

Lugar:	Belmonte e Ginjal	ID nº	1
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	2511	Nº fogos	1461
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	22,1
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Sim	Educação	Sim
		Saúde/Ass.Soc	Sim
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Sim
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	113,58	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	321,901	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	residual
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	7117 residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	(5,7,8,9, 15,22,21)	Intenções/Part.pop.	sim (27,28,35)
		ARU	sim
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	3250
Qualificação do solo	EC-H/EC-C/EH-1/EH-2/BD/EV-L/AE/EU-E/F-P/A-P/F-M	D. Pop. Rev (hab/ha)	22,1
		Área (ha)	147,0067
		Hierarquia	1

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-54%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,54
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

A estrutura urbana de Belmonte relaciona-se claramente com o terreno em que se implantou, sendo o ponto mais alto a zona do castelo. O núcleo central, a sudoeste do Castelo, coincidente com o núcleo histórico, caracteriza-se por uma estrutura orgânica, em que os eixos principais têm o mesmo alinhamento da cumeada (sudoeste-Nordeste), sendo longas e estreitas. Neste núcleo identifica-se ainda uma zona distinta à frente da entrada do castelo muito mais regular que as restantes e com orientação predominante de Noroeste-Sudeste. Os quarteirões formados nesta zona são bastante estreitos, sendo totalmente preenchidos com construções. No restante núcleo, os quarteirões são atravessados por pequenas ruas/becos ou travessas, proporcionando, por vezes, a abertura de pátios ou logradouros interiores.

As tipologias edificatórias são bastante distintas quer se trate da zona do núcleo central quer se trate das zonas de expansão ou ainda das zonas mais periféricas do aglomerado. Ou seja, o núcleo central caracteriza-se pelas tipologias tradicionais da zona (edifícios de um a dois pisos, unifamiliares com pequeno logradouro a tardoz), as zonas de expansão por edifícios de 3 a 4 pisos, multifamiliares e as zonas periféricas, semirrurais, com moradias unifamiliares com grandes logradouros que chegam a constituir hortas/pomares/terrenos de agricultura.

Belmonte, como sede de concelho que é, apresenta-se como o grande centro cívico do concelho, atraindo cada vez mais a população das outras freguesias. Por esta razão verificou-se na última década um grande desenvolvimento. A melhoria de acessibilidades consequente da construção da A23 também teve influência. Para além disso, existem em torno de Belmonte diversas indústrias, geradoras de emprego, atraindo a população. Por todos estes fatores, é compreensível a atração que este aglomerado exerce sobre a população local. Os Censos de 2011 demonstram que os alojamentos familiares têm vindo a aumentar, no entanto a população residente tem vindo a diminuir, assim como o número de famílias clássicas. Não poderá ser alheio a este fenómeno a crise das indústrias têxteis existentes no concelho.

Dinamica

O espaço urbano tem vindo a consolidar-se e o espaço urbanizável que tem sido preenchido prende-se apenas com duas áreas específicas- a norte do aglomerado e a sul (a caminho do antigo Convento de Belmonte). A zona industrial, por sua vez tem vindo a desenvolver-se, conforme as expectativas do PDM96. Por tudo isto conclui-se que as expectativas para a Vila de Belmonte não correspondem ao perímetro urbano delimitado em 1996, pelo que este deverá ser reformulado. Refira-se ainda que o PDM vigente previa a execução das seguintes unidades operativas de planeamento e gestão dentro do perímetro urbano de Belmonte, designadamente o Plano de Urbanização de Belmonte e do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Belmonte, no entanto até à data de hoje nenhum se encontra elaborado.

Quanto às infraestruturas viárias, permanecem as previstas aquando do PDM vigente e acrescenta-se a variante Norte de Belmonte (que irá possivelmente ligar ao nó da A23, em Catraia de Caria).

Ao longo da vigência do PDM96 muitas foram as intervenções no centro histórico da vila, executando o previsto. O município apresentou recentemente proposta para a classificação do núcleo histórico.

Na sequência da Estratégia local de habitação, o município identificou as carencias em matéria de habitação e tem já a decorrer um programa de resposta.

Proposta

Belmonte goza da classificação de aldeia histórica, mas que surge associada a alguma dinâmica sócio-económica, traduzindo-se num aglomerado com capacidade para suportar um desenvolvimento urbano, cultural, económico e social. Assim, deverão ser valorizados os espaços de conexão entre equipamentos ou elementos patrimoniais, de forma a transmitir uma imagem mais integrada e com maior impacto que identifique claramente a Vila. Como sede de concelho e principal pólo desta zona, Belmonte deverá apostar no reforço das suas zonas multifuncionais, sobretudo destacando as áreas comerciais e organizando-as de um modo contínuo, permitindo a sua utilização fluída e a sua valorização. Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego e do comércio de proximidade. Valorizar o centro histórico e o património cultural. Promover a identidade do lugar e a sua importância administrativa. Promover espaços para integração na política habitacional do município a par com a ARU/PERU de Belmonte.

Integrar a zona do Ginjal, combatendo a monofuncionalidade (atividades económicas), revitalizando a função original de habitação.

Prever a integração de terrenos da bolsa municipal, possibilitando a progamação de espaços para habitação municipal como resposta social, como exemplo a zona de Belmonte Sul, para tal definiu uma UOPG.

Na sequência da proposta de classificação do núcleo histórico propõe a elaboração de uma UOPG para plano de pormenor de salvaguarda.

Lugar:	Quinta das Pereiras (cimo, meio e baixo)	ID nº	2
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	101	Nº fogos	67
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	10,2
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via Central
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	9,86	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	4,9173	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			AHA residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	102
		Área (ha)	9,9665
Qualificação do solo	ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	10,2
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	103%	Diferencial Cap. carga pop.	1,03
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Quinta das Pereiras (de baixo e do meio) - Este bairro localiza-se a sul de Belmonte, na continuação da sede de concelho, adjacente ao CM1051 e à Capela de ST.º Antão. A sua estrutura urbana é bastante desagregada, caracterizando-se por um eixo principal (CM1051) ao longo do qual se distribuem diversos edifícios. As tipologias de edifícios caracterizam-se por moradias unifamiliares de um a dois pisos. Esta é uma zona recente, cujos usos e funções se relacionam com a habitação e a agricultura.

Quinta das Pereiras (de cima) localiza-se no sopé da Serra da Esperança, na encosta voltada a Oeste. A sua implantação é próxima da Vila de Belmonte, para sudoeste desta e para Noroeste de Malpique. Este lugar, marginal ao CM1051, caracteriza-se por uma ausência de estrutura urbana, em que os edifícios, dispersos, correspondem a habitações unifamiliares por vezes associadas à atividade agrícola, sendo, assim, um aglomerado disperso de baixa densidade.

Dinamica

Quinta das pereiras (de baixo e do meio)- O PDM vigente define um perímetro urbano com a única classificação de espaço urbanizável, com a área de 2,5ha. Esta área apesar de reduzidas dimensões cumpre as disposições de edificabilidade da proposta do PROT C que diz que "A dimensão mínima par delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 hectares. No entanto,, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos 5 edifícios" sendo na área em questão existem de pelo menos 5 edifícios. Há que repensar este tipo de crescimento, enquadrado numa nova estratégia concelhia, definido se deverá ou não ser considerado núcleo rural, uma vez que não se verifica qualquer dinâmica neste lugar ao nível de funções urbanas.

Quinta das pereiras (de cima) -Acrescente-se que a área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira se sobrepõe numa pequena área ao perímetro urbano deste aglomerado. O perímetro urbano definido tem cerca de 4,9 ha, com classificação única de espaço urbanizável. No entanto, tendo em consideração os conceitos atuais utilizados nesta matéria, e atendendo à sua vocação agrícola, este lugar deverá ser classificado como núcleo rural. Deste modo poderá ser regulamentado ao nível da sua edificação sem que, no entanto, tenha que ter o carácter ou as infraestruturas necessárias a um aglomerado urbano, mantendo desta forma maior ligação ao contexto rural em que se insere.

Proposta

Repensar o perímetro considerando a contenção e a nucleação com o preenchimento dos espaços intersticiais.

Quintas das Pereiras de Cima tem uma área de 6,6ha.

Quintas das Pereiras do Meio tem uma área de 2,6ha.

Quintas das Pereiras de Baixo tem uma área de 0,6ha.

Lugar:	Belmonte Gare	ID nº	3
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	194	Nº fogos	129
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	7,3
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	26,72	Comércio	sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	28,3743	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	206
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	(0,2,3,4, 17)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	186
Qualificação do solo	EH-1/BD/EU-E/AE/AP		Área (ha)
		D. Pop. Rev (hab/ha)	7,3
		Hierarquia	2

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-10%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,10
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Belmonte Gare localiza-se, tal como a toponímia indica, na zona adjacente à estação de comboios da linha da Beira Baixa (no desenho, simbolizado a tracejado) Belmonte-Manteigas.

O desenvolvimento deste aglomerado está relacionado com a estação de comboios implantada no início do século XX. Este aglomerado desenvolve-se através de dois eixos principais, perpendiculares entre si que formam grandes quarteirões de malha ortogonal. Estes quarteirões têm vindo a densificar-se através de novas construções. O aglomerado tem como limite Nordeste a EM563, a Noroeste a A23 e a Sudeste a linha férrea. Tem vindo a expandir-se no sentido sudoeste, ao longo das vias de acesso. O espaço público mais significativo é o Largo da Estação de comboio e um novo espaço verde e de lazer que foi recentemente construído no interior do quarteirão adjacente à EM563. Acrescente-se que a área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira se sobrepõe numa pequena área ao perímetro urbano deste aglomerado. O perímetro urbano definido tem cerca de 4,9 ha, com classificação única de espaço urbanizável. No entanto, tendo em consideração os conceitos atuais utilizados nesta matéria, e atendendo à sua vocação agrícola, este lugar deverá ser classificado como núcleo rural. Deste modo poderá ser regulamentado ao nível da sua edificação sem que, no entanto, tenha que ter o carácter ou as infraestruturas necessárias a um aglomerado urbano, mantendo desta forma maior ligação ao contexto rural em que se insere.

Dinamica

Pela caracterização socioeconómica verificou-se na última década um significativo aumento de residentes e alojamentos, tendo aumentado quase 50% da população que ali residia em 1991. Belmonte Gare tem vindo a ser bastante pretendido para novas construções, estando previstos 4 novos loteamentos para este aglomerado.

Proposta

Repensar o perímetro considerando a contenção e a nucleação com o preenchimento dos espaços intersticiais.

Prever a expansão do loteamento industrial, potenciando o interface dos comboios, tendo sido considerada uma UOPG para esta zona.

Lugar:	Gaia	ID nº	4
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	102	Nº fogos	175
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	8,5
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	12,06	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	13,4839	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			114 não
			AHA

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	99
		Área (ha)	11,7182
Qualificação do solo	EH-1/BD/EV-P/EU-E/AE		
		D. Pop. Rev (hab/ha)	8,5
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-13%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,13
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Gaia é o aglomerado urbano que se localiza mais a Noroeste do concelho, a norte de Colmeal da Torre e a Noroeste de Maçainhas. Muito próximo da delimitação de concelho e também da Ribeira de Gaia, este aglomerado é adjacente à Estrada Nacional (EN) 18. A estrutura urbana deste aglomerado desenvolve-se através de dois eixos principais, sendo um deles de sentido Sudeste-Noroeste e o outro perpendicular. A EN18 corta esta estrutura principal, sendo "rematada/cozida" através de um espaço público estruturado. Os quarteirões são densos e totalmente construídos. Como espaços públicos apenas há a assinalar o ponto de intersecção entre a EN18 e o eixo principal de direção Sudeste-Noroeste. Os usos e funções predominantes relacionam-se com a habitação. Todo o aglomerado é envolvido por terrenos agrícolas. As zonas mais recentes do aglomerado localizam-se uma entre a Igreja e o Cemitério ao longo da principal, com moradias unifamiliares de dois pisos com pequenos pomares/vinhas/hortas. A outra, no extremo Nordeste do aglomerado, ao longo de um caminho perpendicular à EN18, ao longo do qual se distribuem moradias unifamiliares com pequenos logradouros.

Dinamica

O PDM vigente definiu um perímetro urbano com duas partes, uma que engloba o aglomerado mais central e outra que abrange a zona mais recente a Noroeste deste. Com o levantamento da situação atual, verifica-se que o espaço urbano na zona mais a Nordeste ainda se encontra por preencher, sem que tenha existido grande evolução nos últimos anos. Por outro lado, nos espaços urbanizáveis definidos verificaram-se dois tipos de situações diferentes: no do extremo sudoeste o espaço tem vindo a ser ocupado com as referidas moradias com pomares/hortas/vinhas, enquanto que no do extremo Nordeste o crescimento tem-se verificado ao longo do caminho perpendicular à EN18 e não na área definida. Deverá ainda ser considerado que a implementação de um grande campo de golfe e respetiva exploração numa área próxima deste aglomerado poderá vir a provocar uma alteração significativa no seu desenvolvimento, podendo começar a existir maior necessidade de alojamentos para segunda habitação. Este fator deverá também ser equacionado nesta revisão. Neste sentido deverá ser privilegiada a consolidação do núcleo central, com propostas de requalificação do edificado tradicional. A área urbanizável definida para Nordeste deverá ser revista, no sentido de relocalizá-la e, caso necessário, de a reduzir.

Proposta

Repensar o perímetro considerando a contenção e a nucleação com o preenchimento dos espaços intersticiais. As situações ponderadas para a proposta do perímetro referem-se à necessidade de rematar o crescimento urbano junto do cemitério, a utilização do limite da EN18 como limite físico de construção, resolução da ligação dos dois lados do lugar, um a Norte e outro a Sul da EN18 (de forma a maximizar questões de segurança e de continuidade) e promover o aproveitamento das sinergias geradas pela implementação da Quinta da Bica nas proximidades, assim como do núcleo das antigas minas (tornar núcleo antigo mais atractivo, proporcionar usos diversos de apoio aos turistas que acedem à referida Quinta da Bica, etc.).

Lugar:	Quinta do Rio	ID nº	5
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
			Carência Hab. a)
Equipamentos			
Administração	0	Desporto	0
Segurança e protecção	0	Educação	0
		Saúde/Ass.Soc	0
		Recreio e lazer	0
			Culto 0
			Cultura 0
Infraestruturas			
Abastecimento de água	0	Eletricidade	0
Esgotos	0	Telecomunicações	0
		Rede viária	0
		Transp.publicos	Sim
			RSU 0
			Gás 0
Área urb consolidada (ha)	2,34	Comércio	não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais b) integrado no aglomerado de: c) sem perímetro no PDM em vigor			

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	2,0129	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	residual
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	AHA a)
			não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
			Área (ha) 0
Qualificação do solo	EOT/I/A-P	D. Pop. Rev (hab/ha)	0,0
			Hierarquia 4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-100%	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Este lugar localiza-se a sudoeste do Ginjal e a Noroeste da Vila de Belmonte, no sopé da encosta da serra ali existente. A sua localização beneficia ainda da proximidade da Ribeira de Gaia e do Rio Zêzere, para além da Estrada Nacional 18. A sua estrutura urbana desenvolve-se a partir das vias de acesso existentes, não tendo grande expressão ao nível da sua ocupação e apresentando-se um pouco desagregada de uma organização específica. Os usos e funções relacionam-se com a habitação e a agricultura.

Dinamica

O PDM vigente define um perímetro urbano para este lugar, com a classificação de espaço urbano com cerca de 2 ha, no entanto, o lugar não teve qualquer desenvolvimento significativo. Neste sentido e tendo em conta a sua vocação relacionada com a agricultura, este deverá ser reclassificado em sede desta revisão como lugar rural.

Proposta

Não fica integrado no sistema urbano.
Proposta de EOT.

Lugar:	Quinta Branca	ID nº	6
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
			Carência Hab. a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	proprio	Eletricidade	sim
Esgotos	proprio	Telecomunicações	Não
		Rede viária	Inexistente
		Transp.publicos	Não
		RSU	Não
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	0,47	Comércio	Não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perimetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	1,174	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	AHA a) não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
		Área (ha)	0
Qualificação do solo	F-M	D. Pop. Rev (hab/ha)	0,0
		Hierarquia	---

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-100%	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Quinta Branca localiza-se a sul de Belmonte Gare e a Noroeste de Carvalhal Formoso, numa zona de quintas. A sua localização usufrui da proximidade de diversas linhas de água.

Dinamica

O PDM vigente definiu um perímetro para este lugar, com espaço urbano de cerca de 1,2 ha. No entanto considera-se que, uma vez que este lugar se integra no contexto rural pelas atividades da qual depende a sua população, pela escassez de edifícios e estruturas, este lugar deverá ser reclassificado em sede desta revisão.

Proposta

Não fica integrado no sistema urbano.
Proposta de EOT.

Lugar:	Colmeal da Torre e Catraia da Torre	ID nº	7
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	626	Nº fogos	460
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	9,7
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Sim
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Sim
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	64,54	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	83,5573	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	residual
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	810
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (10,24)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	578
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/BD/EU-E/EV-P/AE/EI-E	D. Pop. Rev (hab/ha)	9,7
		Área (ha)	59,6022
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-29%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,29
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Colmeal da Torre localiza-se próximo do limite Oeste do Concelho de Belmonte, a norte da Vila de Belmonte e a sul de Gaia. Com a construção da A23, as suas acessibilidades tiveram uma importante melhoria. Este lugar implantou-se na encosta de uma elevação com bastante significado, próxima de diversas linhas de água.

A sua estrutura urbana desenvolve-se com um núcleo central regular, com ruas quase retilíneas que organizam os quarteirões totalmente construídos. Os 4 eixos principais, perpendiculares entre si, organizam a expansão desse núcleo central, em todos os seus sentidos, mas destacando-se o sentido de Santo Antão e o do CM1048. Ao longo destes dois eixos (em cotas bastante diferentes, sendo o primeiro mais elevado do que o segundo), expandiu-se o aglomerado com edificado disposto ao longo dessas ruas.

Dinamica

O PDM vigente delimitava um perímetro urbano para este lugar, contendo apenas a classe de espaço urbano com cerca de 0,6ha. A sua mancha apresenta-se apenas metade ocupada por edificado, estando a restante desocupada.

Pela dimensão que este lugar tem hoje e pelas expectativas verifica-se que não existe necessidade de delimitar perímetro, devendo ser revista a classificação como espaço urbano. Neste sentido este lugar deverá passar a núcleo rural.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego e do comércio de proximidade.

Assim perímetro urbano proposto reflecte as seguintes intenções: colmatação/consolidação do núcleo central existente, preenchimento de espaços intersticiais ao longo dos eixos de desenvolvimento de Colmeal da Torre, possibilidade de ampliação da área industrial existente e fomento da compactação do lugar. Assim, e em relação ao vigente, note-se uma significativa diferença na zona de Catraia da Torre (sul de Colmeal da Torre), propondo-se uma área mais extensa que inclua as edificações existentes e assim resolva o seu espaço público, definindo uma área a consolidar. No entanto, tem-se por princípio não fomentar o crescimento do lado Sul da CM1048 de forma a salvaguardar o contexto mais rural que tem vigorado ao longo dos anos.

Lugar:	Quinta da Jardina	ID nº	8
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	49	Nº fogos	23
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	37,5
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	1,31	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0,8659	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	32
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	49
		Área (ha)	1,3079
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	37,5
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	51%	Diferencial Cap. carga pop.	0,51
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Quinta da Jardina é um lugar que se localiza bastante próximo de Colmeal da Torre, para Oeste deste. Beneficia da proximidade da EN18 e da Ribeira da Gaia, e desenvolve-se numa encosta voltada a Oeste-Este. A sua estrutura urbana caracteriza-se por um conjunto de edificações distribuídas ao longo de um eixo viário perpendicular à EN18 que culmina num pequeno largo (ou beco) em redor do qual se distribuem as restantes edificações. Os edifícios habitacionais e unifamiliares são recentes e têm dois a três pisos.

Dinamica

Pelo PDM vigente, este lugar tem um perímetro urbano com cerca de 0,8ha e a única classe de espaço é de espaço urbano. Sendo este lugar recente, considera-se necessário melhorar a qualidade de vida da população que ali habita, sem, contudo, promover mais o seu crescimento. Uma vez que se encontra na proximidade de outros lugares com infraestruturas e qualidade melhores, os seus usos e funções não acrescentam nada em relação aos outros lugares vizinhos e ainda a sua qualidade não o justificam por si só. Ou seja, o seu perímetro urbano deverá ser ajustado às construções existentes atualmente, prevendo-se ainda algum espaço destinado a equipamentos e espaços públicos que são totalmente inexistentes.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente, corrigindo o atual perímetro.

Lugar:	Laginhas	ID nº	9
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	30	Nº fogos	12
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	36,9
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	0,81	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0,6299	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	23
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	30
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	36,9
		Área (ha)	0,8026
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	27%	Diferencial Cap. carga pop.	0,27
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Este lugar localiza-se muito próximo de Colmeal da Torre, à semelhança do anterior, mas para Este da sede de freguesia. Próximo de uma linha de água, e usufruindo desse benefício, insere-se num contexto agrícola-florestal. A sua estrutura urbana define-se por um conjunto de edifícios organizados através de pequenas travessas, limitado a Oeste e a sul por um caminho municipal. As edificações têm, na sua generalidade, um piso e são habitacionais ou de apoio à agricultura.

Este lugar localiza-se a sudeste de Belmonte, junto à estrada N345. A sua estrutura urbana caracteriza-se por um conjunto de habitação ao longo de uma via perpendicular à N235. As edificações têm na sua generalidade dois pisos e são habitacionais.

Dinamica

O PDM vigente delimitava um perímetro urbano para este lugar, contendo apenas a classe de espaço urbano com cerca de 0,6ha. A sua mancha apresenta-se apenas metade ocupada por edificado, estando a restante desocupada.

Pela dimensão que este lugar tem hoje e pelas expectativas verifica-se que não existe necessidade de delimitar perímetro, devendo ser revista a classificação como espaço urbano. Neste sentido este lugar deverá passar a núcleo rural.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente, corrigindo o atual perímetro.

Lugar:	Galhisteiro/Tapada da Cruz	ID nº	10
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	29	Nº fogos	25
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	1,7
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	17,00	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR residual
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	c)
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (30)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	26
Qualificação do solo	ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	1,7
		Área (ha)	15,1667
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	100%	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

0,0

Dinamica

Uma vez que, apesar de não se ter verificado um significativo desenvolvimento, o lugar necessita de regras próprias para que as edificações e/ou ampliações se integrem de forma correta no território, deverá ser considerado como núcleo rural.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente, criando um perímetro urbano.

Lugar:	Lage do Tostão	ID nº	11
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	29	Nº fogos	17
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	9,5
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Inexistente
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	3,05	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR residual
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	c)
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	30
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	9,5
		Área (ha)	3,1305
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	100%	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Laje do Tostão localiza-se a norte de Belmonte Gare, próximo do cabeço de Santiago, numa zona de quintas, na freguesia de Belmonte. A sua estrutura é bastante linear, desenvolvendo-se ao longo de um eixo viário único, perpendicular ao CM345-1, onde predominam as moradias habitacionais unifamiliares de um a dois pisos. A grande maioria das construções é bastante recente.

Dinamica

Refira-se ainda que a construção da A23 veio trazer algumas alterações nas relações com o aglomerado de Belmonte Gare (muito próximo), e com todo o concelho em geral. Este aglomerado integra-se naquilo que é considerado núcleo rural, podendo desta forma ter regras próprias para as construções existentes e para as suas infraestruturas de modo a garantir o equilíbrio do seu desenvolvimento. Importa referir que todo este conjunto de edificações se encontra inserido em Reserva Ecológica Nacional (REN), na classe de cabeceiras de linhas de água e parcialmente em Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Proposta

Conter a expansão do aglomerado rural, promover a reabilitação do existente, criando um perímetro urbano.

Lugar:	Qta da Chandeirinha	ID nº	12
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
			Carência Hab. a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	sim
			RSU Sim
			Gás Não
Área urb consolidada (ha)	2,69	Comércio	Não
			Outros 0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR não
		RAN (drap)	sim
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	a) e c)
		Cap. carga pop. AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
			Área (ha) 3,3355
Qualificação do solo	AE	D. Pop. Rev (hab/ha)	-----
			Hierarquia ---

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-----	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Quinta agrícola com várias funções em termos de atividades económicas associadas e habitação da quinta original.

Dinamica

Espaço com grande procura para atividades económicas pela sua centralidade, tendo sido recentemente estaleiro e escritórios da obra dos caminhos de ferro.

Proposta

Definir um perímetro adequado para que o edificado e redes existentes de modo a que se possam adequar a uma futura revitalização do espaço com possibilidade de albergar várias atividades económicas.

Lugar:	Caria	ID nº	13
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	942	Nº fogos	711
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	14,6
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Sim	Educação	Sim
		Saúde/Ass.Soc	Sim
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	64,52	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	110,877	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			1619
			AHA residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	(11,12,1 3,14,16)	Intenções/Part.pop.	sim (18)
		ARU	sim
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	1110
		Área (ha)	76,0403
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/BD/EU-E/EV-L/EU-I	D. Pop. Rev (hab/ha)	14,6
		Hierarquia	1

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-31%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,31
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Caria localiza-se no cruzamento de duas estradas - EM345 e ER18-3-, a sul de Malpique e a Noroeste de Monte do Bispo. A norte e a sul é limitada por linhas de água – respetivamente Ribeira de Inguias e Ribeira de Caria, e implanta-se numa pequena elevação. A sua estrutura urbana reflete essa ocupação do terreno, existindo um núcleo mais denso e concêntrico na zona mais elevada. Nesse núcleo os quarteirões têm grandes dimensões e são ocupados no seu interior por logradouros que nalgumas situações são utilizados para hortas/apoios aos animais. Na zona mais elevada, o núcleo culmina num largo rodeado por importantes/significativos edifícios (Igreja, Capela, cemitério, palácio/convento...).

Na parte inferior é limitado pela ER18-3, e a Oeste é limitado pela EM345. A partir destes eixos viários, a estrutura urbana passa a ser mais linear, acompanhando o desenvolvimento dos principais eixos viários. A estrutura é aí mais regular, com quarteirões menos formais.

As edificações do núcleo central correspondem de um modo geral a Habitações unifamiliares de um a dois pisos. Pontualmente encontram-se construções mais eruditas, tipo solares, que se relacionam com a evolução histórica local. A parte mais periférica caracteriza-se por edificações unifamiliares com logradouros e/ou jardins (tipo moradias), de dois a três pisos.

Dinamica

Em termos de usos e funções, o núcleo central é predominantemente habitacional tendo, no entanto, diversos equipamentos. No limite da zona de transição predomina o comércio e a restauração. Nas zonas mais periféricas o uso predominante é o habitacional. Diga-se ainda, que aparentemente existe um número importante de edifícios devolutos no núcleo central. A densidade habitacional de Caria, tendo em conta o perímetro vigente, em que grande parte deste perímetro se encontra desocupado, não é muito densa, no entanto na área que está realmente ocupada, tipo de ocupação é concentrada e densa que o caracteriza.

Sabe-se que estão previstos 3 loteamentos para o aglomerado, que poderão começar a preencher gradualmente o perímetro definido. Sem prejuízo deste fator, deverá ser repensada a dimensão do perímetro de modo a manter o equilíbrio do aglomerado e a estimular a densificação/reocupação do núcleo antigo. Refira-se ainda que o PDM vigente previa para Caria duas UOPG's: o Plano de Urbanização e o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico. Nenhum destes foi concretizado, mantendo-se a sua necessidade. Para além destes, e ainda anterior a estas propostas, existia o Plano Geral de Urbanização de Caria que nunca chegou a ser publicado, fornecendo, no entanto, algum apoio às decisões municipais.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego, e do comércio de proximidade.

Assim, e considerando a existência de um conjunto de edifícios devolutos no centro, propõe-se a redução do perímetro de Caria. Pretende-se consolidar a sua estrutura e promover a re-ocupação e revitalização do seu centro histórico. Esta questão da re-ocupação do centro histórico deverá ser acompanhada por outras opções e políticas urbanas, não sendo esta definição por si só suficiente.

Lugar:	Caria Gare/ Catraia de Caria/Bo Sto António/Pinho Manso	ID nº	14
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	114	Nº fogos	79
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	5,2
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	22,04	Comércio	Sim
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	31,3492	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			162 AHA residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (33)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	116
Qualificação do solo	EH-1/EV-P/AE/EU-I/ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	5,2
		Área (ha)	22,3405
		Hierarquia	2

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-29%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Caria Gare (e Pinho Manso) e Catraia de Caria são dois aglomerados adjacentes que se localizam a Noroeste de Caria e a sul de Malpique. Ambos estão implantados numa zona mais ou menos plana, com diversas linhas de água que advêm da Ribeira de Inguias e a sul da linha férrea da Beira Baixa. Com a construção da A23 e dos seus acessos, a relação entre os dois aglomerados alterou-se um pouco, uma vez que passou a existir uma via com alguma afluência entre eles.

Caria Gare, por sua vez, tem outras características. A sua estrutura urbana relaciona-se com dois eixos principais perpendiculares entre si, que se encontram no local da estação de comboios que confere o nome ao aglomerado. Ao longo desses eixos distribui-se aquilo que pode ser considerado o núcleo de Caria Gare, em torno do qual existem terrenos agrícolas/hortas e pomares.

O restante aglomerado distribui-se ao longo da EM345, numa estrutura menos consolidada, sem espaços públicos significativos e com quarteirões formados por conjuntos de edifícios com logradouros. Diga-se ainda, que para além da linha férrea (para norte desta) existe um pequeno conjunto de edifícios ligados à habitação e apoio agrícola que ainda pertencem a Caria Gare.

O Bairro de Santo António é o aglomerado que se localiza mais a Oeste, e é adjacente à ER18-3. A sua estrutura urbana organiza-se de forma bastante regular, com quarteirões retangulares, que se distribuem entre a ER18-3 (limite norte) e o CM1204 (que se localiza num ponto mais elevado). Este núcleo é predominantemente habitacional com alguns apontamentos de comércio/restauração, enquanto para sul do CM1204 se localizam as indústrias e os armazéns. As tipologias habitacionais caracterizam-se por ser predominantemente moradias unifamiliares com 1 a dois pisos.

No referido núcleo os edifícios utilizam tipologias e materiais tradicionais, com volumetrias entre um a dois pisos. As restantes edificações caracterizam-se por tipologias de moradias unifamiliares, de 1 a dois pisos. Os usos e funções variam consoante se trate do núcleo, o qual tem habitação e comércio e restauração, e os restantes que se destinam predominantemente a habitação ou indústria.

Dinamica

As novas acessibilidades promoveram o desenvolvimento dos aglomerados ao mesmo tempo que quebraram as relações diretas entre elas com os novos eixos viários. Neste sentido deverá ser revisto o perímetro definido em 1996. A bolsa de espaço urbanizável que viria a unir os dois aglomerados não fará sentido, uma vez que existe uma via com alguma afluência que corta definitivamente essa possível relação.

Por outro lado, a outra bolsa de espaço urbanizável proposta para Sudeste de Caria Gare tem vindo a ser ocupada, devendo repensar-se este espaço com o objetivo de lhe conferir maior qualidade de espaço urbano, com espaços públicos e de convívio e equipamentos coletivos.

Em relação à área industrial definida no PDM vigente, esta encontra-se parcialmente ocupada. No entanto existem diversas pequenas indústrias e armazéns localizados ao longo da EM345, o que poderá ser considerado nesta revisão, com o objetivo de prever a sua reorganização e distinção das zonas habitacionais.

Para o B.º de Sto. António, o PDM vigente não definiu um perímetro urbano para este lugar, optando por justá-lo ao perímetro de Caria Gare e Catraia de Caria. No entanto, pelas suas características e potencial, prevê-se que este espaço venha a evoluir em termos urbanos. Neste contexto e, este lugar deverá ser revisto.

Proposta

Repensar o perímetro, considerando a contenção e a nucleação com o preenchimento dos espaços intersticiais.

O perímetro urbano proposto foi pensado em conjunto para Catraia de Caria, Caria Gare, Bairro de Santo António, Pinho Manso e Vale das Casinhas, procurando desta forma conciliar estes espaços num núcleo mais formal. A sua delimitação engloba as pré-existências destes lugares, e ainda alguma área de expansão, disponibilizando pequenas bolsas adjacentes. Inclui ainda algumas áreas de armazéns e indústria/oficinas. De salientar que estão incluídas nesta nova delimitação diversas linhas de água, cujas zonas envolventes não podem ser ocupadas, pelo que assim se justifica também a dimensão do novo perímetro.

Lugar:	Pinho Manso/Vale casinhas	ID nº	15
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
		Carência Hab.	a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	9,83	Comércio	Não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	2,7354	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	-
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU/SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
Qualificação do solo	EH-1/ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	-----
		Área (ha)	9,5005
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	247%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Pinho Manso localiza-se a Nordeste de Caria Gare e a sudoeste de Malpique, adjacente à EM345 e à linha férrea da Beira Baixa. A sua estrutura urbana organiza-se ao longo do eixo viário principal (EM345), de forma mais ou menos contínua, sem espaços públicos significativos. A tipologia predominante é a de moradia unifamiliar com logradouro em torno do edifício. Os usos e funções predominantes variam entre a habitação e o comércio, podendo surgir pontualmente algumas oficinas/pequenas indústrias relacionadas com materiais de construção. Pelas suas características, este lugar parece ser dependente dos aglomerados mais próximos como Caria ou Belmonte.

Dinamica

Esta área tem tido algum crescimento nos últimos anos, embora seja de desaconselhar este tipo de crescimento ao longo das vias. Neste sentido, deverá ser revista a sua classificação como aglomerado urbano, no sentido de compreender a sua verdadeira expressão em termos de população e atividades atuais, uma vez que não se pretende, pelos conceitos de planeamento urbano aplicados na nossa década, a sua expansão ou a promoção de "aglomerados" lineares.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, corrigindo o atual perímetro. O perímetro urbano proposto foi pensado em conjunto para Catraia de Caria, Caria Gare, Bairro de Santo António, Pinho Manso e Vale das Casinhas, procurando desta forma conciliar estes espaços num núcleo mais formal. A sua delimitação engloba as pré-existências destes lugares, e ainda alguma área de expansão, disponibilizando pequenas bolsas adjacentes. Inclui ainda algumas áreas de armazéns e indústria/oficinas. De salientar que estão incluídas nesta nova delimitação diversas linhas de água, cujas zonas envolventes não podem ser ocupadas, pelo que assim se justifica também a dimensão do novo perímetro.

Lugar:	Malpique/(Vale dos trigos)	ID nº	16
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	189	Nº fogos	151
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	9,2
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	20,48	Comércio	Residual
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	39,8717	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	residual
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	368
		AHA	residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (19,18)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU/SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	349
		Área (ha)	37,8567
Qualificação do solo	EC-CEH-1/EU-E/EV-P/EV-L/BD	D. Pop. Rev (hab/ha)	9,2
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-5%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Malpique localiza-se entre a recente autoestrada A23 e a linha férrea, a sul da Vila de Belmonte e a norte de Caria. Este aglomerado desenvolve-se através de dois eixos perpendiculares entre si (o eixo de sentido Sudeste-Noroeste coincide com o Caminho Municipal 1051), que se encontram num espaço público amplo. Em redor deste largo existe o núcleo mais antigo de Malpique, que se caracteriza por pequenos quarteirões com edifícios à face das ruas e logradouros utilizados para cultivo. Para Nordeste, a estrutura torna-se linear, a acompanhar a via. Nas zonas mais periféricas a densidade diminui e desagrega-se, constituindo pequenas quintas. A volumetria no núcleo mais antigo varia entre um a dois pisos, enquanto na restante área os dois pisos são predominantes.

Os usos e funções do núcleo são habitacionais e de equipamentos coletivos, enquanto nas zonas mais periféricas as edificações para além da habitação relacionam-se também com o uso agrícola.

Na zona mais a Nordeste do aglomerado, adjacente ao CM1051, próximo do cemitério, onde anteriormente terminava Malpique, iniciou-se a ocupação do espaço com o Loteamento da Portelinha, tendo já sido efetuadas as infraestruturas gerais.

Dinamica

A proposta do PDM vigente consistia em completar os vazios intersticiais deste aglomerado, de forma a contrariar o seu crescimento linear. Esta preocupação reflete-se de forma evidente na Carta de Ordenamento, pela delimitação do seu perímetro. No entanto, até hoje, não teve resultado, uma vez que essas bolsas permanecem praticamente vazias. Apenas o espaço urbano tem vindo a ser consolidado, não se tendo iniciado ainda a ocupação do espaço urbanizável. Neste sentido, o perímetro urbano de Malpique deverá ser revisto.

salienta a localização de Malpique face às novas acessibilidades, relembrando o seu potencial de lugar com nova centralidade que proporciona a possibilidade de tornar este núcleo um pouco mais dinâmico

Proposta

Conter o alastramento e promover o preenchimento dos espaços intersticiais, corrigindo o atual perímetro.

A proposta de novo perímetro urbano, para além de englobar as áreas já ocupadas, inclui espaços aptos a receber novos usos (tornando o lugar mais multifuncional) e a permitir a sua consolidação. Refira-se no entanto, nem toda a área será possível de ocupar com infraestruturas e/ou construções uma vez que existem diversas linhas de água com expressão que devem ser salvaguardadas, quer através da sua inclusão na estrutura ecológica urbana ou através da sua dinamização com equipamentos de recreio e lazer.

A inclusão do casario existente a Norte na nova delimitação de perímetro urbano justifica-se pela necessidade de requalificar o espaço público e infraestruturas, não se pretendendo com isso, promover o crescimento dessa zona (devido à proximidade com a A23, topografia, nomeadamente).

Lugar:	Monte do Bispo	ID nº	17
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	189	Nº fogos	174
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	7,0
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Sim
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidade
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	26,96	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	32,8874	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			AHA residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	144
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/EU-E	D. Pop. Rev (hab/ha)	7,0
		Área (ha)	20,4701
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-38%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Monte do Bispo localiza-se a Sudeste de Caria, e a sul de Carvalhal Formoso e da Estrada Municipal 570. Este aglomerado urbano situa-se no extremo sul do concelho. A sua estrutura urbana relaciona-se com a topografia do local, sendo que o seu núcleo central se localiza na cota mais baixa. Este desenvolve-se de forma radial, tendo como centro o Largo da Igreja Matriz. A norte do centro a estrutura afirma-se através de dois eixos principais confluentes num novo largo. Nesta zona os quarteirões têm no seu interior hortas, enquanto na zona central os quarteirões são extremamente densos. Como limites de desenvolvimento existe a norte a Estrada Municipal e a sul uma linha de água. Monte do Bispo tem uma ocupação multifuncional, desde a habitação e o pequeno comércio até à restauração, sendo, no entanto, a habitação o uso predominante.

Dinamica

O PDM vigente definiu uma bolsa de espaço urbanizável com uma "franja" para poente. Este tem uma área excessiva, sendo quase o dobro do espaço urbano. No entanto, esta permanece desocupada, com exceção para a recente ocupação das frentes da EM570, para Noroeste, não sendo este, no entanto, suficiente para justificar a dimensão do espaço urbanizável. Assim, deverá ser reequacionada a dimensão da bolsa urbanizável, verificando as pretensões para essa área, procurando contrariar o crescimento linear ao longo das estradas municipais, e consolidando o que já se efetuou.

Refira-se ainda que o PDM vigente previa uma unidade operativa de planeamento e gestão (neste caso Plano de Pormenor) para Monte do Bispo. No entanto o regulamento refere-a no artigo 54.º como "(...) área definida na planta de ordenamento, existente na estrada municipal 570 para Monte do Bispo.", embora na Carta de Ordenamento não venha assinalada. De qualquer forma, não foi concretizado qualquer Plano de Pormenor para Monte do Bispo ou zona próxima.

Proposta

Redelimitar o perímetro urbano, contendo a expansão linear do lugar a este. Promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, corrigindo o atual perímetro.

Assim o perímetro urbano de Monte do Bispo, foi pensado de forma a excluir deste as explorações agrícolas existentes/potenciais, delimitando simplesmente as áreas urbanas ou com potencial para expandir de forma contínua e coerente o aglomerado.

Lugar:	Santo Antão (Entregadouro)	ID nº	18
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	55	Nº fogos	30
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	3,8
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via central
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	14,40	Comércio	residual
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	29,1075	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	111
		AHA	Não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	31
Qualificação do solo	ED/EU-E	D. Pop. Rev (hab/ha)	3,8
		Área (ha)	8,2046
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-72%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Santo Antão localiza-se a sul de Caria, perto do cruzamento da EM345 com a EM570. Limitada a norte e a sul por linhas de água com algum significado (Ribeira de Caria e Ribeira de Santo Antão), implanta-se numa área praticamente plana.

A zona de Santo Antão tem uma estrutura urbana que vive da relação com os eixos viários. Acompanha e desenvolve-se ao longo das estradas municipais que ali existem, em que a zona mais edificada se localiza ao longo da EM570.

As tipologias edificatórias predominantes são as moradias de dois pisos com pequenos logradouros à frente e grandes para tardoz. Em termos de usos e funções, é predominantemente habitacional, e o comércio existente está associado aos edifícios habitacionais. É de assinalar a existência de equipamentos religiosos e desportivos com algum impacto e algumas pequenas indústrias. Ao longo da EM345 a predominância é de edifícios de apoio agrícola.

Dinamica

O PDM vigente definiu um perímetro urbano bastante considerável para esta zona. No entanto este não abrange a área que é mais significativa em termos de construções, ou seja, aquela que acompanha a EM570, mas sim a área da Capela e do Campo de Jogos e toda uma grande bolsa de espaço que se encontra vazia a Oeste destes equipamentos.

Desconhece-se a população afeta a este bairro, uma vez que não é considerado como lugar (nos censos de 2001) estando integrado nos valores residuais. Neste sentido deverá ser revista a delimitação do perímetro, procurando incluir as construções ao longo da EM570. O novo perímetro urbano deverá servir de elemento de contenção, contrariando o crescimento linear, e incentivar o preenchimento dos vazios intersticiais entre as duas estradas municipais.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, corrigindo o atual perímetro.

Lugar:	Bairro de São Vicente	ID nº	19
Freguesia	Caria		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	28	Nº fogos	15
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	2,3
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via central
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	12,24	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	10,1637	Classificação REN (vigor)	SU residual
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	23
		AHA	Não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	30
Qualificação do solo	ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	2,3
		Área (ha)	13,1559
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	29%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

O Bairro de São Vicente localiza-se entre o Bairro de St. º Antão (a Sudeste) e Monte do Bispo (a Noroeste), com uma malha ortogonal e regular. Caracteriza-se por grandes quarteirões de moradias. Embora já infraestruturado as poucas construções existentes são recentes e de carácter residencial. Sabe-se que algumas destas construções se encontram já legalizadas, embora outras não.

Dinamica

Com alguma densidade, este espaço, quando concluído, terá algum peso em termos de população, assemelhando-se ao Bairro de Santo Antão (Caria). Diga-se ainda, que não se encontra incluído em RAN ou REN, não tendo, portanto, essas condicionantes. Neste sentido, deverá ser considerado no âmbito desta revisão, devendo regularizar-se esta situação, equacionado se deverá ter perímetro urbano ou, pelo contrário, se deve ser integrado nos núcleos rurais.

Proposta

Conter a construção ao longo da via, com delimitação de aglomerado rural, na zona já infraestruturada.

Lugar:	Maçainhas	ID nº	20
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	211	Nº fogos	202
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	10,4
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	20,27	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	43,0855	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	parte
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	449
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (20 e 23)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	250
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/EU-E/EV-L/AE	D. Pop. Rev (hab/ha)	10,4
		Área (ha)	23,98
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-44%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,44
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

O aglomerado de Maçainhas, adjacente à Ribeira de Maçainhas, é atravessado pela EM571. Com a construção da autoestrada da Beira Interior, Maçainhas ficou numa situação bastante favorável, uma vez que existe uma saída que liga a este aglomerado.

Maçainhas, com um núcleo central mais antigo a norte da EM, é composto por duas ruas principais perpendiculares entre si, que constituem os eixos estruturantes de todo o espaço. O eixo de sentido Sudeste-Noroeste coincide com a linha de cumeada daquela zona. Os espaços públicos existentes são: o largo da Igreja e o largo que constitui a charneira para a zona que desce ao longo do terreno até à Ribeira de Maçainhas. Tem também equipamentos desportivos, apesar de precisarem de serem requalificadas. Os quarteirões são totalmente fechados e densos.

A zona a sul da Estrada Municipal desenvolve-se de forma mais irregular, acompanhando o declive do terreno (que desce até à linha de água). O aglomerado vocaciona-se sobretudo para a habitação e nas zonas mais periféricas para apoios agrícolas, apresenta-se quase numa estrutura monofuncional. Como sede de freguesia, tem alguns equipamentos, localizados essencialmente na zona mais periférica. Verifica-se que Maçainhas apresenta um tipo de ocupação concentrada.

Dinamica

Pela informação da carta militar e o levantamento efetuado, em espaço urbano verifica-se que a sua área está quase completa, tendo também em conta o loteamento municipal previsto para a zona mais a norte do aglomerado. Em relação ao espaço urbanizável, este encontra-se quase totalmente livre. Cruzando esta informação, com a socioeconómica que nos demonstra que a população residente e os alojamentos têm vindo a diminuir, conclui-se que o seu perímetro urbano deve ser revisto, com vista ao seu reajustamento em consonância com a realidade prevista.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego, e do comércio de proximidade. Promover a identidade do lugar e a sua importância administrativa.

Preve-se a ampliação e requalificação do complexo desportivo.

Lugar:	Horta do Pimenta	ID nº	21
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
		Carência Hab.	a)
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc Recreio e lazer	Não Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	0,53	Comércio	não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0,3862	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	parte
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	parte a)

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	----
Qualificação do solo	F-M	D. Pop. Rev (hab/ha)	----
		Área (ha)	0
		Hierarquia	---

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	----	Diferencial Cap. carga pop.	----
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Localizado a Oeste da Vila de Belmonte e a Este da linha férrea, este lugar apenas é alcançável percorrendo caminhos rurais, Próximo da Ribeira de Maçainhas, caracteriza-se por um pequeno conjunto de edificações, relacionadas com a habitação e agricultura.

Dinamica

Totalmente inserido num contexto rural, este lugar tem definida uma área urbana, pelo PDM vigente. No entanto, pelas suas características e potencial, não se prevê que este espaço venha a evoluir em termos urbanos. Neste contexto e, à semelhança da situação exposta anteriormente para a Quinta do Monte, este lugar deverá ser revisto e classificado como lugar rural.

Proposta

Não fica integrado no sistema urbano

Lugar:	Apeadeiro, Alamo e Sitio dos Forninhos	ID nº	22
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	22	Nº fogos	21
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	2,7
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	8,00	Comércio	residual
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0,8955	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	residual
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	2
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	22
		Área (ha)	7,9105
Qualificação do solo	ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	2,7
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	783%	Diferencial Cap. carga pop.	7,83
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Sítio dos Forninhos: Este lugar localiza-se entre o aglomerado de Maçainhas e o Apeadeiro, adjacente ao Caminho Municipal 571, entre este e uma linha de água que desagua na Ribeira de Maçainhas. Desenvolve-se de forma ortogonal, em que o seu principal eixo é paralelo ao Caminho Municipal, mas numa cota mais elevada. Encontra-se ainda em desenvolvimento, estando os edifícios a ser construídos pelo que não é possível avaliar com exatidão a sua composição. Até agora os espaços públicos, para além das ruas, são inexistentes. Os edifícios são do tipo de moradias unifamiliares de dois a três pisos. É um lugar monofuncional, sendo habitacional, estando, portanto, dependente de Maçainhas em quase todas as funções do quotidiano.

Apeadeiro e Alamo: localiza-se a Este de Maçainhas e a Oeste de Quinta Cimeira. Implanta-se numa encosta bastante inclinada pertencente à Serra da Penha de Água (nome do marco geodésico que a encima), junto ao apeadeiro do comboio da linha da Beira Baixa denominado Maçainhas. Adjacentes ao apeadeiro, apenas existem armazéns e uma habitação. Ainda na proximidade, mas numa cota inferior, encontra-se um conjunto de edifícios habitacionais com alguma expressão. Por outro lado, não existe perímetro urbano para o conjunto de edificações que abrange a zona do apeadeiro e que desce pela encosta em direção ao referido CM

Dinamica

Apeadeiro (3): O PDM vigente define um perímetro urbano para este lugar, classificado unicamente como espaço urbanizável com uma área de cerca de 1,5 ha. No entanto, em desenho, esta mancha parece um pouco deslocada, uma vez que dificilmente se conseguirá um espaço urbano coerente para ambos os lados do CM571, em que a própria topografia quebra com a relação que aparentemente poderia ser direta.

Atualmente o perímetro do lado norte da EM571 está praticamente completo, enquanto que do outro lado da estrada não.

No âmbito desta revisão deverá ser revisto este perímetro, no sentido de corrigir esse desfasamento e de proporcionar mais espaços públicos e/ou equipamentos coletivos ou ainda outros usos que proporcionem maior qualidade de vida a quem ali habita.

Apeadeiro (1 e2): Não se conhecem pretensões para esta zona, no entanto importa considerar que este espaço tem evoluído nos últimos anos.

Assim importa, em sede desta revisão, repensar o papel deste conjunto de edificações e o seu peso na estrutura do concelho/freguesia, de modo a equacionar se Maçainhas Apeadeiro deverá ter ou não perímetro urbano ou se deverá ser considerado núcleo rural ou ainda se deverá ser agregado ao perímetro urbano delimitado no PDM vigente para o espaço adjacente ao CM507.

Proposta

Acertar o atual perímetro urbano, contendo o seu crescimento disperso.

Lugar:	Quinta Cimeira	ID nº	23
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	35	Nº fogos	31
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	15,6
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	2,25	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	c)
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	35
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	15,6
		Área (ha)	2,2487
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-----	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Quinta Cimeira localiza-se a Este de Maçainhas Gare e a norte de Olas, muito próximo do limite Este do concelho. Adjacente a este lugar existe o Caminho Municipal 1050, paralelo à Ribeira de Olas que fica a Este deste, num ponto de cota inferior.

A estrutura urbana de Quinta Cimeira é bastante clara, definindo-se por um Largo de onde se origina a rua principal. Esta rua principal vai acompanhando o terreno, subindo até ao ponto de cota mais elevada na direção Noroeste. Ao longo deste eixo principal organizam-se os quarteirões rasgados por pequenas ruas transversais. Paralelo a este eixo principal existe outro, de menor importância e de origem mais recente.

As edificações caracterizam-se por tipologias tradicionais de habitação e apoios agrícolas com um a dois pisos, unifamiliares. As edificações mais recentes têm tipologias de moradias unifamiliares. O PDM vigente não define perímetro urbano para Quinta Cimeira, e neste contexto, será de considerar Quinta Cimeira como um núcleo rural de modo a estabelecer regras que garantam o devido enquadramento no território

Dinamica

Este aglomerado, de tipologias arquitetónicas tipicamente beirãs, encontra-se totalmente inserido em Reserva Ecológica Nacional e parcialmente em Reserva Agrícola Nacional, o que não se compreende pelo seu nível de edificação e infraestruturacção. Uma vez que o aglomerado é já bastante antigo, pode-se concluir que aquando da elaboracção das cartas da RAN e REN, este lugar deveria ter sido excluído.

Proposta

Conter a expansao do lugar, promover a reabilitacção do existente.

Lugar:	Quinta do Monte	ID nº	24
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	22	Nº fogos	13
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	17,1
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	1,29	Comércio	Não
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR parte
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	c)
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	22
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	17,1
		Área (ha)	1,2901
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-----	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Quinta do Monte localiza-se no extremo norte do concelho, muito próximo do seu limite e do lugar Escoladas (concelho da Guarda, freguesia de Benespera). Este lugar de dimensão bastante pequena estrutura-se a partir de um largo em torno do qual se dispõem os edifícios. Este será o núcleo inicial. Atualmente este espaço é cortado pelo CM1055, ao longo do qual se dispõem os edifícios mais recentes. Do referido largo deriva um eixo que acompanha a topografia em direção à Ribeira de Maçainhas. No seu final encontra-se um outro conjunto de edifícios dispostos ao longo do eixo e que remata num pequeno largo. Os usos e funções predominantes relacionam-se com as atividades agrícola, pecuária, pastoreio e a habitação. Também aqui, o núcleo inicial se caracteriza por ter edificado de pedra, construído de forma integrada nos rochedos.

Dinamica

O PDM vigente não define um perímetro urbano para este lugar. Uma vez que, apesar de não se ter verificado um significativo desenvolvimento, o lugar necessita de regras próprias para que as edificações e/ou ampliações se integrem de forma correta no território, deverá ser considerado como núcleo rural apesar da sua inserção em solos de REN (cabeceiras das linhas de água).

Proposta

Conter o alastramento ao longo da via e promover o preenchimento dos espaços intersticiais.

Lugar:	Quinta do Meio	ID nº	25
Freguesia	Maçainhas		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
			Carência Hab. a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Inexistente
		Transp.publicos	Sim
			RSU Sim
			Gás Não
Área urb consolidada (ha)	0,69	Comércio	Não
			Outros 0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR não
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	AHA a) não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
Qualificação do solo	AR/F-M/A-P	D. Pop. Rev (hab/ha)	-----
		Área (ha)	0,6923
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-----	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Quinta do Meio localiza-se a sul de Quinta Cimeira e a norte de Olas. É um lugar que surge dependente do CM1050, sob a influência da Ribeira de Olas. O lugar é bastante pequeno, estruturando-se ao longo de um eixo que deriva do CM1050, formando uma bolsa de edificado. Caracteriza-se pelos seus dois eixos perpendiculares entre si que organizam o núcleo inicial, em que no ponto de intersecção surge um pequeno largo. Este núcleo encontra-se atualmente desocupado. O eixo norte-sul (paralelo à Ribeira de Olas) é o que se tem densificado mais. Os edifícios do núcleo inicial são de pedra, construídos de forma integrada nos rochedos que ali existem. Esta característica constituiu uma forte imagem do lugar. Os novos edifícios são moradias unifamiliares com pequenos edifícios de apoio agrícola.

Dinamica

Este lugar não foi referido no PDM vigente, no entanto as suas características constituem um potencial significativo para o turismo, tendo também em conta o enquadramento paisagístico do espaço em que se insere. Neste sentido, este lugar deverá vir a ser considerado em sede desta revisão como aptidão turística, no intuito de recuperar o antigo casario e transformá-lo numa figura de TER (Turismo em espaço rural). À semelhança de Quinta Cimeira, Quinta do Meio está totalmente inserido em REN e parcialmente em RAN. Esta situação terá de ser equacionada nas revisões da RAN e REN, dependendo do uso pretendido para o local.

Proposta

Conter a expansão do lugar, com delimitação de aglomerado rural, na zona já infraestruturada.

Lugar:	Inguias	ID nº	26
Freguesia	Inguias		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	161	Nº fogos	213
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	7,3
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Sim	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	22,09	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	39,59	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			288 AHA residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	162
		Área (ha)	22,232
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/EU-E/EV-L	D. Pop. Rev (hab/ha)	7,3
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-44%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Inguias localiza-se a sul da Ribeira homónima e a Nordeste de Carvalhal Formoso, coincidindo com o cruzamento do CM345-1 com a EM563. A sua estrutura urbana é composta por duas zonas distintas, uma que acompanha a topografia mais acidentada e outra que se localiza numa área plana. O núcleo mais antigo instalou-se na parte mais acidentada enquanto o mais recente na outra.

Estruturalmente o núcleo antigo tem um eixo principal (ver desenho). A partir deste, para Este encontram-se grandes quarteirões quase retangulares. Para Oeste deste eixo a estrutura é bastante diferente, acompanhando uma via perpendicular ao referido eixo principal.

Na zona Este os espaços públicos constituem os vazios intersticiais dos quarteirões, enquanto na zona Oeste constituem espaços um pouco mais formais. Na zona plana, a estrutura é menos densa e mais ortogonal.

As tipologias edificatórias caracterizam-se por edifícios de um a dois pisos, unifamiliares. Os usos predominantes são a habitação e o comércio/restauração. Existem ainda diversos equipamentos localizados na zona mais plana. Na periferia do aglomerado existem diversas quintas.

Dinamica

Relativamente à densidade habitacional, verifica-se que grande parte deste perímetro se encontra desocupado, caracterizando-se por uma baixa densidade habitacional. Pela carta militar e o levantamento efetuado verifica-se que o espaço urbano se encontra ainda por completar (como foi referido anteriormente), embora se esteja a desenvolver. O espaço urbanizável abrange quatro áreas. A que se encontra mais a Oeste, ou seja, mais próxima da Quinta da Portela apresenta-se vazia, devendo ser revista em sede deste estudo. Isto porque a sua localização não aparenta proporcionar o equilíbrio do aglomerado, da sua estrutura e infraestruturas). Em relação à outra parte urbanizável, a sul desta também não se verificou nenhuma evolução, permanecendo esta praticamente vazia. O espaço urbanizável localizado mais a sul, adjacente à EM563 tem-se desenvolvido, embora deva ser verificada a necessidade de tal dimensão. Neste sentido deverá ser revisto o perímetro urbano, com o objetivo de redimensionar e relocalizar as áreas urbanizáveis.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego, e do comércio de proximidade. Promover a identidade do lugar e a sua importância administrativa.

A nova delimitação prevê a colmatação do existente (corresponde ao núcleo consolidado, existente); moradias unifamiliares com hortas pré-existentes, onde se prevê a densificação (onde existem já algumas construções, embora ainda não sendo um espaço consolidado); novas áreas a ocupar, com alguma densidade, embora permitindo bons logradouros (corresponde às áreas de expansão novas do aglomerado).

Lugar:	Carvalhal Formoso	ID nº	27
Freguesia	Inguias		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	340	Nº fogos	263
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	14,2
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Sim
Segurança e protecção	Não	Educação	Sim
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Sim
		Culto	Sim
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Consolidada
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	23,89	Comércio	Sim
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	56,3728	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	parte
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	802
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	residual

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	sim (32)	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	349
Qualificação do solo	EC-C/EH-1/EU-E/BD/AE	D. Pop. Rev (hab/ha)	14,2
		Área (ha)	24,5015
		Hierarquia	2

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-57%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Carvalhal Formoso localiza-se a sudoeste de Inguias e a Nordeste de Caria, próximo da ER18-3. Enquadrado num terreno quase plano (com exceção da zona norte), este lugar implanta-se numa pequena elevação, limitada a sul pela Ribeira do Carvalhal. A sua estrutura urbana desenvolve-se a partir de um núcleo cuja malha é mais irregular e concêntrica, localizado no extremo Sudeste do lugar. Nesta área destacam-se duas ruas principais, perpendiculares entre si (Rua Direita que liga ao Cemitério, e outra que lhe é perpendicular e que atravessa esta parte) que organizam esse núcleo e constituem os seus eixos de expansão. Os espaços públicos surgem na sequência de espaços intersticiais ou de largos relacionados com edifícios religiosos ou fontanários. Entre o Caminho Municipal 1052 e o referido núcleo surge uma área de transição com grandes quarteirões semirrurais, isto é, quarteirões de edifícios relacionados com a agricultura e pecuária, cujos interiores constituem hortas. Para Oeste e norte do CM1052 o espaço estrutura-se de forma mais linear, acompanhando essa via e as ruas que daí derivam. Esta área organiza-se então de uma forma mais regular e retilínea, com tipologias de edificado também distintas das anteriores. Os espaços públicos nesta área são praticamente inexistentes, encontrando-se apenas os espaços semipúblicos relacionados com equipamentos coletivos.

Dinamica

Atualmente este aglomerado tem bastante dinâmica e importância no concelho. Com usos diversificados entre habitação, comércio e serviços, dotado de diversos equipamentos (escolas, campos de jogos, etc.), tem evoluído nos últimos anos, o que se verifica pelos loteamentos em execução (alguns com as infraestruturas já construídas). Acrescente-se que a área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira se sobrepõe numa pequena área ao perímetro urbano deste aglomerado.

O PDM vigente procurava a consolidação do existente (definindo o existente de uma forma muito lata, o que se pode ver pela dimensão da área vigente) e duas áreas de expansão. Relativamente a estas últimas verifica-se que apenas a área urbanizável que se localiza a Este apresenta alguma evolução, existindo um loteamento previsto cujas infraestruturas estão já executadas.

Proposta

Conter a expansão do lugar, promover a reabilitação do existente e preenchimento dos espaços intersticiais, promover a dinâmica dos equipamentos de utilização pública a par com as atividades económicas geradoras de emprego, e do comércio de proximidade.

A nova delimitação de perímetro urbano pretendia unificar os 2 perímetros urbanos existentes - Carvalhal Formoso e Tapada da Estrada, não sendo possível pelas próprias condicionantes biofísicas. Pretende-se que este lugar maximize o seu potencial como local de fixação de população local, relativamente próxima de diversos centros de emprego e com boas acessibilidades gerais

Lugar:	Tapada da Estrada/ Sítio do cabeço do Milho	ID nº	28
Freguesia	Inguias		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
		Carência Hab.	a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	11,44	Comércio	Não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	14,0409	Classificação REN (vigor)	SU parte
		RAN (drap)	parte
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	a) parte

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU/SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
Qualificação do solo	AR/ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	-----
		Área (ha)	10,9034
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-22%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Esta área atualmente constitui apenas uma quinta com uma pequena represa adjacente a uma indústria. De facto, o plano de água gerado por essa represa apresenta a classificação de espaço urbano pelo PDM vigente, o que revela algum desfazamento que deverá ser corrigido nesta revisão. Existe algum edificado, mas com menos expressão do que a dimensão proposta do PDM vigente. Provavelmente existiam expectativas/preensões que acabaram por não se concretizar. À área urbana vigente corresponde uma albufeira/represa, a área industrial prevista não se concretizou totalmente. O espaço a norte da estrada/caminho que o atravessa é actualmente ocupado por áreas agrícolas (pomares/vinhas/hortas/etc.), enquanto que a sul deste se encontra livre.

Dinamica

Relativamente à densidade habitacional, tendo em conta o perímetro vigente, esta não é muito elevada, uma vez que uma grande parte do perímetro urbano se encontra desocupado. Neste contexto, deverá ser revista a necessidade de perímetro urbano para a zona da Tapada da Estrada e de cabeço do Milho. Estes dois lugares estão fortemente dependentes de Carvalhal Formoso.

Proposta

Repensar o atual perímetro conduzindo a ocupação para espaços intersticiais, contendo o seu crescimento disperso, em consonância com Carvalhal Formoso.

Lugar:	Olas	ID nº	29
Freguesia	Inguias		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	27	Nº fogos	25
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	7,7
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Inexistente
		Transp.publicos	Sim
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	3,51	Comércio	Não
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		Outros residuais	
		c) sem perimetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	6,5882	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab) residual
			AHA
			51 Não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	24
Qualificação do solo	AR	D. Pop. Rev (hab/ha)	7,7
		Área (ha)	3,1365
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-52%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Olas localiza-se a sul de Quinta Cimeira e a norte de Inguias, adjacente à EM563 e a uma linha de água com algum significado. A estrutura urbana deste aglomerado caracteriza-se por conter duas bolsas cortadas pela EM563, ligadas por um largo. A parte mais a Nordeste da estrada constitui o núcleo inicial. A sua estrutura forma um quarteirão, em que os edifícios formam o plano marginal. Para dentro desse quarteirão estão voltados os logradouros que se organizam com um largo no centro. Deste largo derivam os caminhos de ligação aos terrenos de cultivo em torno do aglomerado. A outra bolsa localizada a sudoeste tem uma leitura bastante distinta, implantando-se num terreno mais declivoso em que os edifícios acompanham a topografia. Menos densa, esta zona relacionando-se com os grandes terrenos cultivados que lhe ficam imediatamente adjacentes, e representa a zona consolidada do aglomerado. As construções de um a dois pisos encontram-se de um modo geral em bom estado de conservação.

Dinamica

Com o levantamento de campo verifica-se que a perspetiva de crescimento pensada no PDM vigente não teve resultados. Isto é, o espaço urbano tem vindo a consolidar-se gradualmente, enquanto que a restante área permanece praticamente vazia, com exceção do campo de jogos que aí se instalou. Neste sentido, as propostas do PDM deverão ajustar o perímetro à realidade e às perspetivas de crescimento.

Proposta

Repensar o perímetro considerando a contenção e o preenchimento dos espaços intersticiais. A nova delimitação do perímetro urbano reajusta-o, reduzindo a sua área, uma vez que a potencialidade do lugar foi identificada não como um lugar sujeito a grandes pressões de crescimento (populacional e/ou de alojamentos) mas sim como um lugar mais integrado no meio rural e praticamente estável.

Lugar:	Trigais	ID nº	30
Freguesia	Inguias		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	70	Nº fogos	38
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	5,0
		Carência Hab.	Não
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via única
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	14,01	Comércio	Residual
		Outros	0
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado no aglomerado de:</i>	
		<i>c) sem perímetro no PDM em vigor</i>	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	10,4288	Classificação REN (vigor)	SU não
		RAN (drap)	parte
		Cap. carga pop. (n.ºhab) AHA	52 parte

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SU/SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	47
Qualificação do solo	EC-C/BD/EU-E	D. Pop. Rev (hab/ha)	5,0
		Área (ha)	9,4365
		Hierarquia	3

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	-10%	Diferencial Cap. carga pop.	-0,99
		Alter. Classificação	Sim

Breve Descrição

Trigais localizado no limite Este do concelho, a Oeste de Olas e adjacente à EM563 implantou-se num patamar de uma elevação com algum significado. A estrutura urbana de Trigais é predominantemente linear com um núcleo central que se organiza em torno de um pequeno largo adjacente à EM563. À semelhança de outros aglomerados desta freguesia, predomina a habitação e as atividades agrícolas e de pecuária. Na zona periférica do aglomerado têm vindo a surgir indústrias relacionadas com o granito e sucateiros. Em termos tipológicos, na zona periférica têm surgido mais recentemente moradias unifamiliares e mais distantes do núcleo central as pequenas quintas. O PDM vigente definiu, para além da consolidação da área urbana existente, dois novos espaços urbanizáveis.

Dinamica

Importa referir que atualmente parte do perímetro definido em 1996 pertence agora ao concelho do Sabugal, no entanto, parte deste perímetro encontra-se desocupado, essencialmente nas zonas de expansão previstas.

De facto, o espaço urbano, na sua parte mais a sul, tem vindo a desenvolver-se, contrariamente à zona norte. Por outro lado, os espaços classificados como urbanizáveis não têm tido o desenvolvimento esperado, permanecendo sem construções, mantendo o seu uso mais rural, com pastagens e terrenos de cultivo. Neste sentido, será de rever o espaço urbano, na sua zona norte e os espaços urbanizáveis,

Proposta

Acertar o atual perímetro urbano que não difere muito da situação atual, contendo a seu crescimento linear.

Lugar:	Pechil	ID nº	31
Freguesia	UF de Belmonte e Colmeal da Torre		

Situação existente			
População			
População (Censos 2011)	a)	Nº fogos	a)
		D Pop. PDM96 (hab /ha)	a)
		Carência Hab.	a)
Equipamentos			
Administração	Não	Desporto	Não
Segurança e protecção	Não	Educação	Não
		Saúde/Ass.Soc	Não
		Recreio e lazer	Não
		Culto	Não
		Cultura	Não
Infraestruturas			
Abastecimento de água	Sim	Eletricidade	Sim
Esgotos	Sim	Telecomunicações	Sim
		Rede viária	Via central
		Transp.publicos	Não
		RSU	Sim
		Gás	Não
Área urb consolidada (ha)	2,69	Comércio	Não
		Outros	0
a) integrado nos valores residuais		b) integrado no aglomerado de:	
		c) sem perímetro no PDM em vigor	

PDM 96			
Perímetro urbano (ha)	0	Classificação REN (vigor)	SR residual
		RAN (drap)	não
		Cap. carga pop. (n.ºhab)	c)
		AHA	não

Gestão urbanística			
Progr. Munic/Compr Urb.	não	Intenções/Part.pop.	não
		ARU	Não
		IGT's	Não

Revisão do PDM			
Classificação do solo	SR	Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	-----
Qualificação do solo	ED	D. Pop. Rev (hab/ha)	-----
		Área (ha)	2,68
		Hierarquia	4

Variação (PDM96/Revisão)			
Área de perímetro	100%	Diferencial Cap. carga pop.	-----
		Alter. Classificação	Não

Breve Descrição

Pechil localiza-se a norte de Gaia junto ao limite do concelho da Guarda. Não apresenta características urbanas e surge num conjunto de moradias unifamiliares ao longo da nacional.
Tem ligação com o aglomerado populacional já no concelho da Guarda.

Dinamica

Espaço com grande procura para atividades económicas pela sua centralidade, tendo sido recentemente estaleiro e escritórios da obra dos caminhos de ferro.

Proposta

Definir um perímetro adequado para que o edificado e redes existentes de modo a que se possam adequar a uma futura revitalização do espaço com possibilidade de albergar várias atividades económicas.