



Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO**  
**Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira**  
2015 a 2019

Março 2019



## Índice

<b>PREÂMBULO</b> .....	<b>4</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>5</b>
1.1. ENQUADRAMENTO LEGAL .....	5
1.2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL .....	7
<b>2. DINÂMICAS TERRITORIAIS – EXECUÇÃO DO PLANO</b> .....	<b>9</b>
2.1. MODELO DE DESENVOLVIMENTO .....	9
2.2. ORDENAMENTO – SOLO URBANO .....	11
2.2.1. Classes de Uso do Solo Urbano .....	12
2.2.2. Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	14
2.2.3. Espaços de Atividades Económicas .....	15
2.2.4. Espaços de Uso Especial .....	17
2.2.5. Espaços Verdes .....	19
2.3. ORDENAMENTO – SOLO RURAL .....	20
2.3.1. Condicionantes – RAN e REN .....	22
2.4. INFRAESTRUTURAS .....	24
2.5. ACESSIBILIDADES .....	27
2.6. REABILITAÇÃO URBANA .....	31
<b>3. CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS</b> .....	<b>35</b>
3.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA .....	35
3.2. EDUCAÇÃO .....	37
3.3. HABITAÇÃO .....	43
3.3.1. Estrutura do Parque Habitacional .....	45
<b>4. GESTÃO URBANÍSTICA</b> .....	<b>48</b>
4.1. OPERACIONALIZAÇÃO DAS UOPG .....	48
4.2. PLANOS DE URBANIZAÇÃO EM VIGOR .....	52
4.2.1. Plano de Urbanização de Picalhos .....	52
4.2.2. Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa .....	55
4.3. LOTEAMENTOS E COMUNICAÇÕES PRÉVIAS (2015 – 2019) .....	58
<b>5. APRECIÇÃO GLOBAL</b> .....	<b>60</b>
<b>6. ANEXO</b> .....	<b>61</b>
PLANTA DA REDE DE INFRAESTRUTURAS .....	61

## Índice de Figuras, Tabelas e Gráficos

Figura 1 – Mapa administrativo de Santa Maria da Feira .....	8
Figura 2 – Plata de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira.....	11
Figura 3 – Áreas de Reabilitação Urbana de Santa Maria da Feira.....	33
Figura 4 – População residente e densidade populacional do concelho, entre 1981/1991/2011 .....	36
Figura 5 – Índice de envelhecimento, entre 1981/1991/2011 e sua evolução entre 1991 e 2011 .....	37
Figura 6 – Taxa de analfabetismo entre 1981/1991/2011 .....	41
Figura 7 – População por setor de atividade do concelho 2011 .....	43
Figura 8 – Plano de Urbanização de Picalhos .....	53
Figura 9 – Processos urbanísticos integrados no PU de Picalhos .....	55
Figura 10 – Planta de Zonamento do PUACL.....	57
Tabela 1 – Quantificação das categorias de solo urbano do PDM (2015).....	13
Tabela 2 – Processos urbanísticos em tramitação no PERM.....	16
Tabela 3 - Processos urbanísticos em tramitação no Lusopark .....	17
Tabela 4 – Quantificação das categorias de solo rural do PDM (2015).....	20
Tabela 5 – Quantificação das áreas de RAN e REN do PDM (2015) .....	23
Tabela 6 – Avaliação da acessibilidade direta das sedes do concelho à Rede Rodoviária Nacional .....	28
Tabela 7 – Principais vias de ligação, distâncias e tempo de viagem que as freguesias estabelecem com a sede do concelho .....	30
Tabela 8 – Evolução da população residente entre 1981 e 2011 .....	35
Tabela 9 – Constituição da rede escolar do concelho em 2012/2013 e em 2017/2018 .....	38
Tabela 10 – Evolução de inscritos na rede pública por nível de escolaridade, 2013/2014 e 2017/2018..	39
Tabela 11 – Evolução de inscritos na rede privada por nível de educação e ensino, 2006/2007 e 2015/2016 .....	40
Tabela 12 – População empregada por setor de atividade em 2011.....	42
Tabela 13 – Evolução do n.º de edifícios – 1991, 2001, 2011 .....	45
Tabela 14 - Processos urbanísticos localizados em UOPG .....	51
Tabela 15 – Quantificação das classes de zonamento do PU de Picalhos.....	54
Tabela 16 – Índices urbanísticos .....	54
Tabela 17 – Categoria funcionais do PUACL.....	57
Tabela 18 – Áreas de ocupação propostas do PUACL .....	58
Tabela 19 – Número de alvarás no período de 2015 a fevereiro de 2019 .....	59
Gráfico 1 - Comparação da ocupação de espaços urbanizados e urbanizáveis no PDM em vigor (2015) 13	
Gráfico 2 – Ocupação de solo rural por categorias de espaço no PDM em vigor (2015) .....	21
Gráfico 3 – Comparação da ocupação de solo urbano e de solo rural por classes de usos do solo .....	21
Gráfico 4 - Edifícios construídos nos períodos antes de 1919 até 2011 no Concelho.....	43
Gráfico 5 – Evolução do n.º de famílias e alojamentos – 1991, 2001 e 2011 .....	44
Gráfico 6 – Alojamentos familiares clássicos no concelho – 2001 e 2011.....	46
Gráfico 7 – N.º de alojamentos familiares clássicos por tipo de ocupação no concelho - 2011.....	46
Gráfico 8 – Número de processos urbanísticos por UOPG, desde o ano 2015 .....	51
Gráfico 9 - Número de alvarás no período de 2015 a fevereiro de 2019 .....	59

## **PREÂMBULO**

O presente documento tem como objetivo a elaboração do Relatório de Avaliação da Execução ao Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (primeira revisão, aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal, de 30 de abril de 2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 109, pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho de 2015).

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

Encontrando-se no contexto para dar início a um novo processo de revisão do PDM, considera-se este o momento oportuno para a elaboração do Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal, não só pelo mero cumprimento de uma obrigação legal, mas porque este relatório deverá contribuir para avaliar e posicionar os termos em que a própria revisão deve prosseguir.

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1. Enquadramento Legal

A lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no cumprimento do estabelecido no artigo 81.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio proceder à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Este regime institui um novo sistema de classificação do solo, dividindo-o em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.

O novo sistema de gestão territorial aplica também a distinção regimentar entre programas e planos, com fundamento na diferenciação material entre as intervenções de natureza estratégica da administração central (programas) e as intervenções da administração local de carácter dispositivo e vinculativo dos particulares (planos). Não obstante, o plano diretor municipal mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local.

Com o novo sistema jurídico, os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação, e a reclassificação do solo como urbano, de acordo com o princípio da sustentabilidade territorial, deverá ser devidamente programada, limitada ao indispensável, e mostrar-se sustentável dos pontos de vista económico e financeiro.

Da aplicação do novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial torna-se ainda fundamental, e necessário, garantir uma efetiva articulação e compatibilização do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira com os programas territoriais que afetam o município.

O município de Santa Maria da Feira, na zona nordeste do território, é afetado pelo Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma Lever – POACL, publicado no Diário

da República, 1.ª série, N.º 246, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro de 2007, que com a entrada em vigor da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio passou a designar-se Programa.

O POACL incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção com uma largura de 500 m contados a partir do nível de pleno armazenamento (cota 13 m), medidos na horizontal, encontrando -se a sua área de intervenção repartida pelos municípios de Castelo de Paiva, Cinfães, Gondomar, Marco de Canaveses, Penafiel, Santa Maria da Feira e de Vila Nova de Gaia.

Por força do disposto no artigo 78.º da LBPPSOTU, as normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais e, simultaneamente, ao uso, ocupação e transformação do solo, diretamente vinculativas dos particulares, devem ser vertidas para os Planos Territoriais de âmbito municipal.

Neste sentido, foi definido pela tutela, que até 13 de julho de 2020, deverão os municípios ter já concluído os procedimentos de atualização dos seus Planos Diretores Municipais.

Importa, por último, relembrar que, nos termos do disposto nos n.º5 e n.º6 do artigo 46.º da LBPPSOTU, a falta de iniciativa, por parte dos municípios, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano municipal, bem como o atraso da mesma, implica a “suspensão das normas do plano territorial municipal que deveriam ter sido alteradas” e a “rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação”.

A nível municipal, encontram-se em vigor os seguintes Planos Territoriais:

- PDM de Santa Maria da Feira, aprovada a primeira revisão do Plano Diretor Municipal, em sessão ordinária da Assembleia Municipal, de 30 de abril de 2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 109, pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho de 2015.
- Plano de Urbanização de Picalhos (PUP), que sob proposta da Câmara Municipal, foi aprovado pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 29 de abril de 2005, publicado em Diário da República, 1.ª série, N.º 188, de 28 de setembro de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 147/2007.

- Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa (PUACL), aprovado, por deliberação da Assembleia Municipal, de 10 de fevereiro de 2011, foi publicado em Diário da República, 2.ª Série, Nº 42, pelo Aviso n.º 3183/2012, de 28 Fevereiro.

Nos termos descritos, a revisão do PDM de Santa Maria da Feira decorre, fundamentalmente, da necessidade de adequação do plano às disposições legislativas, decorrentes da aplicação do novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, sendo necessário garantir a compatibilização do PDM com os programas territoriais que afetam o município.

Face o exposto, o presente relatório enquadra-se no n.º 2 do art.º 202.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, e pretende avaliar a execução do PDM de Santa Maria da Feira, desde a sua publicação (5 de junho de 2015).

## **1.2. Enquadramento Territorial**

O concelho de Santa Maria da Feira integra o distrito de Aveiro e insere-se na Grande Área Metropolitana do Porto. É limitado pelos seguintes concelhos: a Norte pelo concelho de Vila Nova de Gaia; a NE por Gondomar; a Oeste por Espinho; a SW por Ovar; a Sul por São João da Madeira e Oliveira de Azeméis; e a Este por Arouca.

De acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) o concelho de Santa Maria da Feira tem uma área aproximada de 215,87 km<sup>2</sup>. Em termos administrativos, com a publicação da Lei n.º 22/2012, de 30 de maio, que veio aprovar o regime jurídico de reorganização administrativa territorial (ver figura 1), resultou uma diminuição do número de freguesias de 31 para 21. Este processo culminou com a publicação em Diário da República da Lei 11-A, de 28 de janeiro de 2013, verificando-se:

- Agregação das Freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior, constituindo-se, deste modo, a União das Freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior, com sede em Canedo;
- Agregação das Freguesias de Lobão, Gião, Louredo e Guisande, constituindo-se, deste modo, a União das Freguesias Lobão, Gião, Louredo e Guisande, com sede em Lobão;
- Agregação das Freguesias de Caldas de São Jorge e Pigeiros, constituindo-se, deste modo, a União das Freguesias de Caldas de São Jorge e Pigeiros, com sede em Caldas de São Jorge;

- Agregação das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, constituindo-se, deste modo, a União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, com sede em Santa Maria da Feira;
- Agregação das Freguesias de São Miguel de Souto e Mosteirô, constituindo-se, deste modo, a União das Freguesias de São Miguel de Souto e Mosteirô, com sede em São Miguel de Souto;
- Manutenção das freguesias de Argoncilhe, Arrifana, Escapães, Fiães, Fornos, Lourosa, Milheirós de Poiares, Mozelos, Nogueira da Regedoura, Romariz, São Paio de Oleiros, São João de Vêr, Sanguedo, Santa Maria de Lamas, Paços de Brandão e Rio Meão.

**Mapa Administrativo de Santa Maria da Feira**



*Figura 1 – Mapa administrativo de Santa Maria da Feira*

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria – PDM



## **2. DINÂMICAS TERRITORIAIS – EXECUÇÃO DO PLANO**

A Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, determinada pelo Decreto-Lei n.º 80 de 2015, de 14 de maio, estabelece no artigo 189.º que as Câmaras Municipais elaboram de quatro em quatro anos um relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT), que devem submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

O relatório sobre o estado do ordenamento do território incide sobre o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão (n.º 4 do artigo 189.º).

Entendendo a realidade do PDM de Santa Maria da Feira, passados três anos e oito meses de vigência do PDM em que a elaboração do REOT não aconteceu, o Governo veio clarificar que sempre que a necessidade de revisão de um programa ou plano territorial não esteja fundamentada em REOT, deve ser ponderada em sede de um relatório de avaliação que fundamente a necessidade do processo modificativo.

Assim sendo, deve ser acompanhada por um relatório fundamentado de avaliação da execução do plano diretor municipal e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração. O relatório incide sobre aspetos como níveis de execução do plano, nomeadamente a ocupação do solo, os compromissos urbanísticos, níveis de infraestruturização, equipamentos, rede viária, condicionantes, a evolução dos principais indicadores de caracterização do concelho, a avaliação das redes de infraestruturas nomeadamente abastecimento de água, saneamento básico e outros indicadores relevantes.

### **2.1. Modelo de Desenvolvimento**

Dado o carácter estratégico do Plano Diretor Municipal em vigor, este definiu como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Santa Maria da Feira no contexto regional a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:

- A consolidação, potenciamento e qualificação da malha urbana, através do reforço da rede de centralidades existentes;

- A racionalização do sistema viário através da sua hierarquização e articulação com o sistema urbano existente, cuidando da inserção dos acessos e interfaces, procurando-se a promoção das acessibilidades;
- O reforço e a captação de novas atividades empresariais e económicas no concelho;
- A afirmação do município de Santa Maria da Feira enquanto território qualificado e do papel ativo que desempenha no contexto da Grande Área Metropolitana do Porto;
- O reforço da rede de equipamentos de carácter local e regional, enquanto estratégia de desenvolvimento do município;
- A promoção da coesão social em todo o território municipal;
- A classificação e a proteção de áreas do território municipal que, pela sua raridade, fragilidade e importância, mereçam ser objeto de salvaguarda especial;
- A implementação da Estrutura Ecológica Municipal, que defenda uma estrutura que qualifique ambiental e paisagisticamente o território de Santa Maria da Feira;
- O respeito pelo património herdado e integrá-lo, de forma valorizada, nas atuais exigências urbanísticas.

Qualquer um dos objetivos traçados no PDM em vigor têm ou poderão ter tradução em medidas de política geral, mas também em medidas estratégicas relacionadas com o ordenamento do território e portanto fundamentadoras da conceção do PDM. Assim, a estratégia delineada para o ordenamento do território, que esteve subjacente ao PDM, seguiu estas grandes linhas orientadoras (objetivos gerais) e que em função de linhas mais específicas (objetivos estruturantes) para o concelho de Santa Maria da Feira, têm vindo a ser os eixos que consubstanciam o modelo de desenvolvimento.

O modelo de desenvolvimentos definido e aprovado para o município de Santa Maria da Feira materializa-se nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal.

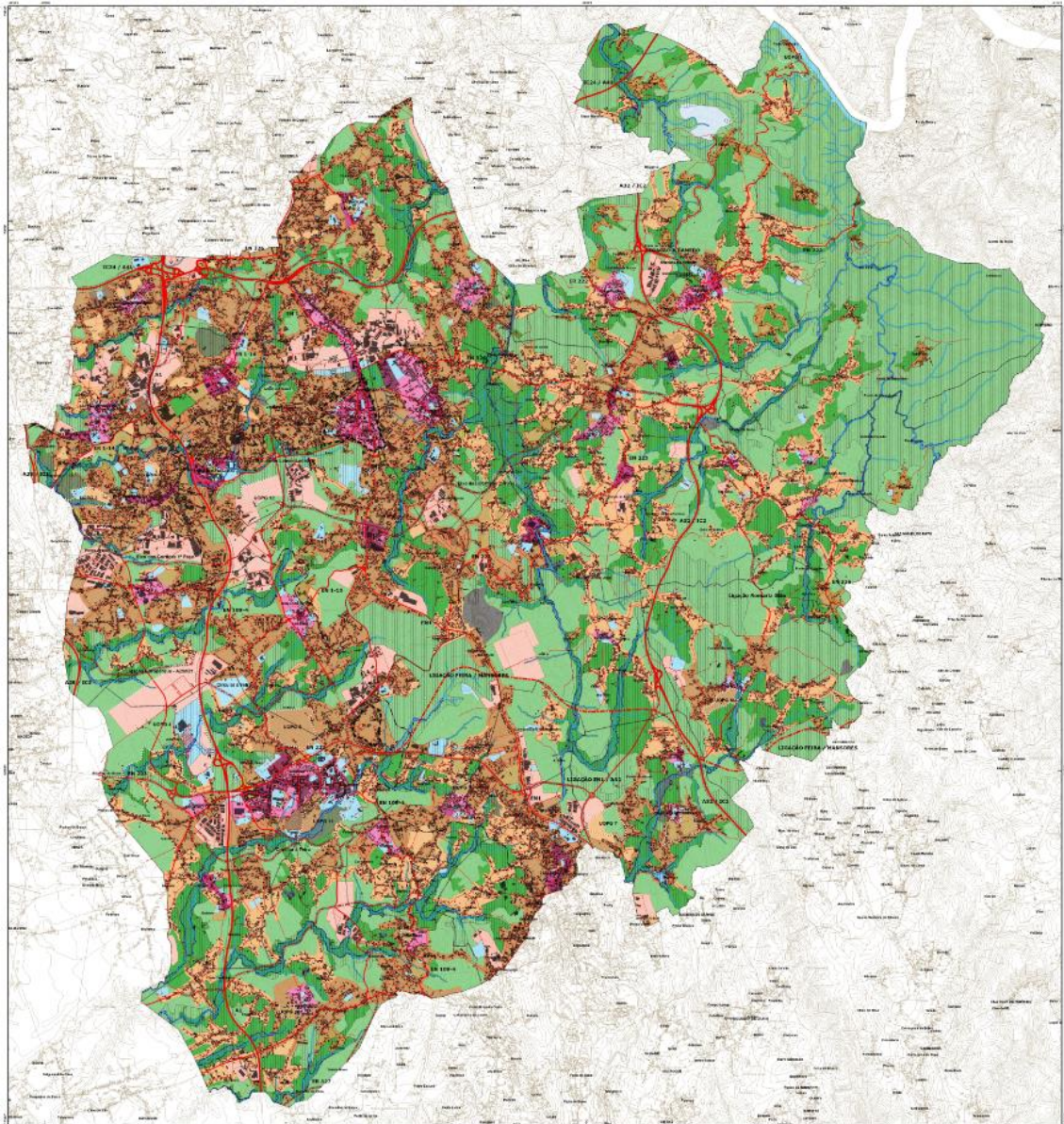


Figura 2 – Plata de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

## 2.2. Ordenamento – Solo Urbano

O Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, em vigor, foi publicado em Diário da República a 05 de junho de 2015.

A estrutura do ordenamento considera o território municipal dividido nas seguintes classes de espaço: Solo Urbano e Solo Rural.

O Solo Urbano encontra-se subdividido nas categorias de Solo Urbanizado e Solo Urbanizável, compreendendo as seguintes categorias de espaço:

- Espaços Centrais – com três subcategorias (Tipo I, II e III);
- Espaços Residenciais – com três subcategorias (Nível I, II e III);
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;
- Espaços de Uso Especial – Turismo;
- Espaços Verdes.

A demarcação dos espaços urbanos do PDM estabelece:

- A classificação de espaço urbano, no que diz respeito a um território que se caracteriza por uma maior concentração dos espaços construídos, maior nível de infraestruturas e que se destina fundamentalmente ao uso habitacional, onde é passível a coexistência de outras funções e instalações compatíveis com a função habitacional;
- O espaço urbanizável, sendo aquele que apresenta a capacidade para adquirir as características de espaço urbano e que assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada.

De um modo genérico as áreas classificadas como espaços urbanos (urbanizados e urbanizáveis) preveem diferentes zonas de ocupação dominante ajustando os parâmetros de ocupação a cada espaço urbano segundo as suas próprias especificações.

### **2.2.1. Classes de Uso do Solo Urbano**

Desta forma e para uma avaliação mais específica, tendo em conta o horizonte temporal decorrido, dividiu-se as classes de ordenamento, constantes na Planta de ordenamento e respetivo regulamento em espaços urbanos e urbanizáveis, agrupando os espaços centrais, os espaços residenciais e os espaços urbanos de baixa densidade, e as classes de uso especial noutra grupo, agrupando-se os equipamentos, as infraestruturas conjuntamente com o turismo.

Assim são considerados os principais grupos de usos do solo:

- Espaços centrais, espaços residenciais e espaços urbanos de baixa densidade;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial – equipamentos, infraestruturas e turismo;
- Espaços verdes.

No prazo decorrido de vigência do plano, estas áreas, de solo urbano, têm vindo a ser ocupadas, sobretudo enquadradas por operações de loteamento (comunicações prévias ou licenciamentos), licenciamentos isolados, incluindo a implementação de áreas de equipamento e atividades económicas.

Distribuição dos principais usos do solo determinados pelo PDM (Planta de Ordenamento):

SOLO URBANO				
Categorias de uso do solo	Espaços urbanizados		Espaços urbanizáveis	
	Área Total (ha)	% da área do município de espaços urbanizados	Área Total (ha)	% da área do município de espaços urbanizáveis
Espaços centrais, espaços residenciais e espaços urbanos de baixa densidade	7717,84	35,90	817,07	3,80
Espaços de atividades económicas	659,83	3,07	515,89	2,40
Espaços de uso especial - equipamentos e infraestruturas e turismo	363,05	1,69	519,89	2,42
Espaços verdes	38,09	0,18	0	0
<b>Total dos usos do solo urbano</b>	<b>8778,81</b>	<b>40,83</b>	<b>1852,85</b>	<b>8,62</b>
<b>Total de solo urbano (ha)</b>	<b>10631,66 ha</b>			
<b>% da área do município de Solo Urbano</b>	<b>49,45 %</b>			

Tabela 1 – Quantificação das categorias de solo urbano do PDM (2015)

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira – Divisão de Planeamento

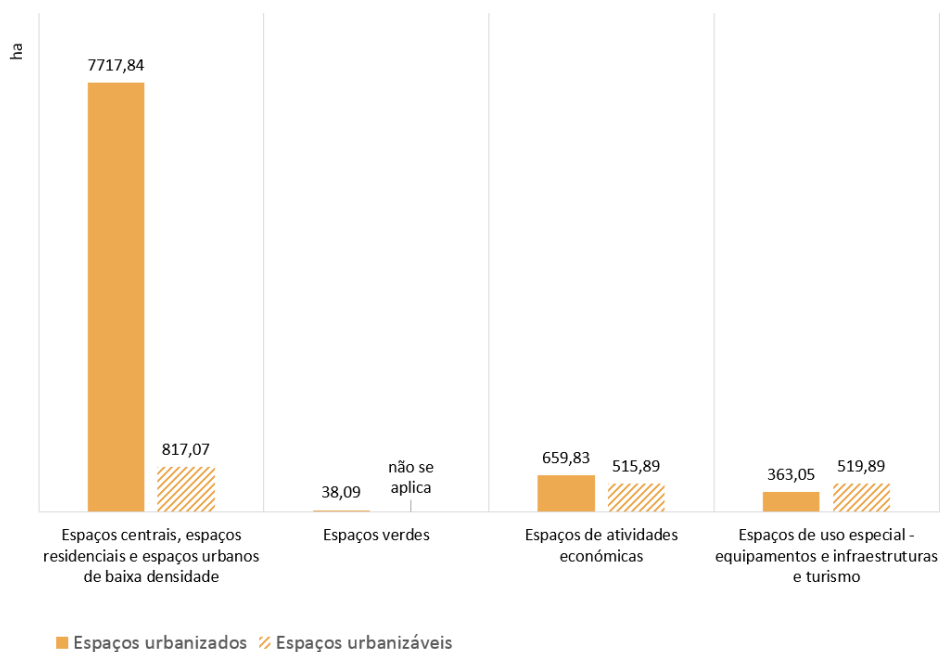


Gráfico 1 - Comparação da ocupação de espaços urbanizados e urbanizáveis no PDM em vigor (2015)

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira – Divisão de Planeamento

### **2.2.2. Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade**

Os espaços urbanizados - **espaços centrais, espaços residenciais e espaços urbanos de baixa densidade** - correspondem a espaços tendencialmente consolidados que o PDM, do ponto de vista estratégico, priorizou para usos predominantemente habitacionais. Uns espaços com funções de centralidade e polos de desenvolvimento urbano, social e económico, e outros espaços com a estratégia de acolher funções preferencialmente residenciais, ocupam a maior percentagem de ocupação do solo do território concelhio (35,9%).

Santa Maria da Feira já era um território densamente povoado, fator que levou a que estes espaços continuem a ter uma forte expressão na dinâmica de ocupação do território. O PDM em vigor aceitou a esta realidade, de um território disperso e de estrutura tentacular e ramificada, fundamentando uma política de ordenamento do território que de alguma forma consolidasse os aglomerados urbanos e revertesse a tendência desse crescimento linear muito apoiado nas infraestruturas e povoamento de génese rural.

Tendo em conta esse ônus, a estratégia foi a de complementar com espaços urbanizáveis alguns núcleos intersticiais dos aglomerados, que de alguma forma se esperava que fossem espaços aglutinadores da malha urbana dispersa e através de expansão urbana precedida de programação, se conseguisse, paulatinamente, um território urbanisticamente planeado.

Assim, e após estes 3 anos e 8 meses de vigência do Plano, verifica-se que os espaços urbanizáveis, que representam uma percentagem muito inferior aos espaços urbanizados (3,8% do território), têm vindo a ter uma expressão ainda ténue, face à tendência expetável na estratégia do plano. Ou seja, existe um crescimento da edificação (projetos em curso/apreciação) nos espaços urbanizáveis do território.

Embora neste horizonte temporal, ainda muito curto para se fazer uma avaliação de maior rigor quanto a resultados pragmáticos de desenvolvimento urbano, pode-se afirmar que existe já uma tendência no sentido da colmatação dos aglomerados urbanos que poderá vir a atenuar o povoamento disperso e linear.

Outra das características, e se compararmos a edificação existente aquando da entrada em vigor do PDM (2015) até ao momento desta análise (fevereiro de 2019) verifica-se que a construção cresceu em espaços urbanizados, ocupando porções do território de “vazio urbano” e que desta forma também contribuem igualmente para

a colmatação dos aglomerados urbanos e inversão da tendência do crescimento urbano disperso.

### **2.2.3. Espaços de Atividades Económicas**

Relativamente aos **espaços de atividades económicas** é de notar que um dos grandes eixos estratégicos do PDM foi a colmatação e expansão do tecido industrial, constituindo espaços de oportunidade do desenvolvimento económico, vocacionados para a instalação de atividades económicas, e que servissem igualmente o tecido industrial pré-existente disperso pelos aglomerados urbanos.

Essa estratégica é visível e verificada facilmente quando 659,83 hectares de espaço urbanizado referente a atividades económicas ocupam 3,7% do território e a expansão programada destes espaços, é na ordem dos 515, 89 hectares (2,40% do território), ou seja, aumentou-se quase para o dobro os espaços de atividades económicas existentes, tendo sido criados também novos espaços com este cariz de oportunidade, em freguesias com francas acessibilidades e mais interiorizadas do município.

Através de uma análise e avaliação às edificações novas, de 2015 a fevereiro de 2019, é de notar que muitas das áreas vazias em 2015 se encontram, neste momento, edificadas. Esta realidade poderá indiciar que em termos de projeções é de facto necessário, num horizonte temporal próximo as expansões previstas para espaços de atividades económicas.

Os espaços de atividades económicas existentes e urbanizados estão neste momento praticamente colmatados e, face à procura e aposta neste setor como um dos eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do município de Santa Maria da Feira, as expansões previstas constituem uma forte aposta na oportunidade de um planeamento urbanístico programado.

Exemplo desta tendência são os espaços de atividades económicas afetos ao PERM e ao Lusopark, que se planearam como espaços de expansão/urbanizáveis a programar, na planta de ordenamento do PDM, e que no decorrer do horizonte temporal em análise se encontram em processo de ocupação.

PROCESSO N.º	LOTE	PROMOTOR	FASE	ESTADO
548/2016/URB	47	PERM- Parque Empresarial de Recuperação de Materiais, EIM	Em construção	Em tramitação
48/2015/URB	4	Delicadamente para Ti Madeiras Aplainadas, Unipessoal, Lda	Construído	Alvará Utilização n.º 291/2017/AUT
208/2015/URB	32	Splendid - Shape Unipessoal, Lda.	Em Construção	Alvará Edificação n.º 103/2016/AED
626/2015/URB	1	Spral - Sociedade de Pré-Esforçados de Aveiro, Lda.	Construído	Alvará Edificação n.º 167/2016/AED
648/2015/URB	7	Avelino Bastos Lda.- Representações de Artigos de Papel	Em Construção	Alvará Edificação n.º 469/2016/AED
212/2016/URB	44	Relance - Calçados, Lda	Em Construção	Alvará Edificação n.º 294/2017/AED
484/2016/URB	18	Manuel da Silva Pereira	Em Construção	Alvará Edificação n.º 437/2016/AED
496/2016/URB	3	OHM Técnica - Representações de Marcas, Lda.	Em Tramitação	Alvará Edificação n.º 461/2016/AED
857/2016/URB	35	Incortcar - Fabrica de Componentes Automóvel Unipessoal Lda	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantamento alvará edificação
88/2017/URB	31	Rui e Santos Transportes e Comércio, Lda	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantamento alvará edificação
152/2017/URB	9	Mistura de Opções - Comercio de Automoveis Unipessoal, Lda <sup>a</sup>	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantamento alvará edificação
154/2017/URB	76	Corkimparável, Lda.	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantamento alvará edificação
155/2017/URB	36	Copopalhinhas, Unipessoal, Lda.	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantamento alvará edificação
362/2017/URB	11	Espiral Secular – Cortiças Unipessoal, Lda	Em Construção	Alvará Edificação n.º 373/2017/AED
420/2017/URB	20	Mansagal – Sociedade Unipessoal, Lda	Em Construção	Alvará Edificação n.º 473/2017/AED
86/2018/URB	15	Pedro Miguel de Oliveira e Silva	Em Tramitação	Projeto de Arquitetura aprovado
196/2018/URB	34	Manuel Correia Neves, Lda <sup>a</sup>	Aguarda início Obra	Alvará Edificação n.º 148/2018/AED
238/2018/URB	2	J.J.Santos, Lda <sup>a</sup>	Em Tramitação	Projeto de Arquitetura aprovado
258/2018/URB	75	OHM Técnica - Representações de Marcas, Lda	Em Tramitação	Em Apreciação
419/2018/URB	48/83	Soares & Fonseca, S.A.	Em tramitação	
474/2018/URB	10	OHS Construções Metálicas, S.A.	Em tramitação	

Tabela 2 – Processos urbanísticos em tramitação no PERM

PROCESSO N.º	LOTE	PROMOTOR	FASE	ESTADO
1581/1991/URB		Europarque Centro Económico e Cultural	Construído	Alvará de utilização n.º 434/1998/ALV
63/1993/URB		IDIT - Instituto de Desenvolvimento e Inovação Tecnológica	Construído	Alvará de utilização n.º 139/2008/ALV
1077/2008/URB		Associação do Parque Ciência e Tecnologia do Porto	Construído	Alvará de utilização n.º 89/2012/AUT
589/2014/URB		DUVALLI, S.A.	Construído	Alvará de utilização n.º 80/2018/AUT
379/2017/URB	51	Ac, Lda	Em Tramitação	Projeto aprovado, aguarda levantar alvará edificação
395/2017/URB	49	Pblégio - Mobiliário Urbano Lda	Construído	Alvará Edificação n.º 441/2017/AED



518/2017/URB	27	Relprod Unipessoal, Lda	Construído	Alvará de utilização n.º 113/2018/AUT
561/2017/URB	42	Sorial Sociedade Imobiliária, S.A.	Em tramitação	Projeto de Arquitetura aprovado
926/2017/URB		Douro Suites, S.A.	Construído	Alvará de utilização n.º 124/2018/AUT
991/2017/URB		Douro Suites, S.A.	Construída/em tramitação	Projeto de Arquitetura aprovado
987/2017/URB		Molaflex Colchões S.A	Em Construção	Alvará Edificação n.º 178/2018/AED
623/2017/URB	40	Adão Duarte Silva Correia	Em Construção	Alvará Edificação n.º 5/2018/AED
416/2018/URB	41	Termofeira – instalações Térmicas Lda	Em tramitação	

Tabela 3 - Processos urbanísticos em tramitação no Lusopark

Como se verifica nas tabelas anteriores (tabela 2 e tabela 3) o maior número de processo urbanísticos para os espaços de atividades económicas em causa, são muito recentes, estando alguns deles ainda em fase de apreciação, demonstrando-se a dinâmica afeta à ocupação destes espaços de oportunidade.

Os principais fatores que contribuem para que esta dinâmica se concretize, provêm:

- De uma programação urbanística planeada, através da aplicação de operações de loteamento, de iniciativa pública, e a sua conseqüente infraestruturização, fator fundamental e decisivo na sua procura por parte de grandes empresas;
- Do facto destes dois espaços de expansão, de atividades económicas, terem tido na sua base de planeamento o privilegiamento da proximidade das acessibilidades às grandes vias coletoras e distribuidoras do território (A32, A1, A29 e A41).

Assim sendo, se a “receita” aplicada nestes dois espaços de atividades económicas resultou positivamente na ocupação do solo destes espaços de expansão/urbanizáveis, espera-se que, existindo a mesma iniciativa nas restantes áreas de atividades económicas de expansão/urbanizáveis no concelho, ainda por urbanizar, se obterá um resultado similar.

#### 2.2.4. Espaços de Uso Especial

Os espaços respeitantes aos **equipamentos e infraestruturas** destinam-se à instalação de equipamentos ou infraestruturas de utilização pública, sejam eles de iniciativa pública ou privada, admitindo-se a coexistência de outros usos desde que associados funcionalmente aos equipamentos ou quando constituam atividades complementares aos mesmos. Os espaços respeitantes ao **turismo** correspondem a espaços em que é reconhecida especial apetência para o acolhimento de infraestruturas de vocação turística.

Para a avaliação do desenvolvimento destes espaços, agruparam-se os equipamentos e infraestruturas aos espaços respeitantes ao turismo. Estes espaços representam 4,11 % de ocupação no território de Santa Maria da Feira.

Foi estratégia do município que os *espaços de uso especial – equipamentos e infraestruturas*, fossem definidos e potenciados através de uma rede de equipamentos e infraestruturas estruturantes. Esta intenção denota-se nos espaços que se demarcaram como expansão dos equipamentos já existentes, tendo aumentando para mais do dobro esses espaços, ou seja, os espaços urbanizados ocupam 1,69% do território e os espaços urbanizáveis ocupam 2,42% do território.

Da demarcação de equipamentos, no PDM em vigência, referente aos espaços urbanizáveis a programar, muitos não estão concretizados. Ou seja, como os espaços urbanizáveis não possuem infraestruturção e não se desenvolveram programações urbanísticas para estas áreas o desenvolvimento tem vindo a ser pouco significativo. No entanto, o município ao longo da vigência do plano demonstrou possuir uma boa capacidade de desenvolvimento e dinâmica apostando, através de investimentos importantes, num conjunto de novos equipamentos que causaram impacto positivo junto da população, constituindo uma mais-valia ao concelho de Santa Maria da Feira.

Nos espaços respeitantes ao *turismo*, a delimitação constante no PDM é respeitante a uma área específica do território que reúne condições diferenciadoras para o desenvolvimento turístico do município e da região. A área de Porto Carvoeiro, localizada numa zona periférica e menos densificada do concelho, um núcleo ribeirinho, com frente para o rio Douro, pode-se constituir como um polo turístico que possibilite capitalizar e estender até ao concelho de Santa Maria da Feira o reconhecimento que a marca “Douro” assume no panorama turístico nacional e que, fundamentalmente, permita “reanimar” este aglomerado urbano, induzindo novas dinâmicas de reabilitação das estruturas edificadas e espaço público e de atração de residentes e atividades, com prevalência da atividade turística, com o propósito de desenvolvimento e de preservação da identidade e pertença do lugar.

No entanto, para todo o núcleo turístico de Porto Carvoeiro e sua envolvente foi demarcada uma Área de Reabilitação Urbana – ARU, após publicação do Plano Diretor Municipal em vigência (Aviso n.º 12420/2015, de 26 de Outubro e Aviso n.º 15661/2018, de 30 de Outubro de 2018 aprovação da delimitação das ARU de Santa Maria da Feira), que denota a forte intenção do município em desenvolver, não só estratégias de desenvolvimento, mas também desenvolver um plano de ação de médio prazo que consubstancie essa estratégia, definindo projetos e ações de natureza pública e privada.

Constata-se que as intenções tidas para o sector turístico ainda não tiveram materialização durante este período de vigência do Plano, em avaliação. Contudo e não obstante à materialização deste tipo de espaços, verifica-se o aumento do licenciamento de atividades associadas ao turismo, nomeadamente em outras classes de espaços como, espaços de equipamento e espaços centrais/residenciais, sendo exemplo disso a aprovação de projetos turísticos nas centralidades de algumas freguesias como Caldas de S. Jorge e Santa Maria da Feira.

### **2.2.5. Espaços Verdes**

Os **espaços verdes** correspondem a espaços verdes ajardinados, arborizados, florestados ou agricultados e, ainda, a outros espaços de utilização pública, destinadas ao equilíbrio e articulação do sistema urbano e a garantir o bem-estar e qualidade de vida urbana, nomeadamente parques, praças e outros espaços de utilização coletiva de estadia e lazer.

Para satisfazer melhor as pessoas que usam quotidianamente o espaço público/espaços verdes urbanos, há que tentar integrar da melhor maneira estes espaços no contexto urbano em que estes se inserem, de forma a analisar as mudanças culturais e da vida urbana que as pessoas promovem individualmente e em grupo.

Quanto aos espaços verdes urbanos, existem diversos disseminados pelo concelho, enquanto espaços de lazer e de utilização coletiva de excelência, que tem recebido inúmeras beneficiações, de forma a melhor servir a população.

Pode-se concluir que não só a qualidade do espaço público e a mistura de funções que ocorre no espaço urbano influenciam o modo como este é utilizado pelas pessoas, como, por outro lado, também se observam diferentes comportamentos destas em função do tipo de atividade que pretendem realizar no mesmo espaço.

Cada vez mais a imagem de espaços públicos de qualidade, assumem uma importância crescente no marketing das cidades, nesse sentido a próxima revisão do PDM terá em consideração este fator na sua elaboração.

## 2.3. Ordenamento – Solo Rural

O Solo Rural integra as seguintes categorias de espaço:

- Espaços Agrícolas;
- Espaços Florestais de Produção;
- Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
- Aglomerados Rurais;
- Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
- Espaços de Equipamentos e Infraestruturas.

A demarcação dos espaços rurais de PDM estabelece:

- A classificação de espaços rurais, e dizem respeito a um território que se caracteriza por áreas de maior aptidão para as atividades agrícolas e pecuárias, áreas ocupadas por povoamentos florestais e áreas com vocação de uso florestal, áreas afetas à exploração de recursos geológicos, áreas destinadas a equipamentos ou outras ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural, devendo garantir a sua qualificação e aglomerados rurais que são espaços que se destinam a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades de desenvolvimento a atividades rurais.

Respeitante ao solo rural determinado na Planta de Ordenamento, este subdivide-se nas seguintes categorias de espaço:

Categorias de uso do solo	SOLO RURAL	
	Área Total (ha)	% da área do município de solo rural
Agrícolas	3580,68	16,65
Florestais de Produção	7492,04	34,85
Exploração de Recursos Geológicos	58,85	0,27
Aglomerados Rurais	8,74	0,04
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	131,26	0,61
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	38,78	0,18
<b>Total dos usos do solo rural</b>	<b>11310,35</b>	<b>52,60</b>

Tabela 4 – Quantificação das categorias de solo rural do PDM (2015)

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria – Divisão de Planeamento

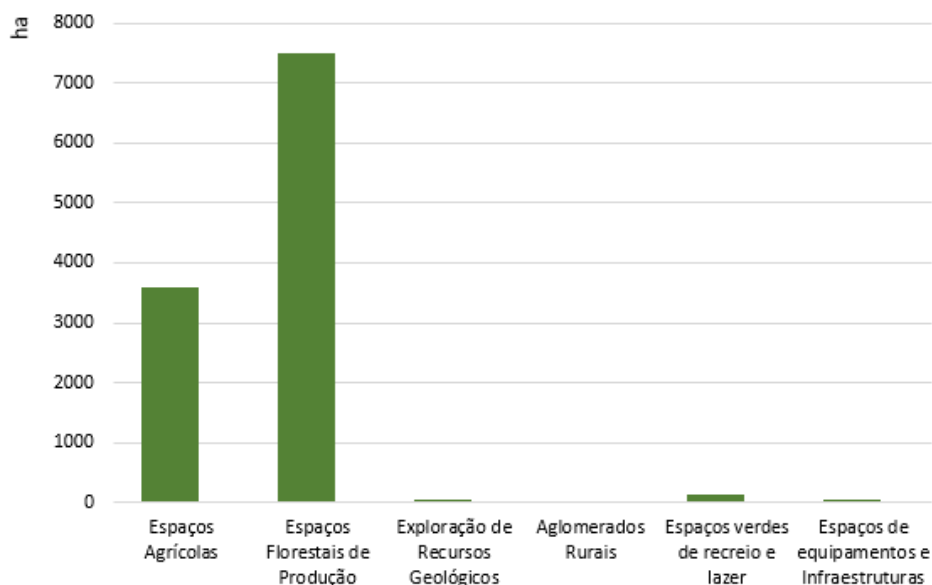


Gráfico 2 – Ocupação de solo rural por categorias de espaço no PDM em vigor (2015)

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria – Divisão de Planeamento

É de notar que o município de Santa Maria da Feira possui uma porção de território significativa afeta ao solo rural (52,60 %), com uma forte expressividade para os espaços florestais de produção, que ocupam 7492,04 hectares do solo, representando 34,85 % da ocupação do território, evidenciando assim, a preocupação do município na valorização dos recursos inerentes ao solo rural.

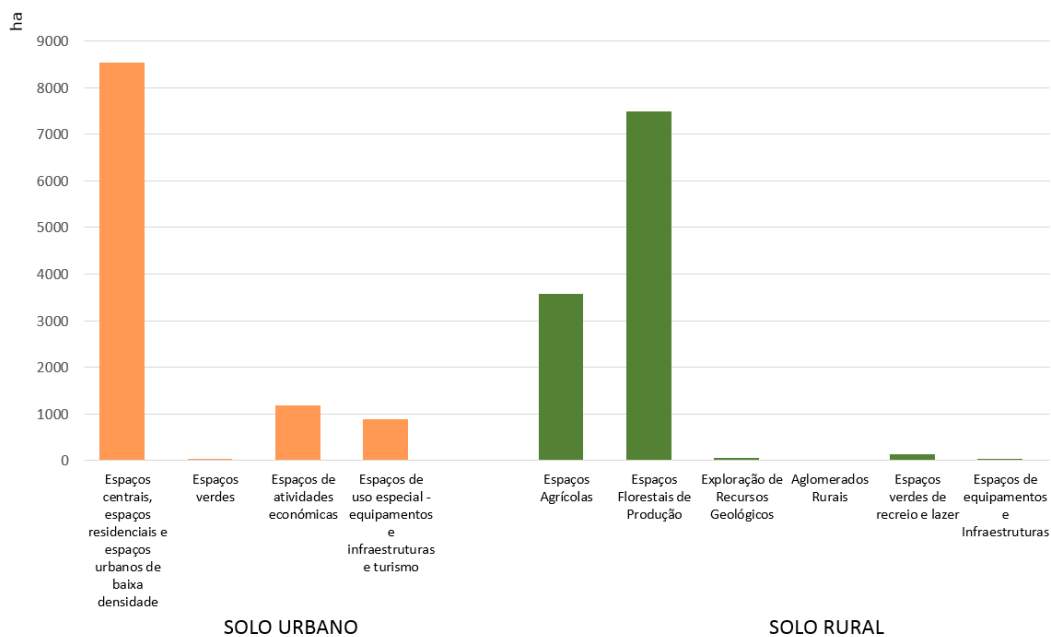


Gráfico 3 – Comparação da ocupação de solo urbano e de solo rural por classes de usos do solo

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria – Divisão de Planeamento

### **2.3.1. Condicionantes – RAN e REN**

Sobre o território do município estão presentes servidões e restrições de utilidade pública, integradas na Planta de Condicionantes do PDM, constituindo a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional duas das mais importantes e representativas no território municipal.

A Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, aprova o regime jurídico da RAN e constitui um instrumento de disponibilização do solo agrícola para os agricultores e contribui para a fixação da população ativa na agricultura, para a valorização da paisagem, para o melhoramento da estrutura fundiária e para o fomento da agricultura familiar.

No concelho de Santa Maria da Feira as áreas de solos afetos à RAN, correspondem aos solos mais produtivos e com boa aptidão agrícola, localizados essencialmente ao longo dos principais cursos de água.

A área de RAN, desde a sua primeira publicação, não sofreu grandes alterações, verificando-se, pontualmente, a ocorrência de pequenas exclusões, autorizações de utilização e pequenas correções materiais, por parte da tutela, para outros fins que não os agrícolas.

Em relação aos solos cultivados, de acordo com os dados estatísticos disponíveis, tem-se verificado o progressivo abandono da atividade agrícola, exprimidos pela diminuição progressiva do número de empresas do setor primário, com evolução negativa da taxa de crescimento, diminuição da população empregada no setor primário e pela diminuição da SAU – Superfície Agrícola Utilizada.

Não obstante, pela verificação in loco em algumas freguesias, e pelas recentes oportunidades criadas por alguns programas institucionais a nível nacional, tem-se verificado nos serviços do município uma nova tendência na procura de informação por parte de jovens agricultores, que procuram investir na agricultura, prevendo-se uma necessária reorganização do espaço rural.

Durante a vigência do PDM, desde 2015, foram iniciados dois processos de alteração da RAN. Um é referente ao alargamento da zona industrial da Silveirinha, em São João de Vêr, e um outro, em Rio Meão, referente à legalização de uma empresa, para a qual foi declarada o relevante interesse municipal e que, resultante da reunião de serviços, no âmbito dos processos RERAE, foi decidido proceder à alteração dos limites da RAN publicada na Planta de Condicionantes do PDM em vigor. Ambos os

procedimentos resultaram numa alteração simplificada ao PDM de Santa Maria da Feira, de acordo com o art.º 123.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

O Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, e estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

Por outro lado, a REN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

A Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, procede à definição das condições e requisitos a que ficam sujeitos os usos e ações compatíveis com o regime da REN.

A delimitação da REN de Santa Maria da Feira foi publicada em Diário da República pela Portaria n.º 137/2014, de 7 de julho, procedimento que ocorreu em simultâneo com a revisão do PDM. Em 2008, a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira apresentou, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto -Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto -Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, uma proposta de alteração da delimitação da REN para o município, a qual prevê uma nova exclusão (E106). Esta alteração foi decorrente da pretensão de alargamento da zona industrial da Silveirinha, em São João de Vêr.

A planta da delimitação da REN do município é constituída pelas tipologias: áreas com risco de erosão, áreas de máxima infiltração, cabeceiras das linhas de água, linhas de água, escarpas, albufeira, faixa de proteção à albufeira e zonas ameaçadas pelas cheias.

Condicionantes	SOLO RURAL (condicionantes)	
	Área Total (ha)	% da área do município
RAN	2744,86	12,77
REN	4527,92	21,06

Tabela 5 – Quantificação das áreas de RAN e REN do PDM (2015)  
Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria – Divisão de Planeamento

De referir que com as duas alterações simplificadas ao PDM em vigor, houve uma redução de 2,6 hectares de solo afeto à RAN e 2,18 hectares de solo afeto à REN.

## 2.4. Infraestruturas

No que concerne à rede de infraestruturas, o município de Santa Maria da Feira atingiu um nível elevado de dotação. No entanto, salientam-se alguns aspetos a ter em consideração, de modo a potenciar-se o aumento da cobertura das redes verificado nos últimos anos e, por conseguinte, uma melhoria continuada e progressiva do nível da qualidade urbana da população, como também o potenciamento das estruturas já existentes.

A insuficiência de redes de abastecimento de água e de saneamento básico, até a 2008, com uma cobertura adequada ao nível do município representou, um problema premente na qualidade de vida dos munícipes e do ambiente. Da mesma forma, a inexistência de um sistema eficaz ao nível do controle, regulamentação e fiscalização permitiu que, não raras vezes, ocorressem descargas de efluentes diretamente, e sem qualquer tipo de tratamento, nas linhas de água, assumindo-se tal ação como particularmente nociva para o ambiente biofísico do município.

Nos última década, o saneamento básico foi uma das grandes apostas dos planos de investimentos municipais, numa rede com alguma complexidade de execução, devido, por um lado, à dispersão populacional, sobretudo na parte interior do concelho, e por outro, devido à orografia do relevo. Este investimento, atualmente com a cobertura quase integral do território (92%), foi preponderante para o desenvolvimento do concelho no que diz respeito à promoção da qualidade de vida dos munícipes e do ambiente.

A rede de abastecimento de água, como bem essencial, é fundamental para a saúde pública e para a qualidade de vida da população, que se traduz no lançamento e prossecução de múltiplas empreitadas e intervenções, que têm vindo a ser desenvolvidas no sentido de permitir a dotação do território de infraestruturas de abastecimento de água adequadas ao território municipal.

Desde o dia 3 de dezembro de 1999, a exploração e gestão dos serviços públicos municipais de abastecimento de água e saneamento do concelho de Santa Maria da Feira encontra-se concessionada, e por um período de 35 anos, à empresa INDAQUA Feira, S.A.

Ao nível da rede de abastecimento de água, recomenda-se a conclusão da rede de modo a que o município atinja os níveis de cobertura muito próximos dos 100% (97%).

A rede elétrica do concelho de Santa Maria da Feira apresenta uma cobertura de aproximadamente 100%, assumindo uma importância digna de realce no



fornecimento de energia elétrica não só para as atividades domésticas, como também para as atividades económicas disseminadas um pouco por todo o concelho. Como espectável, é junto dos principais aglomerados urbanos, com maior densidade populacional que se adensa a rede de distribuição de energia elétrica do concelho.

A rede elétrica constitui uma servidão administrativa, que se representa por uma rede de:

- Muito alta tensão (tensão superior a 110 KV);
- Alta tensão (tensão superior a 45 KV e =<a 110 KV);
- Média tensão (superior a 1 KV e =<45 KV);
- Baixa tensão (tensão até 1 KV).

O município tem promovido alguns investimentos no reforço da rede do município, que se traduzem na construção de novas linhas e novas subestações. Neste domínio, a autarquia deverá continuar a diligenciar juntos das empresas responsáveis pela distribuição, no sentido de ser reforçada a tensão junto às áreas de maior concentração urbana e industrial, propiciando-se, desse modo, mais e melhores condições de vida e de suporte às atividades económicas do município.

Relativamente às Redes de Infraestruturas em que o município apresenta índices de cobertura próximos dos ideais (Redes de Abastecimento de Gás Natural, Telefone e Energia Elétrica) recomenda-se que as mesmas sejam alargadas até aos principais aglomerados urbanos onde ainda não existam e, simultaneamente, acompanhem os fenómenos de expansão urbana.

Paralelamente a tudo isto, dever-se-á perspetivar e incentivar a utilização das denominadas "energias alternativas", analisando as potencialidades do concelho ao nível da produção de energia elétrica através de painéis fotovoltaicos e hélices aerogeradores (aproveitando a energia solar e eólica, respetivamente) e procurando atrair eventuais investimentos desta natureza.

A história dita-nos o quão frágil é o meio ambiente, mas salienta também o papel do Homem enquanto agente principal na deterioração da natureza e dos seus ecossistemas. Daí que seja importante, vital até, que as "cidades" saibam adotar políticas corretas de salvaguarda do ambiente, perseguindo o ideal da sustentabilidade.

Ao nível da gestão dos resíduos sólidos urbanos, a estratégia tem vindo a ser no sentido de serem reforçados os comportamentos ecologicamente responsáveis e

sustentáveis da população, desafiando e incentivando os municípios a efetuarem a seleção dos resíduos que os mesmos produzem, assim como o seu correto depósito nos Ecopontos e Ecocentros. Adicionalmente, é aconselhada também uma atuação vigilante dos serviços competentes da autarquia no sentido de serem erradicadas situações de depósitos ilegais de resíduos sólidos urbanos.

A complexa questão da gestão dos resíduos sólidos urbanos está na base das preocupações que devem nortear a política ambiental de uma autarquia. Apesar de se reconhecer que uma grande quota-parte da responsabilidade destes problemas resulta, indubitavelmente, de comportamentos individuais desajustados e incorretos, as autarquias não poderão nem deverão demitir-se de encetar ações com vista à alteração de certos comportamentos.

No concelho de Santa Maria da Feira residiam em 2011, 139.312 habitantes (Censos 2011), distribuídos por 31 aglomerados, numa área total de 215,87 km<sup>2</sup>, apresentando uma densidade populacional que varia dos 300 hab/km<sup>2</sup> até 1200 hab/km<sup>2</sup>, tem uma produção de resíduos urbanos de cerca de 52.900 toneladas/ano (dados 2018). Da produção total, 83% dos resíduos provêm da recolha indiferenciada, realizada porta a porta, sendo a recolha seletiva caracterizada por um sistema misto, via rede de ecopontos (535 ecopontos distribuídos pelo concelho) e via porta a porta (PAP).

A recolha e valorização seletiva multimaterial, que abrange cerca de 17% dos resíduos urbanos produzidos no concelho, é assegurada pela empresa concessionária do sistema Multimunicipal de Valorização e Tratamento de RU a Sul do Douro, Suldouro S.A., através das seguintes recolhas:

- recolha seletiva por ecopontos;
- recolha seletiva por ecocentros;
- recolha seletiva porta a porta em habitações (PaP);
- recolha seletiva porta a porta em comércio e serviços.

Para além das recolhas acima referidas, o município assegura também a recolha dos Óleos Alimentares Usados (OUA), através da distribuição de oleões na via pública e a recolha de objetos volumosos (Monstros).

A recolha indiferenciada, realizada com recurso a uma prestação de serviços de 'Recolha e Transporte de Resíduos e Limpeza Urbana no concelho, contratada à empresa Suma S.A, assenta, basicamente, num sistema de recolha, em saco, porta a porta, não estando prevista a colocação de contentores na via pública. Neste

regime, os munícipes estão obrigados a colocar os resíduos produzidos na via pública, junto à entrada da habitação nos dias e horários definidos, sendo a recolha efetuada com uma frequência de duas vezes por semana em todas as freguesias, à exceção da cidade da Feira, onde é efetuada quatro vezes por semana. Os respetivos resíduos são encaminhados, para a unidade de tratamento Mecânico e Biológico, e aterro Sanitário da Suldouro.

Na união de freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior, está localizado o novo Aterro Sanitário do Gestal, Canedo, dotado também de um ecocentro para a deposição voluntária de resíduos urbanos recicláveis.

Tendo em consideração dados de 2016, verifica-se um aumento de aproximadamente 3000 toneladas/ano de resíduos urbanos.

Assim, revestem-se de grande importância todas as ações de sensibilização com vista a uma adoção generalizada de comportamentos ajustados e ecologicamente saudáveis por parte da população.

## **2.5. Acessibilidades**

Santa Maria da Feira (pertencente à NUTS III de Entre Douro e Vouga (EDV) e à Área Metropolitana do Porto (AMP)) distingue-se claramente nas extensões axiais, ao longo das principais vias nacionais, do "núcleo duro" que constitui a conurbação da AMP em direção a Sul (Espinho; Eixo Santa Maria da Feira, S. João da Madeira, Oliveira de Azeméis/Vale Cambra).

Santa Maria da Feira encontra-se numa posição estratégica da AMP, devido aos principais corredores de atravessamento que conferem vantagens locais de proximidade com centros de excelência de competitividade, como são o Porto, Aveiro e Coimbra.

As acessibilidades, de facto francas deste território, às plataformas logísticas, com destaque para o aeroporto Francisco Sá Carneiro, Portos de Leixões e Aveiro, da Estação de mercadorias da CP em Espinho e a proximidade a infraestruturas de parques de base tecnológica e empresarial, dotam Santa Maria Feira de condições de atração e de um conjunto de fatores que geram vantagens competitivas de desenvolvimento nas suas diversificadas vertentes.

Os acessos à região e ao concelho são facilitados, visto que é atravessada pela autoestrada do Norte (A1/IP1), que faz a ligação ao Norte e ao Sul do País e está incluída na Rede Transeuropeia (RTE-T) estabelecida no "*Plano Estratégico de*

*Transportes 2008-2020*”; pela A32, ligação Lisboa - Porto; pela proximidade ao Itinerário Principal IP5, que liga o litoral português ao interior e à fronteira Espanhola (Aveiro/ Viseu/ Vilar Formoso) e pelos Itinerários Complementares n.º 1 e n.º 2 (IC1 e IC2).

<b>Avaliação da Acessibilidade Direta das Sedes de Concelho à Rede Rodoviária Nacional</b>			
Sede de Concelho	Acessos Diretos da Rede Complementar e Estradas Regionais	Redes Fundamental e de Autoestradas	Observações
<b>Santa Maria da Feira</b>	EN 1/IC 2 EN 109-4 EN 223 EN 326 ER 222 ER 1-14	IP 1/A 1 IC 1/A 29 IC 24/A 41	Boa Acessibilidade direta pela rede secundária; Grande centralização em relação à rede fundamental
<b>Gaia</b>	EN 1 EN 1-15 EN 1-16 EN 109 EN 109-2 ER 222	IP 1/A 1 IC 1/A 29 IC 1/A 44 IC 23/A 20	Boa Acessibilidade direta pela rede secundária; Grande centralização em relação à rede fundamental
<b>Espinho</b>	EN 109 EN 109-4	IC 24/A 41 IC 1/A 29	Boa Acessibilidade direta pela rede secundária; Grande centralização em relação à rede fundamental
<b>Arouca</b>	EN 224 EN 326 ER 326 ER 326-1 EN 327	-	Má Acessibilidade direta à rede fundamental
<b>S. João da Madeira</b>	EN 1/IC 2 EN 327 EN 327-1 ER 227	-	Boa Acessibilidade direta pela rede fundamental e pela rede secundária
<b>Vale de Cambra</b>	EN 224 ER 227	-	Má Acessibilidade direta pela rede secundária
<b>Oliveira de Azeméis</b>	EN 1/IC 2 EN 224 EN 224-3 EN 227-1	IP 1/A 1	Boa Acessibilidade direta pela rede fundamental e secundária
<b>Ovar</b>	EN 109 EN 223 ER 327 ER 1-14	IP 1/A1 IC 1/A 29	Boa Acessibilidade direta pela rede fundamental e pela rede secundária

Tabela 6 – Avaliação da acessibilidade direta das sedes do concelho à Rede Rodoviária Nacional

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

Estas vias ligam a região aos grandes centros urbanos de influência nacional e aos principais portos e fronteiras (Valença e Vilar Formoso), desempenhando assim um papel muito importante no desenvolvimento económico.

Relativamente às acessibilidades com os concelhos limítrofes e portanto mais próximos a Santa Maria da Feira é de notar que as assimetrias verificadas nas regiões a oeste do concelho caracterizam-se pela ausência de eixos pertencentes à rede fundamental e pela falta de ligações francas que a rede municipal estabelece com as estradas nacionais e que façam a distribuição regional do tráfego.

Nos concelhos mais litoralizados, como é o caso de Santa Maria da Feira, Gaia, Espinho e Ovar existe uma forte harmonia em termos de rede viária, sendo que a rede fundamental é complementada por uma rede capilar de estradas nacionais, que fazem a distribuição transversal (Este-Oeste), entre sedes de concelho.

Em relação ao sistema viário municipal, este caracterizava-se à data, por ser suficiente para servir os principais povoamentos concelhios. Do ponto de vista das acessibilidades, pode-se concluir que Santa Maria da Feira é um município bem dotado.

No PDM em vigência no que diz respeito às acessibilidades do Concelho foram efetuadas propostas estratégicas com vista à melhoria das acessibilidades concelhias.

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

Ao longo do período de vigência do PDM, a rede viária concelhia tem vindo a ser alvo de sucessivos melhoramentos.

Relativamente às necessidades viárias e quanto aos eixos transversais de ligação com as regiões mais interiorizadas e pertencentes ao EDV, existem ainda debilidades que urgem a prontidão da exequibilidade de rede viária prevista no PRN 2000 (como a Ligação Feira/Mansores) que serão vantagens no combate ao possível desenvolvimento assimétrico da região, de promoção da coesão territorial e também na melhoria da redistribuição das acessibilidades internas.

<b>Freguesias <sup>1</sup></b>	<b>Distâncias Quilométricas à Sede Concelho</b>	<b>Vias de Ligação à Sede do Concelho</b>	<b>Principais Vias da Freguesia</b>	<b>Tempo Viagem (min.)</b>
<b>Argoncilhe</b>	12,5	EM521-1; EN1; "Estrada do Areal"; Ex EN223	EN1, A41/IC24	25
<b>Arrifana</b>	6	Ex EN1; EN1/IC2; A32; ligação do IC2 à A32	EN1/IC2; ligação do IC2 à A32	10
<b>Caldas de S. Jorge</b>	8	EN223; EN1; Ex EN223	EN223; EN1	20
<b>Canedo</b>	15	ER222; EN223; EN1; Ex EN223; ligação da A32 às EN222 e EN223	ER222; EN222; EN223; A32 e ligação da A32 às EN222 e EN223	25
<b>Escapães</b>	2,5	EN109-4; EN223; ligação do IC2 à A32	EN1/IC2; EN223; ligação do IC2 à A32	7
<b>Espargo</b>	2	EN223; Ex EN223	EN223	5
<b>Fiães</b>	8	EN1; EM512-1; "Estrada do Areal"; Ex EN223	EN326	20
<b>Fornos</b>	2	EN109-4	EN109-4	5
<b>Gião</b>	13	EN326; EN223; EN1; Ex EN223; A32	EN326; A32	25
<b>Guisande</b>	10,5	EM514; EN223; EN1; Ex EN223	A32	22
<b>Lobão</b>	12	EN223; EN1; Ex EN223; A32	EN326; EN223	25
<b>Louredo</b>	12	EM514-1; EN223; EN1; Ex EN223; A32	EN326	25
<b>Lourosa</b>	7,5	VE Lamas-Lourosa; VE Feira-Nogueira; Ex EN223	EN1	15
<b>Milheirós de Poiares</b>	8,5	EM515; Ex EN1; EN223; A32; ligação do IC2 à A32	A32; ligação do IC2 à A32	21
<b>Mosteirô</b>	4,5	EN109-4	EN109-4	8
<b>Mozelos</b>	9,5	ER1-14; EM523; VE Feira-Nogueira; Ex EN223; A41/IC24	A41/IC24; EN1; ER1-14	22
<b>Nog. da Regedoura</b>	14,5	A41/IC24; IP1/A1; EN223	A41/IC24; IP1/A1	25
<b>Paços de Brandão</b>	8,5	VE Espargo-Paços; EN223	-	21
<b>Pigeiros</b>	8	EM513; EN1; EN223; A32	EN1; A32	20
<b>Rio Meão</b>	7,5	EN109-4; VE Espargo-Paços; EN223	EN109-4	15
<b>Romariz</b>	11	EM628; EM515; Ex EN1; EN223; A32	EN326; A32	23
<b>Sanfins</b>	1,7	EN223	EN223	3
<b>Sanguedo</b>	10,5	EM1034; EN326; EN1; "Estrada do Areal"; Ex EN223	A32	22
<b>Sta. Maria de Lamas</b>	6,8	EM523; VE Feira-Nogueira; Ex EN223	IP1/A1	13
<b>S. João de Vêr</b>	3,5	EN1-13; EM523; Ex EN223	IP1/A1; EN109-4; EN1; EN1-13	7
<b>S. Miguel de Souto</b>	5	EM1115; EM1110; EM515; EN109-4	IP1/A1; EX EN327	9
<b>S. Paio de Oleiros</b>	13,7	EM516; ER1-14; A29/IC1; EN223	IP1/A1; ER1-14	20
<b>Travanca</b>	3	EM515; EN109-4	IP1/A1; Ex EN223	6
<b>Vale</b>	15	EM1056; EM1069-1; EN326; EN223; EN1; Ex EN223; A32	EN326	25
<b>Vila Maior</b>	14,5	ER222; EN223; EN1; Ex EN223; A32	ER222; A32	25

Tabela 7 – Principais vias de ligação, distâncias e tempo de viagem que as freguesias estabelecem com a sede do concelho

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira – PDM

<sup>1</sup> - Freguesias antes da Publicação da Reorganização Administrativa do Território das Autarquias, definido pela Lei n.º 22/2012, de 30 de maio (ver figura 1 – Mapa Administrativo após reorganização)

A ligação Feira/Mansores irá atribuir uma ligação privilegiada para o interior, assumindo de forma inequívoca uma posição de destaque devido à atração e desenvolvimento potencial que a sua execução poderá gerar. O arranque desta via de ligação ao nó da A1 na Feira e ao nó da A32 que funciona como

Interface entre a A4, em Penafiel, e a A1, em Santa Maria da Feira e/ou Estarreja, a par dos contributos positivos que aportará aos demais municípios do Entre Douro e Vouga.

Desta forma, e da constatação que a conclusão do Plano Rodoviário Nacional se encontra atrasada, retarda a solução de algumas questões de acessibilidade fundamentais para o concelho e para a região onde este se insere.

Ao nível municipal salienta-se ainda a construção da Via Distribuidora Mozelos-Nogueira e da Via Distribuidora denominada por "Eixo das Cortiças", que desempenharão um papel essencial na redução de tráfego viário das Estradas Nacionais 223 e 326, já muito sobrecarregadas quer pelo edificado, quer pelo seu perfil inadequado.

É de salientar a necessidade de consolidar uma rede regional de estradas que articule de forma mais direta a malha urbana existente e que, simultaneamente, proceda a uma interconexão com a rede de itinerários principais e complementares, proporcionando a articulação dos vários aglomerados populacionais com o exterior.

Há ainda um grande esforço a desenvolver a médio, longo e a muito longo prazo, visto que muitas das atuais vias estruturantes têm vindo a ser prejudicadas pela existência de construção ao longo das suas margens. O plano irá sugerir algumas variantes e dispositivos locais de proteção, assim como a limitação de construir novas frentes de construção face a vias de passagem (estradas).

## **2.6. Reabilitação Urbana**

A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a promoção, para todos, de uma habitação condigna.

Desta forma, o município de Santa Maria da Feira entendeu oportuno delimitar Áreas de Reabilitação Urbana, que muito embora não estejam inseridas no Plano Diretor

Municipal, visto terem sido aprovadas logo após a sua publicação (Aviso n.º 12420/2015, de 26 de Outubro) e de novo delimitadas em 2018 (Aviso n.º 15661/2018, de 30 de Outubro de 2018) dotando determinadas áreas prioritárias do território de uma estratégia para a reabilitação urbana.

Tendo em consideração as orientações mais recentes ao nível das políticas urbanas em Portugal, a figura mais adequada para se alcançarem os objetivos pretendidos para a reabilitação dos locais propostos é continuar a apostar nas Áreas de Reabilitação Urbana e o desenvolvimento de Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, de acordo com os pressupostos estabelecidos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (de acordo com a atual redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto).

Com este instrumento legal, o Município de Santa Maria da Feira, para além de ficar dotado de uma estratégia de intervenção e de planos muito concretos de ações e projetos a desenvolver no curto/médio prazo, ficará em condições mais favoráveis para aceder aos instrumentos de financiamento do ciclo de programação de fundos estruturais 2014-2020 (Quadro Estratégico Comum) e poderá disponibilizar a qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada, inseridos nestas áreas, o conjunto de incentivos e benefícios fiscais previstos na legislação nacional para ações de reabilitação em Área de Reabilitação Urbana, de entre os quais o IFFRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

O objetivo das ARU centra-se no incentivo à vivência do espaço público com incidência na reabilitação do espaço privado, numa interligação urbanisticamente qualificada e reabilitada apostando em critérios de parcerias ativas e de envolvimento e investimento privado.

Pretende-se que estes espaços públicos sejam potencializadores de crescimento saudável, envelhecimento ativo e integração, sendo centrado nas pessoas, incentivando a sua interligação, ajudando assim a criar uma comunidade mais forte.

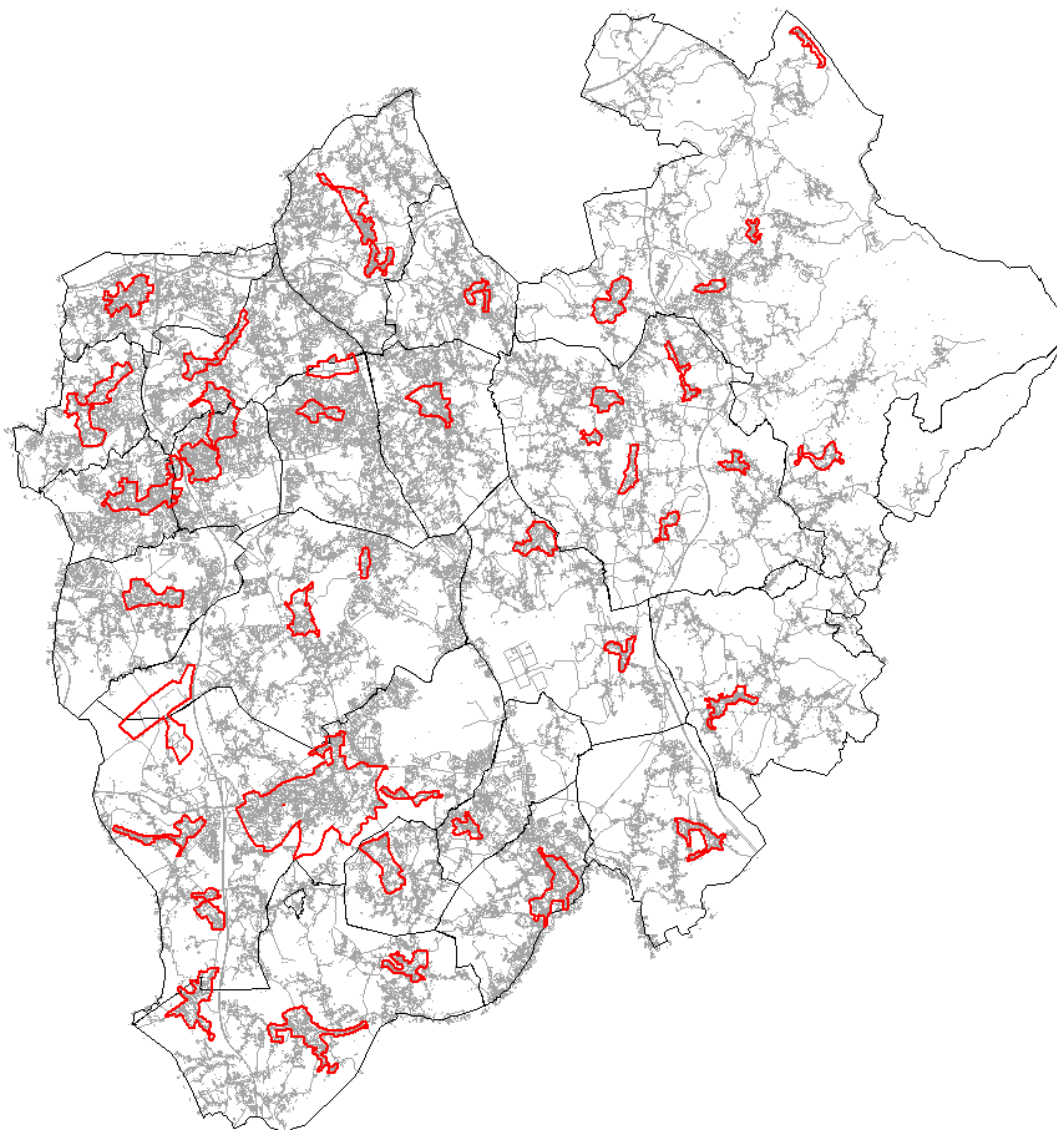
A criação de ARU nas Áreas Centrais das Cidades fundamenta-se numa estratégia de fomentação de um espaço público mais humanista, acessível a todos e integrador do espaço privado. Um espaço de todos e para todos, criador de laços entre concidadãos.

Pretende-se que estes centros sejam locais vivos e vividos, geradores de relações interpessoais, aglutinadores de funções e urbanisticamente reabilitados.

Propõe-se a requalificação do espaço público existente, tendo como principal objetivo a melhoria da qualidade do ambiente urbano, bem como o aumento dos seus espaços



disponíveis. Propõe-se neste âmbito, num quadro de intenções quanto ao edificado envolvente, incluindo património e espaço privado, parcerias ativas com o privado.



*Figura 3 – Áreas de Reabilitação Urbana de Santa Maria da Feira*  
Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira – Divisão de Planeamento

Pretende-se uma articulação equilibrada entre o viário, o urbano, o pedonal e a estrutura verde, que resulte em espaços que reúnam características que convidem à sua fruição. Pretende-se apostar no tratamento de praças, largos e ruas como espaços de permanência qualificados, privilegiando o peão e, em alguns casos, a compatibilização veículos/peões. A requalificação do espaço de percurso e estadia

pedonais poderá sublinhar a multiplicidade entre o edificado e os equipamentos, permitindo o prolongamento exterior das atividades.

A delimitação da Áreas de Reabilitação Urbana pretende também melhorar a funcionalidade dos espaços urbanos não edificados, promover a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada, a melhoria da circulação viária e a melhoria e reabilitação do edificado existente inclusive o de valor patrimonial.

As ARU contemplam não só a integração dum conjunto urbano que necessita de continuar a ser intervencionado, como também a melhoria da qualidade de vida da população, quer no edificado quer nos espaços públicos, potenciando assim este espaço como um espaço público de estadia, encontro e sociabilização.

Em suma, pretende-se melhorar a vida dos cidadãos, tornar estas áreas competitivas e atrativas para os que visitam, trabalham e habitam no concelho.

O Executivo Municipal de Santa Maria da Feira entendeu que esta seria a abordagem mais adequada, possibilitando dotar o Município de instrumentos legais, as ARU, que permitem enquadrar o acesso da autarquia a fundos estruturais do atual ciclo de programação 2014-2020, bem como a outros instrumentos de política pública de habitação e reabilitação urbana, sem estarem condicionados pela aprovação das respetivas Operações de Reabilitação Urbana.

Deste modo, a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira tem consciência da importância da reabilitação urbana, tendo vindo a fazer um esforço significativo para melhorar as centralidades e locais que estrategicamente e no espírito da regeneração urbana se entendem prioritários.

Neste sentido e tendo a consideração a importância desta temática, considera-se pertinente a inclusão destas áreas de reabilitação urbana no desenvolvimento dos trabalhos a decorrer na revisão do PDM a iniciar.

### 3. CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS

#### 3.1. Evolução Demográfica

O concelho de Santa Maria da Feira apresenta uma população residente de 139.312 indivíduos, segundo os Censos de 2011, assumindo-se como um território demograficamente dinâmico, com uma densidade populacional relativamente elevada (645,4 habitantes/km<sup>2</sup>), superior à média nacional (114,5 hab/km<sup>2</sup>) e às regiões Norte (173,3 hab/km<sup>2</sup>) e Centro (82,5 hab/km<sup>2</sup>).

A taxa de crescimento natural da população tem vindo a reduzir progressivamente desde 1991, mantendo, no entanto, valores positivos e superiores à média nacional. Analisando o comportamento da taxa de crescimento populacional de 2001 para 2011, o concelho de Santa Maria da Feira apresentam tendências positivas (2,46 %, conforme tabela 8).

Evolução da População Residente 1981-2011							
Concelho	1981	1991	Taxa Crescimento 81-91	2001	Taxa Crescimento 91-01	2011	Taxa Crescimento 01-11
Santa Maria da Feira	109531	118641	8,32	135964	14,60	139312	2,46

Tabela 8 – Evolução da população residente entre 1981 e 2011  
Fonte: INE: Recenseamentos Gerais da População (1981, 1991, 2001 e 2011)

Analisando a distribuição da população residente no concelho, segundo o mapa seguinte, nota-se claramente que é na parte Noroeste do concelho, onde as freguesias têm mais habitantes e onde há o maior número de habitantes/Km<sup>2</sup>. De referir ainda, Santa Maria da Feira, enquanto sede de concelho e, a Sul, Arrifana, beneficiando da proximidade à cidade de S. João da Madeira.

O concelho de Santa Maria da Feira apresenta características essencialmente urbanas, podendo considerar-se, para efeitos de análise da densidade populacional do concelho, áreas distintas que permitem agrupamentos de freguesias conforme o grau de urbanidade, tal como se pode verificar no mapa, onde existem freguesias com densidades inferiores a 300 hab/km<sup>2</sup>, assim como freguesias em que as densidades são superiores a 1.200 hab/km<sup>2</sup>.

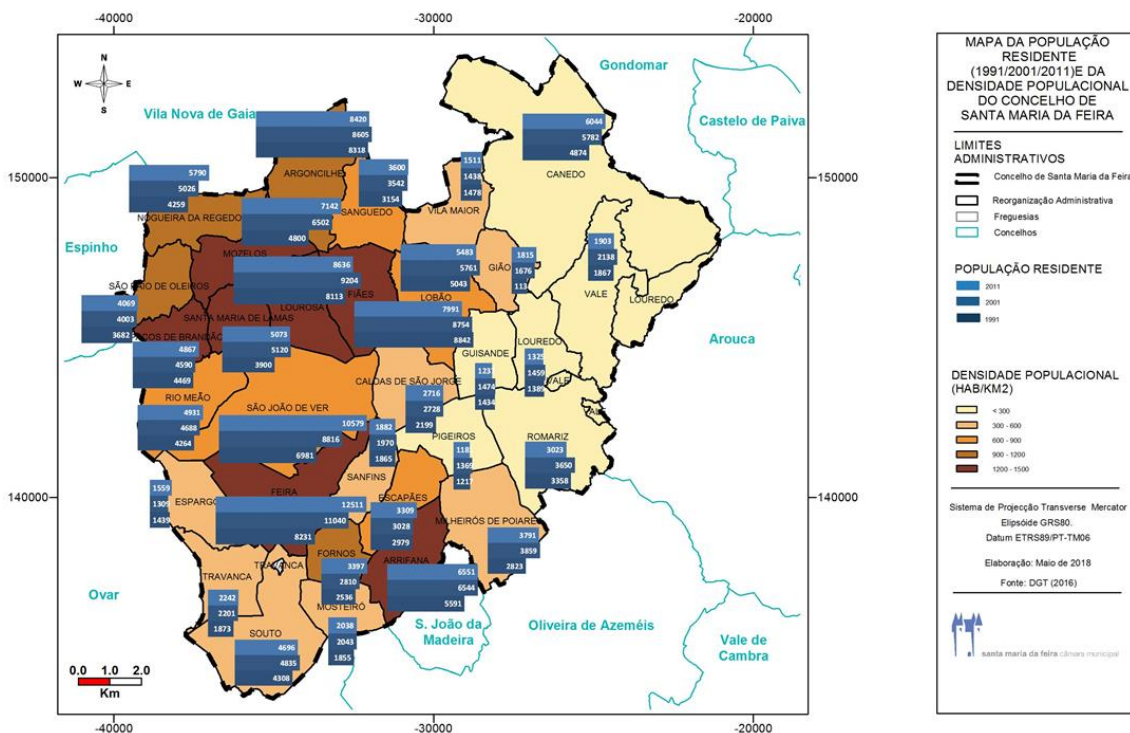


Figura 4 – População residente e densidade populacional do concelho, entre 1981/1991/2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

O comportamento demográfico nacional tem convergido, nas últimas décadas, para um envelhecimento da população. Este facto advém de um aumento considerável da proporção da população com 65 e mais anos, mas também pelo decréscimo do peso percentual apresentado pela população jovem.

Santa Maria da Feira, apesar de apresentar, na década de 2001 a 2011, uma diminuição da população dos 0 a 14 anos e um acréscimo de população com mais de 65 anos, acompanhando a tendência nacional, está ainda longe dos valores nacionais.

O mapa seguinte, ilustra um aumento significativo, e generalizado, do envelhecimento da população em todas as freguesias do concelho, sendo esse envelhecimento mais acentuado entre a década de 2001 e 2011. A freguesia em que a evolução do envelhecimento entre 1991 e 2011 é mais acentuada é a freguesia de Fiães, com 225.62%. Por sua vez, a freguesia com evolução menor é a freguesia de Gião, com 14.78%. Em 2011, a freguesia com maior índice de envelhecimento é Arrifana, com 136.3% e a freguesia que apresenta o valor mais baixo é a freguesia de Gião, com 57.39%.

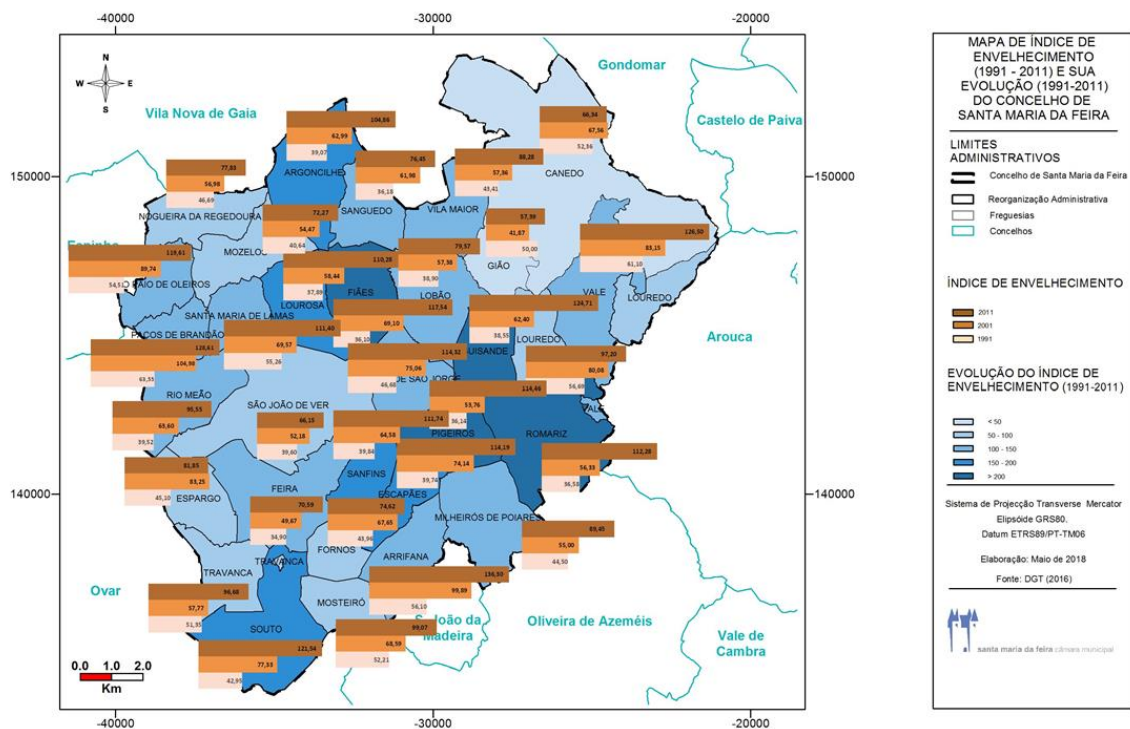


Figura 5 – Índice de envelhecimento, entre 1981/1991/2011 e sua evolução entre 1991 e 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

De acordo com o Anuário Estatístico da Região Norte, INE, I. P., referente ao ano de 2017, a população residente estimada para o concelho é de 138.613 habitantes, verificando-se assim, uma ligeira diminuição da população residente, induzindo a necessidade de uma nova projeção.

### 3.2. Educação

A educação constitui um pilar com forte expressão na estrutura de desenvolvimento pessoal e humano e é tida como condição indispensável de suporte às exigências de desenvolvimento das economias baseadas no conhecimento.

A preocupação com o desenvolvimento educacional, da formação e da qualificação dos cidadãos é uma questão transversal e preponderante no desenho e implementação das políticas públicas, sendo crescentes as responsabilidades e competências das Autarquias Locais no que respeita à educação com um enfoque

particular no planeamento, gestão e desenvolvimento do ensino pré-escolar e do 1.º ciclo do ensino básico.

A experiência demonstrada pelo Município de Santa Maria da Feira, ao longo dos anos na aplicação de importantes fundos comunitários, vitais para a modernização da realidade educativa do concelho, e os resultados obtidos, contribuem no sentido de dar continuidade a este tipo de intervenções.

A Carta Educativa do Município (versão provisória 2018) procedeu à comparação da rede educativa do Município entre dois períodos distintos 2012/13 e 2017/18. Verifica-se que, apesar do número de agrupamentos de escolas se ter mantido (9), ocorreram alterações em dois casos. Uma delas prende-se com a alteração de designação do anterior Agrupamento de Escolas de Fiães para Agrupamento de Escolas Coelho e Castro, por decisão do Conselho Geral Transitório em janeiro de 2009 e ratificação pela Direção Regional de Educação do Norte em outubro de 2012. O nome da escola sede deste agrupamento (EB 2/3/S D. Moisés Alves de Pinho) também se alterou no mesmo período passando a adotar o novo nome do agrupamento: Escola Básica e Secundária Coelho e Castro.

A segunda alteração referida consistiu na agregação da Escola Secundária de Santa Maria da Feira ao AE Doutor Ferreira de Almeida, dando origem ao AE de Santa Maria da Feira em 2012/13.

<b>Agrupamentos de Escolas em 2012/2013</b>	<b>Agrupamentos de Escolas em 2017/2018</b>
1 – AE António Alves Amorim	1 – AE António Alves Amorim
2 – AE de Argoncilhe	2 – AE de Argoncilhe
3 – AE de Arrifana	3 – AE de Arrifana
4 – AE de Canedo	4 – AE de Canedo
5 – AE de Corga de Lobão	5 – AE de Corga de Lobão
6 – AE Doutor Ferreira de Almeida	6 – AE Fernando Pessoa
7 – AE Fernando Pessoa	7 – AE de Santa Maria da Feira
8 – AE de Fiães	8 – AE Coelho e Castro
9 – AE de Paços de Brandão	9 – AE de Paços de Brandão

*Tabela 9 – Constituição da rede escolar do concelho em 2012/2013 e em 2017/2018*

Fonte: Carta Educativa do Município – versão provisória (2018)

Para além das escolas que integram os agrupamentos (87 no total), existem no concelho 2 centros de formação públicos (o Centro de Formação Profissional da Indústria de Cortiça e o Centro de Formação Profissional do IEFP em Rio Meão), 24 Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) com a valência de educação

pré-escolar e 14 instituições escolares privadas que cobrem todo o espectro entre o nível de educação pré-escolar até ao ensino superior. A rede educativa atual é assim constituída por 127 estabelecimentos, 89 públicos e 38 privados

Da análise dos dados referentes aos alunos inscritos na rede pública, por nível de escolaridade, verifica-se que o número de alunos dos estabelecimentos agrupados da rede pública entre 2013/14 e 2017/18 sofreu uma diminuição gradual do número de inscritos nos dois primeiros níveis de escolaridade (educação pré-escolar e 1º Ciclo do Ensino Básico).

Este facto está diretamente associado ao decréscimo populacional, com destaque para o grupo etário dos 0-4 anos (-23,6% entre 2001 e 2011) verificado no município, tendo impacto direto na distribuição da população estudantil. Nos restantes níveis a população escolar conheceu um ligeiro aumento em 2016/17 no 2º Ciclo do Ensino Básico, em 2017/18 no 3º Ciclo do Ensino Básico e em 2015/16 e 2016/2017 no Ensino Secundário.

Nº de crianças e jovens da rede pública		2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018
<b>Educação pré-escolar</b>	Agrupamento de escolas	2085	2014	1923	1861	1646
	Escolas não agrupadas	-	-	-	-	-
<b>1º Ciclo Ensino Básico</b>	Agrupamento de escolas	4780	4572	4410	4302	4285
	Escolas não agrupadas	-	2	75	-	-
<b>2º Ciclo Ensino Básico</b>	Agrupamento de escolas	2593	2284	1929	2011	2144
	Escolas não agrupadas	80	78	325	-	-
<b>3º Ciclo Ensino Básico</b>	Agrupamento de escolas	3880	3880	3690	3646	3691
	Escolas não agrupadas	257	238	308	-	-
<b>Ensino Secundário</b>	Agrupamento de escolas	1657	1683	1811	1918	1898
	Escolas não agrupadas	2082	1795	1373	180	163
<b>Total</b>	Agrupamento de escolas	14995	14433	13763	13738	13664
	Escolas não agrupadas	2419	2113	2081	180	163
	Rede Pública	17414	16546	15844	13918	13827

Tabela 10 – Evolução de inscritos na rede pública por nível de escolaridade, 2013/2014 e 2017/2018

Fonte: Carta Educativa do Município – versão provisória (2018)

Da análise realizada ao último ano 2017/2018, verifica-se em termos gerais uma diminuição do número de alunos inscritos na rede pública, no entanto, salienta-se um ligeiro aumento no 2º e 3º ciclo do ensino básico.

De referir ainda, que da análise aos dados relativos aos alunos inscritos na rede privada, por nível de ensino, se verifica uma diminuição ao nível do 3º ciclo desde de 2008/2009 e no ensino secundário desde de 2011/2012. Neste último, importa destaca-se o decréscimo acentuado em 2010/11 que poderá estar relacionado com a diminuição do número de alunos a frequentar os Cursos Profissionais de 447 em 2009/10 para 170 em 2010/11.

Por outro lado, na educação pré-escolar, 1.º ciclo e secundário, entre 2006/07 e 2015/16, apesar das oscilações durante o período em estudo, observou-se um ligeiro aumento da população estudantil.

Ano / Nível	2006 /07	2007 /08	2008 /09	2009/ 10	2010/ 11	2011/ 12	2012 /13	2013 /14	2014 /15	2015 /16
<b>Educação pré-escolar</b>	1133	1263	1322	1318	1295	1195	1058	1116	1244	1233
<b>1 Ciclo</b>	172	204	231	248	272	296	275	253	266	270
<b>2º Ciclo</b>	726	692	637	647	651	573	538	554	625	702
<b>3º Ciclo</b>	1014	1121	1201	1018	991	929	894	884	861	859
<b>Ensino Secundário</b>	1192	1159	1300	1391	1167	1425	1362	1306	1289	1239

Tabela 11 – Evolução de inscritos na rede privada por nível de educação e ensino, 2006/2007 e 2015/2016

Fonte: Carta Educativa do Município – versão provisória (2018)

No concelho de Santa Maria da Feira estão localizadas duas escolas de ensino superior, uma na sede do concelho (Santa Maria da Feira), o ISVOUGA- Instituto Superior de Entre Douro e Vouga, e a outra em Paços de Brandão, o ISPAB – Instituto Superior de Paços de Brandão.

No âmbito dos trabalhos da segunda revisão do PDM, a educação e a rede de equipamentos escolares, enquanto eixo estruturante no desenvolvimento do concelho, deverá ter por base a nova carta educativa (em elaboração), na reorganização da rede de equipamentos escolares



Relativamente à taxa de analfabetismo média neste concelho tem vindo a diminuir entre o período de 1991 a 2011. Verifica-se uma diminuição progressiva de 8,4% em 1991, para 6,7% em 2001 e 3,9% em 2011.

A realidade educativa do concelho, e os resultados obtidos, contribuem, inequivocamente, no sentido de dar continuidade à diminuição da taxa de analfabetismo.

Em 2011, esta tendência de diminuição também se verifica no Entre Douro e Vouga, com 4,38% e ao nível da região Norte, com 5,01%. Ao nível do município, é na freguesia de Santa Maria da Feira que a taxa de analfabetismo apresenta o valor mais baixo (1,9%), sendo nas freguesias de Louredo (7,5%) e Vale (8,3%) onde esta taxa atinge os valores mais elevados.

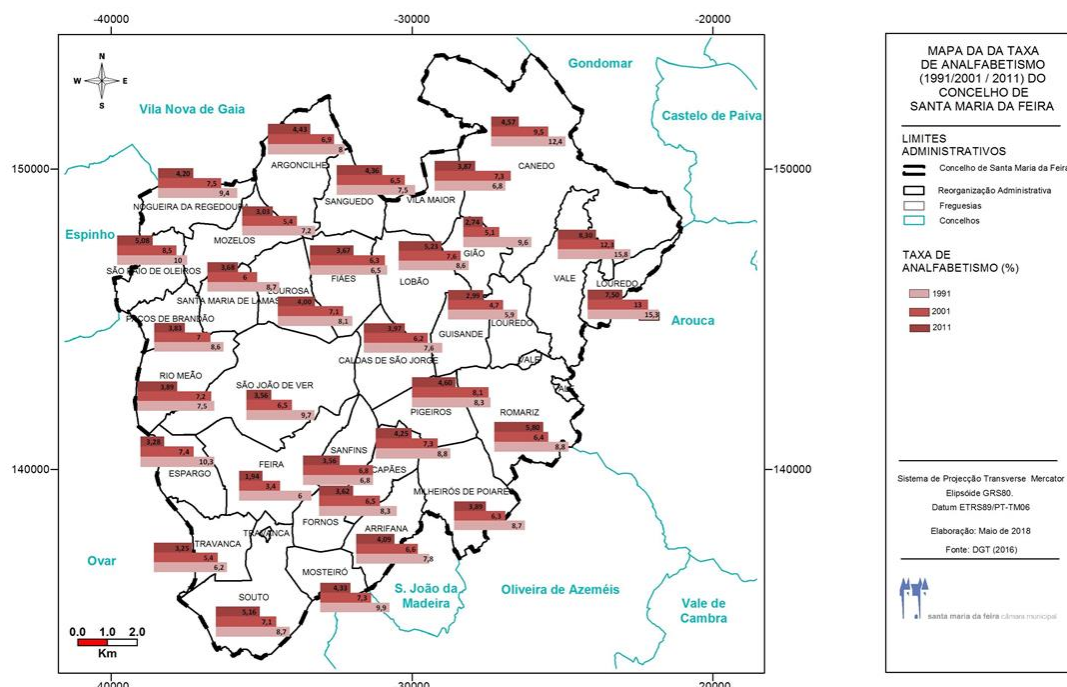


Figura 6 – Taxa de analfabetismo entre 1981/1991/2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira (INE)

Relativamente aos indicadores de atividade económica, os valores da taxa de atividade (tabela 11) sublinham que o concelho de Santa Maria da Feira tem seguido a tendência da região, apresentando elevadas taxas de atividade (população ativa face à população residente). Este indicador, por si só demonstra o dinamismo económico do tecido produtivo local, dinamismo esse que, não obstante a (difícil) conjuntura económica envolvente, se tem mantido.

	<b>Setor Primário %</b>	<b>Setor Secundário %</b>	<b>Setor Terciário %</b>
Norte	2,92	26,87	70,21
Entre Douro e Vouga	1,36	49,39	49,25
Santa Maria da Feira	0,73	46,33	52,94

*Tabela 12 – População empregada por setor de atividade em 2011*

Fonte: Censos 2011 (INE)

Analisando a distribuição da população empregada por setor de atividade em Santa Maria da Feira, de acordo com o mapa seguinte, sublinha-se uma importante alteração a este nível. Até 2001, a mão-de-obra do município centrava-se, maioritariamente, no setor secundário – indústria, construção energia e água. No entanto, de acordo com os dados registados no último ato censitário, constata-se que o setor dos serviços, com 52,94 % do total da população empregada, é o setor de atividade que mais efetivos concentra. O setor secundário ainda apresenta valores significativos, de 46,33 %, demonstrando o grau de industrialização de Santa Maria da Feira, que regista, a este nível, valores superiores à região Norte. Em relação ao setor primário, é manifestamente marginal quanto à percentagem de população que emprega, 0,73 %.

De referir, que a população deste concelho, trabalha preferencialmente em atividades do sector secundário e terciário.

Em conclusão, a população deste concelho, contrariamente às projeções do PDM, e de acordo com as estimativas anuais da população residente (INE, 2018), tem vindo a diminuir desde 2014. A população concentra-se predominantemente nas freguesias do Oeste; trabalha preferencialmente em atividades do sector secundário, tem um nível de instrução elevado e tem vindo a envelhecer.

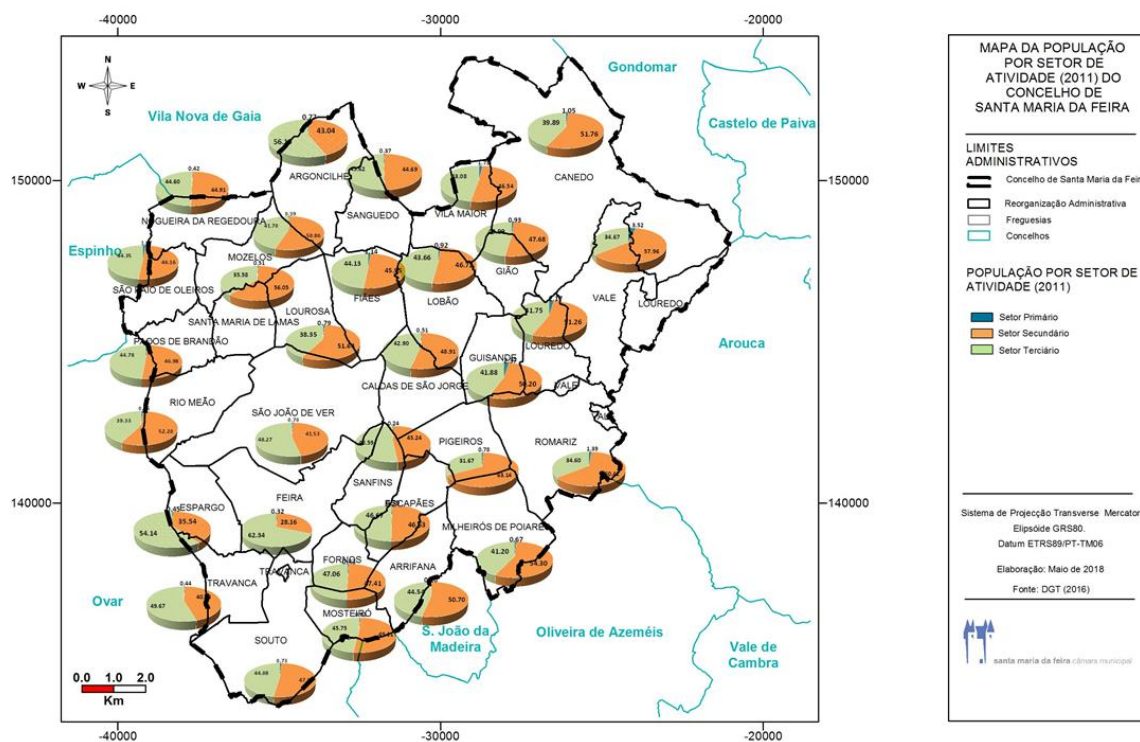


Figura 7 – População por setor de atividade do concelho 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira (INE)

### 3.3. Habitação

É a partir da década de oitenta, que o concelho de Santa Maria da Feira regista um maior crescimento na construção, sendo que já na década de setenta se vinha a verificar essa tendência. Tal significa que Santa Maria da Feira tem vindo a constituir um pólo da atração que em muito se explica pela franca melhoria das acessibilidades viárias a par da localização geográfica do concelho.

#### Parque Habitacional - Santa Maria da Feira (2011)

Fonte: Censos 2011INE

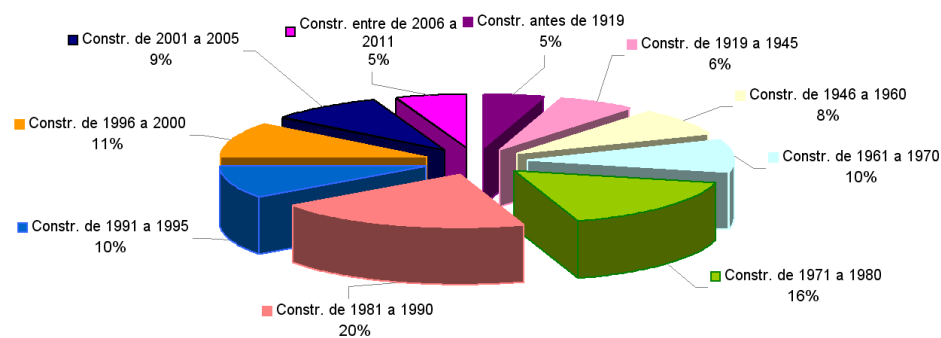


Gráfico 4 - Edifícios construídos nos períodos antes de 1919 até 2011 no Concelho

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

O parque habitacional do concelho de Santa Maria da Feira teve um considerável ritmo de crescimento, atenuado com a crise que se verificou nos últimos anos.

De forma geral o n.º de alojamentos familiares no concelho de Santa Maria da Feira, foi crescendo, muito embora no período de 1991 a 2011 se verifique um abrandamento.

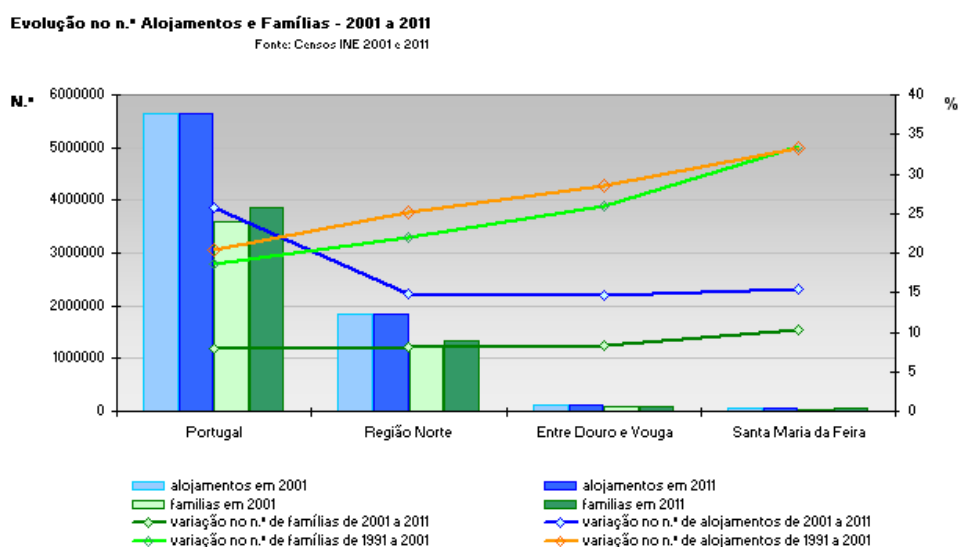


Gráfico 5 – Evolução do n.º de famílias e alojamentos – 1991, 2001 e 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

No concelho de Santa Maria da Feira, no período de 1991 a 2001, a evolução no n.º de famílias é praticamente igual à evolução do n.º de alojamentos, ou seja, o n.º de alojamentos cresceu acompanhando o ritmo de crescimento do n.º de famílias, muito embora o n.º de alojamentos seja superior em 8045 alojamentos perante as famílias.

Relativamente ao período de 2001 a 2011, verifica-se um decréscimo significativo no n.º de alojamentos, na ordem dos 17%, sendo de igual forma a evolução do n.º de famílias embora mais lenta, crescendo a um ritmo na ordem dos 10%, enquanto no período anterior o crescimento foi de 33,5%. É de destacar que, apesar do abrandamento na evolução do n.º de alojamentos, Santa Maria da Feira, relativamente a Portugal, Região Norte e EDV, apresenta uma evolução superior no n.º de famílias.

O crescimento do parque habitacional esteve longe de ser generalizado a todas as freguesias, foi um reflexo direto das dinâmicas populacionais a que está sujeito o

concelho, onde se verifica uma perda da população das freguesias periurbanas para as freguesias urbanas.

Este facto é importante, na medida em que se pode concluir que se por um lado, em algumas freguesias, a oferta habitacional cresce onde o n.º de famílias aumenta, por outro pode-se intuir que pode ter existido uma deslocação da população das freguesias mais ruralizadas e com menores acessibilidades para a cidade de Santa Maria da Feira e freguesias envolventes.

### 3.3.1. Estrutura do Parque Habitacional

No concelho de Santa Maria da Feira, existiam em 2001, 39261 edifícios construídos e em 2011, 43611, registando um acréscimo de 19,7% do quantitativo de edifícios existentes entre 1991 e 2001 e 11,08% do quantitativo de edifícios existentes entre 2001 e 2011. Santa Maria da Feira é o concelho com maior número de edifícios em 2001, num total de 5 concelhos que integram a região do Entre Douro e Vouga (EDV) e o que maior aumento do n.º de edifícios apresenta até 2001 sendo que até 2011 existe uma diminuição de 7,9% na evolução do n.º de edifícios relativamente ao período anterior

	N.º de Edifícios			Variação (%) (1991/2001)	Variação (%) (2001/2011)
	1991	2001	2011		
<b>Portugal</b>	2712866	3015786	3353610	11,2	11,20
<b>Região Norte</b>	978155	1104568	1209911	12,9	9,54
<b>EDV</b>	69718	80145	89030	15	11,09
<b>Santa Maria da Feira</b>	32819	39261	43611	19,7	11,08

Tabela 13 – Evolução do n.º de edifícios – 1991, 2001, 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

A forma de ocupação dos alojamentos familiares é subdividida em três categorias principais: alojamentos familiares de residência habitual, alojamentos familiares de residência sazonal e alojamentos familiares vagos. A conjugação percentual entre estas formas de ocupação apresenta condições para revelar a insustentabilidade que poderá, eventualmente, estar inerente a uma dinâmica construtiva extremada.

Segundo os Censos de 2001, existiam no concelho de Santa Maria da Feira um total de 52171 alojamentos familiares clássicos e segundo os censos 2011 existiam 60499 alojamentos familiares clássicos perfazendo um aumento de 16% até 2011.

Segundo o Anuário Estatístico da Região Norte 2017 (INE), estima-se para o concelho de Santa Maria da Feira cerca de 61649 alojamentos familiares clássicos, verificando-se um acréscimo de 1150 alojamentos.

Os alojamentos familiares clássicos são aqueles que a divisão ou conjunto de divisões e seus anexos que, fazendo parte de um edifício com caráter permanente ou sendo estruturalmente separados daquele, pela forma como foi construído, reconstruído ou reconvertido se destina à habitação permanente de uma família, não estando no momento censitário a servir totalmente para outros fins.

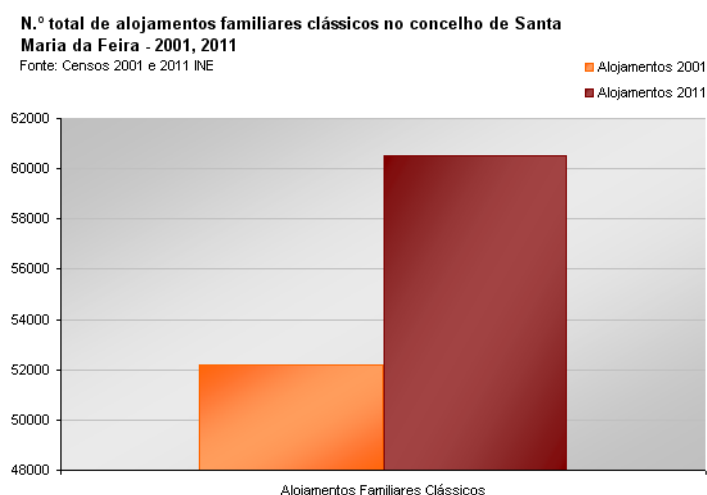


Gráfico 6 – Alojamentos familiares clássicos no concelho – 2001 e 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

Do total de alojamentos familiares clássicos do concelho, a grande maioria destina-se a residência habitual (80%), 11% dos alojamentos têm residência secundária ou de uso sazonal, sendo uma minoria os alojamentos familiares vagos, 9%.

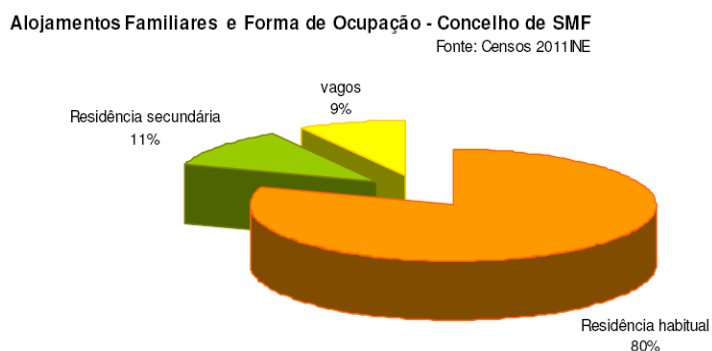


Gráfico 7 – N.º de alojamentos familiares clássicos por tipo de ocupação no concelho - 2011

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

Entende-se por residência habitual, aquele alojamento que constitui a residência de pelo menos um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde um agregado tenha transferido a totalidade ou maior parte dos seus haveres.

Os alojamentos do Concelho têm sido dotados nos últimos anos de melhores infraestruturas no que diz respeito à eletricidade, água e saneamento. As melhorias indiscutíveis das condições básicas da habitação ocorridas nas últimas décadas tenderão a revelar um concelho em uniformização tendencial e, por isso, menos contrastado.

O concelho de Santa Maria da Feira, não apresentava no ano de 2001 carências de habitação, sendo o número total de alojamentos, nesse mesmo ano, superior ao número de famílias existentes, tendência essa que se tem mantido.

O que acontece, e segundo a previsão efetuada no âmbito da elaboração da 1ª revisão do PDM, é que este concelho tem sentido e continuará a sentir uma pressão habitacional, sendo deste modo de concluir que, provavelmente no futuro, existirá uma carência de alojamentos resultante não da falta de alojamentos, mas sim da componente do envelhecimento do parque habitacional existente, ou seja, existirá uma necessidade de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da sua vida útil, o que significa que existirá uma necessidade de apostar na requalificação do Parque Habitacional.

Desta forma a estratégia desenvolvida e a questão central não se coloca só na necessidade de construir mais, mas também de apostar na reabilitação/requalificação urbana, ou seja a necessidade de preservar e requalificar o território, como uma forma de atuação associada à capacidade de atração e desenvolvimento deste concelho.

## **4. GESTÃO URBANÍSTICA**

A gestão urbanística exerce a gerência das práticas urbanísticas no território do município, com o propósito do controlo da dinâmica do território, numa perspetiva de desenvolvimento e crescimento sustentado, promovendo a coesão espacial e a qualidade de vida da população, de acordo com os princípios estratégicos definidos nos planos urbanísticos aprovados pelo município.

Do ponto de vista cronológico, o planeamento e a gestão urbanística tratam-se de duas realidades distintas, implicitamente sucessivas, no entanto, dever-se-á ter em atenção que a gestão urbanística como execução do plano será mais do que aplicar as normas por forma a não o contrariar. Só faz sentido falar em gestão urbanística do território, que administre e zele pelo interesse coletivo da população, se esta gestão tiver por base as linhas orientadoras dos instrumentos de planeamento e estiver subjacente aos seus princípios.

Seguindo esta linha orientadora, verificou-se que com decorrer da aprovação da revisão do PDM de Santa Maria da Feira, houve a necessidade de rever o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), por força de uma alteração ao regime jurídico da urbanização e da edificação, que operou com a entrada em vigor do DL n.º 136/2014, de 9 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro, e por forma a compatibilizar o RMUE com o PDM em vigor, designadamente, com o seu regulamento.

### **4.1. Operacionalização das UOPG**

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira define no seu Capítulo de Execução e Programação do Plano, 13 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. As áreas integradas nestas UOPG devem no seu conteúdo ser sujeitas a uma programação específica, podendo ser executadas através de Unidades de Execução, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor definindo as linhas orientadoras da intervenção integrada que se pretende para o território, respeitando os parâmetros estabelecidos para as categorias de espaço em que se inserem.

Poderão ser admitidas unidades de execução, parcelamento, operações de loteamento ou outras operações urbanísticas, dentro das UOPG, desde que as mesmas não comprometam os objetivos estratégicos constantes das respetivas programações.



Constatou-se através da análise efetuada que, apesar de o Município não ter procedido à referida programação das Unidades Operativa de Planeamento e Gestão, não invalidou a concretização de processos urbanísticos, avulso, por iniciativa dos particulares. Os tipos de procedimentos urbanísticos que deram entrada nos serviços foram, nomeadamente, processos de obras, pedidos de certidão, informações prévias, processos de loteamento e aditamento a alteração de alvarás de loteamento.

Apresenta-se na tabela abaixo (tabela 10), um resumo de todos os processos urbanísticos que deram entrada, por particulares, nos serviços da Câmara Municipal, no período de 2015 até à presente data, integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

<b>UOPG n.º</b>	<b>Descrição das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</b>	<b>Processo n.º</b>	<b>Tipo de Processo</b>
1	Área de Aptidão Turística do Porto Carvoeiro e Zona Envolvente	33/2015	Pedido de certidão
		59/2015	Processo de Obras
		505/2015	Pedido de certidão
		581/2015	Processo de Obras
		101/2017	Processo de Obras
		104/2017	Processo de Obras
		116/2019	Pedido de certidão
2	Expansão da Área Central de Argoncilhe	Não deu entrada de processos	
3	Quinta de Baixo e zona envolvente	24/2015	Processo de Obras
		179/2015	Pedido de certidão
		673/2015	Pedido de certidão
4	Expansão da Área Envolvente ao Europarque	69/2015	Processo de Muros
		406/2015	Processo de Obras
		477/2015	Informação Prévia
		112/2016	Processo de Loteamento
		265/2016	Processo de Obras
		179/2016	Processo de Obras
		324/2016	Pedido de Certidão
		403/2016	Pedido de Certidão
		74/2016	Aditamento ao Processo de Loteamento
		604/2016	Processo de Obras
		793/2016	Processo de Obras
		160/2017	Processo de Obras
		199/2017	Pedido de Certidão
		379/2017	Processo de Obras
		395/2017	Processo de Obras
518/2017	Processo de Obras		

		568/2017	Pedido de Certidão
		561/2017	Processo de Obras
		649/2017	Processo de Obras
		665/2017	Processo de Obras
		737/2017	Aditamento ao Processo de Loteamento
		765/2017	Processo de Obras
		798/2017	Aditamento ao Processo de Loteamento
		921/2017	Processo de Loteamento
		938/2017	Pedido de Certidão
		926/2017	Processo de Obras
		938/2017	Pedido de Certidão
		926/2017	Processo de Obras
		991/2017	Processo de Obras
		987/2017	Processo de Obras
		1011/2017	Aditamento ao Processo de Loteamento
		623/2017	Processo de Obras
		87/2018	Aditamento ao Processo de Loteamento
		230/2018	Pedido de Certidão
		326/2018	Processo de Obras
		348/2018	Processo de Obras
		416/2018	Processo de Obras
		599/2018	Pedido de Certidão
		615/2018	Processo de Obras
		834/2018	Informação Prévia
		208/2016	Processo de Obras
		1055/2018	Pedido de Certidão
		154/2019	Processo de obras
5	Expansão da Cidade da Feira	295/2016	Pedido de Certidão
		856/2016	Processo de Obras
		788/2017	Processo de Obras
		667/2018	Processo de Obras
		787/2018	Pedido de Certidão
		1090/2018	Processo de Obras
6	Expansão da Área Central de Romariz	680/2015	Pedido de Certidão
		57/2017	Pedido de Certidão
		320/2017	Processo de Obras
		962/2017	Pedido de Certidão
		656/2018	Processo de Obras
		142/2019	Pedido de Certidão
7	Valorização da Quinta do Seixal	665/2015	Pedido de Certidão
8	Expansão dos Lugares da Campinha (Sanfins) e Ribas (Escapães)	253/2016	Pedido de Certidão
9	Expansão Da Área Central de Mosteirô	Não deu entrada de processos	

10	Expansão da Área Central de S. Miguel de Souto	167/2018	Processo de Obras
		46/2019	Pedido de Certidão
11	Valorização do Vale do Cáster	271/2016	Aditamento ao Processo
		331/2016	Processo de Obras
		638/2017	Processo de Obras
		717/2017	Informação Prévia
		933/2017	Pedido de Certidão
		281/2018	Pedido de Certidão
12	Expansão do Parque Empresarial Casalinho/Silveirinha/Valada	824/2016	Pedido de Certidão
13	Expansão da Área Central de Milheirós de Poiares	209/2018	Processo de Obras
		444/2018	Pedido de Certidão
		576/2018	Pedido de Certidão

Tabela 14 - Processos urbanísticos localizados em UOPG

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira (dados do Nortear, fevereiro 2019)

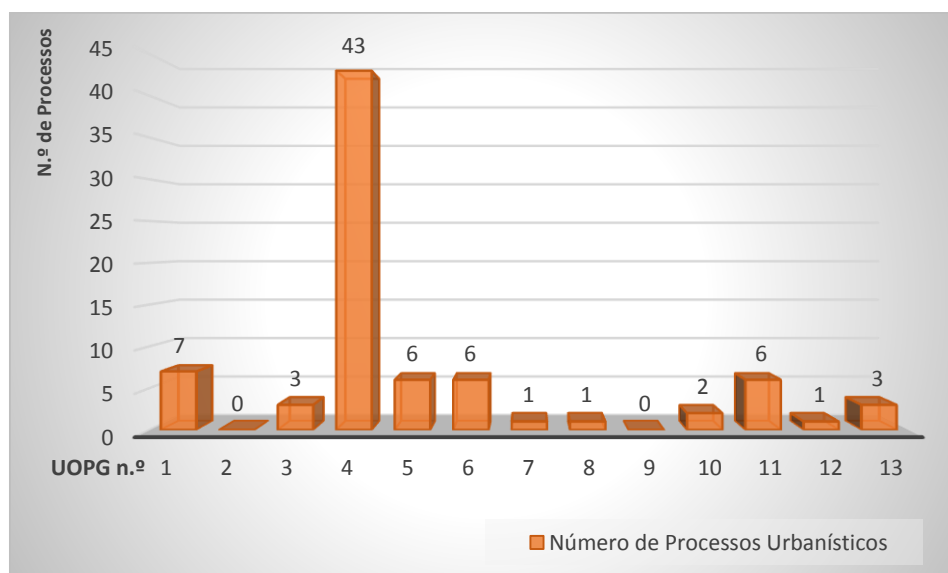


Gráfico 8 – Número de processos urbanísticos por UOPG, desde o ano 2015

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira (dados do Nortear, fevereiro 2019)

Verificou-se que a UOPG 4 – Expansão da Área Envolvente ao Europarque é a que possui maior número de processos urbanísticos. Sendo uma área de Atividades Económicas e Espaço de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas, denota aqui uma forte aposta por parte de uma entidade pública, a Associação Empresarial da Feira. Esta entidade foi a impulsionadora, em harmonização com o município, de dois loteamentos que resultaram na fixação neste local, de algumas empresas de grande dimensão.

O contrário acontece com a UOPG 2 – Expansão da Área Central de Argoncilhe e com a UOPG 9 – Expansão da Área Central de Mosteirô, onde não foi sujeito nenhum processo urbanístico.

## **4.2. Planos de Urbanização em Vigor**

No município apenas existem dois planos de urbanização em vigor, o Plano de Urbanização de Picalhos (PUP) e o Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa (PUACL).

### **4.2.1. Plano de Urbanização de Picalhos**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Santa Maria da Feira aprovou, em 29 de Abril de 2005, o Plano de Urbanização de Picalhos, publicado em DR Diário da República, 1.ª série, N.º 188, de 28 de setembro de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 147/2007.

O Plano de Urbanização, com uma área aproximada de 23 hectares, procedeu à requalificação de solo urbano destinado a equipamento, no Plano Diretor Municipal, na altura em vigor (PDM 93), para solo urbanizado e solo urbanizável.

O Plano teve como objetivos principais estabelecer diretrizes quanto ao destino e uso do solo, níveis de ocupação, disciplinar o espaço natural, localizar equipamentos públicos, áreas de cedência e traçado viário, proporcionando o aparecimento de uma zona residencial, corretamente ordenada e estruturada nas suas diferentes valências.

Na área do plano, existia uma zona desportiva que, por variados motivos, se tornou privada de um potencial alargamento no sentido de proporcionar à cidade e ao concelho um moderno complexo desportivo e centro de estágios. Nesse sentido, procedeu-se à sua deslocalização para uma nova área com as potencialidades que se pretendem para o seu funcionamento.

O plano estabeleceu na planta de zonamento (figura 8), as seguintes classes e categorias de espaços:

Solo urbanizado:

- a) Área urbana de ocupação mista

Solo urbanizável:

- a) Equipamento;
- b) Área urbana de ocupação mista a consolidar;
- c) Área mista de habitação, comércio e serviços;
- d) Área de habitação unifamiliar em banda;
- e) Área de habitação unifamiliar isolada;
- f) Estrutura verde urbana:

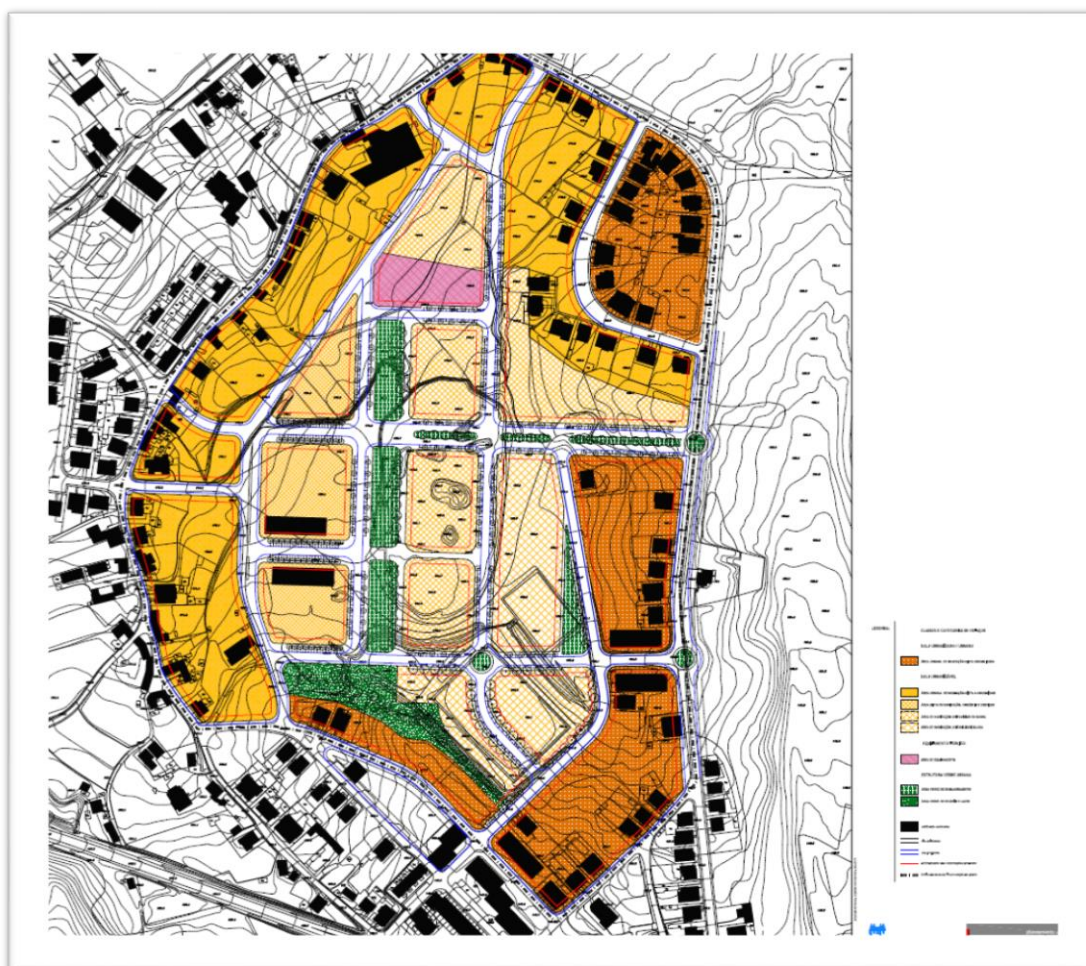


Figura 8 – Plano de Urbanização de Picalhos

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

De acordo, com os objetivos preconizados para o Plano, as áreas de ocupação propostas para a zona de intervenção são as seguintes:

	Área (m <sup>2</sup> )	%
Área de Intervenção	230600	100
Área de equipamento público	3081	1,34
Área de Construção Preferente	128682	55,80
Área de Urbanização Condicionada	-	-
Estrutura Ecológica Urbana	15592	6,76
Área de Salvaguarda Estrita (RAN e REN)	-	-
Arruamentos/Passeios/Estacionamento	83242	36,10

*Tabela 15 – Quantificação das classes de zonamento do PU de Picalhos*

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

	Área (m <sup>2</sup> )	%
Área de Intervenção	230600	100
Área de Construção (Habitação. Unifamiliar)	115069	50
Área de Construção (Habitação. Coletiva)	13613	6
Área de Arruamentos/Passeios/Estacionamento	83242	36
Área de Equipamentos	3081	1
Área de Espaços Verdes	15592	7

*Tabela 16 – Índices urbanísticos*

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

Entretanto, decorridos onze anos sobre a sua vigência, e apesar da concretização da sua infraestruturação, o grau de execução não é significativo. De referir, que a sua implementação é recente, como se comprova, através da entrada de alguns processos urbanísticos, entre 2017 e 2018 (conforme figura 9). Esta dinâmica está diretamente associada ao crescimento da procura de habitação no concelho.

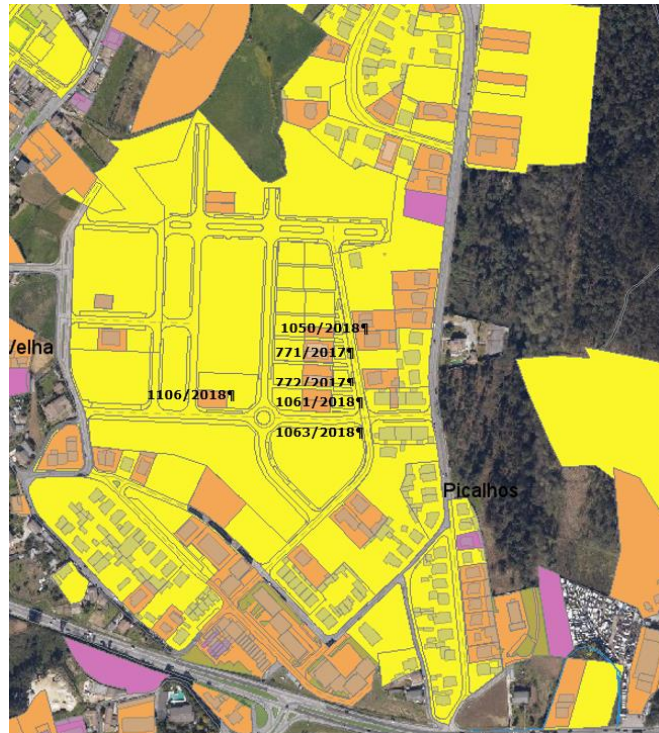


Figura 9 – Processos urbanísticos integrados no PU de Picalhos

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

#### 4.2.2. Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa

O Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa (PUACL), aprovado, por deliberação da Assembleia Municipal, de 10 de fevereiro de 2011, foi publicado em Diário da República, 2.ª Série, Nº 42, pelo Aviso n.º 3183/2012, de 28 Fevereiro.

A área de intervenção abrangida pelo plano é de aproximadamente 96,83 hectares, cerca de 17% da área da freguesia.

A estratégia de desenvolvimento urbano proposta para a Área Central da Cidade de Lourosa é contextualizada pela dinâmica económica e social local, regional e nacional, bem como pelos outros instrumentos de gestão territorial, sendo orientada para o cumprimento de objetivos estratégicos e respetivos objetivos específicos.

O Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa, em sintonia com as propostas desenvolvidas no âmbito do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, aquando da sua primeira revisão, pretende contribuir de forma significativa para a concretização do reforço da identidade da Área Central da Freguesia de Lourosa. Este

vetor de desenvolvimento operacionalizar-se-á através dos seguintes objetivos específicos:

- a) Proporcionar espaços de excelência para o desenvolvimento de áreas habitacionais, comerciais e industriais de qualidade;
- b) Potenciar o desenvolvimento de um núcleo central de características urbanas, com equipamentos de cariz social, na freguesia de Lourosa;
- c) Criar uma centralidade na freguesia de Lourosa, tendo em conta a conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação;
- d) Potenciar na freguesia de Lourosa um espaço urbano em conjugação com o eixo industrial de vocação corticeira de Paços de Brandão, Santa Maria de Lamas, Lourosa e Fiães. Esta área constitui um importante pólo secundário e administrativo.

Segundo a carta de zonamento do Plano Diretor Municipal de 1993, a área de intervenção é classificada como área construção preferente, à exceção de um miolo de quarteirão classificado como de urbanização condicionada. De salientar, ainda as áreas de equipamento existentes na área de intervenção.

Na Planta de zonamento do PUACL estão delimitadas as seguintes categorias funcionais:

- a) *Espaço Residencial*, os espaços integrados nesta categoria de solos encontram-se classificados, em função do grau de urbanização e tipologia de operações urbanísticas, sendo desagregadas em subcategorias na planta de zonamento do plano (ver tabela 15).
- b) *Espaços de Uso especial*, as áreas que integram esta categoria de espaço destinam-se à implantação de equipamentos públicos e de espaços de apoio, sob orientação da Câmara Municipal.
- c) *Espaços Verdes* dividem-se nas suas subcategorias de espaços urbanos de utilização coletiva existentes e propostos e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e com carácter de estadia e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer e desporto, incluindo praças e largos fazendo parte integrante da estrutura ecológica.



		Categorias funcionais
<b>Espaço Residencial</b>	<b>Nível 1</b>	As áreas abrangidas por esta subcategoria referem-se a espaços predominantemente edificados e colmatados, destinando-se preferencialmente à edificação predominante de habitações do tipo unifamiliar.
	<b>Nível 2</b>	As áreas abrangidas por estas subcategorias destinam-se preferencialmente à edificação de habitação do tipo coletiva, sendo igualmente admissíveis a instalação de outros usos e/ou atividades, privilegiando o exercício de comércio e serviços.
	<b>Nível 3</b>	
	<b>Nível 4</b>	
	<b>Nível 5</b>	Nestas áreas deve-se potenciar e promover a criação de espaço público, com espaços ajardinados, como praças e jardins.

Tabela 17 – Categoria funcionais do PUACL

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

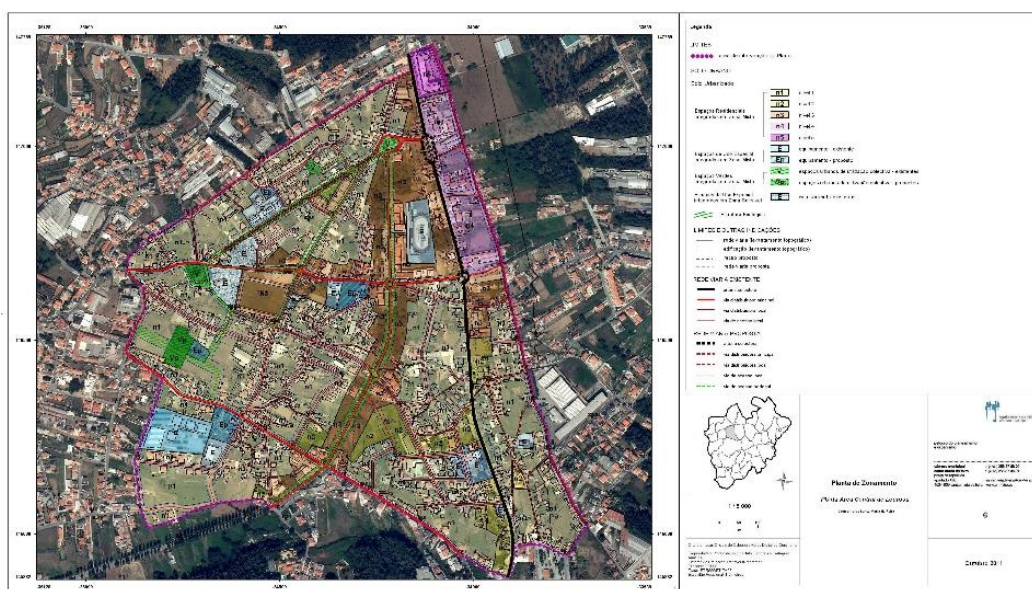


Figura 10 – Planta de Zonamento do PUACL

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

Para além do zonamento, foram ainda definidos índices e parâmetros urbanísticos essenciais para o controle do volume de construção, da imagem urbana para a salvaguarda de uma escala mais humana dos espaços construídos.

Tendo em conta os objetivos traçados para o Plano, as áreas de ocupação propostas para a zona de intervenção são as seguintes:

	Área (hectares)	%
<b>Área de Intervenção</b>	<b>96,83</b>	
Espaços Residenciais - nível 1	<b>50,91</b>	52,58%
Espaços Residenciais - nível 2	<b>4,67</b>	4,82%
Espaços Residenciais - nível 3	<b>15,84</b>	16,36%
Espaços Residenciais - nível 4	<b>4,07</b>	4,21%
Espaços Residenciais - nível 5	<b>0,79</b>	0,82%
Espaços de Uso Especial existentes	<b>5,70</b>	5,89%
Espaços de Uso Especial propostos	<b>1,08</b>	1,12%
Verde Urbano existente	<b>0,61</b>	0,63%
Verde Urbano proposto	<b>0,50</b>	0,52%
Arruamentos (existentes e propostos)	<b>8,85</b>	9,14%
Passeios/Estacionamento (existentes)	<b>3,80</b>	3,92%
<b>TOTAL</b>	<b>96,83</b>	<b>100,00%</b>

*Tabela 18 – Áreas de ocupação propostas do PUACL*

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira - PDM

Tendo em consideração a qualificação operacional que se encontra estabelecida em função do modelo de organização territorial proposto para a área de intervenção, o município como forma de implementar o desenvolvimento urbanístico preconizado, pretende equacionar na revisão PDM, a iniciar, delimitar unidades de execução e/ou planos de pormenor a elaborar.

### **4.3. Loteamentos e Comunicações Prévias (2015 – 2019)**

No que diz respeito ao licenciamento das obras de edificação e de loteamento, tendo em conta o período de observação 2015-2019, constata-se, pela análise dos dados abaixo apresentados, fornecidos pelos serviços do município, uma tendência de crescimento que, na nossa opinião acompanha a saída da crise económica do país.

Em 2015 foram concedidos 39 alvarás de operações de loteamento, em 2016 foram 58, 2017 foram 75 e 86 alvarás no ano de 2018, claramente uma subida.

Em 2015 foram atribuídos 679 alvarás de obras de edificação, 831 no ano de 2016, verifica-se um ligeiro decréscimo no ano 2017 para 792 Alvarás, retomando a tendência de subida no ano 2018 com 915 alvarás.

Apresenta-se também dados relativos aos dois meses do presente ano, onde se pode perspetivar uma tendência positiva quanto ao seu crescimento, no entanto, não servem ainda para a obtenção de uma conclusão expressiva.

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Alvará Operações de Loteamento</b>	39	58	75	86	12
<b>Alvará de Obras de Edificação</b>	679	831	792	915	130

Tabela 19 – Número de alvarás no período de 2015 a fevereiro de 2019

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

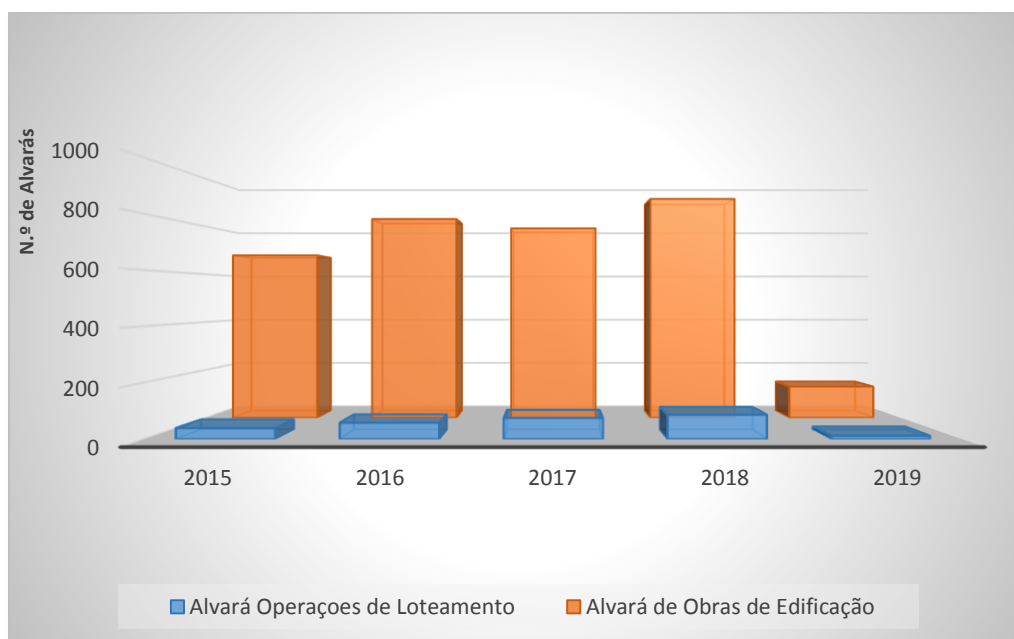


Gráfico 9 - Número de alvarás no período de 2015 a fevereiro de 2019

Fonte: Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

Da interpretação dos dados apresentados, conclui-se que o aumento das licenças atribuídas no período em análise poderá estar associada à evolução do parque edificado, que acompanha a tendência evolutiva da vertente económica do país.

## 5. APRECIÇÃO GLOBAL

No cômputo geral, como conclusão imediata da execução do PDM, considerando a curta vigência do mesmo (2015 - fevereiro 2019), o resultado da sua implementação ainda não é significativo face às estratégias preconizadas.

As dinâmicas urbanas verificadas no concelho evidenciam o impacto da recessão económica que se verificou nos últimos anos. O setor da construção foi o mais abrangido, refletindo-se na diminuição do número de operações urbanísticas realizadas no município. No entanto, nos últimos dois anos, verifica-se um significativo aumento na dinâmica construtiva no concelho, quer nos espaços residenciais, quer nos espaços de atividades económicas.

A conjugação destes fatores comprometeu a concretização de vários dos objetivos fixados no PDM, nomeadamente a concretização das UOPG delimitadas no plano.

No que se refere às áreas de expansão habitacional previstas, a maioria ainda não se concretizou, por falta de investimento ou porque ocorre a um ritmo inferior às expectativas dos agentes locais.

A reabilitação urbana surge como uma aposta de requalificação e revitalização dos núcleos urbanos do município, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional e do espaço público.

Da mesma forma, salienta-se que as redes de equipamentos e infraestruturas tiveram uma expansão inferior à prevista no horizonte do plano.

Face ao exposto a revisão do Plano Diretor Municipal, a iniciar, considerará todos estes fatores e deverá ponderar os mesmos, nas linhas estratégicas das novas propostas.

## 6. ANEXO

### Planta da Rede de Infraestruturas

