar o desenvolvimento turístico como importante vector do futuro desenvolvimento do concelho		X
3.2. Estudar e definir uma estratégia de desenvolvimento Termal	X	
4. Aptidão do Sub-Solo		
4.1. Promover a produção Mineira do Concelho		X
4.2. Promover as actividades complementares à actividade Mineira		X
4.3. Promover a recuperação das explorações Mineiras		X
5. Património Natural/Paisagem		
5.1. Apostar no Maciço da Serra da Freita como um parque Natural de importância Nacional		X
5.2. Criar medidas com vista à protecção recuperação e valorização dos principais valores naturais concelhios e proteger a paisagem rural		X
5.3. Promover turisticamente e de forma sustentável os valores Naturais Concelhios		X
6. Património Edificado e Cultural		
6.1. Proteger e salvaguardar o património arqueológico e urbano		X
6.2. Proteger e promover os valores culturais locais		X
6.3. Promover a recuperação física das edificações e aglomerados com valor		X

7. Produtos Endógenos		
7.1. Estudar, proteger e promover os produtos endógenos locais	X	
7.2. Incentivar a actividade produtiva, transformação e a comercialização dos produtos locais	X	

Apresentam-se, nas alíneas abaixo, algumas considerações que permitem justificar a classificação atribuída a cada uma das opções de desenvolvimento, identificadas na tabela anterior:

- a) **Floresta:** no que diz respeito ao ponto 1.1. foi aprovado em Julho de 2006, o Plano Regional de Ordenamento Florestal Dão Lafões, que apesar de não ser um plano da competência do município, aborda o território do concelho de São Pedro do sul numa perspectiva integrada e multifuncional, considerando as funções de produção, de protecção, de conservação de habitats, de fauna e de flora, de silvopastorícia, de caça e de pesca em águas interiores e de recreio e enquadramento; quanto ao ponto 1.2. a Câmara Municipal de São Pedro do Sul elaborou o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- b) **Cidade:** no que diz respeito à opção de desenvolvimento referida no ponto 2.1 foi considerado que esta não foi concretizada, uma vez que não houve praticamente nenhuma intervenção planeada nas áreas indicadas na planta de ordenamento do PDM em vigor como áreas de expansão urbana, quanto ao ponto 2.2
- c) **Actividade Turística / Termal:** no que diz respeito ao Turismo, a Câmara Municipal introduziu algumas melhorias, tais como a reabilitação urbana das Termas, a criação dos circuitos turísticos, a construção do Bio-Parque, a recuperação dos balneários termais. Relativamente à definição de uma estratégia Turística-Termal, tal ficou ainda por fazer.
- d) **Aptidão do Sub-Solo:** o PDM em vigor não permite qualquer tipo de actividade de exploração mineira, apesar do potencial existente (sobretudo na parte Leste do Concelho).
- e) Património Natural / Paisagem
- f) Património Edificado e Cultural
- g) Produtos Endógenos

A “estratégia” do PDM em vigor foi estruturada segundo as seguintes áreas: espaços urbanos; espaços industriais; espaços naturais; florestais e agrícolas; e a rede viária.

Dada a inexistência de uma estratégia clara no PDM em vigor, não são referidos quaisquer graus de concretização da mesma.

2.2. Classificação e qualificação do solo

No sentido de analisar, de forma mais pormenorizada, a prossecução do ordenamento do território operado nos últimos anos procede-se a uma análise da evolução do desenvolvimento do Solo Rural e do Solo Urbano.

2.2.1 Solo Rural

No que diz respeito ao solo rural, o PDM em vigor apresentava várias opções de desenvolvimento tendo em conta as aptidões naturais do solo, designadamente:

- Assumir a vocação florestal concelhia, não só pela sua potencialidade para esta ocupação mas, também, pelas implicações positivas que o seu desenvolvimento poderia ter noutras áreas (agropecuária, cinegética, industria);
- Ter em conta os terrenos baldios devido à sua dimensão e ao número elevado de população que os utiliza;
- Elaborar um Plano de Ordenamento Florestal com a distinção entre os espaços com vocação para a produção, associados à indústria, à pecuária e à silvo-pastorícia, e aqueles espaços com características de recreio e lazer turísticos;
- Definir um programa de prevenção e combate a incêndios, através da elaboração de Planos Especiais.

Como estratégia de ordenamento para o Solo Rural pretende-se:

- Proteger e valorizar as zonas mais sensíveis e ricas do ponto de vista biofísico e paisagístico, RAN, REN e manchas florestais de interesse;
- O uso complementar das áreas florestais e agrícolas e a instalação de actividades de turismo e lazer.

A planta de ordenamento do PDM em vigor divide-se em três categorias fundamentais, com características dominantes e que, por sua vez, se subdividem em subcategorias com disposição mais restritas à sua finalidade. Assim tem-se:

- **Espaço Agrícola** – aquele que apresenta características mais adequadas à actividade agrícola, agro-pecuária ou agro-industrial bem como aqueles que, embora não tenham uma ocupação actual, têm potencialidades para a utilização agrícola. Por sua vez, esta categoria divide-se em Espaço Agrícola Protegido, uma vez que se integra em RAN, e em Espaços Agrícola Complementar que engloba os solos que, não incluídos em RAN, também apresentam capacidade agrícola;

- **Espaço Florestal** – aquele que apresenta vocação florestal, quer esteja ou não arborizado, e cujo ordenamento tem como objectivo assegurar as funções produtiva, ecológica e estruturante. Os Espaços Florestais, tendo em conta o uso dominante, dividem-se em quatro subcategorias, nomeadamente o Espaço Florestal de Valor, apresenta consociações arbóreas de valor; Espaço Florestal Arborizado, coberto com povoamentos de pinhal e/ou eucaliptal; Espaço

Florestal Complementar, com coberto arbustivo e/ou afloramentos rochosos; Espaço Agro-Florestal, associado a parcelas agrícolas;

- **Espaço Natural** – aquele que se insere, quase na sua totalidade, em REN e que incluem áreas de paisagens naturais e semi-naturais. Este espaço agrega três subcategorias tais como o Espaço Natural Protegido, onde se privilegia a protecção dos recursos naturais, da fauna e da flora; o Espaço Natural Lúdico, caracterizado por áreas pontuais, de recreio e lazer, implementadas através de Planos de Pormenor e com recurso a EIA, em caso de necessidade; Espaço Natural Turístico, caracterizado por áreas pontuais de intervenção turística e implementadas através de Planos de Pormenor e com recurso a EIA, em caso de necessidade.

2.2.2 Solo Urbano

O Solo Urbano está intimamente relacionado com a estrutura urbana do povoamento. O PDM em vigor ambiciona que a estrutura urbana do povoamento do concelho de São Pedro do Sul desenvolve-se no sentido de promover e consolidar a ocupação urbana existente, de forma a contrariar a dispersão do povoamento; de parte dos aglomerados do concelho, promovendo a consolidação do seu modelo tradicional de ocupação; e ainda, de promover a consolidação de centralidades com um carácter mais urbano, que funcionem como centros polarizadores dos aglomerados rurais envolventes.

O Solo Urbano é identificado na Planta de Ordenamento através da delimitação de perímetros urbanos. Sendo que a noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou a percentagem de solo edificado, é muito menor. Desta forma, o PDM em vigor definiu perímetros urbanos para a maioria dos aglomerados, subdividindo o Solo Urbano em Espaço Urbano, Espaço Termal e em Espaço Industrial.

Os Espaços Industriais constituem o conjunto dos espaços existentes e potenciais onde estão ou poderão vir a estar instaladas unidades industriais e equipamentos de apoio à indústria ou ainda, suplementarmente, outras actividades que apresentem características de incompatibilidade com a classe de espaço urbano.

Os Espaços Industriais existentes correspondem às Zonas Industriais do Alto Barro e Bordonhos. Os Espaços Industriais propostos correspondem aos espaços destinados à instalação futura de indústrias, tendo, como condição prévia, a necessidade da elaboração de estudos urbanísticos de pormenor e ainda de infraestruturação adequada para que se possam transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

Neste sentido, a concretização destes espaços, uma vez que se encontram em locais sem interesse aos investidores, nunca foi objecto de qualquer intervenção durante o prazo de vigência do PDM em vigor. No entanto, os espaços industriais existentes encontram-se já totalmente ocupados, sendo clara a sua necessidade de expansão e criação de novas áreas industriais.

Os Espaços Urbanos foram classificados em três categorias, tendo sido definidos parâmetros urbanísticos diferentes para cada uma dessas categorias:

- a) Cidade – Centro: revela um carácter formalmente urbano, de densidade elevada e nível elevado de funções diversificadas, considerando-se ainda como um centro principal, correspondendo à área central consolidada da cidade;
- b) Termas: revela um carácter moderadamente urbano, densidade média e nível médio de funções, sendo considerado como um centro turístico/termal;
- c) Urbano - Rural: revela um carácter de baixa densidade e reduzido nível de funções.

Segundo o disposto no regulamento do PDM em vigor, os Perímetros Urbanos constituem o conjunto dos espaços urbanizáveis carecem de estudos urbanísticos de pormenor e de infraestruturção básica para se poderem transformar em espaço urbano existente com aptidão para construção imediata.

Alguns espaços delimitados com perímetro urbano no PDM em vigor não têm uma estrutura urbana consolidada, nem possuem níveis de infraestruturção adequados a uma categoria de espaço urbano, sendo necessária uma análise cuidada (das características e das dinâmicas destes espaços), de forma a perceber se estes devem continuar a ser definido como aglomerados urbanos ou se devem ser considerados aglomerados rurais.

Antes de equacionar novas áreas de expansão, importa ter em atenção a capacidade de crescimento ainda não aproveitada dentro do perímetro urbano, ou seja, há que avaliar as reservas disponíveis de solo urbano. Na aferição desta capacidade, deve ser tida em conta as características físicas, a existência de áreas agrícolas dentro de perímetro urbano, de parcelas vagas infraestruturadas, de edifícios devolutos ou vagos, o cadastro do território em causa, sendo que deverá ser dada prioridade à ocupação de áreas intersticiais, isto é, à colmatação do tecido urbano existente.

2.3. Planos e Projectos Previstos no PDM em vigor

Na Planta de Ordenamento do PDM em vigor estão identificados os Instrumentos de Gestão do Território previsto. Não se encontram identificados em planta quaisquer planos de Ordenamentos do Território. No que diz respeito aos Planos previstos nenhum deles foi elaborado.

Quadro n.º4: Planos e Projectos Previstos no PDM em vigor

ID Projecto	Designação do Projecto	Estado do Projecto			
		Implementado	Não elaborado	Em elaboração	Abandonado
1	Quartel dos Bombeiros de S. Pedro do Sul				X
2	PU das Termas		X		
3	PP de Sul		X		
4	PP de Vila Maior		X		
5	PP de Cobertinha		X		
6	PP de Goja		X		
7	PP de Fig. Alva Norte		X		
8	PP de Fig. Alva Sul		X		
9	PP de Fermontelos Nascente		X		
10	PP de Fermontelos Poente		X		
11	PP de Pindelo Norte		X		
12	PP de Pindelo Centro		X		
13	PP de Pindelo Sul		X		
14	PP de Rio de Mel Nascente		X		
15	PP de Rio de Mel Poente		X		
16	PP de S. Cruz da trapa Norte		X		
17	PP de S. Cruz da Trapa Sudoeste		X		
18	PP de S. Cruz da Trapa Sul		X		
19	PP de Serrazes		X		
20	PP de Freixo Norte		X		
21	PP de Manhouce		X		
21	PP de Carvalhais		X		
22	PP de Pinho Nascente		X		
23	PP de Pinho Centro		X		
24	PP de Pinho Poente		X		
25	PP de S. Pedro do Sul Norte		X		
26	PP de S. Pedro do Sul Sul		X		
27	PP de São Pedro do Sul Centro		X		
28	PP de Termas Norte		X		
29	PP de Termas Nascente		X		
30	PP de Termas Sul		X		
31	PP de Termas Noroeste		X		
32	PP de Termas Sudoeste		X		

2.4. Estrangulamentos ao Desenvolvimento do Concelho

Foram identificados diversos estrangulamentos ao desenvolvimento do concelho de São Pedro do Sul, que se pretende minimizar ou suprimir através da implementação das acções preconizadas na Estratégia de Ordenamento.

Seguidamente listam-se esses estrangulamentos, numa perspectiva de avaliar, numa escala qualitativa de três níveis – Fraco, Razoável e Bom, o grau de supressão dos estrangulamentos, tendo em conta as estratégias e acções definidas para o Plano e a sua efectiva aplicação.

Quadro 5: Grau de suspensão de estrangulamento através do PDM em vigor

Estrangulamentos	Grau de Supressão		
	Fraco	Razoável	Bom
1 – Ausência de acções integradas de desenvolvimento	X		
2 – Excessiva polarização do centro urbano de Viseu	X		
3 – Insuficientes mecanismos de atracção e de fixação da população	X		
4 – Carência de infra-estruturas básicas na quase totalidade dos aglomerados		X	
5 – Carências ao nível da instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos e de apoio à actividade turística		X	
6 – Fracas condições de acessibilidade inter-concelhia nomeadamente das ligações dos diferentes aglomerados à sede do concelho, bem como carências evidentes no domínio do serviço de transporte		X	
7 – Desadequação entre o uso e aptidão do solo em grandes parcelas do território, nomeadamente a prática da agricultura em terrenos manifestamente vocacionados para a actividade florestal ou a delapidação de solos agrícolas de boa aptidão em favor de ocupação urbana desordenada		X	
8 – Ausência de estratégias de ordenamento florestal, visando não só a sua protecção, mas também rentabilização económica		X	
9 – Degradação e desvalorização do Património Botânico natural e Património Histórico e Arqueológico, motivados pela falta de intervenções, tanto do município como dos organismos da Administração Central competentes	X		
10 – Níveis reduzidos de empregos qualificados, assumindo ainda o sector primário um peso determinante; Dificuldade em fixar quadros profissionais qualificados	X		
11 – Reduzidas oportunidades de formação profissional		X	
12 – Níveis elevados de emigração, em especial no que concerne à população jovem	X		
13 – Envelhecimento tendencial da população	X		

A necessidade de continuar a procurar suprimir estes estrangulamentos e outros, identificados na fase de Análise e diagnóstico da revisão do PDM, prevalece e é um dos factores fundamentais na definição de novas propostas de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, da 1.ª revisão do PDM.

Desta forma, importa ainda, destacar o seguinte:

- No âmbito de evolução das actividades económicas, essencialmente das actividades turísticas, verificaram-se, tal como já foi referido, avanços significativos. No entanto o desafio é agora o de transformar estes recursos em produtos geradores de emprego, riqueza e de efeitos noutras esferas da vida concelhia.

- Do reconhecimento do território, verificou-se que a delimitação do solo urbano constante no PDM em vigor, nem sempre está adequada às características físicas e à ocupação urbana efectiva, sendo que a 1ª revisão do PDM se deverá procurar delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia actualizada, deverão ser integradas construções que não haviam sido integradas em perímetro aquando da elaboração do Plano, bem como de novas construções, e salvaguardados os espaços sensíveis do ponto de vista ecológico ou impróprios à edificação.
- É necessário ter sempre presente que o conceito de Perímetro Urbano não pode ser dissociado da necessidade de infraestruturção do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos. Neste sentido, e como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e muitas vezes em função das estradas existentes e das características orográficas do terreno, deve ser privilegiada a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, quando necessário.
- No que diz respeito ao solo rural, apesar de os resultados da aplicação das estratégias de ordenamento serem positivos, é necessário fazer um esforço de modo a que se consiga manter a preservação da qualidade do solo e de água, dos valores paisagísticos e da fauna e flora uma vez que as pressões sobre todos estes elementos ainda são consideráveis. A construção de infra-estruturas, a expansão dos aglomerados urbanos e a construção de edificações no solo rural, a instalação de indústrias e equipamentos, a exploração de inertes, etc., devem ter em conta os, muitas vezes, sensíveis equilíbrios dos ecossistemas em que se inserem.

FUNDAMENTAÇÃO PARA A REVISÃO DO PDM

Os objectivos que presidem à revisão do presente Plano Director Municipal decorrem da percepção e consciencialização das necessidades, aspirações, problemas e de toda a experiência adquirida e registada ao longo da vigência do 1º PDM (publicado em Diário da República a 13 de Outubro de 1995), que estará de alguma forma vertida nas propostas do presente plano e neste relatório, de forma a melhor facilitar e agilizar o processo de desenvolvimento e ordenamento do território relativo ao concelho de São Pedro do Sul. Apresentam-se, genericamente os objectivos para a presente revisão do Plano Director Municipal:

- Actualização e ajustamento dos conteúdos, documentação, informação e dados, escritos e cartográficos, referentes ao concelho e encarados como base para as propostas e trabalhos a desenvolver, no âmbito da revisão;
- Reapreciação e redefinição das estratégias de desenvolvimento preconizadas para o concelho, com base na definição de opções inseridas num modelo estratégico de desenvolvimento;
- Reformulação e optimização das propostas de uso e ocupação do espaço, bem como a agilização dos mecanismos associados aos processos de gestão urbanística;
- Registrar os ajustamentos ao nível das condicionantes impostas superiormente e a sua articulação com as propostas de ordenamento preconizadas;
- Redefinir os princípios e as propostas de preservação do património natural, como forma de protecção e valorização desses recursos;
- Redefinir os princípios e as propostas de preservação do património cultural e arquitectónico, como forma de protecção e promoção dos elementos existentes;
- Definir e disponibilizar um quadro programado de investimentos públicos, considerados essenciais ao processo de desenvolvido para o concelho;
- Reconhecer a postura e potenciar a existência da Estância Termal como motor de desenvolvimento para o concelho e região, bem como a relação entre esta área e a cidade de São Pedro do Sul.

A estes objectivos associam-se outros, de nível mais particularizado, que lhes sendo associados interessa igualmente referir, dos quais são exemplo:

- Proceder à revisão do regulamento e forma de articulação e remissão para o RMUEF;
- O ajustamento e reconfiguração pontual dos perímetros urbanos em função de necessidades decorrentes do crescimento observado ou previsto, e efectuando uma intervenção devidamente ajustada à realidade observada, regulando a ocupação do território de forma uniforme e regrada;
- Reformulação dos espaços afectos e previstos para a utilização industrial e/ou empresarial;
- Promover a requalificação de aglomerados urbanos e rurais, sua configuração, inserção, coerência interna e relação com a envolvente;

- Regular e redefinir os critérios de integração, compatibilização e edificação de construções e edifícios de apoio à actividade agrícola, pecuária e florestal;
- Organizar e definir localizações e regime de compatibilidade de empreendimentos turísticos, nomeadamente no que se refere a actividades associadas à estância termal;
- Definir e proteger espaços de protecção e valorização natural, associados aos espaços de ocupação humana;
- Proceder à reestruturação da rede viária concelhia, em articulação com o PRN 2000 e registar as previsões para a constituição de novos traçados fundamentais para o município;
- Corrigir incongruências entre as Cartas de Condicionantes e de Ordenamento e entre estas e o Regulamento;
- Estabelecer uma continuidade e articulação com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades ou desconformidades de propostas de ocupação de solo;
- Compatibilizar o PDM com outros planos territoriais, nomeadamente o PROTC;
- Adaptar o PDM ao novo quadro legislativo em vigor.