



santa maria da feira  
câmara municipal

# 2<sup>a</sup> revisão **PDM**

## Relatório do Plano

Dezembro 2025





## TRÂMITES PARA A 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Para se proceder à revisão do PDM é necessário seguir uma linha de procedimentos que foi uniformizada para todo o território nacional. O diagrama abaixo apresenta de forma sintética os passos que devem ser seguidos.

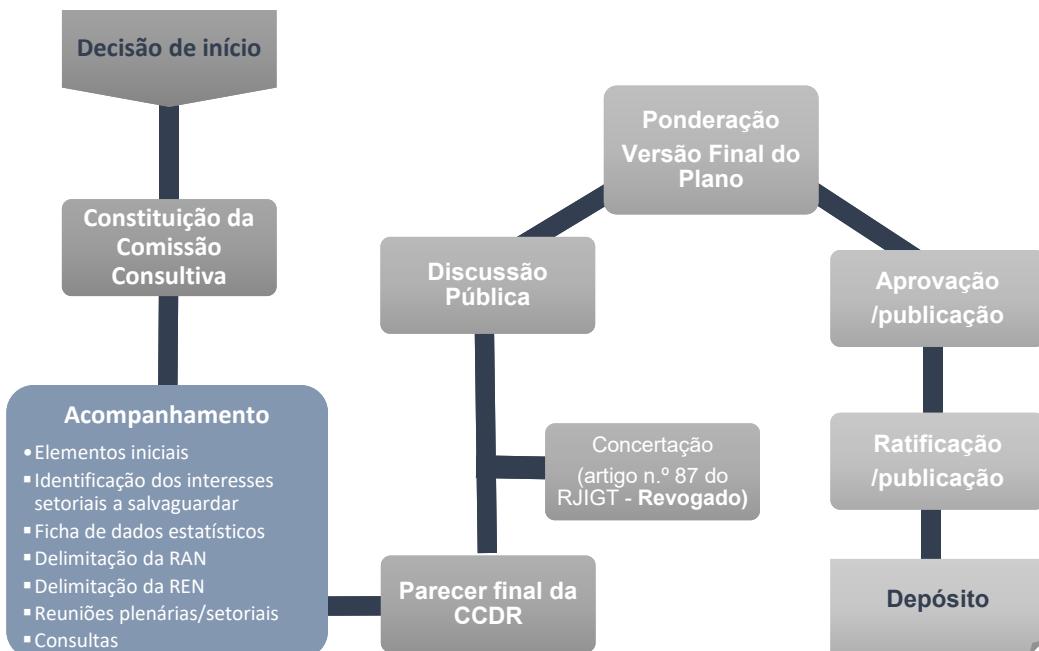


Figura 1 - Fases para a Revisão do PDM  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2024

**Para um melhor entendimento, passamos a expor todo o processo realizado e ainda a realizar, para que a revisão do PDM de Santa Maria da Feira se materialize.**

- ✓ Em **março de 2019** foi elaborado o relatório de avaliação da execução do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (2015-2019).
- ✓ **25/03/2019** – Na reunião ordinária da CM SMF foi deliberada a decisão de avançar com a 2.ª Revisão do PDM de SMF.
- ✓ O município procedeu à publicação da decisão de rever Plano no DR através da SSAIGT. **03/05/2019 – DR Aviso n.º 7705/2019 - Período de Divulgação Pública do Início da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira.** Com prazo de elaboração de 13 meses.



- ✓ O município de SMF fez o registo na plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) - Procedimento de Revisão do PDM – Santa Maria da Feira - Nº Processo PCGT: 331 (Ex-113) – Atualmente está como “Fase: Caducado”.
- ✓ Foi aberto o período de participação preventiva: **13/05/2019 a 31/05/2019**
- ✓ **10/05/2019** - DR Aviso n.º 8130/2019 - Proposta da CMSMF para constituição da CC.
- ✓ **16/03/2021** – DR Aviso n.º 4780/202 - Prorrogação do prazo de elaboração da 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira – A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na reunião ordinária de **11/01/2021**, deliberou prorrogar o prazo de revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, por um período de 13 meses. Este adiamento veio no seguimento da suspensão de prazos na sequência das medidas excepcionais e temporárias relativas à pandemia provocada pela COVID-19.

O processo (331) na PCGT foi registado como caducado e foi aberto um novo processo. **Nº Processo PCGT: 761 (Ex-208)**.

- ✓ **26/11/2021** – DR Aviso n.º 22334/2021 - 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira - Início de Procedimentos - A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, torna público, que na sua reunião ordinária de **08/11/2021**, deliberou, por maioria, dar início ao procedimento.
- ✓ **02/12/2021** – Foi feita uma apresentação pública, que visou informar a população, sobre as razões e objetivos desta 2<sup>a</sup> revisão e incentivando a participação dos interessados com sugestões e observações.
- ✓ Foi aberto o 2º período de participação preventiva: **29/11/2021 a 30/12/2021** com duração de 15 dias. Nesta fase, a população teve a possibilidade usufruir do seu direito de contribuir, ao colocar questões e apresentar sugestões. O ponto “XVII | PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA – PÚBLICA” do presente relatório, apresenta as conclusões da referida participação.

**Todo o processo é acompanhado por uma Comissão Consultiva (CC), composta por várias entidades nomeadas, sendo nomeado um representante da CCDR-N, IP, como Presidente da Comissão Consultiva. Dessa forma, em todas as fases, há informação e documentos a serem partilhados/submetidos na PCGT, que passamos a enumerar:**



## Decisão de início

- A CM submete toda a informação relativa ao início do procedimento:
  - Aviso publicado no DR - **26/11/2021 - Aviso n.º 22334/2021 - 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira — Início de Procedimentos;**
  - Deliberação da CM e respetiva data - **08/11/2021 - Reunião Ordinária CM;**
  - Prazo de elaboração, etc. - **13 meses;**
  - Adiciona ficheiro do REOT - **O REOT foi substituído pelo relatório de execução do PDM de SMF (2015-2019);**
  - Termos de referência.
- A CM faz o pedido de reunião preparatória para Constituição da Comissão consultiva - **10/05/20219 - Aviso n.º 8130/2019 Proposta da CM para constituição da CC;**
- É nomeado como **Presidente da Comissão Consultiva a eng.ª Maria João Pessoa** (técnico da CCDR-N, IP);
- Posteriormente, em 2023, foi nomeado novo **Presidente da Comissão Consultiva, o Dr. Fernando Pau-Preto** (técnico da CCDR-N, IP);

## Constituição da Comissão Consultiva

- O Presidente da CC convocou a reunião preparatória (prazo de 10 dias após comunicação da CM);
- A CCDR-N, IP disponibiliza a informação sobre a reunião preparatória da constituição da Comissão Consultiva;
  - Ata e regista data da reunião – **24/11/2021 - Memorando da reunião preparatória - Constituição da Comissão Consultiva;**
  - Texto do despacho de constituição.
- O Presidente da CC faz os pedidos de nomeação necessários, um por cada entidade que integra a CC;
- CCDR-N, IP prepara, publica em DR e disponibiliza o despacho de Constituição da CC (prazo de 10 dias após a reunião) – **28/01/2022 - Aviso n.º 1997/2022.**

## Acompanhamento

- **Elementos Iniciais**  
**01/2022 a 03/2022** - Foram submetidos os documentos iniciais previstos no artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, e solicitados os pareceres sobre os mesmos.
  - Documentos da CM (alínea a), do n.º 1, e n.º 3, ambos do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro):



- A metodologia e a programação dos trabalhos, incluindo cronograma;
  - Informação sobre as bases cartográficas;
  - Proposta de âmbito da AAE e informação a constar em Relatório Ambiental;
  - Estudos de caracterização e diagnóstico.
- o Documentos da CCDR (cf. alínea b), do n.º 1, do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro)
    - Programa de trabalhos da CC;
    - Proposta de regulamento da CC.
  - o Pareceres
    - Os técnicos CC disponibilizam os ficheiros com os seus pareceres.
- 
- **Identificação dos interesses setoriais a salvaguardar**  
**01/2022 a 03/2022** - Os membros da CC carregaram as respetivas declarações de interesses setoriais a salvaguardar, cf. n.º 4 do artigo 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.
    - o Deve ser efetuado no prazo de 30 dias úteis a contar da data da respetiva nomeação, cf. n.º 4 do artigo 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.
      - Interesses;
      - Planos Programas e Projetos;
      - Técnico DRAP-Norte/DGADR disponibiliza, ainda a classificação do solo para efeitos de delimitação da RAN.
- 
- **Delimitação da RAN**
    - o O Presidente da CC da CDDR-N, IP e os técnicos da CDDR-NORTE, IP/ULCE fazem o carregamento da informação relativa à aprovação da carta de RAN no âmbito do acompanhamento da revisão do PDM.
  - **Delimitação da REN**
    - o O Presidente da CC da CDDR-N, IP e os técnicos da CDDR-NORTE, IP/UOTCNB-DOST fazem o carregamento da informação relativa à aprovação da carta de REN no âmbito do acompanhamento da revisão do PDM.
  - **Reuniões plenárias/setoriais**  
Esta fase permite que o técnico solicite a convocação de reunião com a CC. A informação de cada uma das reuniões plenárias ou setoriais da CC deverá ficar disponível na PCGT – **Desde 16/03/2022 até ao momento já houve várias reuniões, sendo que esta data marca a realização da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva**
    - o Disponibilização da documentação para as reuniões



- O Presidente da CC faz a convocatória com data, hora e local;
  - Os técnicos nomeados da CC disponibilizam os pareceres;
  - O Presidente da CC disponibiliza a Ata da reunião.
- **Ficha de dados estatísticos**
    - Permite ao Técnico da CM preencher a ficha de dados estatísticos, prevista na alínea f), do n.º 3, do artigo 97.º, do RJIGT
    - A Ficha de Dados Estatísticos faz parte do conteúdo documental do PDM - cf. alínea f), do n.º 3, do artigo 97.º, do RJIGT
  - **Consultas**
    - Permite que a CCDR-N, IP efetue consultas às entidades da Comissão Consultiva ou a entidades externas à Comissão Consultiva:
      - Documentos para a consulta
      - Informação complementar
      - Pareceres

### Parecer Final da CCDR

- O gestor do processo disponibiliza o ficheiro de Parecer Final.
  - Carregamento dos documentos
  - Pareceres emitidos pelas entidades para a última reunião
  - Parecer Final da CCDR-N, IP
  - Data do parecer final da CCDR-N, IP

### Concertação

A fase de concertação, conforme previsto no artigo 87.º (Concertação) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)), foi revogado pelo artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 10/2024.

Face ao acima referido, após análise dos pareceres emitidos, no âmbito da 2ª Reunião da Comissão Consultiva, o Município promove o período de Discussão Pública.

### Discussão Pública

- Os cidadãos podem consultar na PCGT os documentos destinados a discussão pública, mas não podem utilizar a PCGT para enviar as suas participações.



- A CM define a abertura do período de discussão pública.
  - Publicação do aviso de discussão pública no DR através do SSAIGT
  - Carregamento dos documentos para discussão pública
  - Período da discussão pública (datas)

### Ponderação/ Versão Final do Plano

- Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública
- Redefinição da Proposta do Plano mediante os Pareceres e Discussão Pública
- A CM disponibiliza o plano resultante da discussão pública
- A CM aprova e submete à aprovação da Assembleia Municipal

### Aprovação/Publicação

- Apenas editável pelo(s) Técnico(s) CM/EIM
- Aprovação em Câmara Municipal
- Aprovação em Assembleia Municipal
- Publicação em Diário da República através da SSAIGT

### Ratificação/Publicação

- Se o plano carecer de ratificação, a CM solicita a aprovação ao Governo.
  - Governo solicita parecer à CCDR e à ERPT
    - Existe a possibilidade de editar elementos do processo
    - O técnico da CM pode editar os documentos do plano
    - O gestor CCDR pode editar pareceres
    - O gestor CCDR pode editar as publicações em diário da República
  - Governo ratifica e publica o plano no DR através da SSAIGT

### Depósito

- Encerramento do processo;
- Editável apenas pela Direcção-Geral do Território;
- A DGT faz o registo na PCGT.



## ÍNDICE DO PLANO

O conteúdo material e documental da 2.<sup>a</sup> Revisão ao PDM de SMF, de acordo com o artigo 97.<sup>º</sup> do RJIGT (DL 80/2015 na redação atual) e a Portaria 138/2005, de 2 de fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os Plantas Municipais de Ordenamento do Território, deverá conter:

Peças Escritas	Peças Desenhadas
<b>I - ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO</b>	
<b>Regulamento</b>	<b>Planta de Ordenamento</b>
<b>Anexos ao Regulamento</b>	Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo
I – Conteúdos Programáticos das UOPS e SUOPG	Planta de Ordenamento II – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais
II – Áreas Programadas	Estrutura Ecológica Municipal
III – Reservas de Solo	Património Arqueológico
IV – Património Classificado e em Vias de Classificação	Planta de Ordenamento III - Outros Valores Patrimoniais
V – Património Arqueológico	Planta de Ordenamento IV – Salvaguardas, Riscos e Proteções
VI – Áreas de Sensibilidade Arqueológica	Planta de Ordenamento V – Programação
VII – Outros Valores Patrimoniais – Salvaguarda Estrutural	Planta de Ordenamento VI - Zonamento Acústico e Zonas de Conflito
VIII - Outros Valores Patrimoniais – Salvaguarda Integral	Planta de Ordenamento VII - POACL
IX – Núcleos Habitacionais Antigos	<b>Planta de Condicionantes</b>
X – Delimitação da REN	Planta de Condicionantes I - Condicionantes Gerais
XI – PROF - EDM	Planta de Condicionantes II – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Segurança
<b>II - ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO</b>	
<b>Relatório do Plano</b>	<b>Planta de Enquadramento Regional</b>
	<b>Planta da Situação Existente</b>
	<b>Planta da Estrutura Ecológica Municipal</b>



**Programa de Execução e Plano de Financiamento**

**Avaliação Ambiental Estratégica**

**Relatório de Compromissos**

**Reserva Agrícola Nacional**

**Reserva Ecológica Nacional**

**Património e Carta Arqueológica**

**Recursos Hídricos**

**Ficha Estatística**

**Planta de Compromissos**

**Planta da Reserva Agrícola Nacional**

**Planta da Reserva Ecológica Nacional**

**III - DOCUMENTOS AUTÓNOMOS**

**Mapa de Ruído**

**Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios**

**Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil**

**Estratégia Local de Habitação (ELH)**

**Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU)**

**Programa e Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)**

**Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC)**

**Carta Educativa**

**Relatório da Ponderação dos pareceres emitidos pelas Entidades que integram a comissão consultiva, no âmbito da 2.º CC**

**Relatório de Ponderação e Participações Recebidas em Sede de Discussão**



## ÍNDICE DO RELATÓRIO

<b>I   INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>31</b>
<b>I.1 NOTA INTRODUTÓRIA.....</b>	<b>31</b>
<b>I.2 ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>32</b>
I.2.1 Enquadramento Legislativo da 2.ª Revisão do PDM .....	32
<b>II   OBJETIVOS .....</b>	<b>39</b>
<b>II.1 OBJETIVOS DA 2.ª REVISÃO DO PDM .....</b>	<b>39</b>
II.1.1 Objetivos Gerais do Plano .....	39
II.1.2 Objetivos Estruturantes do Plano .....	39
II.1.3 Objetivos Estratégicos do Plano .....	40
<b>III   MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>45</b>
<b>III.1 MODELO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO .....</b>	<b>45</b>
<b>III.2 MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>52</b>
<b>III.3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS VS PROGRAMAÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>56</b>
<b>IV   OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>65</b>
<b>IV.1 ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>65</b>
<b>IV.2 OPÇÕES ESTRATÉGICAS .....</b>	<b>66</b>
IV.2.1 Qualificação Ambiental .....	66
IV.2.1.1 Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas .....	66
IV.2.1.2 Proteção das áreas do território municipal pela sua raridade, fragilidade e importância .....	68
IV.2.1.3 Valorização da componente turística e cultural .....	68
IV.2.1.4 Preservação e melhoria da qualidade das massas de água .....	75
IV.2.1.5 Soluções para mitigar os impactos da impermeabilização .....	83
IV.2.2 Qualificação Urbanística.....	89
IV.2.2.1 Promoção da Coesão do Espaço Urbano .....	89
IV.2.2.2 Promoção da Habitação .....	90
IV.2.2.3 Incentivo à Reabilitação Urbana .....	96
IV.2.3 Estímulo Económico .....	104
IV.2.4 Promoção da Mobilidade e Transportes .....	113
IV.2.5 Governança .....	122
<b>V   PROPOSTA DE ORDENAMENTO .....</b>	<b>127</b>
<b>V.1 ENQUADRAMENTO LEGAL.....</b>	<b>127</b>
<b>V.2 EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DO CONCELHO .....</b>	<b>129</b>



V.2.1 Enquadramento Geral .....	129
V.2.2 Caracterização Geográfica do Município no País e Região .....	129
V.2.3 Caracterização Demográfica .....	130
V.2.4 Qualificações e Escolarização.....	133
V.2.5 Dimensão Social.....	135
V.2.6 Atividades e Dinamismo Económico .....	137
V.2.7 Habitação.....	140
V.2.8 Síntese Demográfica, por Freguesias .....	143
V.2.9 Projeção Demográfica para o Concelho de SMF .....	145
<b>V.3 METODOLOGIA – PERÍMETROS URBANOS.....</b>	<b>147</b>
<b>V.4 PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO.....</b>	<b>150</b>
V.4.1 Solo Urbano.....	150
V.4.2 Solo Rústico.....	153
<b>V.5 QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>155</b>
V.5.1 Solo Urbano.....	155
V.5.1.1 Espaços Centrais (Tipo I, II, III) .....	156
V.5.1.2 Espaços Habitacionais (Tipo I, II, III) .....	157
V.5.1.3 Espaços Urbanos de Baixa Densidade .....	158
V.5.1.4 Espaços de Atividades Económicas (Tipo I e II).....	158
V.5.1.5 Espaços de Uso Especial .....	159
V.5.1.6 Espaços Verdes .....	160
V.5.2 Solo Rústico.....	160
V.5.2.1 Espaços Agrícolas .....	161
V.5.2.2 Espaços Florestais .....	161
V.5.2.3 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos .....	162
V.5.2.4 Aglomerados Rurais .....	162
V.5.2.5 Áreas de Edificação Dispersa.....	162
V.5.2.6 Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas de Ocupação.	163
V.5.3 Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação e Classificação do Solo .....	164
<b>VI   QUANTIFICAÇÃO - PROPOSTA DE ORDENAMENTO .....</b>	<b>167</b>
<b>VII   ESTRUTURA ECOLÓGICA .....</b>	<b>173</b>
<b>VII.1 ENQUADRAMENTO LEGAL.....</b>	<b>173</b>
<b>VII.2 OBJETIVOS .....</b>	<b>175</b>
<b>VII.3 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....</b>	<b>177</b>
VII.3.1 Metodologia para o Processo de Delimitação .....	177



VII.3.2 Proposta para a Estrutura Ecológica Municipal .....	181
VII.3.2.1 Conceito de Intervenção Estratégico .....	181
VII.3.2.2 Composição da Estrutura Ecológica Municipal.....	182
VII.3.2.3 A implementação e gestão da Estrutura Ecológica Municipal .....	186
VII.3.2.4 Considerações Finais .....	187
<b>VIII   PATRIMÓNIO .....</b>	<b>191</b>
<b>VIII.1 ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>191</b>
<b>VIII.2 PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO .....</b>	<b>192</b>
<b>VIII.3 PATRIMÓNIO DE INTERESSE MUNICIPAL NÃO CLASSIFICADO.....</b>	<b>196</b>
VIII.3.1 Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral .....	196
VIII.3.2 Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Estrutural.....	200
VIII.3.3 Outros Valores Patrimoniais - Núcleos Habitacionais Antigos.....	203
<b>VIII.4 CARTA DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO .....</b>	<b>204</b>
VIII.4.1 Património Arqueológico .....	204
VIII.4.1.1 Sítios Arqueológicos Classificados .....	204
VIII.4.1.2 Sítios Arqueológicos não Classificados .....	206
VIII.4.2 Áreas de Sensibilidade Arqueológica .....	207
<b>IX   MOBILIDADE E TRANSPORTES .....</b>	<b>213</b>
<b>IX.1 INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>213</b>
<b>IX.2 MOBILIDADE URBANA .....</b>	<b>215</b>
IX.2.1 População móvel no território.....	215
IX.2.2 Duração dos Movimentos Pendulares da População .....	217
IX.2.3 Deslocações da População Residente.....	218
IX.2.4 Modos de Deslocação .....	222
IX.2.4.1 Modos Suaves.....	222
IX.2.4.2 Modo Pedonal .....	225
IX.2.4.3 Modo Ciclável .....	226
IX.2.4.4 Mobilidade Elétrica .....	229
IX.2.5 Rede de Transportes Coletivos Rodoviários .....	231
IX.2.6 Transporte Flexível .....	232
IX.2.7 Oferta de Transporte Público Individual .....	232
IX.2.7.1 Transporte de Aluguer em Veículos Ligeiros de Passageiros – Táxis.....	232
IX.2.8 Transporte Coletivo Ferroviário .....	235
IX.2.8.1 Ligação Ferroviária de Alta Velocidade Entre Lisboa e Porto.....	235
IX.2.8.2 Linha do Vouga .....	236



IX.2.9 Outras Componentes do Sistema de Mobilidade e Transportes .....	238
IX.2.9.1 Rede de Mobilidade Ativa no Município de Santa Maria da Feira .....	238
<b>X   REDE VIÁRIA NACIONAL E MUNICIPAL .....</b>	<b>241</b>
<b>X.1 PRINCÍPIOS GERAIS.....</b>	<b>241</b>
<b>X.2 ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>242</b>
<b>X.3 CARACTERIZAÇÃO .....</b>	<b>246</b>
<b>X.4 HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA .....</b>	<b>249</b>
<b>X.5 HIERARQUIA VIÁRIA E ZONAS DE SERVIDÃO <i>NON AEDIFICANDI</i> DO MUNICÍPIO .....</b>	<b>251</b>
<b>X.6 NOVAS NECESSIDADES VIÁRIAS .....</b>	<b>253</b>
<b>XI   REDE DE INFRAESTRUTURAS .....</b>	<b>259</b>
<b>XI.1 ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>259</b>
<b>XI.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....</b>	<b>260</b>
<b>XI.3 REDE DE SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS .....</b>	<b>262</b>
<b>XI.4 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS .....</b>	<b>264</b>
<b>XI.5 REDE ELÉTRICA.....</b>	<b>266</b>
<b>XI.6 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS .....</b>	<b>267</b>
<b>XII   MAPA DE RUÍDO E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA .....</b>	<b>273</b>
<b>XII.1 ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>273</b>
<b>XII.2 MAPA DE RUÍDO NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA.....</b>	<b>273</b>
<b>XII.3 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA.....</b>	<b>275</b>
XII.3.1 Zonamento acústico .....	275
XII.3.1.1 Zona Sensível.....	275
XII.3.1.2 Zona Mista .....	275
XII.3.1.3 Áreas de Conflito .....	276
<b>XIII   SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....</b>	<b>279</b>
<b>XIII.1 RECURSOS HÍDRICOS .....</b>	<b>279</b>
XIII.1.1 Recursos Hídricos do Município de Santa Maria da Feira .....	279
XIII.1.2 Albufeira Classificada (Crestuma-Lever), Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção .....	281
XIII.1.3 Leito e Margens das Águas Fluviais .....	283
XIII.1.4 Metodologia Operativa do processo de Revisão dos RH.....	287
XIII.1.4.1 Fontes de informação .....	287
XIII.1.4.2 Metodologia .....	288
<b>XIII.2 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) .....</b>	<b>290</b>
XIII.2.1 RAN em Vigor .....	290



XIII.2.2 Metodologia Operativa do processo de Revisão da RAN .....	292
XIII.2.2.1 Transposição Cartográfica.....	292
XIII.2.2.2 Distribuição territorial da RAN .....	293
XIII.2.2.3 RAN Bruta .....	294
XIII.2.2.4 Propostas de Exclusão .....	295
XIII.2.2.5 Proposta Final .....	296
<b>XIII.3 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) .....</b>	<b>298</b>
XIII.3.1 Primeira Fase - Transposição cartográfica da carta da REN.....	299
XIII.3.2 Segunda Fase – Aferição da coerência da adaptação da REN.....	300
XIII.3.2.1 Conclusão do parecer da CCDR-N, I.P. ....	300
XIII.3.2.2 Conclusão do parecer da APA, I.P. ....	300
XIII.3.3 Terceira Fase – Apresentação das novas exclusões/inclusões da REN .....	301
XIII.3.3.1 Exclusão REN de tipo C .....	303
XIII.3.3.2 Exclusão REN de tipo E .....	303
XIII.3.4 Conferência Decisória da REN (19/02/2025) .....	304
XIII.3.4.1 Áreas a excluir.....	306
XIII.3.5 Conclusão - REN final .....	307
<b>XIII.4 RECURSOS FLORESTAIS.....</b>	<b>310</b>
<b>XIII.5 RECURSOS GEOLÓGICOS .....</b>	<b>311</b>
XIII.5.1 Exploração da Água Mineral Natural – Caldas de São Jorge.....	311
XIII.5.2 Concessão mineira “Caulinos Vista Alegre” .....	313
XIII.5.3 Pedreiras .....	315
<b>XIII.6 ATIVIDADES PERIGOSAS .....</b>	<b>317</b>
XIII.6.1 Substâncias Perigosas .....	317
XIII.6.2 Gasoduto .....	318
XIII.6.3 Rede de transporte e distribuição elétrica .....	318
<b>XIII.7 REDE VIÁRIA.....</b>	<b>320</b>
XIII.7.1 Projetos da Rede Rodoviária.....	320
XIII.7.2 Projetos da Rede Ferroviária.....	321
XIII.7.2.1 Linha do Vouga .....	321
XIII.7.2.2 Linha de Alta Velocidade .....	325
<b>XIII.8 ÁRVORES E ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO .....</b>	<b>330</b>
<b>XIII.9 PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO .....</b>	<b>331</b>
<b>XIV   AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....</b>	<b>335</b>
<b>XV   LINHAS DE ORIENTAÇÃO PARA O PROGRAMA DE AÇÃO.....</b>	<b>341</b>



<b>XV.1 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO .....</b>	<b>341</b>
<b>XV.2 PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL .....</b>	<b>341</b>
<b>XVI   INSTRUMENTOS DE ÂMBITO MUNICIPAL EM VIGOR .....</b>	<b>345</b>
<b>XVI.1 ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO .....</b>	<b>345</b>
XVI.1.1 Estratégia Local de Habitação para Município de Santa Maria da Feira.....	346
<b>XVI.2 ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>347</b>
<b>XVI.3 ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMAAC .....</b>	<b>350</b>
<b>XVI.4 PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DAS FLORESTAS CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI) .....</b>	<b>351</b>
<b>XVI.5 CARTA EDUCATIVA .....</b>	<b>352</b>
<b>XVI.6 PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL.....</b>	<b>353</b>
<b>XVII   COMPONENTES DO SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO .....</b>	<b>357</b>
<b>XVII.1 INDICADORES QUANTITATIVOS E QUALITATIVOS.....</b>	<b>357</b>
<b>XVII.2 INDICADORES PARA O PLANO DE ACOMPANHAMENTO .....</b>	<b>358</b>
XVII.2.1 Fator Crítico.....	358
XVII.2.1.1 Desenvolvimento Social e Humano.....	358
XVII.2.1.2 Desenvolvimento Económico .....	359
XVII.2.1.3 Coesão Territorial.....	360
XVII.2.1.4 Qualidade Ambiental .....	361
XVII.2.1.5 Património e Paisagem .....	363
XVII.2.1.6 Riscos Naturais e Tecnológicos .....	364
<b>XVIII   PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA - PÚBLICA .....</b>	<b>367</b>
<b>XIX   BASE CARTOGRÁFICA .....</b>	<b>373</b>
<b>XIX.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL .....</b>	<b>374</b>
XIX.1.1 Cartografia de Base Utilizada na Carta da RAN em Vigor .....	374
XIX.1.2 Cartografia de Base Utilizada na Revisão do PDM e da Carta da RAN de Santa Maria da Feira .....	375
<b>XIX.2 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL .....</b>	<b>375</b>
XIX.2.1 Cartografia de Base Utilizada na Carta da REN em vigor .....	375
XIX.2.2 Cartografia de Base Utilizada na Revisão da REN .....	375
<b>ANEXOS .....</b>	<b>379</b>
<b>ANEXO I – DECLARAÇÃO DA ENTIDADE CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>379</b>
<b>I FICHA TÉCNICA .....</b>	<b>383</b>



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Fases para a Revisão do PDM .....	3
Figura 2 - Modelo de Ocupação do Território .....	46
Figura 3 - Densidade Populacional (hab/Km2) – freguesias de SM da Feira (segundo reorganização administrativa ocorrida em 2013), 2011 – 2020 .....	48
Figura 4 - Espaços de Atividades Económicas – Distribuição no Território .....	49
Figura 5 - Hierarquização das Áreas Centrais .....	50
Figura 6 - Áreas de Influência das Áreas Centrais.....	51
Figura 7 - Modelo de Desenvolvimento Territorial .....	55
Figura 8 - Integração das Opções de Adaptação da EMAAC com os IGT .....	67
Figura 9 - Registos de Alojamento Local (AL) e Empreendimentos Turísticos (ET) – AMP .....	71
Figura 10 - Registos de Alojamento Local (AL) e Empreendimentos Turísticos (ET) – Entre Douro e Vouga .....	71
Figura 11 - Soma de N.º Total de Registos por Ano – Alojamento Local (AL) .....	72
Figura 12 - Contagem de Nº de Utentes, Nº Quartos, Nº Camas, Nº Beliches - Por ano (20013-2024)....	72
Figura 13 - Localização dos 96 registos de Estabelecimentos de Alojamento Local .....	73
Figura 14 - Evolução das dormidas (2017-2023).....	74
Figura 15 - Bacias Hidrográficas do Concelho de SM Feira .....	75
Figura 16 - Densidade Populacional (Censos2021, INE).....	84
Figura 17 - Carta Geológica (IGEO) .....	84
Figura 18 - ARU – Santa Maria da Feira.....	101
Figura 19 - ORU - Simples e Sistemáticas – Santa Maria da Feira .....	102
Figura 20 - Espaços de Atividades Económicas - Localizações por EAE.....	106
Figura 21 - Tipologia da Rede Ciclável (existente e prevista).....	116
Figura 22 - Distribuição da Rede TCR, por tipologia de serviço - concelho de Santa Maria da Feira.....	118
Figura 23 - Linha do Vouga e LAV .....	120
Figura 24 - LAV - Traçados das Alternativas 2.4 V e 3.3 .....	121
Figura 25 - Modelo de Governança .....	123
Figura 26 - Buffer de 40 e 100 metros às infraestruturas e de 25 metros à edificação .....	151
Figura 27 - Espaçamento <150 metros entre edifícios, ao longo de vias .....	152
Figura 28 - Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação e Classificação do Solo – Santa Maria da Feira .....	164
Figura 29 - Metodologia para delimitação da EEM .....	177
Figura 30 - Síntese Biofísica SMF - Metodologia.....	178
Figura 31 - Síntese Paisagística SMF.....	179
Figura 32 - Modelo Conceptual EEM-SMF .....	180
Figura 33 - Reserva Ecológica Nacional SMF .....	182



---

Figura 34 - Reserva Agrícola Nacional SMF .....	183
Figura 35 - Estrutura Ecológica Municipal .....	185
Figura 36 - Fluxos dos movimentos Pendulares Gerados e Atraídos em Santa Maria da Feira.....	216
Figura 37 - Tempo de deslocação dos residentes por subseção.....	220
Figura 38 - Variação percentual da quota modal do concelho, Censos 2011 e 2021 .....	221
Figura 39 - Apitdão pedonal por declives em espaços urbanizados .....	223
Figura 40 - Aptidão ciclável por declives em eixos de via.....	224
Figura 41 - Distância Pedonal ao polos geradores de deslocações em Santa Maria da Feira .....	226
Figura 42 - Tipologia da rede ciclável existente e prevista .....	228
Figura 43 - Sistema de Partilha de Micromobilidade.....	230
Figura 44 - Lugares de Estacionamento Licenciados para Táxi .....	233
Figura 45 - Localização das Estações e Apeadeiros da Linha do Vouga, no Concelho de Santa Maria da Feira.....	236
Figura 46 - Linha do Vouga .....	238
Figura 47 - Acessibilidades a Santa Maria da Feira – Enquadramento .....	243
Figura 48 - Evolução da Rede Viária e Ocupação Urbana – 1973 a 2001 .....	247
Figura 49 - Esquema das Principais Acessibilidades do Concelho de Santa Maria da Feira .....	249
Figura 50 - Definição dos Níveis da Hierarquia Viária .....	250
Figura 51 - Novas Necessidades Viárias do Concelho de Santa Maria da Feira.....	255
Figura 52 - Rede de Abastecimento de Água .....	260
Figura 53 - Mapa do Concelho com localização dos Reservatórios de água .....	261
Figura 54 - Mapa do Concelho com localização das ETAR's .....	263
Figura 55 - Rede de Saneamento de Águas Residuais .....	264
Figura 56 - Rede de Transporte (Gasoduto de 1.º Escalão) e de Distribuição de Gás .....	265
Figura 57 - Rede Elétrica .....	266
Figura 58 - Mapa Ruído para o Período Lden .....	274
Figura 59 - Mapa Ruído para o Período Ln .....	274
Figura 60 - Albufeira e zona terrestre de proteção.....	281
Figura 61 - Leitos e margens das águas fluviais.....	283
Figura 62 - Domínio Hídrico – concelho à escala 1.25000 .....	285
Figura 63 - Domínio Hídrico – concelho à escala 1.10000 .....	285
Figura 64 - Mosaico das folhas .....	286
Figura 65 - Exemplo da Estrutura da base de dados dos cursos de água.....	289
Figura 66 - Distribuição das Áreas de RAN em vigor.....	291
Figura 67 - Carta da Delimitação da RAN Final – Carta5 .....	297
Figura 68 - Mosaico das 12 folhas da carta da REN Final, escala 1:10000.....	308
Figura 69 - Características das Águas Minerais Naturais - HM-35- Caldas São Jorge.....	312
Figura 70 - Zona de Proteção de Água Mineral Natural - Caldas de São Jorge .....	312
Figura 71 - Detalhes relativos à concessão mineira "Caulinos Vista Alegre" .....	313



---

Figura 72 - Mapa de localização e delimitação da concessão mineira "Caulinos Vista Alegre".....	314
Figura 73 - Concessão mineira “Caulinos Vista Alegre” - em Santa Maria da Feira .....	314
Figura 74 - Linha Férrea + Zona de Servidão - Linha do Vouga em Santa Maria da Feira .....	322
Figura 75 - Localização das Passagens de Nível (PN) no concelho de Santa Maria da Feira .....	324
Figura 76 - Áreas das medidas preventivas - Santa Maria da Feira (1).....	329
Figura 77 - Áreas das medidas preventivas - Santa Maria da Feira (2).....	329
Figura 78 - Delimitação das ARU e localização das ORU no Concelho de Santa Maria da Feira .....	349



santa maria da feira câmara municipal



## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Objetivo Estratégico: Qualificação Urbanística .....	57
Tabela 2 - Objetivo Estratégico: Estímulo Económico .....	58
Tabela 3 - Objetivo Estratégico: Mobilidade e Transportes .....	59
Tabela 4 - Objetivo Estratégico: Governança .....	60
Tabela 5 - Objetivo Estratégico: Qualificação Ambiental .....	61
Tabela 6 - Indicadores de Procura referentes a Santa Maria da Feira .....	74
Tabela 7 - Indicadores de Oferta referentes a Santa Maria da Feira .....	74
Tabela 8 - Evolução da População Residente Total (%), por sexo e grandes GE, 2011-2021 .....	131
Tabela 9 - Taxa de Variação da População Residente (%), por sexo e grandes GE, 2011-2021 .....	132
Tabela 10 - Índice de Envelhecimento, Dependência de Jovens e de Idosos (%), 2011-2021 .....	132
Tabela 11 - Taxa Bruta de Natalidade e Mortalidade (‰), 2011-2021.....	132
Tabela 12 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021 .....	134
Tabela 13 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021 .....	134
Tabela 14 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021 .....	134
Tabela 15 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021 .....	136
Tabela 16 - Poder de Compra Per Capita (%), 2011-2021 .....	136
Tabela 17 - Taxa de Pensionistas por Categoria: Velhice, Invalidez e Sobrevivência (%), 2011-2021 ....	136
Tabela 18 - Densidade de Empresas por Km <sup>2</sup> , 2011-2021 .....	138
Tabela 19 - Taxa de Setores de Atividade Económica (%), 2011-2021.....	138
Tabela 20 - Número médio de pessoas residentes nos alojamentos, 2011-2021.....	141
Tabela 21 - Proporção do Nº de Edifícios (%) por Época de Construção, 2011-2021 .....	141
Tabela 22 - Proporção de alojamentos (%) por Área Útil, 2011-2021.....	141
Tabela 23 - Dados Quantitativos - classificação do solo 2025 vs PDM2015 .....	169
Tabela 24 - Lista do Património Classificado e em Vias de Classificação .....	195
Tabela 25 - Lista de Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral.....	200
Tabela 26 - Lista de Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Estrutural .....	203
Tabela 27 - Lista dos Núcleos Habitacionais Antigos .....	203
Tabela 28 - Lista de Sítios Arqueológicos Classificados.....	205
Tabela 29 - Lista de Sítios Arqueológicos Não Classificados .....	207
Tabela 30 - Lista das Áreas de Sensibilidade Arqueológica .....	209
Tabela 31 - Peso Total dos Movimentos Atraídos e Gerados.....	217
Tabela 32 - Localização das licenças de Táxi, por Freguesia .....	235
Tabela 33 - Principais Ligações Rodoviárias Nacionais Asseguradas.....	244
Tabela 34 - Avaliação da Acessibilidade Direta das Sedes de Concelho à Rede Viária .....	245
Tabela 35 - Hierarquia Viária do Município + Zonas de Servidão NON AEDIFICAND .....	252
Tabela 36 - Resumo das Novas Necessidades Viárias do Concelho de Santa Maria da Feira .....	254



Tabela 37 - Quantidades de RU recolhidas .....	270
Tabela 38 - Quadro Resumo da RAN .....	296
Tabela 39 - Áreas a excluir por tipologia - REN .....	306
Tabela 40 - Resumo da Tipologia da REN de Santa Maria da Feira .....	307
Tabela 41 - Pedreiras no Distrito de Aveiro, Concelho de Santa Maria da Feira .....	316
Tabela 42 - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves em SMF .....	318
Tabela 43 - Supressão das Passagens de Nível do Concelho de Santa Maria da Feira .....	323
Tabela 44 - Árvores e Arvoredo Interesse Público .....	330
Tabela 45 - Lista de Imóveis Classificados e em Vias de Classificação .....	332
Tabela 46 - Fator Crítico - Desenvolvimento Social e Humano .....	358
Tabela 47 - Fator Crítico - Desenvolvimento Económico .....	359
Tabela 48 - Fator Crítico - Coesão Territorial .....	360
Tabela 49 - Fator Crítico - Qualidade Ambiental .....	362
Tabela 50 - Fator Crítico - Património e Paisagem .....	363
Tabela 51 - Fator Crítico – Riscos Naturais e Tecnológicos .....	364
Tabela 52 - Participações Públicas .....	370



## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Processo de Licenciamento Indústria Transformadora .....	112
Gráfico 2 - Evolução do Desemprego no Concelho de Santa Maria da Feira (2014-2022) .....	113
Gráfico 3 - Taxa de População Residente com Ensino Superior Completo (%), 2011-2021 .....	133
Gráfico 4 - Taxa de Beneficiários com Rendimento Médio Garantido e Rendimento Social de Inserção (%), 2011-2021.....	137
Gráfico 5 - Valor dos bens importados e exportados pelas empresas, 2011-2021.....	139
Gráfico 6 - Taxa de Sobrevida das Empresas (%), 2011-2021 .....	139
Gráfico 7 - Taxa de Variação de alojamentos e Edifícios (%), 2011-2021.....	142
Gráfico 8 - Taxa Variação dos Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de Ocupação (%), 2011-2021 .....	142
Gráfico 9 - Taxas Variação da População, Alojamentos e Edifícios e Taxas de Analfabetismo e Desemprego para as 21 Freguesias de SMF (%), 2011-2021 .....	144
Gráfico 10 - Duração das Deslocações dos Movimentos Pendulares no Concelho .....	218
Gráfico 11 - Fluxos dos movimentos Pendulares Gerados e Atraídos, por freguesia.....	219
Gráfico 12 - Tratamento e Valorização dos Resíduos, em 2022, em Santa Maria da Feira .....	269
Gráfico 13 - Adesão na Participação Preventiva .....	368
Gráfico 14 - Distribuição das Participações pelo Território .....	369



santa maria da feira câmara municipal

---



## ACRÓNIMOS E SIGLAS

<b>AAE</b>	Avaliação Ambiental Estratégica
<b>AIA</b>	Avaliação de Impacto Ambiental
<b>ALB</b>	Albufeiras
<b>AM</b>	Assembleia Municipal
<b>AMI</b>	Área Máxima de infiltração
<b>AMP</b>	Área Metropolitana do Porto
<b>APA, I.P.</b>	Agência Portuguesa do Ambiente, IP – Administração da Região Hidrográfica do Norte
<b>ARE</b>	Áreas com Risco de Erosão
<b>ARU</b>	Área de Reabilitação Urbana
<b>CAOP</b>	Carta Administrativa Oficial de Portugal
<b>CC</b>	Comissão Consultiva
<b>CCDR</b>	Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional
<b>CCDR-N</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
<b>CEE</b>	Comunidade Económica Europeia
<b>CLA</b>	Cabeceiras das Linhas de Água
<b>CM</b>	Câmara Municipal
<b>CMH</b>	Carta Municipal de Habitação
<b>CMSMF</b>	Câmara Municipal de Santa Maria da Feira
<b>CXG</b>	Complexo Xisto Grauváquico
<b>DGADR</b>	Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
<b>DGT</b>	Direção Geral do Território
<b>DGTT</b>	Direção-geral de Transportes Terrestres
<b>DHS</b>	Disponibilidade Hídrica Subterrânea
<b>DR</b>	Diário da República
<b>DRAP N</b>	Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte
<b>EAE</b>	Espaços de Atividades Económicas
<b>EDV</b>	Entre Douro e Vouga



<b>EE</b>	Estrutura Ecológica
<b>EEM</b>	Estrutura Ecológica Municipal
<b>ELH</b>	Estratégia Local da Habitação
<b>EMAAC</b>	Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas
<b>EMRU</b>	Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana
<b>EN</b>	Estradas Nacionais
<b>ENH</b>	Estratégia Nacional para a Habitação
<b>ER</b>	Estradas Regionais
<b>ERPT</b>	Entidade Responsável por Programa ou Plano Territorial.
<b>ERPVA</b>	Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental
<b>ERU</b>	Estratégia de Reabilitação Urbana
<b>ETAR</b>	Estação de Tratamento de Águas Residuais
<b>FCD</b>	Fatores Críticos para a Decisão
<b>HCC</b>	Habitação a Custos Controlados
<b>IC</b>	Itinerários Complementares
<b>IFAP</b>	Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P.
<b>IGEOE</b>	Instituto Geográfico do Exército
<b>IGT</b>	Instrumentos de Gestão Territorial
<b>IHRU IP</b>	Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP
<b>IP</b>	Instrumento Próprio
<b>IP</b>	Itinerários Principais
<b>LAV</b>	Linha de Alta Velocidade
<b>LBH</b>	Lei de Bases da Habitação
<b>LBPPSOTU</b>	Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo
<b>LBSOTU</b>	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
<b>LCA</b>	Leitos dos Cursos de Água
<b>LMAF</b>	Leitos e Margens das Águas Fluviais
<b>MDJ</b>	Memória Descritiva e Justificativa
<b>MDT</b>	Modelo de Desenvolvimento Territorial



<b>NGPH</b>	Nova Geração de Políticas de Habitação
<b>NPA</b>	Nível Pleno de Armazenamento
<b>OAU</b>	Óleos Alimentares Usados
<b>ORU</b>	Operações de Reabilitação Urbana
<b>OSP</b>	Obrigações de Serviços Públicos
<b>PCGT</b>	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>PEDU</b>	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
<b>PERU</b>	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
<b>PGRH</b>	Planos de Gestão de Região Hidrográfica
<b>PMDFCI</b>	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
<b>PMEPCSMF</b>	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Santa Maria da Feira
<b>PMOT</b>	Planos Municipais de Ordenamento do Território
<b>PMUS</b>	Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
<b>PNI</b>	Plano Nacional de Investimentos
<b>PNPOT</b>	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
<b>POACL</b>	Plano Ordenamento Albufeira Crestuma-Lever
<b>PP</b>	Plano de Pormenor
<b>PPRU</b>	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana
<b>PRN</b>	Plano Rodoviário Nacional
<b>PROF</b>	Programa Regional de Ordenamento Florestal
<b>PROF EDM</b>	Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho
<b>PROT</b>	Plano Regional de Ordenamento do Território
<b>PROT-N</b>	Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte
<b>PRR</b>	Plano de Recuperação e Resiliência
<b>PTIM</b>	Planos Territoriais Intermunicipais
<b>PTM</b>	Planos Territoriais Municipais
<b>PU</b>	Plano de Urbanização
<b>RA</b>	Relatório Ambiental



<b>RAN</b>	Reserva Agrícola Nacional
<b>REN</b>	Reserva Ecológica Nacional
<b>REOT</b>	Relatório do Estado do Ordenamento do Território
<b>RJIGT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>RGIT</b>	Regime Geral das Infrações Tributárias
<b>RH</b>	Recursos Hídricos
<b>RJRAN</b>	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional
<b>RJREN</b>	Regime Jurídico da Reserva Ecológica nacional
<b>RJRU</b>	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
<b>RJSPTP</b>	Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros
<b>RMUE</b>	Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação
<b>RNT</b>	Rede Nacional de Transporte de Eletricidade
<b>RTA</b>	Regulamento de Transportes Automóveis
<b>RTE-T</b>	Rede transeuropeia de transportes
<b>RU</b>	Resíduos Urbanos
<b>SAU</b>	Superfície Agrícola Utilizada
<b>SIG</b>	Sistema de Informação Geográfica
<b>SSAIGT</b>	Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>STAR</b>	Sistema de Tratamento de Águas Residuais
<b>TCR</b>	Transporte Coletivo Rodoviário
<b>ZAC</b>	Zona Ameaçadas pelas Cheias
<b>ZEP</b>	Zona Especial de Proteção
<b>ZPE</b>	Zona de Proteção Especial
<b>UOPG</b>	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| introdução e enquadramento





## I | INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

### I.1 Nota Introdutória

O atual relatório, aqui apresentado, é um dos documentos que acompanha a proposta final do Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Maria da Feira.

Este descreve e fundamenta as opções de planeamento tomadas na 2.ª Revisão do PDM para que fique em conformidade com o Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), tendo em conta que as alterações legislativas estabelecidas levaram à necessidade de ajustar a classificação e qualificação do solo.

O relatório do plano apresenta-se como um “corpus” de informação convenientemente argumentado, que fundamenta a estratégia de gestão territorial e o modelo de desenvolvimento local, nomeadamente através das diversas análises prévias que justificam as propostas apresentadas.

**O presente documento tem como objetivos principais:**

- Avaliar o estado do território;
- Avaliar o planeamento municipal;
- Acompanhar e apoiar as deliberações tomadas na revisão do PDM;
- Fundamentar as alterações apresentadas;
- Avaliar o grau de execução das ações previstas no PDM.

**Para isso, encontra-se organizado, segundo as seguintes temáticas:**

- Modelo e opções de desenvolvimento territorial
- Proposta de Ordenamento e a sua quantificação
- Estrutura Ecológica Municipal e Património
- Mobilidade e Transportes, Rede Viária e Rede de infraestruturas
- Mapa de Ruído e Classificação Acústica
- Serviços e Restrições de Utilidade Pública
- Linhas de Orientação para o Programa de Ação
- Instrumentos de Âmbito Municipal em Vigor
- Componentes do Sistema de Monitorização
- Processo de Participação Pública

A Proposta Final do Plano, que este relatório apresenta, inclui o contributo de todas as entidades competentes (consultas efetuadas), assim como a participação ativa e contínua que a população teve ao longo de todo o processo de revisão do PDM.

O plano também contempla os procedimentos tomados para a delimitação da RAN e REN que aconteceram no âmbito dos respetivos regimes jurídicos, em simultâneo com o processo de revisão do PDM.



## I.2 Enquadramento

O Concelho de Santa Maria da Feira pertence à Região Norte (NUT II) e à sub-região da Área Metropolitana do Porto (NUT III). O território estende-se por uma larga área com cerca de 215,60km<sup>2</sup>, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) que, após a reorganização administrativa do país ocorrida em 2013, encontrava-se administrativamente dividido em vinte e uma freguesias. No entanto, a publicação da Lei nº 25-A/2025, de 13 de março, fez a reposição das freguesias agregadas, com exceção da União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, sendo atualmente dividido em 28 freguesias.

O concelho faz fronteira com seis Municípios, sendo limitado a norte pelos Concelhos de Vila Nova de Gaia e de Gondomar, a leste por Arouca, a sudeste por Oliveira de Azeméis e São João da Madeira, a sul e a Oeste por Ovar e a Oeste pelo Concelho de Espinho.

Santa Maria da Feira beneficia de uma localização geográfica estratégica entre os principais centros urbanos do Litoral, nomeadamente pela proximidade às cidades do Porto e de Aveiro. Neste sentido, destaca-se o facto de Santa Maria da Feira possuir excelentes acessibilidades, devido ao seu atravessamento por quatro autoestradas (A1, A29, A32 e A41-CREP), o que lhe permite ter uma ligação privilegiada aos principais centros urbanos portugueses, bem como à Europa.

Dada a sua considerável dimensão geográfica e populacional, bem como a sua relevância económica, o Concelho integra a rede de centros regionais, constituindo uma âncora estruturadora e polarizadora do sistema urbano à escala supramunicipal.

### I.2.1 Enquadramento Legislativo da 2.ª Revisão do PDM

O Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/93, publicada na 1.ª série - B do Diário da República, de 19 de agosto de 1993. A 30 de Outubro de 1993 sofreu uma retificação através da Declaração de retificação nº 214/93. Posteriormente foram introduzidas alterações pela Declaração n.º 405/2000, publicada no Diário da República n.º 294, 2.ª série, de 22 de setembro de 2000 e pelo Aviso n.º 16337/09, publicado no Diário da República n.º 182, 2.ª série, de 18 de setembro de 2009.

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), que corresponde ao plano em vigor, foi deliberado em sessão ordinária de 30 de abril de 2015, pela sua Assembleia Municipal e publicado em Diário da República pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho.

Após a 1.ª Revisão do PDM ocorreram **duas alterações simplificadas**: A primeira deveu-se à alteração simplificada do Plano Diretor Municipal, para os imóveis sitos a sul da Rua 1 da Zona Industrial da Silveirinha, na freguesia de São João de Ver, através do Aviso n.º 4648/2019, de 19 de março. A segunda a alteração simplificada do Plano Diretor Municipal, foi para o imóvel



sito na Rua 2 da Urbanização de Paredinha, na freguesia de Rio Meão, pelo Aviso n.º 17686/2019, de 7 de novembro.

**A última alteração ao PDM procedeu-se em 2021**, deliberada em sessão ordinária de Assembleia Municipal, de 26 de junho, decorrente da necessidade de adequação do PDM à nova Lei Geral de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LGBPPSOTU), que se materializou na alteração por adaptação, publicada em Diário da República pela declaração n.º 120/2021, de 25 de agosto, que republica o regulamento do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira. Esta republicação já incorpora as normas do Plano da Albufeira de Crestuma Lever – POACL no PDM.

**O início do procedimento da 2.ª Revisão do PDM** foi publicado pelo Aviso n.º 7705/2019, 3 maio. O prazo previsto para a execução da revisão do PDM foi prorrogado até 31 de outubro de 2021, pelo Aviso n.º 4780/2021, 16 março. Não foi possível concluir a revisão do PDM nos prazos inicialmente previstos, decorrente, sobretudo, do grau de complexidade dos trabalhos e das implicações das medidas excepcionais e temporárias relativas à pandemia da doença COVID-19, o que não sendo possível a sua prorrogação, levou à caducidade do procedimento. Neste sentido, na reunião ordinária de câmara de 8 novembro de 2021, foi deliberado um novo início dos procedimentos, com aproveitamento de todos os atos válidos até ao momento praticados no âmbito do procedimento de revisão, publicado pelo Aviso n.º 22334/2021, 26 de novembro, prevendo-se a sua conclusão até 31 dezembro 2022.

Posteriormente, com a publicação do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, que altera o RJIGT, o prazo para adaptação das normas de classificação e qualificação do solo, nos planos diretores municipais, foi alargado até 31 de dezembro 2023.

Mais recentemente, por Comunicado do Conselho de Ministros de 21 de dezembro de 2023, o Governo informou que *“foi aprovado o decreto-lei que prorroga os prazos para a incorporação das regras de classificação e qualificação de solo previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nos planos municipais e intermunicipais”* e a 19 de janeiro de 2024, procedeu-se à publicação do Decreto-Lei n.º 16/2024 que prorroga o prazo para inclusão nos planos municipais e intermunicipais das regras de classificação e qualificação de solo.

Assim, este Decreto-Lei procede à alteração ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 81/2020, de 2 de outubro, 25/2021, de 29 de março, e 45/2022, de 8 de julho, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Na sua redação atual o mesmo define que os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2024:

- incluir as regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro;



- 
- é aplicável aos procedimentos pendentes de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais e intermunicipais (artigo 3.º) e
  - produz efeitos a 31 de dezembro de 2023 (artigo 4.º).

O novo enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com a publicação da Lei Geral de Bases da Política Pública de Solos<sup>1</sup>, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LGBPPSOTU) (Lei n.º 31/2014 de 14 de maio, na versão mais recente pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro), e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT)<sup>2</sup>, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro), levam a uma nova abordagem e uma maior exigência do que os prosseguídos nos planos anteriores.

Nesta abordagem, segundo o RJGIT, no seu artigo 95.º, o Plano Diretor Municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

A LGBPPSOTU introduziu no quadro jurídico do ordenamento do território e urbanismo, uma reforma estruturante, com o objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos.

Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa do solo urbanizável, estabelecendo alterações significativas na classificação do solo, exigindo uma nova abordagem metodológica.

Dá-se nota que, por via das mais recentes alterações legislativas compete clarificar, que a 8 de janeiro procedeu-se, por publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria. O presente decreto-lei procedeu assim, neste domínio, à 4.º alteração à LGBPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e à 4.ª alteração ao RJGIT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), das quais se dão nota das principais alterações:

Ao RJGIT, a alteração do conceito de solo urbano, à simplificação do processo de reclassificação de solo rústico em solo urbano e as unidades de execução.

---

<sup>1</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com as alterações subsequentes

<sup>2</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes



A alteração do conceito de solo urbano – que passa, também, a ser aquele afeto à urbanização ou à edificação por “*deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e edificação*”.

Quanto à reclassificação do solo rústico para solo urbano, pelo artigo 72.º, o mesmo processa-se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais ou através de procedimentos que pelos números 6.º e 7.º, passa a ter um procedimento simplificado, previsto nos artigos 72.º-A e 72.º-B. Sumariamente, este procedimento simplificado de reclassificação dos solos, de rústico para urbano, incide na categoria de espaço de atividades económicas (EAE) e quando destinado à habitação a custos controlados ou uso habitacional.

Na reclassificação de solo nos EAE aplica-se, desde que estes espaços não se localizem em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional e a proposta de reclassificação é elaborada pela câmara municipal, que promove, em simultâneo, uma única consulta pública e uma conferência procedural, em que, nesta última, todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição.

Quanto à reclassificação de solo rústico para solo urbano destinado à habitação a custos controlados ou uso habitacional, aplica-se desde que esteja previsto em Estratégia Local de Habitação; Carta Municipal de Habitação ou Bolsa de Habitação. Neste procedimento simplificado de reclassificação de solo, atribui-se competência à assembleia municipal para a respetiva aprovação. Relativamente à delimitação das unidades de execução, pelo artigo 148.º do RJIGT, clarifica-se que estas podem conter desenho urbano; incluir a programação das obras de urbanização e envolver contrato de urbanização para o seu desenvolvimento.

O termo solo «urbanizável» (artigo 10.º-A, do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro) mantém-se sob a classificação de solo urbano, nos terrenos que cumulativamente ainda estejam classificados em instrumento de gestão territorial em vigor como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada; Sejam propriedade exclusivamente pública; O uso predominante previsto seja o habitacional; e a sua promoção esteja inserida no âmbito da execução de uma estratégia local de habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, ou de uma carta municipal de habitação ou bolsa de habitação ou habitação a custos controlados, nos termos da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro;

Inclusão da finalidade habitação pública para efeitos de instrumentos de planeamento, cedências e de reservas de solos (artigo 14.º e 18.º da LGBPPSOTU e artigos 154.º, 162.º e 164.º RJIGT, entre outros)

Com a publicação do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, foram definidos os critérios de qualificação e as categorias de solo, em função do uso dominante. O mesmo diploma no seu artigo 5.º, n.º 1 refere que “*a classificação do solo traduz uma opção de planeamento*



*territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano”.*

A revisão do Plano Diretor Municipal inscreve-se num processo contínuo de avaliação e adaptação à realidade do município em constante transformação, tendo presente a articulação e a relação entre programas e planos territoriais, conforme artigo 44.º da LGBPPSOTU, sendo a articulação e coerência com as diretrizes por eles fixadas, tidas como orientadoras nas estratégias definidas.



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| objetivos





## II | OBJETIVOS

### II.1 Objetivos da 2.ª Revisão do PDM

De acordo com o art.º 18.º do RJIGT, os programas e os planos territoriais caracterizam a estrutura do povoamento preconizada e estabelecem, no quadro da política de cidades, os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência e a sustentabilidade do sistema urbano. Os planos municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo do desenvolvimento urbano adotado.

Neste contexto, o PDM de Santa Maria da Feira estabelece as orientações e as políticas públicas municipais de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, para o desenvolvimento sustentável do município, numa ótica de coesão territorial, reforçando a sua identidade, os seus valores e melhorando a qualidade de vida da população.

O Presente capítulo elenca os objetivos preconizados no âmbito da 2ª revisão do PDM, que nos termos do art.º 6.º n.º 3, alínea a) do RJIGT se constituem como objetivos estratégicos do plano, elegidos de acordo com a estratégia e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, considerando que o Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Santa Maria da Feira no contexto regional.

#### II.1.1 Objetivos Gerais do Plano

- a) Afirmação do município de Santa Maria da Feira no contexto da Área Metropolitana do Porto;
- b) Delinear o modelo urbano que a autarquia promove na sua componente de ordenamento territorial;
- c) Integração das estratégias concelhias na realidade da região e do país;
- d) Adequação do planeamento ao ritmo dinâmico de transformação da realidade, ajustando as propostas à especificidade local;
- e) Construção de um instrumento ativo potenciador de desenvolvimento sustentável;

#### II.1.2 Objetivos Estruturantes do Plano

- a) Redefinição dos perímetros urbanos do PDM, adequando-o às novas realidades do sistema socioeconómico e constituindo um instrumento proporcionador da revitalização do tecido urbano e, em simultâneo, capaz de responder às dinâmicas dos agentes;



- b) Revisão de unidades operativas de planeamento e gestão, com a definição dos respetivos objetivos programáticos;
- c) Promoção de uma política de habitação integrada através da reabilitação urbana, do alargamento do parque habitacional público e a custos controlados;
- d) Estruturação das áreas que se apresentem problemáticas, integrando os estudos setoriais existentes ou a serem elaborados pelo sector de Planeamento Urbanístico, definindo e fixando os elementos estruturantes e condicionantes da ocupação do espaço;
- e) A hierarquização do sistema viário através da sua articulação com o sistema urbano existente;
- f) O reforço e reorganização da rede de equipamentos de caráter local e regional;

### II.1.3 Objetivos Estratégicos do Plano

- a) **Qualificação ambiental:**
  - i. Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas;
  - ii. Proteção das áreas do território municipal que, pela sua raridade, fragilidade e importância, mereçam ser objeto de salvaguarda especial;
  - iii. Promoção dos valores culturais e naturais através da valorização da componente turística do município enquanto fator de desenvolvimento territorial.
- b) **Qualificação urbanística:**
  - i. Consolidação e qualificação da malha urbana, através do planeamento urbanístico programado, valorizando a reabilitação urbana e a colmatação dos espaços;
  - ii. Promoção da coesão do espaço urbano.
- c) **Estímulo económico:**
  - i. Reforço e captação de novas atividades empresariais e económicas no concelho;
  - ii. Diversificação e complementaridade das áreas de atividade económica.
- d) **Mobilidade e transportes:**
  - i. Fomentar o melhoramento das condições de acessibilidade e o acesso a uma mobilidade mais articulada e sustentável;
  - ii. Procurar alternativas sustentáveis no território.
- e) **Governança:**
  - i. Promover a construção coletiva do território através da participação de entidades públicas e privadas no processo de planeamento;
  - ii. Promover as políticas municipais de desenvolvimento territorial, num âmbito regional, nacional e internacional.

- 
- Modelo de Desenvolvimento Territorial** III
- Opções de Desenvolvimento Territorial** IV
- Proposta de Ordenamento** V
- Quantificação - Proposta de Ordenamento** VI
- Estrutura Ecológica** VII
- Património** VIII
- Mobilidade e Transportes** IX
- Rede Viária Nacional e Municipal** X
- Rede de Infraestruturas** XI
- Mapa de Ruído e Classificação Acústica** XII
- Serviços e Restrições de Utilidade Pública** XIII
- Avaliação Ambiental Estratégica** XIV





**santa maria da feira**  
câmara municipal



## | Modelo de Desenvolvimento Territorial





### III | MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

#### III.1 Modelo e Ocupação do Território

O concelho de Santa Maria da Feira tem sofrido profundas alterações na ocupação, dinâmica e vivência social. Desde da vigência do PDM, a expansão e consolidação das áreas urbanas do município têm sido notáveis, resultando, de entre outros fatores, da estrutura económica do concelho, das acessibilidades, do nível de infraestruturação, a integração na Área Metropolitana do Porto e das sucessivas oportunidades de financiamento dos programas estruturais, e de referência, da União Europeia.

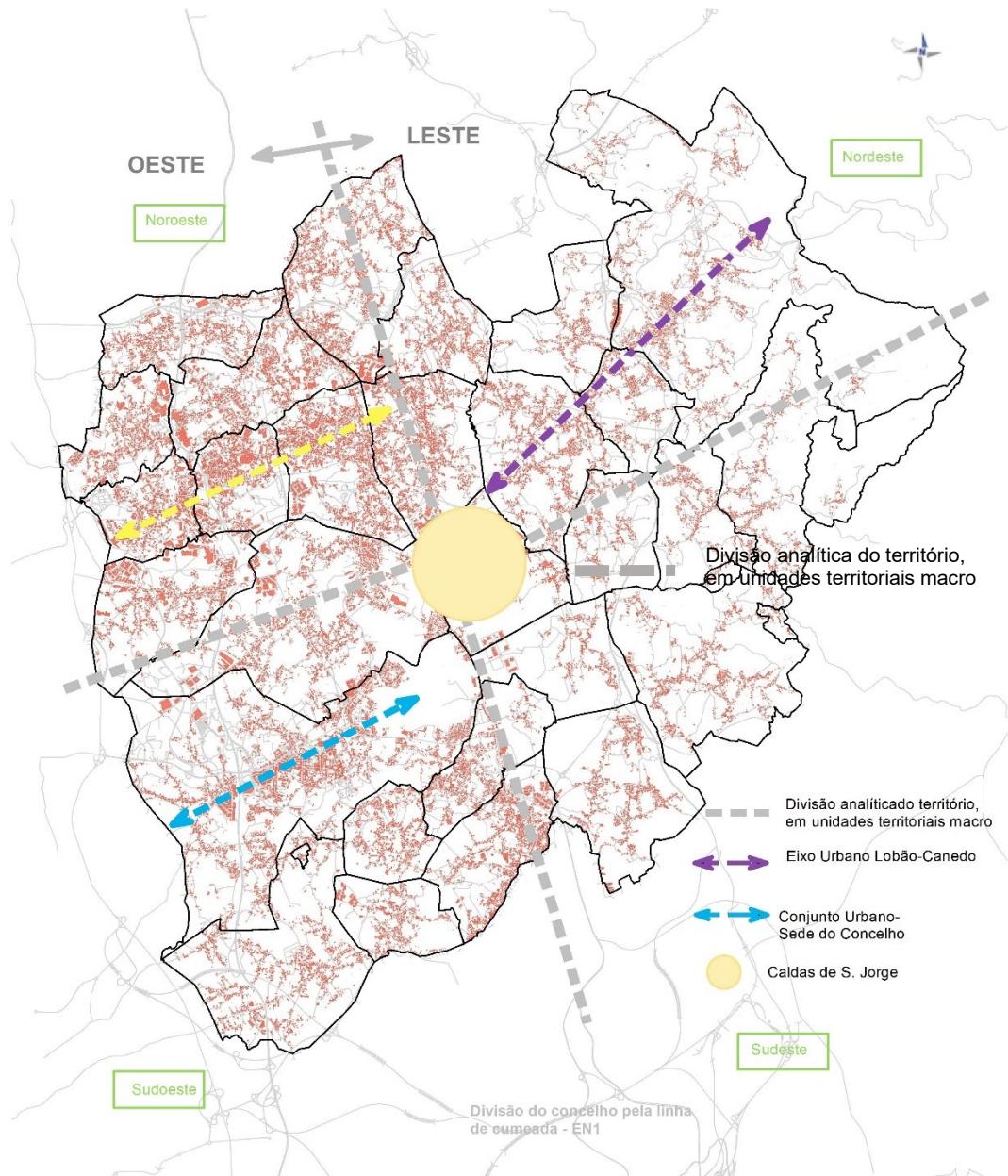
A ocupação do território do concelho de Santa Maria da Feira resultou, nos diferentes momentos, de vários fatores, entre os quais se destacam as atividades económicas, como a agricultura, a indústria, o comércio e os serviços, cujo desenvolvimento permitiu que os diferentes tipos de atividades evoluíssem em função de relações de interdependência que se estabeleceram entre si, agindo, entre outros aspectos, como elemento de modelação do território.

A aglomeração urbana do concelho de Santa Maria da Feira não é integralmente consolidada, verificando-se ainda alguma dispersão do edificado. O setor oeste do concelho apresenta uma malha urbana mais compacta e contínua, enquanto que o setor leste, apresenta uma malha mais fragmentada e dispersa.

Para efeitos de planeamento do território e considerando uma análise macro ao mesmo, pode-se afirmar que o território de Santa Maria da Feira se divide em dois grandes espaços – o leste mais montanhoso e de grande riqueza paisagística e de património cultural, que vai desde Romariz até ao Rio Douro, no Porto Carvoeiro; e o oeste, espaço onde já existe uma densidade urbana extensiva, com um carácter urbano prevalente, embora ainda denote uma herança de povoamento rural.

No meio destes dois grandes espaços surge as Caldas de S. Jorge, espaço com grande propensão para servir todo o concelho com as suas potencialidades termais.

A divisão destes dois grandes espaços, faz-se pela existência de uma zona de cumeada, Estrada Nacional n.º 1 (EN1), de forte densidade populacional, praticamente contínua, que se alonga desde a freguesia de Argoncilhe, a norte, para sul até à freguesia de Arrifana.



*Figura 2 - Modelo de Ocupação do Território*  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Olhando para a **parte leste** do território concelhio:

- A nordeste - o povoamento é predominantemente disperso e fragmentado, existindo, contudo, um desenvolvimento linear, correspondendo essencialmente a um eixo urbano que se estende de Lobão a Canedo. Nas zonas conexas a esse eixo predominantemente linear e de maior concentração urbana, verifica-se a existência aglomerados de menor dimensão, com caráter essencialmente rural e de povoamento disperso;
- A sudeste - os aglomerados de menor dimensão assumem um caráter fragmentado e disperso, estando muito associados à atividade agrícola e florestal.

Olhando para a **parte oeste** do território concelhio, distinguem-se dois grandes conjuntos urbanos:

- A noroeste
  - O conjunto urbano compacto das freguesias de Paços de Brandão, Santa Maria de Lamas, Lourosa e Fiães. Este conjunto, trata-se de um conjunto muito coeso, mas com problemas estruturais a justificarem atenção, nomeadamente, a rede viária e as ligações internas, concelhias e para fora do concelho; a localização e disponibilidade de equipamento social; a previsão e manutenção de uma estrutura verde, que valorize toda a área e oferecer espaços de lazer e recreio à população e a questão da localização das indústrias no tecido urbano;
  - Na zona conexa, a este conjunto urbano, verifica-se a existência de alguns aglomerados de dimensão intermédia, contudo com uma densidade populacional expressiva, que dispõem de um nível de infraestruturação mais elevado que os aglomerados de menor dimensão, presentes no setor leste.
- A sudoeste
  - a zona urbana compacta, referente à sede do concelho que se estende por uma ampla área ainda não perfeitamente estruturada, mas com boas potencialidades, a par com problemas de fragmentação que haverá de ultrapassar;
  - A sul da sede do concelho verifica-se a existência de alguns aglomerados de dimensão intermédia, com caráter de alguma expressividade urbana, contudo fragmentado sendo notório uma herança de povoamento rural.

Assim e analisando a densidade populacional, no concelho de Santa Maria da Feira existe uma heterogeneidade no que se refere à distribuição da população, contudo é perceptível identificar que as densidades mais elevadas predominam nas freguesias de Noroeste, sendo mais baixas nas freguesias a nascente.

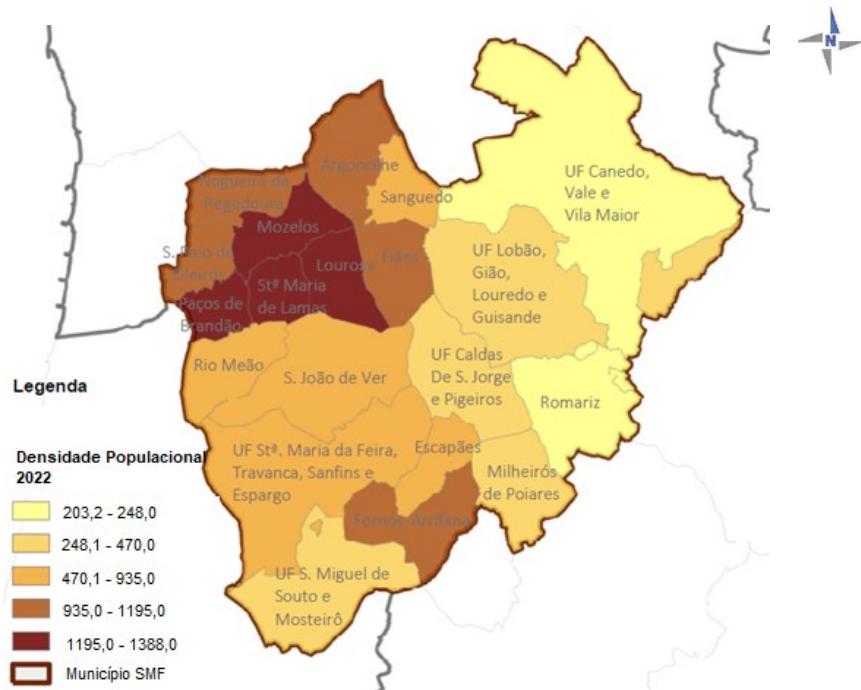


Figura 3 - Densidade Populacional (hab/Km2) – freguesias de SM da Feira (segundo reorganização administrativa ocorrida em 2013), 2011 – 2020

Fonte: GETIN\_UA (origem dos dados: INE, resultados provisórios dos censos de 2021, e DGT 21)

Relativamente ao tecido industrial, verifica-se que:

- o núcleo industrial com maior relevância localiza-se no setor noroeste do concelho, formado pelas freguesias de Fiães, Lourosa, Santa Maria de Lamas, Paços de Brandão, Rio Meão, S. João de Ver, S. Paio de Oleiros, Mozelos e também Argoncilhe e Sanguedo no setor nordeste. Este contínuo que se forma no tecido urbano, tem enorme expressão na realidade local de Santa Maria da Feira, assume-se como o principal polo económico e demográfico do concelho;
- No setor sudoeste, localiza-se outro núcleo industrial com muita importância para o concelho, composto pelas freguesias de Espargo, S. Maria da Feira, S. João de Ver, Escapães, Pigeiros, Arrifana e Mosteirô.
- Ao longo da Estrada Nacional n.º 1 (EN1) existe um tecido industrial considerável, envolvendo não somente os Espaços de Atividades Económicas que a marginam, como também um tecido industrial intrincado nos aglomerados apoiados neste eixo.
- Destacam-se, ainda, pelo número de indústrias a laborar, pelo emprego e pela economia que geram,
  - a zona industrial de Vila Maior/Canedo, a nordeste, e
  - a zona industrial de Souto, no sul do concelho.



Nos núcleos industriais referentes aos setores noroeste, sudoeste e apoiados na EN1, localizam-se o maior número de indústrias e zonas industriais do concelho, sendo que a localização dos mesmos está diretamente correlacionada com a proximidade às principais infraestruturas rodoviárias e com as zonas de maior concentração populacional.

Como referido, o município é fortemente industrializado, beneficiando de uma localização geográfica privilegiada e de um grande número de mão-de-obra operária, assumindo-se com dinamismo e capacidade empreendedora, nomeadamente, nos ramos da cortiça, calçado, papel, metalomecânica, metalurgia, cerâmica e puericultura.

Estes fatores de competitividade são preponderantes para o crescimento económico do município

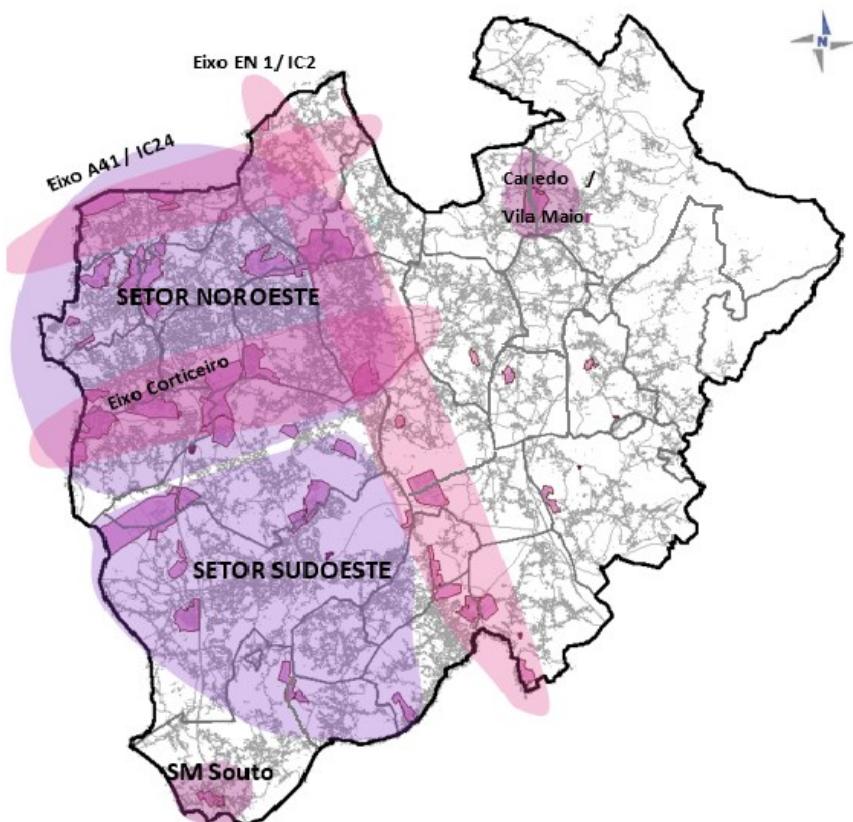


Figura 4 - Espaços de Atividades Económicas – Distribuição no Território  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Tendo em consideração a área do concelho, o grande número de freguesias e a estrutura urbana das suas aglomerações, justifica-se a aplicação de um modelo de rede de áreas centrais hierarquizada pela sua dimensão, dinâmica e funcionalismo, sistematizada pela existência de um centro principal (na sede de concelho) e vários centros secundários complementares hierarquizados.

A hierarquização das áreas centrais do município de Santa Maria da Feira foi definida de acordo com os critérios de classificação do solo em vigor, os espaços centrais são “áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais”.

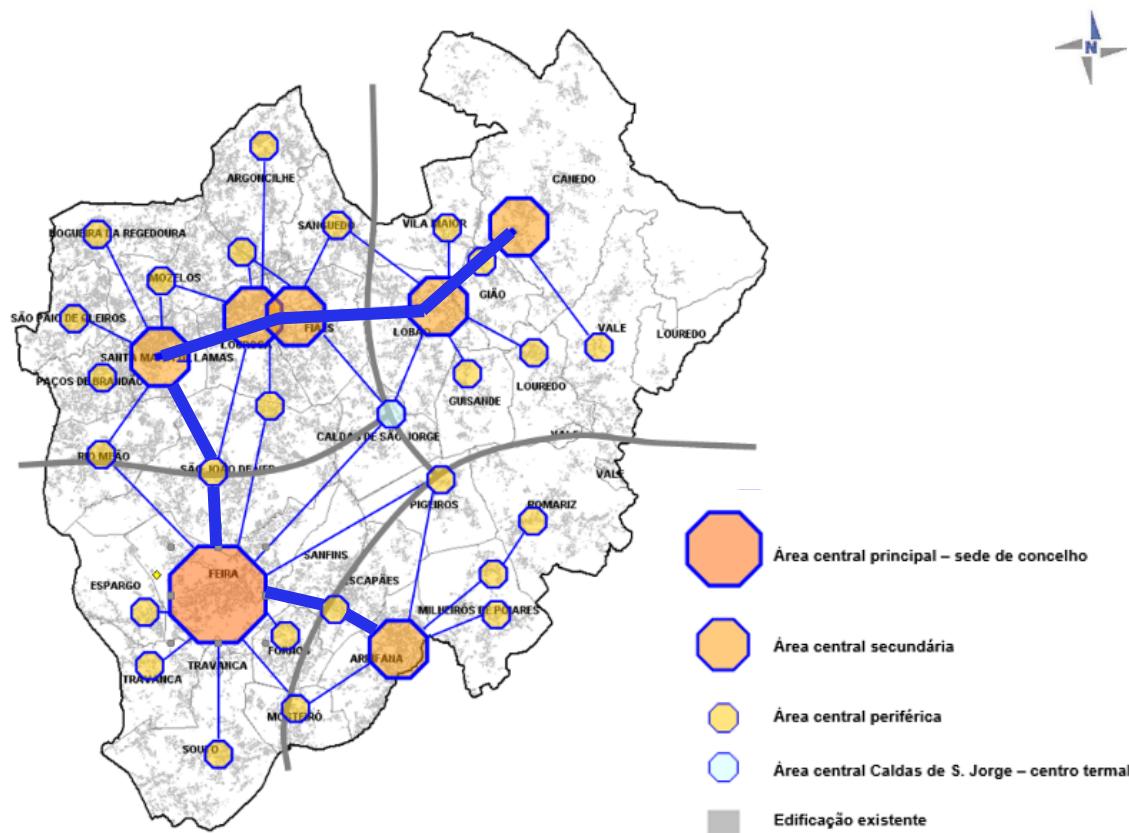


Figura 5 - Hierarquização das Áreas Centrais

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Neste sentido, é fundamental que a disposição das áreas centrais secundárias esteja bem distribuída no território e que cada uma delas esteja bem estruturada com serviços, equipamentos e comércio, que a sua economia de escala permita, devendo em cada freguesia existir um espaço, independentemente da sua dimensão ou função, onde a população se possa encontrar, resolver os seus problemas quotidianos e manter uma boa convivência.

Admitindo que uma área central tem uma influência direta sobre uma população, sem limitações de mobilidade, até um raio de 1500 metros, estimando que as pessoas estão disponíveis para se deslocar a pé, cerca de vinte minutos até ao centro, verifica-se que um grande número de edificações fica abrangidas por uma área central de hierarquia superior. Para as deslocações superiores, a estas áreas centrais, começa a justificar-se a utilização de outros modos de transporte, como a utilização do carro ou dos transportes públicos.

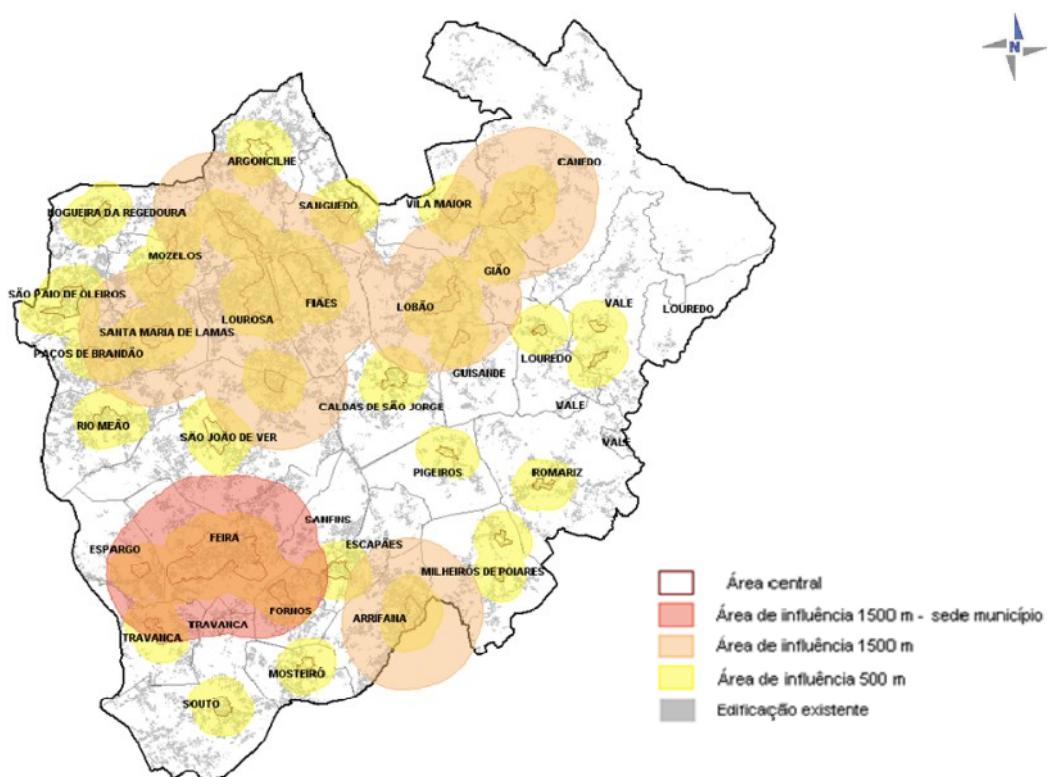


Figura 6 - Áreas de Influência das Áreas Centrais

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2023



Seguindo o mesmo princípio, considerando as áreas centrais de menor dimensão, e assumindo que a sua área de influência direta sobre o aglomerado será de 500m, estimando-se deslocações a pé um pouco superiores a 5 minutos, constata-se que praticamente todo o perímetro urbano do concelho fica servido por uma área central.

A análise das relações de proximidade entre a população, as atividades económicas, os serviços, os equipamentos públicos, as zonas de lazer e as áreas centrais, revelam-se, portanto, fundamentais, na apreensão das dinâmicas territoriais repercutindo-se favoravelmente nas decisões que se venham a tomar.

### III.2 Modelo de Desenvolvimento Territorial

A elaboração e revisão do PDM, visa o lançamento de um processo de planeamento estratégico no concelho de Santa Maria da Feira assente num modelo de desenvolvimento e ordenamento para o território, através de um conjunto de princípios estratégicos que tiveram o seu processo construtivo em paralelo e no decorrer do diagnóstico, na percepção do território tida nas várias fases da sua elaboração.

Para a definição dos objetivos estratégicos, teve-se como base a metodologia de abordagem inscrita nos princípios estratégicos, sendo estes pilares a construção de um desenvolvimento adequado à realidade concelhia e seu futuro modelo territorial.

Tendo em consideração o diagnóstico, o município de Santa Maria da Feira, estabeleceu um Modelo de Desenvolvimento Territorial (MDT), onde se encontram plasmadas as orientações estratégicas para o território, e por essa via as orientações para todos os demais trabalhos conducentes à proposta do plano.

O MDT constitui uma peça fundamental na orientação política e estratégica, definidora de todos os trabalhos de revisão do PDM de Santa Maria da Feira, consubstanciando o ordenamento do território enquanto geopolítica e geoeconomia, instrumento principal de afirmação do projeto de futuro.

O modelo urbano atual, surgido de uma política de ordenamento emanada dos instrumentos de ordenamento do território e gestão vigentes, apresenta-se com uma característica clara e patente de dispersão urbana, realidade predominante, sendo igualmente a sua rede viária local distribuída no território de forma capilar e tentacular, com as grandes vias estruturantes, que se tornando fundamentais para o desenvolvimento deste concelho igualmente o repartiram. Estes condicionamentos/pré-existências colocam-se como desafios a um modelo territorial renovado, pensado através de uma gestão dinâmica e rápida, acompanhando as realidades territoriais.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial corresponde a uma síntese prospetiva do que Santa Maria da Feira quer para o seu território, que procura concretizar políticas (eixos estratégicos)



por unidades territoriais que partilham semelhanças, e estabelecem as ligações necessárias para que o sistema (áreas centrais / território compacto vs difuso / espaços de atividades económicas / estrutura ambiental / estrutura vária) funcione da forma mais integrada possível.

Mais do que lançar um novo modelo de desenvolvimento, partiu-se da auscultação das realidades territoriais, sociais e económicas do concelho e seus condicionamentos geográficos e de crescimento urbano, passados e atuais.

**Santa Maria da Feira definiu assim o seu futuro através da afirmação dos eixos estratégicos plasmados no Modelo de Desenvolvimento Territorial.**

O modelo de desenvolvimento pretende ser um modelo orientador, pronto a responder a questões que, com este PDM e sua estrutura espacial proposta, aponte para domínios principais de intervenção, capacitadores de reorganizar urbanisticamente o território, gerando mais-valias sociais e económicas, fazendo emergir novas dinâmicas, prontas a constituir um concelho competitivo no contexto político e económico da atualidade.

Identificaram-se assim áreas com vocações/potencialidades específicas que poderão impulsionar um território mais competitivo e diversificado, **apostando nas áreas de espaços de acolhimento empresarial** que sejam capazes de sustentar e potenciar um sector estratégico para o território local e nacional.

Tendo como opção estratégica a aposta na programação e infraestruturação das diferentes áreas urbanas do território, nomeadamente nos **Espaços de Atividades Económicas**, sendo nestes últimos, estratégia do município manter e potenciar os “vazios”, anteriormente classificados como urbanizáveis, **como áreas de expansão para o acolhimento empresarial**.

**A apostar no desenvolvimento económico**, um dos grandes eixos estratégicos na revisão do PDM, baseia-se na ampliação e criação de **Espaços de Atividades Económicas** devidamente estruturados e **apoiaos nas principais infraestruturas rodoviárias**, nos nós existentes e criação de novas ligações para escoamento dos fluxos viários que estes espaços geram.

É igualmente aposta, a **valorização da Estrutura Ecológica Municipal (EEM)**, como elemento de “costura” entre as áreas densamente povoadas e as áreas ruralizadas, promovendo a utilização de corredores verdes existentes e alavancando a estratégia da construção de uma rede de corredores ambientais de ligação e conexão dos diferentes e diversos espaços do território.

É de igual importância preservar e **valorizar o “pulmão” natural do município**, localizado a leste do concelho, que concentra a maior área florestal e agrícola e que pode ser visto como a matriz que depois irradia para os corredores verdes e consequentemente para a restante estrutura ecológica municipal. Pelos limites deste “pulmão” atravessa o Rio Douro que contém



características muito particulares, nomeadamente através da sua bacia fluvial, que é considerada uma unidade geomorfológica de grande relevância.

É também estratégia a **promoção da habitação** e a apostar na **reabilitação urbana**, fortemente organizada na estruturação da hierarquia das áreas centrais e das ARU, por forma a criar condições para o reforço das centralidades e equilíbrio das densidades no território, contribuindo para a prossecução nas políticas de planeamento de um território menos fragmentado e disperso e para o reforço do objetivo de **consolidar e qualificar a malha urbana**, através do planeamento urbanístico programado, valorizando a colmatação e **coesão dos espaços**, criando melhores condições de **acessibilidade e mobilidade no território**.

As áreas com **potencial turístico e cultural**, pelo seu posicionamento, **são pontos estratégicos a valorizar**, dinamizar e dar a conhecer o município como um todo. Todas culminam com um corredor ambiental e estão ligadas pela proximidade aos grandes eixos rodoviários.

Salienta-se a existência de quatro grandes eixos rodoviários que atravessam os maiores aglomerados do município e ligam a população de forma rápida e confortável às principais cidades limítrofes. Pela sua distribuição pode considerar-se que todas as áreas centrais são servidas por estes eixos.

Estas características permitem que o concelho de Santa Maria da Feira, por um lado possa ser visto, em várias zonas, como um concelho com francas acessibilidades e desta forma perfeito para a população se fixar, gerando assim mais serviços, maior investimento e consequentemente maiores desafios no planeamento e ordenamento do território

Por outro lado, tendo em conta os diversos Espaços de Atividades Económicas existentes e a desenvolver, estes eixos também podem ser vistos como o acesso rápido a esses espaços, que na sua maioria se desenvolveram no seu enfileiramento. Com a **aposta na rede de transportes públicos coletivos e a criação de estruturas para o uso da mobilidade “suave/ativa”**, estes locais poderão ser mais atrativos para a população trabalhadora, que pelas alternativas disponíveis, não verão necessidade de utilizar o carro como principal modo de transporte. Esta alteração, tem um peso significativo no modo de vida e na economia familiar.

Tendo em conta que os Espaços de Atividades Económicas se encontram na proximidade aos principais eixos viários urbanos do município, reforça-se o motivo de que uns dos objetivos estratégicos passe pela consolidação do espaço urbano existente, para que este possa ser um espaço enrobustecido de fixação, acessível e de vivência social qualificada. Neste caso as unidades de execução terão um papel predominante para um resultado eficaz.

Concretiza-se assim o esquema territorial das opções estratégicas que serve ao desenvolvimento da proposta de revisão do plano diretor municipal:

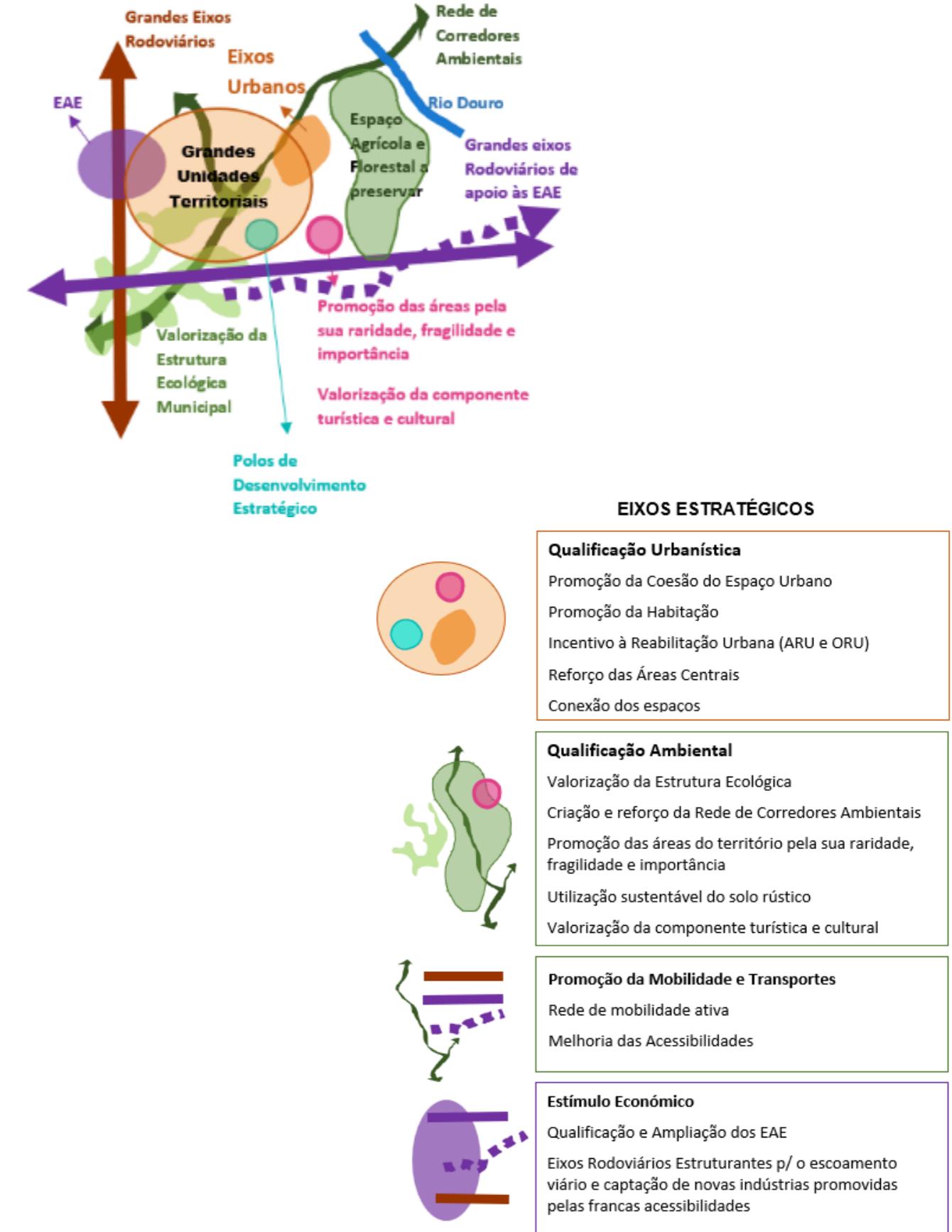
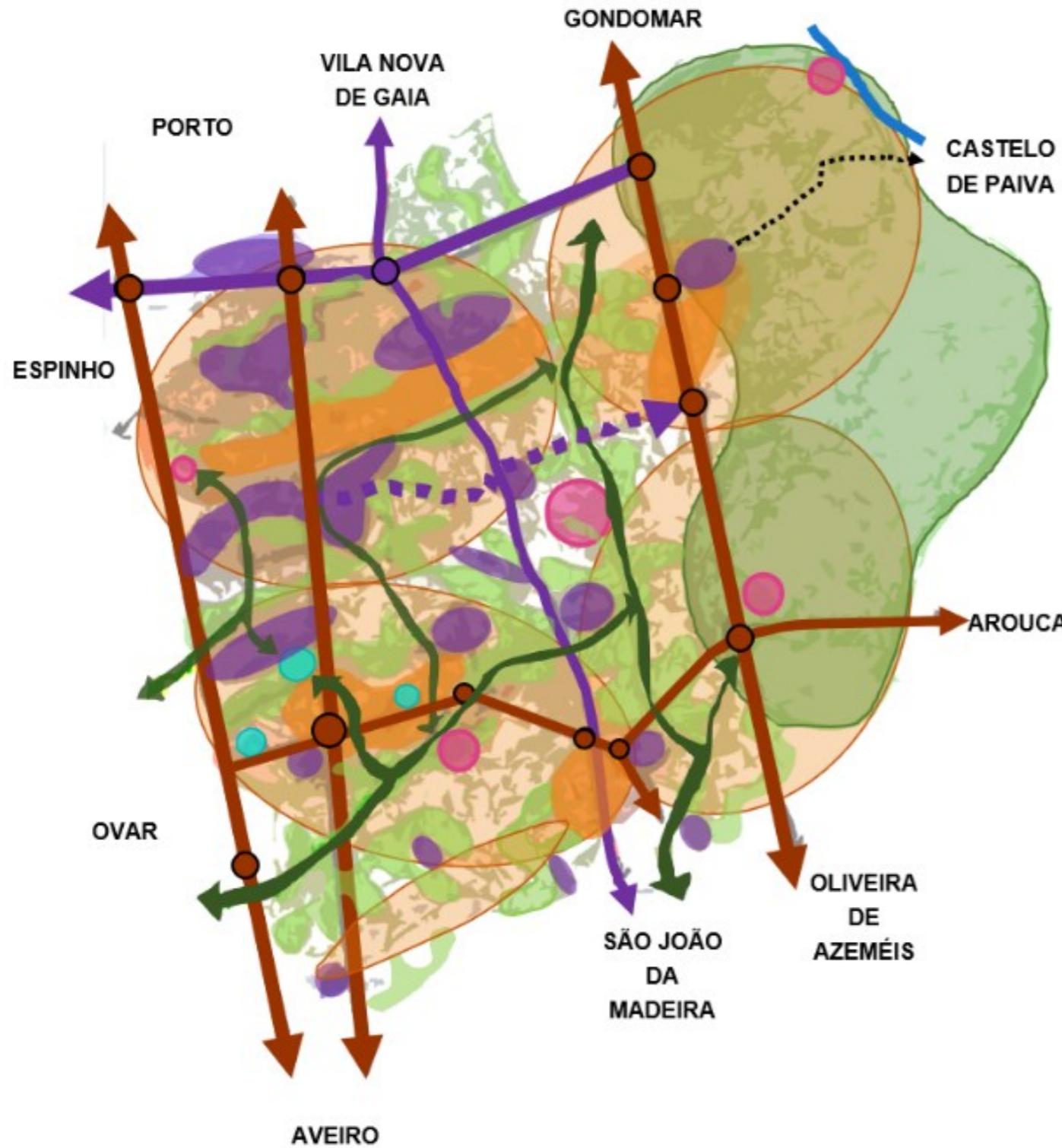


Figura 7 - Modelo de Desenvolvimento Territorial

Fonte: elaboração própria – CMSMF, 2024

### III.3 Objetivos Estratégicos vs Programação do Plano

As tabelas abaixo apresentam os objetivos estratégicos descrevidos no relatório do plano, demonstram a sua finalidade e fazem a interceção com a programação prevista que resultará na execução do plano. Contudo, dá-se nota, que existem ações colmatadas que não estão integradas na planificação no âmbito deste PDM.

Objetivo Estratégico: Qualificação Urbanística			
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Consolidação e qualificação da malha urbana	Planeamento urbanístico programado	SUOPG (Sub-unidade Operativa de Planeamento e Gestão)	SUOPG C11 – Quinta das Meladas SUOPG E9 – Fagilde/Canedo SUOPG E10 – Espaço Residencial - Europarque SUOPG E11 – Quinta de Santo António / Frente Urbana do Cáster SUOPG E13 – Quintã/Sanfins SUOPG E15 – Santo André/ Feira SUOPG E18 – Padrão - São Miguel Souto SUOPG E22 – Cruz SUOPG E32 – Expansão Santo André Norte SUOPG E33 – Parque Desportivo da Encosta de Sanfins
	Regeneração Urbana	ORU (Operação de Reabilitação Urbana)	ORU da Cidade de Santa Maria da Feira ORU da Área Central de Lourosa ORU da Área Central de Paços de Brandão ORU da Área Central de Santa Maria de Lamas ORU do Lugar do Murado (Mozelos) ORU da Área Central de Arrifana ORU da Área Central de Fiães ORU de Porto Carvoeiro
	Promoção à habitação Habitação Municipal Arrendamento Habitacional Qualificação dos Alojamentos	Estratégia Local da Habitação - 1º Direito	SUOPG E14 – Igreja/Lobão SUOPG E16 – Boco/Fornos SUOPG E19 – Ameixoeiras/Paços de Brandão SUOPG E20 – Gaiate/Milheirós de Poiares SUOPG E21 - Tapadinha/Lourosa SUOPG E27 – Mata <b>SOLUÇÕES HABITACIONAIS:</b> 1ª - REABILITAÇÃO de frações em Habitação Social do Município - EX-IGAPHE - 48 fogos 2ª - REABILITAÇÃO de frações de Habitação Social do Município, 14 Empreendimentos - 376 fogos 3ª - REABILITAÇÃO de frações do parque de Habitação Social do Município - 22 fogos 4ª - REABILITAÇÃO de Escolas devolutas em Habitação Social do Município - 9 fogos 5ª - CONSTRUÇÃO de fogos em terrenos do Município - 30 fogos

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Objetivo Estratégico: Qualificação Urbanística (cont.)	<b>Consolidação e qualificação da malha urbana</b> Promoção à habitação Habitação Municipal Arrendamento Habitacional Qualificação dos Alojamentos	Estratégia Local da Habitação - 1º Direito	6ª - CONSTRUÇÃO de fogos em terrenos do Município - ETNIA CIGANA - 20 fogos 7ª - AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO de fogos - 171 fogos 8ª - AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO de fogos - 15 fogos 9ª - AQUISIÇÃO de fogos - 5 fogos 10ª - REABILITAÇÃO DE NÚCLEO PRECÁRIO (JF Caldas de S. Jorge e Pigeiros) Travessa da Fonte Cega - 2 fogos 11ª - REABILITAÇÃO DE NÚCLEO PRECÁRIO (JF Escapões) Rua das Arcas - 4 fogos 12ª - REABILITAÇÃO DE FOGO (JF Escapões) Largo Dona Rosália Reis - 4 fogos 13ª - REABILITAÇÃO DE FOGOS (Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de São João de Ver) Rua da Estação - 2 fogos 14ª - REABILITAÇÃO DE FOGOS (Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santo André de Mosteirô) Rua da Igreja Velha - 12 fogos REABILITAÇÃO de frações em Habitações Sociais do IGFSS FEIRA e ARRIFANA - 23 fogos REABILITAÇÃO DE FOGOS (Casa do Povo de Santa Maria de Lamas) - 78 fogos BD - REABILITAÇÃO DE FOGOS em Núcleos Precários Privados - 137 fogos BD - REABILITAÇÃO DE FOGOS em outros Núcleos Privados - 150 fogos
Promover a Coesão do Espaço Urbano	Reforço e reorganização da rede de equipamentos  Programação da execução do plano Redefinição de perímetros urbanos com objetivo de fechar a malha urbana Estudos setoriais para áreas problemáticas Colmatação de espaços e contenção da edificação dispersa	Saúde  Educação  Rodoviário	Unidade de Saúde Familiar da Feira Unidade de Saúde Familiar da Fiães Ampliação da USF - Unidade de Saúde Familiar de Romariz  Centro Escolar da Feira  Construção do Túnel da Cruz e ligações laterais
	Estruturação e hierarquização do sistema viário	UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão)	UOPG 1 – Cidade Santa Maria da Feira UOPG 2 – Centro Empresarial e Tecnológico de Santa Maria da Feira UOPG 3 – Canedo UOPG 4 –Lamas/Lourosa/Fiães UOPG 5 – Quinta da Boavista  SUOPG 23 – Valejada SUOPG E24 – Vila Boa SUOPG E29 – Paços de Brandão SUOPG E30 – São Paio de Oleiros SUOPG E31 – Vale

Tabela 1 - Objetivo Estratégico: Qualificação Urbanística

## **Objetivo Estratégico: Estímulo Económico**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Captação de novas atividades empresariais	Políticas de desenvolvimento económico local Ampliação e consolidação dos Espaços de atividades económicas existentes Acolhimento empresarial com especial relevância na qualificação e classificação do solo Infraestruturação de espaços de atividades económicas Criação de execuções sistemáticas Valorizar a proximidade com os principais eixos viários	SUOPG (Sub-unidade Operativa de Planeamento e Gestão)	SUOPG C1 – EAE Fundão SUOPG C2 – EAE Valado/ Vilas SUOPG E1 – Casalinho 1 SUOPG E2 – EAE Casalinho/Alto do Picão SUOPG E3 – EAE Lusopark SUOPG E4 – EAE Corujeira SUOPG E5 – EAE Pedra Verde SUOPG E6 – EAE Fial SUOPG E7 – EAE Lobão SUOPG E8 – EAE Roligo SUOPG E12 – EAE Vila Maior/Canedo SUOPG E17 – EAE Nogueira da Regedoura Norte SUOPG E25 – EAE Mata do Conde SUOPG E26 – EAE Arrifana SUOPG E28 – EAE Valejada
Diversificação das áreas de atividade económica	Aposta na área da saúde e inovação tecnológica Política baseada na procura de mão de obra qualificada		

Tabela 2 - Objetivo Estratégico: Estímulo Económico

### Objetivo Estratégico: Mobilidade e Transportes

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Melhores condições de acessibilidade	Criação de infraestruturas pedonais e cicláveis	Ciclovias - Corredores de mobilidade partilhada	1 - Ciclovia Sta. Maria da Feira - Sta. Maria de Lamas 1b - S. João de Ver - Sta. Maria de Lamas 2 - Ciclovia Santa Maria de Lamas - Lourosa 4 - Ciclovia Eixo das Cortiças 5 - Ciclovia Av. Dr. Crispim Teixeira Borges de Castro 6 - Avenida do Sarrilha (Travanca - S. Miguel do Souto)
		Ecovias - Corredores verdes	7 - Ecovia - Ciclovia da Feira Percurso Urbano do Cáster 7b - Ligação da Ciclovia da Feira - Ovar 8 - Ecovia - Parque das Ribeiras do Uíma 8a - Ligação Lobão - Vila Nova de Gaia 8d2 - Ligação Caldas de S. Jorge - Nadais (Pigeiros/ Escapões) 8e - Ligação Nadais (Pigeiros/Escapões) - Milheirós de Poiares 8f - Ligação a Milheirós de Poiares 9 - Ecovia - Parque do Rio Ul 9a - Ligação Parque Urbano do Outeiro - Praia Fluvial da Mamoia 9b - Ligação Parque Urbano do Outeiro - São João da Madeira
	Criação de corredores pedonais, cicláveis e viários com ligação à rede de transportes da AMP	Vias Estruturantes Municipais Previstas	1 - Eixo das Cortiças (1º e 2º fase) 2 - Via Estruturante Feira/Lamas 3 - Via Estruturante Feira/Nogueira
		Vias Serviço Municipal Previsto	1 - Fundão (Avenida do Fundão) 2 - Feira 3 - Santo André 4 - Fundão
	Disponibilização de "Modos suaves" de deslocação	Serviços de partilha em modos suaves de transportes - Trotinetes e bicicletas elétricas	Procedimento concursal: "Concessão de utilização privativa do domínio público Municipal, para atividades de instalação e operação de serviços de partilha em modos suaves de transporte" Aumento da área de circulação das E-bikes
	Priorizar a utilização de transportes públicos coletivos	UNIR Mobilidade	Sistema de transportes com uma rede uniformizada (AMP) - adequação progressiva de circuitos e horários às necessidades dos passageiros
Alternativas sustentáveis			

Tabela 3 - Objeto Estratégico: Mobilidade e Transportes

### **Objetivo Estratégico: Governança**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Promoção de Políticas Municipais	Os órgãos municipais definem normas e regulamentos à medida das necessidades do município	Regulamentos	Plano diretor Municipal (PDM) Plantas de Ordenamento Plantas de Condicionantes Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) Normas de Instrução de procedimentos Estratégia Local de Habitação para o Município de Santa Maria da Feira
Construção coletiva do território	Envolvimento da comunidade através da sua participação ativa	Gabinete de atendimento Presencial Apresentações públicas	Edifício do Arquivo Municipal Sessões de apresentação e esclarecimento do PDM Sessões de apresentação e esclarecimento das ARU Sessões com as juntas de freguesia e stakeholder Projeto "Urbact" - planeamento participativo Projeto "Cocriar" - planeamento participativo

Tabela 4 - Objетivo Estratégico: Governança

## Objetivo Estratégico: Qualificação Ambiental

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CARACTERIZAÇÃO	FORMAS DE INTEGRAÇÃO	PROGRAMAÇÃO
Mitigar alterações climáticas	Promover o conhecimento sobre as alterações climáticas	Recursos Hídricos Biodesafios Santa Maria da Feira	Manual de boas práticas na reabilitação de rios Projeto "Nós e a Biodiversidade" Projeto "Biodesafios em Casa" Projeto "Semear Conhecimento" Projeto "Descobrir a Biodiversidade" Projeto "Hora do Planeta" Projeto "Plantar o Futuro"
	EMAAC - Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas ("metroclima")	Adaptação às Alterações Climáticas no Ordenamento do Território e Urbanismo	PDM - Adequação do Regulamento e Integração de Diretrizes RMUE - Adequação do Regulamento e Integração de Diretrizes PMDFCI - Adequação do Regulamento
	Preservar os grandes contínuos agrícolas e florestais	Porto Carvoeiro	ORU de Porto Carvoeiro - Eixo Estratégico IV
	Requalificação e Enquadramento Ambiental e Paisagístico	Viagem Medieval	Construção de Edifício Viagem Medieval
		Europarque - Centro Congressos	UOPG 2
		Castelo	Requalificação
		Zoo Lourosa	Requalificação
		Percorso "Guardiãs do Castelo"	Percorso Interpretativo e visitas guiadas
		Porto Carvoeiro	ORU de Porto Carvoeiro - Eixo Estratégico VI
		Linha do Vouga	ORU da Área Central de Paços de Brandão - Eixo Estratégico I - Projeto 2 ORU da Cidade de Santa Maria da Feira - Eixo Estratégico I - Projeto 7
		Parque Condes de Fijô	ORU da Cidade de Santa Maria da Feira - Eixo Estratégico III - Projeto 24 e plano de urbanização da cidade de SMF

Tabela 5 - Objetivo Estratégico: Qualificação Ambiental





**santa maria da feira**  
câmara municipal

IV

## | Opções de Desenvolvimento Territorial





## IV | OPCÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

### IV.1 Enquadramento

O concelho de Santa Maria da Feira, dada a sua considerável dimensão geográfica e populacional, bem como a sua relevância económica e a sua localização geográfica estratégica, constitui uma âncora estruturadora e polarizadora do sistema urbano à escala supramunicipal.

Porém, de acordo com os resultados provisórios dos censos de 2021, conforme Estudo Demográfico e Socioeconómico – Relatório Preliminar, observa-se, no período intercensitário, um crescimento da população na União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo (8,8%), território mais urbano e sede do concelho, e uma ligeira diminuição populacional na média do concelho, acrescendo a tendência para o envelhecimento da população.

Também é de realçar que entre 2011 e 2021, o número de agregados domésticos aumentou cerca de 4,1% no concelho, contudo, no mesmo período a população residente no concelho reduziu aproximadamente 1,8%.

Este facto deve-se fundamentalmente aos atuais fenómenos de alteração da situação dos agregados, nomeadamente, a redução da dimensão média das famílias e o aumento das famílias monoparentais e unipessoais. Este crescimento do número de agregados de pequena dimensão é também devido ao aumento da dissolução de uniões e ao crescimento da longevidade da população.

No que respeita ao parque edificado, entre 2011 e 2021, assistiu-se no concelho ao aumento de cerca de 2,2% do número de edifícios e de 3,3% de alojamentos. No entanto, o crescimento da variação percentual de alojamentos (3,3%) verificado na última década foi inferior ao crescimento da variação percentual de agregados (4,1%) registado em igual período de tempo. Este é um facto muito importante que justifica alguma pressão habitacional sentida no concelho, ao nível da dificuldade de acesso à habitação e do elevado preço dos alojamentos.

Assim sendo, segundo uma análise da situação habitacional do concelho, desde 2001, verificou-se uma tendência para a redução do número de fogos concluídos e licenciados anualmente. No entanto, nos anos mais recentes verifica-se uma ligeira melhoria na dinâmica construtiva no concelho.

Esta análise permite concluir que, embora o ritmo construtivo no concelho de Santa Maria da Feira seja menor do que o verificado na mudança do milénio, vem-se assistindo a uma ligeira recuperação da dinâmica na construção de habitação, visível ao nível do número de fogos concluídos e licenciados nos últimos anos. A este respeito, importa salientar que na última década o aumento do número de agregados foi superior ao aumento do número de alojamentos.



## IV.2 Opções Estratégicas

A 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, para além de ser resultado de uma imposição legislativa, surge também como uma oportunidade do município ponderar e ajustar uma série de opções estratégicas, que se encontram revertidas na atual proposta de Ordenamento.

Tendo em consideração os objetivos gerais, estruturantes e estratégicos, elencados anteriormente, a proposta de Ordenamento dá resposta às dinâmicas existentes e à estratégia que se pretende implementar no território, em diversos domínios:

### IV.2.1 Qualificação Ambiental

Este objetivo estratégico incorpora em si quatro grandes dimensões, fundamentais para o equilíbrio ambiental e do desenvolvimento do território:

1. Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas;
2. Proteção das áreas do território municipal que, pela sua raridade, fragilidade e importância, mereçam ser objeto de salvaguarda especial;
3. Promoção dos valores culturais e naturais através da valorização da componente turística do município enquanto fator de desenvolvimento territorial;
4. Preservação e melhoria da qualidade das massas de água.

#### IV.2.1.1 Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas

As alterações climáticas surgem como outro grande desafio em termos territoriais e ambientais. Estas constituem um dos maiores desafios ambientais, sociais e económicos que o planeta e a humanidade enfrentam na actualidade. Atento a esses desafios e responsabilidades e, ainda, às consequências que as alterações climáticas poderão representar para o território, o município de Santa Maria da Feira entendeu que era necessário adotar um conjunto de ações que promovam seu conhecimento sobre as alterações climáticas, avaliando os seus potenciais riscos, impactes e consequências.

Neste contexto, em parceria com a Área Metropolitana do Porto e a *ClimAdapt*, foi aprovada em 2019 a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC), “*adequada ao nosso território, onde são definidas um conjunto de opções e ações num processo interativo que se quer continuado no futuro e onde se cruzam as políticas nacionais com os interesses e condicionalismos locais, de forma a avaliar os potenciais impactos e a implementar a nossa capacidade adaptativa.*”



A EMAAC apresenta um conjunto de orientações gerais para a integração das opções no âmbito dos processos de elaboração, alteração ou revisão e de gestão e monitorização/avaliação dos PMOT (PDM, PU e PP).

Para tal, para cada opção de adaptação identificada como potencialmente concretizável através dos planos territoriais de âmbito municipal em vigor, nomeadamente, Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Maria da Feira, Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) de Santa Maria da Feira e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Santa Maria da Feira, apresenta-se um conjunto de formas de integração que deverão ser equacionadas, identificando-se os elementos dos planos que deverão ser alterados para a sua concretização.

ID	Opções de Adaptação	Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	Formas de Integração
3	Elaboração de Guia Municipal de Boas Práticas Florestais.	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento; Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos.
5	Elaboração de um Guia de Boas Práticas Ambientais associadas à Edificação	RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação	Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos.
6	Implementação de Plano de Incentivos Fiscais associados à construção sustentável	RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação	Adequação do Regulamento
7	Reordenamento do espaço público com introdução de espécies vegetais autóctones e adaptadas com menor exigência de consumo de água.	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento
8	Incentivo à atividade agrícola enquanto fator de equilíbrio da biodiversidade local.	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento
11	Construção de rede de corredores verdes (Parques Urbanos e Estrutura Ecológica)	PDM – Plano Diretor Municipal	Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos.
13	Promoção de medidas de reordenamento florestal com aumento da resiliência aos incêndios	PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios	Adequação do Regulamento
ID	Opções de Adaptação	Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	Formas de Integração
15	Condicionar a ocupação urbanística em zonas de risco de deslizamentos de terras	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento; Redelimitação das Restrições / Serviços de Utilidade Pública.
19	Realização de estudos técnicos de análise do comportamento hidrônico das principais linhas de água do concelho	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento; Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos; Redelimitação das Restrições / Serviços de Utilidade Pública.
20	Implementação de medidas de fomento de uma Floresta Uso Múltiplo	PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios	Adequação do Regulamento
21	Criação de infraestruturas de retenção de água para aproveitamento em operações de rega	PDM – Plano Diretor Municipal	Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos.
22	Valorização de áreas inundáveis como elementos estruturantes do território associado a espaços verdes de lazer	PDM – Plano Diretor Municipal	Adequação do Regulamento; Integração de Diretrizes Provenientes de Estudos Técnicos; Redelimitação das Restrições / Serviços de Utilidade Pública.

Figura 8 - Integração das Opções de Adaptação da EMAAC com os IGT



#### *IV.2.1.2 Proteção das áreas do território municipal pela sua raridade, fragilidade e importância*

Com a nova abordagem no âmbito do ordenamento do território, é fundamental que o Plano Diretor Municipal acautele a utilização sustentável do solo rústico. Nesse sentido, as decisões de ocupação, elencadas na proposta vão no sentido de reforçar a sustentabilidade dos modelos de produção agrícola e agroflorestal, predominantes na parte nascente do concelho.

A zona nascente do concelho é menos humanizada e mais rural, onde a paisagem detém um papel preponderante no território. A zona poente do concelho é caracterizada por um povoamento mais concentrado com um caráter urbanizado.

Outra das estratégias do município a considerar, é a manutenção e preservação dos grandes contínuos agrícolas e florestais existentes no concelho, com a sua maior predominância na parte nascente. É nesta área que muito do solo urbano e urbanizável, do PDM em vigor, foi transformado, nesta proposta, em solo rústico, nomeadamente, em Aglomerado Rural, Áreas de Edificação Dispersa e em Áreas Urbanas de Baixa Densidade, atendendo às baixas densidades populacionais instaladas e as dinâmicas locais terem um caráter predominantemente rural.

No entanto, na perspetiva de combater a regressão demográfica desta parte do concelho pretende-se a manutenção e a consolidação dos aglomerados existentes, assim como a criação/implementação de funções fundamentais para a vivência quotidiana, quer através da manutenção de equipamentos e serviços de proximidade, como da manutenção das atividades ligadas ao solo rústico, tanto no que diz respeito a áreas agrícolas, como às áreas florestais.

#### *IV.2.1.3 Valorização da componente turística e cultural*

Os equipamentos culturais e turísticos existentes em Santa Maria da Feira registaram um total de 113.718 visitantes no ano de 2021, o que reflete uma acentuada subida de 45,24% relativo ao ano anterior, destacando-se o contributo do Castelo (50% do total de visitas) e do Zoo de Lourosa (22,2% do total das visitas) que registaram o maior volume de visitantes.

De salientar ainda a importância da abertura em 2013, da praia fluvial da mamoa, situada na bacia hidrográfica do Rio Ul, com uma área de 2 hectares, desde de 2017 classificada, em termos de qualidade da água, como excelente.

A praia fluvial da mamoa, inserida no âmbito da estratégia do município, na reabilitação das zonas ribeirinhas e na criação de espaços públicos de lazer, tem tido um papel importante no aumento de visitantes e na atividade turística do concelho.

No ano de 2022, registou-se um aumento significativo no número de turistas e visitantes, aumento este que se justifica devido à realização de grandes eventos culturais, nomeadamente:



### ***O Imaginarius – Festival Internacional de Teatro de Rua***

O Festival apostava, desde 2001, nas grandes produções internacionais e no desenvolvimento de criações originais para apresentação em estreia na sua programação, dando espaço à experimentação e à imaginação dos criadores locais. Do programa oficial fazem, ainda, parte a secção Mais Imaginarius, contextualizada como uma competição de projetos de artistas emergentes, e o Imaginarius Infantil, com oficinas e experiências inovadoras para um público entre os 3 e os 12 anos.

O Imaginarius integra atualmente a rota europeia das Artes de Rua, seja pela sua presença na Circostrela Network, seja por um conjunto de parcerias com outros festivais e projetos de criação, que contribuem para a afirmação de Santa Maria da Feira como capital portuguesa das Artes de Rua. O público estimado na edição de 2022 foi de 20 000 visitantes.

### ***A Viagem Medieval***

A Viagem Medieval em Terra de Santa Maria da Feira é um dos maiores eventos de recriação histórica medieval da Europa e celebra em 2024, 27 edições de história.

A última edição do evento, em 2024, contou com mais de 650.000 mil visitantes nos 12 dias do evento.

### ***O Perlim***

O Perlim é o maior e mais original parque temático de Natal do país. Este mundo mágico nasceu em 2008 e foi instalado na emblemática Quinta do Castelo com o objetivo de proporcionar momentos únicos de celebração da quadra natalícia em família durante todo o mês de dezembro.

De ano para ano, a originalidade do parque e a qualidade dos conteúdos e divertimentos atraiu milhares de visitantes a Perlim, transformando-o num incrível espaço mágico de referência em Portugal e Espanha. Anualmente mais de 100 mil pessoas visitam Perlim.

O mês do Natal em Santa Maria da Feira passou a ser ainda mais especial. Em dezembro, a cidade pinta-se de alegria e luz. O projeto Perlim à Mesa estende os festejos à restauração do centro de Santa Maria da Feira que prepara ementas, decoração e animação inspirada nas personagens de Perlim. Os comerciantes aderentes recebem um marco do correio especial com ligação direta ao Pai Natal da Lapónia de Perlim.

Para esta dinâmica de crescimento do setor turístico que se tem verificado ao longo dos últimos anos, a existência de equipamentos culturais e turísticos de referência, tem levado o município a investir e implementar um conjunto de ações/projetos de forma a incrementar e valorizar a atividade turística no concelho.

De salientar a importância do Europarque, como equipamento de cariz metropolitano, é um equipamento com mais de 20 anos de experiência no acolhimento e organização de eventos



pluridisciplinares, essencialmente de âmbito corporativo e institucional, com capacidades e funcionalidades ímpares. Um Centro de Congressos, instalado numa área total de mais de 500 000 m<sup>2</sup>, sendo palco de inúmeros eventos de caráter municipal, regional e nacional.

O concelho tem apostado na abertura e recuperação de alguns percursos pedestres com forte ligação à paisagem local, a destacar: caminhos rurais – Caldas de São Jorge; rota do Castelo – Santa Maria da Feira; A encosta dos mirtilos- Romariz; à descoberta dos açudes – Caldas de São Jorge; caminhos dos moinhos – Pigeiros; Rio Uíma – Caldas de São Jorge; Vales do Rios Ul; Inha e Uíma e os Caminhos do Porto Carvoeiro

De referir ainda a construção do Cais de Porto Carvoeiro, que com uma frente acostável de 70m, para embarcações turísticas e comerciais, irá dinamizar e potenciar a atividade turística do concelho.

Na proposta do Plano, foram definidos espaços com vocação turística, Espaços Turísticos que correspondem a áreas que, pelas suas características endógenas, tipo de ocupação humana e recursos naturais, ou culturais, apresentam um grande potencial turístico. Nesse contexto, salienta-se a área da frente ribeirinha com o rio Douro em Porto Carvoeiro, as Termas de São Jorge e sua zona envolvente e a Quinta de Baixo em Paços de Brandão.

### ***Evolução da oferta e da procura de alojamento turístico***

Santa Maria da Feira, ao longo dos últimos anos, tal como referido anteriormente, tem demonstrado ser um “palco” de acontecimentos e experiências, o que proporciona uma crescente evolução ao nível do interesse turístico e consequente procura por espaços para pernoitar.

Ao verificar os últimos 10 anos de alojamento local (2013-2024), apura-se que não existiram registo no ano de 2014, e considerando que a contagem foi iniciada no ano de 2013 com apenas 1 registo, conclui-se que tem havido uma franca evolução no surgimento deste tipo de estabelecimentos no município. Analisar a sua evolução e os registo efetuados permite identificar as dinâmicas e a resposta do concelho à procura atual.

Nas imagens seguintes, pode-se verificar o enquadramento do concelho de Santa Maria da Feira, a nível da “Área Metropolitana do Porto” e dos concelhos “Entre Douro e Vouga”, e o peso percentual que o município tem no aumento dos registo de Alojamentos turísticos, indicando que há uma busca por dar resposta à crescente procura e interesse dos turistas.

Ao ser feita uma comparação de registo entre o Estabelecimento de Alojamento Local (AL) e os Empreendimentos Turísticos (ET), nas imagens abaixo, também se verifica que existe uma significativa diferença entre ambos, sendo que os registo de AL são bastante superiores.

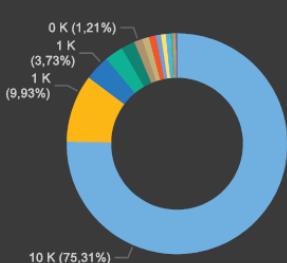


## Alojamento Local (AL) ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

14 K

Soma de Nº Total Registros (AL) AMP (concelhos)

Soma de Nº Total Registros (AL) AMP (concelhos) por Localização (Concelho)



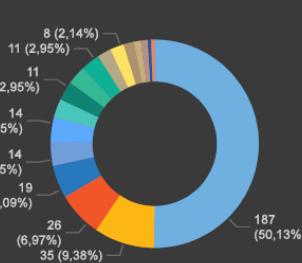
- AL (AMP)
- Porto
- Vila Nova de Gaia
- Matosinhos
- Vila do Conde
- Póvoa de Varzim
- Gondomar
- Espinho
- Arouca
- Maia
- Santa Maria da Feira
- Vale de Cambra
- Paredes
- Santo Tirso
- Valongo
- Oliveira de Azeméis
- Trofa
- São João da Madeira

## Empreendimentos Turísticos (ET) ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

373

Soma de Nº Total Registro (ET) AMP (concelhos)

Soma de Nº Total Registro (ET) AMP (concelhos) por Localização (Concelho)



- Localização (Concelho)
- Porto
- Vila Nova de Gaia
- Arouca
- Matosinhos
- Maia
- Vale de Cambra
- Paredes
- Póvoa de Varzim
- Santo Tirso
- Vila do Conde
- Oliveira de Azeméis
- Santa Maria da Feira
- Gondomar
- Espinho
- Valongo
- São João da Madeira
- Trofa

Figura 9 - Registros de Alojamento Local (AL) e Empreendimentos Turísticos (ET) – AMP

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025

## Alojamento Local (AL) ENTRE DOURO E VOUGA

467

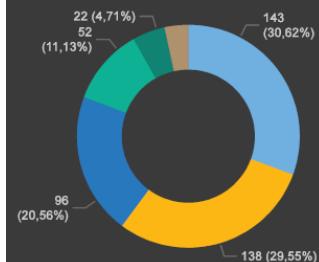
Soma de Nº Total Registros (AL)

## Empreendimentos Turísticos (ET) ENTRE DOURO E VOUGA

62

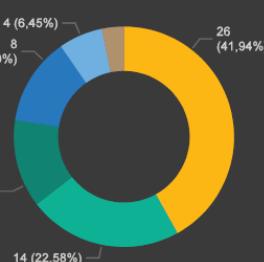
Soma de Nº Total Registro (ET)

Soma de Nº Total Registros (AL) por Localização (Concelho)



- AL (Entre Douro e Vouga)
- Espinho
- Arouca
- Santa Maria da Feira
- Vale de Cambra
- Oliveira de Azeméis
- São João da Madeira

Soma de Nº Total Registro (ET) por Localização (Concelho)



- ET (Entre Douro e Vouga)
- Arouca
- Vale de Cambra
- Oliveira de Azeméis
- Santa Maria da Feira
- Espinho
- São João da Madeira

Figura 10 - Registros de Alojamento Local (AL) e Empreendimentos Turísticos (ET) – Entre Douro e Vouga

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Relativamente aos registo de Estabelecimentos de Alojamento Local no concelho de Santa Maria da Feira, verificaram-se 96 registos, com maior incidência na União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo com 21 registos.

Também se constata que entre 2013 e 2024 existiu um aumento progressivo, com retrocesso no ano de 2020, possivelmente devido à situação pandémica que se viveu e teve o seu auge no ano de 2023, que se verificou o maior número de registos e nº de camas.

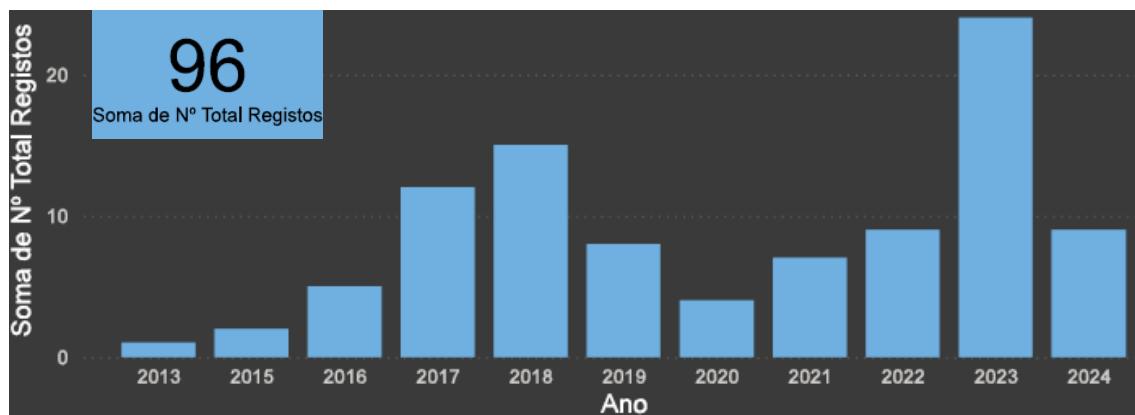


Figura 11 - Soma de N.º Total de Registos por Ano – Alojamento Local (AL)

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025

Ano	Soma de Nº Utentes	Soma de Nº Quartos	Soma de Nº Camas	Soma de Nº Beliches
2024	100	41	50	0
2023	163	89	122	0
2022	105	47	70	0
2021	116	56	64	0
2020	26	14	20	0
2019	49	24	25	0
2018	95	42	55	0
2017	181	50	148	35
2016	36	14	22	0
2015	18	8	12	0
2013	13	3	13	0
Total	902	388	601	35

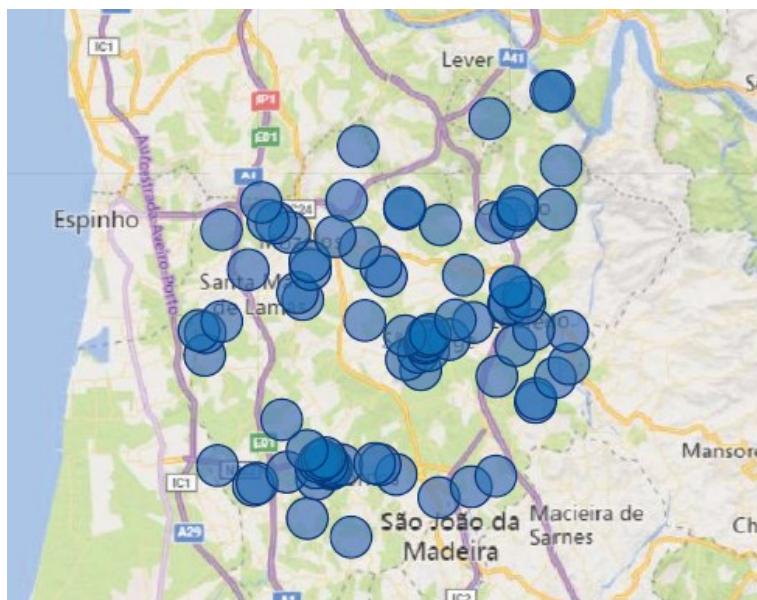
Figura 12 - Contagem de Nº de Utentes, Nº Quartos, Nº Camas, Nº Beliches - Por ano (20013-2024)

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Ao fazer um cruzamento entre os 96 registos de AL e a sua localização, afere-se que 29 destes registos se localizam dentro de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), o que permite considerar que estas têm um papel determinante a ser considerado enquanto indutoras de investimento/atividades económicas.

Ao analisar os 10 anos de alojamento local em Santa Maria da Feira é possível obter uma amostragem de registos que remete a uma tendência de localização/ocupação que possibilita a elaboração de propostas diferenciadas e indutoras de mobilização ao nível de articulação com as demais estratégias municipais, nomeadamente a reabilitação urbana.



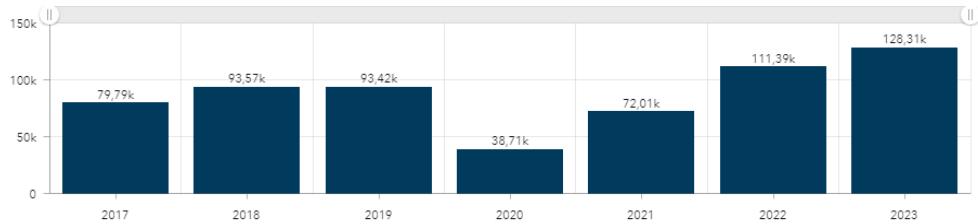


Figura 14 - Evolução das dormidas (2017-2023)

Fonte: Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR)

### INDICADORES DE PROCURA

Dormidas em empreendimentos Turísticos e Alojamento Local	Residentes	445,1 k	Total	689,8 k
	Não Residentes	244,7 k		
Taxa de Sazonalidade	34,4 %			
Intensidade Turística por 100 habitantes	0,16			
Densidade Turística	1,01			

Tabela 6 - Indicadores de Procura referentes a Santa Maria da Feira

Fonte: Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR)

### INDICADORES DE OFERTA

Capacidade de alojamento a turistas por área territorial	Empreendimentos Turísticos	536	Total	1 469
	Alojamentos Turísticos	933		
Capacidade de alojamento a turistas por 1 000 habitantes	Empreendimentos Turísticos	3,90	Total	10,7
	Alojamentos Turísticos	6,8		
Capacidade de alojamentos a turistas por Km <sup>2</sup>	Empreendimentos Turísticos	2,5	Total	6,8
	Alojamentos Turísticos	4,3		
Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas	Empreendimentos Turísticos	1,15	Total	1,28%
	Alojamentos Turísticos	1,41		
Qualidade da oferta em empreendimentos turísticos	54,5%			
Concentração relativa dos agentes de animação turística (estabelecimentos)	2,6%			
Concentração relativa das agências de viagens e turismo (Balcões)	5,7%			

Tabela 7 - Indicadores de Oferta referentes a Santa Maria da Feira

Fonte: Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR)



#### IV.2.1.4 Preservação e melhoria da qualidade das massas de água

O concelho de Santa Maria da Feira está integrado numa zona de fronteira de 2 importantes bacias hidrográficas, a Bacia do Douro e a Bacia do Vouga, às quais estão associadas várias sub-bacias a nível local.

Desta forma, poder-se-á afirmar que a heterogeneidade do território de Santa Maria da Feira é evidenciada do ponto de vista morfológico, pela presença destas 12 bacias hidrográficas, nomeadamente:

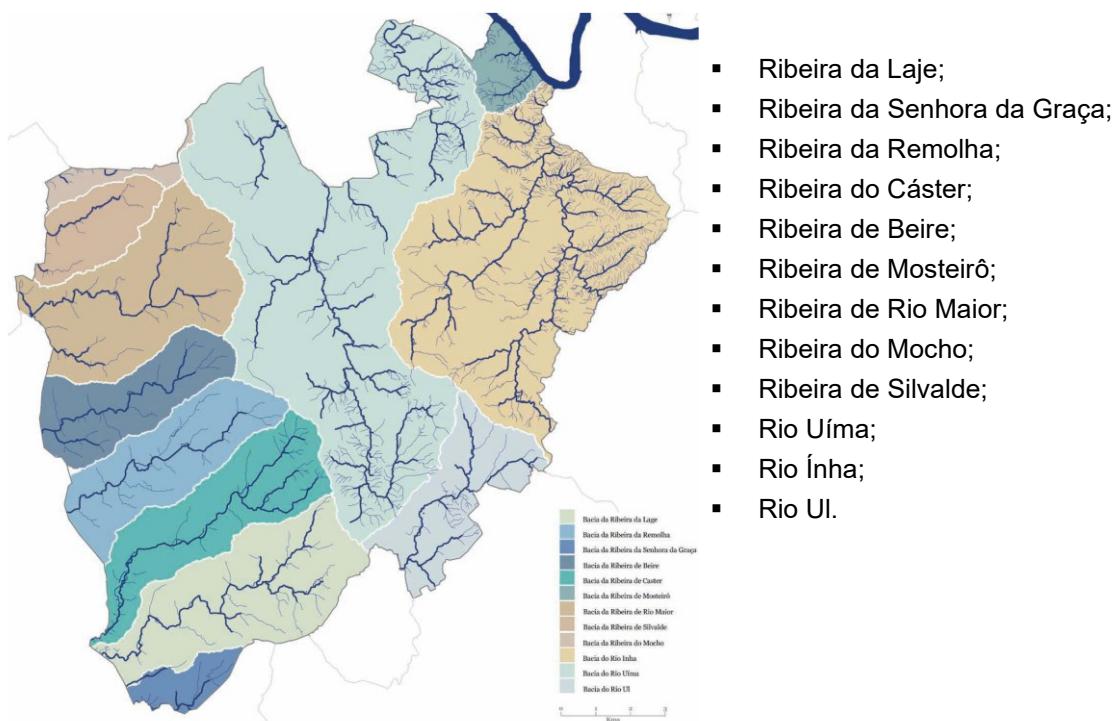


Figura 15 - Bacias Hidrográficas do Concelho de SM Feira

Estas bacias desempenham um papel fundamental no ciclo hidrológico da região, sendo responsáveis pela regulação da infiltração e pela drenagem das águas superficiais. Estas funções são essenciais na organização do território, no abastecimento das populações e no equilíbrio ecológico do município uma vez que são fundamentais no restabelecimento das reservas de água, recarregando os aquíferos, contribuem para a qualidade dos solos agrícolas, para a biodiversidade e, além disso, têm um papel fundamental na prevenção de cheias, absorvendo o excesso de água em períodos de chuva intensa.



As bacias do concelho, a poente, correspondem a **bacias de costa** que, transpondo os municípios vizinhos de Espinho e Ovar, desaguam diretamente no mar. No quadrante sul-poente correspondem a **sub-bacias da bacia do rio Vouga**, assim como, a uma sub-bacia do rio Ul, cujo escoamento se dirige para sudoeste, desaguando na “Ria de Aveiro”. As restantes bacias com sentido de escoamento para norte correspondem a **sub-bacias da grande bacia do Douro** e dizem respeito às sub-bacias dos rios Uíma, Ínha e Mosteirô.

Os aquíferos subterrâneos são uma parte muito importante dos recursos hídricos da região, dada a sua capacidade de armazenar água (e cedê-la), podendo ser utilizados como fonte de água para consumo humano, para as atividades agrícola, industriais, entre outras, devendo ser gerida de forma a garantir o seu uso sustentável e a sua preservação a longo prazo.

De acordo com o referido no Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que acompanha o processo de revisão do PDM, tendo por base as unidades hidrogeológicas existentes em Portugal importa referir que o **município de Santa Maria da Feira pertence ao denominado Maciço Antigo**. O Maciço Antigo, também denominado Maciço Hespérico, constitui a unidade geológica de maior extensão em Portugal sendo constituído essencialmente por rochas metassedimentares e eruptivas. As litologias correspondentes àqueles tipos de rochas denominam-se habitualmente, no contexto hidrogeológico, de rochas cristalinas ou duras, ou ainda, por rochas fraturadas ou fissuradas. Globalmente, estas litologias possuem escassa aptidão hidrogeológica e representam recursos hídricos subterrâneos de baixa produtividade. Apesar disso desempenham um importante papel no abastecimento das populações e atividades. Na região, uma grande parte dos concelhos dispõem de um grande número de captações de águas subterrâneas para abastecimento além de milhares de pequenas captações particulares. Embora o Maciço Hespérico se caracterize por uma relativa uniformidade é possível distinguir em termos hidrogeológicos algumas subunidades, com características estruturais próprias e que correspondem às divisões geoestruturais do Maciço (Almeida et al., 2000).

O município de Santa Maria da Feira encontra-se localizado numa classe de Disponibilidade Hídrica Subterrânea (DHS) com valores compreendidos entre 0,05 e 0,10 hm<sup>3</sup>/ano/km<sup>2</sup>. Estes valores podem-se considerar típicos de zonas onde predominam formações cristalinas. Refere-se ainda, em termo de vulnerabilidade das águas subterrâneas à poluição, que no contexto do município de Santa Maria da Feira será de esperar o predomínio de áreas com baixa/intermédia vulnerabilidade à poluição, essencialmente devido à área ocupada por granitos e pelo Complexo Xisto Grauváquico (CXG). As áreas de vulnerabilidade elevada à poluição encontram-se principalmente adstritas ao setor ocidental e sul do município. As áreas identificadas como de elevada vulnerabilidade correspondem às formações sedimentares detritícias de idade recente e encontram-se geralmente associadas a linhas de água (terraços, depósitos de praias antigas e aluviões).



A crescente urbanização e a atividade industrial representam desafios para a conservação das bacias hidrográficas do município. A poluição das águas superficiais, devido a descargas ilegais e resíduos urbanos têm impacto na qualidade dos rios e dos ribeiros. Para mitigar estes problemas, **a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira tem vindo a implementar políticas de gestão sustentável que incluem:**

- Ações de monitorização da qualidade das águas dos cursos de água;
- A reabilitação de zonas ribeirinhas, com a criação de espaços verdes e corredores ecológicos;
- Ações de sensibilização ambiental da população, promovendo práticas sustentáveis como a redução de resíduos e o uso racional da água.

A gestão dos recursos hídricos em Santa Maria da Feira, com maior prevalência nos últimos 10-15 anos, é orientada por políticas que visam garantir a sustentabilidade e a qualidade da água. A Câmara Municipal tem vindo a implementar medidas para reabilitação e proteção das zonas ribeirinhas, e dos aquíferos, **investindo também em infraestruturas de saneamento básico, tratamento de águas residuais e educação ambiental.**

#### ***Qualidade das Massas de Água***

Ao nível da qualidade das massas de água, apesar de relativa abundância hídrica, Santa Maria da Feira enfrenta desafios ambientais relacionados com a poluição dos rios e com a gestão eficiente dos recursos hídricos. As atividades humanas como a urbanização e a atividade industrial podem afetar negativamente a qualidade da água, sendo necessário monitorizar com regularidade a poluição dos cursos de água para garantir a qualidade dos ecossistemas locais. A comunidade e as autoridades locais têm vindo a adotar práticas mais sustentáveis para mitigar os impactos e proteger os recursos hídricos, incluindo campanhas de sensibilização e ações de reabilitação dos rios e ribeiros.

#### ***Segundo ciclo para a Região Hidrográfica do Vouga (RH4)***

Por sua vez, no Balanço do 2.º ciclo para a Região Hidrográfica do Vouga (RH4), as conclusões não são mais otimistas verificando-se, no que se refere às massas de água superficiais, um agravamento entre a classificação do 2.º ciclo e a avaliação intercalar (de 67% com estado Bom e Superior em 2015 para 47% em 2018), a 35 pontos percentuais o objetivo para 2021. Entre 2015 e 2018, as massas de água subterrânea mantêm desde o 2.º ciclo a proporção de 77% em Bom estado e 23% em estado Medíocre. No geral, estes valores são justificados com os mesmos argumentos elencados para a RH3.



### ***Segundo ciclo para a Região Hidrográfica do Douro (RH3)***

De acordo com o Balanço do 2.º ciclo para a Região Hidrográfica do Douro (RH3), no geral, para a RH3, concluiu-se que entre 2015 e 2018, se verificou um agravamento no estado das massas de água superficiais (de 62% com estado Bom e Superior em 2015 para 54% em 2018), com destaque para as massas de água dos rios. Este valor está a 28 pontos percentuais do objetivo ambiental estabelecido para 2021 e é justificado por uma situação de seca, pela baixa taxa de execução de medidas que poderiam refletir o seu efeito na monitorização das massas de água, pela dificuldade na sistematização da informação e dificuldades de contratação, por falta de concorrentes aos concursos lançados, ou dependentes de fundos comunitários para os quais não houve abertura de avisos.

### ***Orientações para o 3.º ciclo (2022-2027)***

As orientações para o 3.º ciclo (2022-2027), em ambas as Regiões Hidrográficas, preveem:

- Um reforço significativo da monitorização efetuada das massas de água, contemplando os diferentes elementos de qualidade definidos na DQA/LA, o que leva a um maior conhecimento dos elementos de qualidade responsáveis pelo estado, permitindo estabelecer a relação pressão-estado de forma mais fidedigna;
- Realização de estudos que permitam densificar os critérios de classificação, de acordo com as diretrizes da Comissão Europeia, utilizando fundos comunitários;
- Um maior esforço na sistematização e caracterização das pressões, e de novas pressões e impactes nas massas de água;
- Avaliar a pertinência de executar as medidas do 2.º ciclo, que ainda não foram implementadas;
- E incentivar as entidades responsáveis pelas medidas para a necessidade de que sejam implementadas, sendo essencial uma maior sensibilização para este compromisso.

A qualidade das massas de água do município de Santa Maria da Feira, de acordo com os dados disponibilizados no site da APA; IP, relativos à monitorização dos Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (3.ª Fase – ciclo de planeamento 2022-2027), reportam-se apenas às principais massas de água.



### **Qualidade das massas de água do município de SMF**

É objetivo desta revisão de PDM, no que respeita aos recursos hídricos, a diminuição da pressão sobre estes recursos de modo a contribuir para a boa manutenção do ciclo da água, sobretudo, considerando os cenários de alterações climáticas. O ordenamento do território é, sob este ponto de vista, essencial à salvaguarda das áreas de recargas de aquíferos, ao garantir a permeabilidade e a capacidade de infiltração dos solos.

Importa referir que os atuais estados de algumas das massas de água do concelho não apresentam as avaliações desejáveis, todos com avaliação global inferior a bom, devido a pressões pontuais (águas residuais urbanas), pressões difusas (drenagem urbana e agricultura), alteração hidromorfológica, alteração hidrológica, entre outros. De salientar que um dos objetivos dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de Revisão do PDM e respetiva AAE.

Tendo em consideração a situação atual e os problemas identificados é recomendável, para este ciclo de planeamento, a adoção de medidas que possam vir a ser consideradas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e integrar, futuramente, o programa de medidas dos PGRH.

Os PGRH visam a proteção e a gestão sustentável dos recursos hídricos numa determinada bacia hidrográfica. Para incluir medidas propostas pelos municípios no programa de medidas dos PGRH, a APA considera diversas ações que podem contribuir para a gestão equilibrada e eficiente dos recursos hídricos. Algumas dessas medidas incluem a **conservação e reabilitação de ecossistemas hídricos**, adotando medidas para proteger e restaurar margens de rios e outros habitats aquáticos. Da mesma forma é fundamental a adoção de práticas que promovam o uso eficiente da água, promovendo campanhas de sensibilização para a redução do consumo e incentivo à reciclagem da água.

Neste processo de desenvolvimento, medidas que tenham como objetivo a melhoria da qualidade da água com a implementação de sistemas de tratamento de águas residuais e maior controlo de poluentes nas águas superficiais e subterrâneas. Um melhor e mais ajustado planeamento do território integrando a gestão dos recursos hídricos nas políticas de urbanismo e ordenamento do território, evitando urbanizações em áreas sensíveis e desnecessárias. A monitorização da qualidade e da quantidade de água disponível, em tempo adequado, incluindo a atualização de bases de dados e sistemas de informação, serão fundamentais ao seu acompanhamento próximo, permitindo detetar mais rapidamente os problemas e quais as suas fontes, ou origens. O desenvolvimento de ações para minimizar e lidar com riscos associados a cheias e secas, incluindo planos de emergência e medidas de adaptação às alterações climáticas e ações de sensibilização e educação ambiental, como a promoção de programas educativos para a comunidade, visando aumentar a consciência sobre a importância da água e da sua preservação.



Estas medidas quando bem fundamentadas e alinhadas com os objetivos do PGRH, podem ser consideradas pela APA para integração no programa de medidas, contribuindo, assim, para uma gestão mais eficaz e sustentável dos recursos hídricos do município.

De acordo com a Avaliação Intercalar das medidas dos PGRH 2022-2027 (3.º ciclo), **o município de Santa Maria da Feira prevê a execução de um conjunto de medidas de reabilitação dos principais cursos de água**, algumas das quais já vêm a ser desenvolvidas e implementadas, em fases anteriores, no território municipal.

#### **Ações Previstas no PGRH de Santa Maria da Feira**

Ações do município de Santa Maria da Feira a integrar nos Planos de Gestão de Recursos Hídricos, de acordo com a avaliação intercalar da implementação das medidas dos PGRH 2022-2027.

#### Requalificação ambiental do rio Uima – 3º e 4º fase

O Município da Feira implementará a 3.ª e 4.ª fases do projeto de Requalificação Ambiental das Margens do Rio Uima, com o objetivo de valorização das margens do Rio Uíma, com intervenções de preservação da biodiversidade e conservação do corredor ecológico, através da implementação de soluções de engenharia natural para a estabilização de margens e beneficiação de habitat para espécies ribeirinhas em domínio hídrico. Nestas 2 fases serão requalificados 6,31 km de rio.

Executará também um plano de comunicação, que dinamize a participação da comunidade na manutenção e gestão deste espaço, importante para a sustentabilidade do projeto. Por fim, será implementada uma ação associada à monitorização das massas de água.

#### Requalificação e renaturalização das margens do rio Uima - 5.º fase

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza através de percursos pedonais.



Requalificação e renaturalização das margens do rio Uima - 6.º fase

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza através de percursos pedonais.

Requalificação e renaturalização das margens do rio - Esteiro da Vagem (Rio Cáster)

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza através de percursos pedonais.

Requalificação e renaturalização das margens do rio - Esteiro da Vagem (Ribeira da Laje)

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza com percursos.

Requalificação e renaturalização das margens do rio - Rio Antuã (Rio UI)

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza através de percursos pedonais.



Requalificação, renaturalização das margens do rio e restauro do ecossistema aquático - Rio de Lamas

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Redução ou eliminação de cargas poluentes, de forma a melhorar a qualidade de água.

Requalificação e renaturalização das margens do rio - Ribeira de Cortegaça (Ribeira da Corujeira)

- Controlo de espécies invasoras;
- Limpeza das linhas de água e das margens;
- Renaturalização, proteção e salvaguarda das margens do rio com técnicas de engenharia natural;
- Plantação de espécies autóctones;
- Aproximar a população da natureza através de percursos pedonais.

A implementação destas ações serão um forte contributo para que se atinja o bom estado das massas de água, cujas ações contribuirão para uma gestão mais equilibrada e eficiente dos recursos hídricos, promovendo-se a qualidade ambiental e a preservação dos recursos.

Ao promover práticas sustentáveis é assumido pelo município um papel ativo na proteção do ambiente. Neste contexto, é fundamental o desenvolvimento de um modelo de gestão territorial que integre, transversalmente, desenvolvimento económico, social e ambiental.

No contexto de mudanças climáticas, estas medidas tornam-se ainda mais relevantes para mitigar os efeitos de fenómenos extremos. As ações previstas de reabilitação e renaturalização das margens dos rios são, portanto, uma resposta direta aos desafios ambientais atuais, salientando-se, uma vez mais, que margens naturais bem conservadas atuam como barreiras naturais que ajudam a “amortecer” o escoamento das águas em situações extremas e a conter ou minimizar os efeitos das cheias. Além disso, a vegetação ribeirinha protege os solos contra os efeitos da erosão e a regeneração de habitats é fundamental para o repovoamento de inúmeras espécies de flora e fauna.

A requalificação das margens dos rios para além de contribuírem para o equilíbrio ecológico do município, proporcionam, ainda, espaços verdes de qualidade, ideais para atividades de lazer, desporto e educação ambiental. Estes espaços promovem estilos de vida mais saudáveis, com



um maior sentido de pertença ao território, fortalecendo a ligação da comunidade ao meio. Os projetos já implementados no município, como os “trilhos ecológicos e passadiços”, sobretudo, junto às zonas ribeirinhas, têm contribuído para dinamizar uma vida mais saudável e o turismo sustentável do município.

#### *IV.2.1.5 Soluções para mitigar os impactos da impermeabilização*

Em termos de vulnerabilidade das águas subterrâneas à poluição, no município de Santa Maria da Feira, predominam áreas com baixa/intermédia vulnerabilidade à poluição, essencialmente devido à predominância da área ocupada por granitos e pelo Complexo Xisto Grauváquico (CXG) (a grande maioria). As áreas de vulnerabilidade elevada à poluição encontram-se principalmente adstritas ao setor ocidental e sul do município, que correspondem às formações sedimentares detríticas de idade recente e encontram-se geralmente associadas a terrenos próximos de linhas de água, terraços, depósitos de praias antigas e aluviões.

Em termos de Disponibilidade Hídrica Subterrânea (DHS), aprofundado no Relatório Ambiental (RA), o concelho localiza-se numa zona de disponibilidade moderada a baixa (0,05 e 0,10 hm<sup>3</sup>/ano/km<sup>2</sup>), o que indica que a capacidade natural do aquífero local é limitada, sendo, portanto, fundamental, haver uma gestão cuidadosa dos recursos hídricos subterrâneos, especialmente em períodos de seca ou aumento de consumo (por exemplo, devido ao crescimento populacional ou industrial). Será importante referir que com estas limitações, o município pode não conseguir suprir toda a sua necessidade de água apenas com as reservas subterrâneas, contudo, como também referido no presente relatório, a água para consumo humano e industrial, provém quase na totalidade da captação do Rio Douro e é fornecida pela INDAQUA Feira, empresa concessionária responsável pela gestão dos serviços públicos municipais de abastecimento de água (desde 2000), cuja origem principal dessa água é o Sistema Multimunicipal de Abastecimento do Sul do Grande Porto, gerido pela empresa Águas do Douro e Paiva S.A.

Do cruzamento das áreas de maior vulnerabilidade com a distribuição da população do concelho, verifica-se que há áreas onde poderá haver grande pressão urbanística sobre estes solos, sobretudo na parte ocidental, que correspondem com os maiores aglomerados de Santa Maria da Feira, com densidades populacionais mais elevadas e maior concentração industrial. Nesta zona, sobretudo associadas a terraços, depósitos de praias antigas e linhas de água de costa, constituem-se as áreas de maior vulnerabilidade, em que qualquer foco de poluição do solo, ou sobre-exploração dos aquíferos, pode afetar negativamente a disponibilidade e a qualidade da água. Neste contexto, importa ainda salientar que no concelho, e na região, existem inúmeras captações de água particulares que são utilizadas para diversos fins, como o consumo humano, agrícola e industrial.

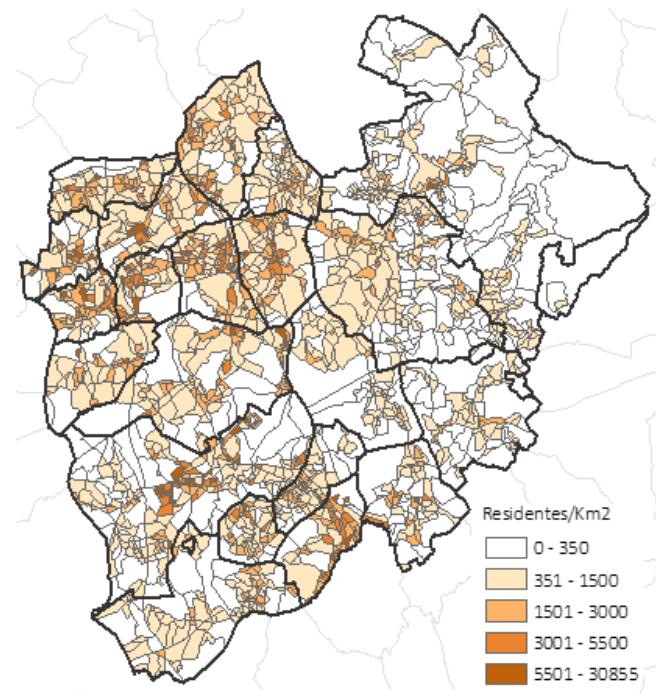


Figura 16 - Densidade Populacional (Censos2021, INE)

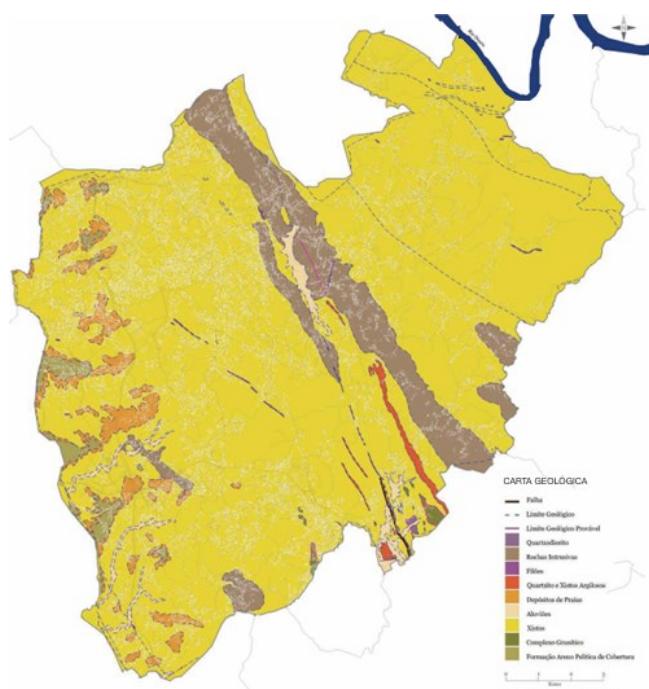


Figura 17 - Carta Geológica (IGEO)



No Relatório Ambiental que acompanha a 2.ª revisão do PDM, nomeadamente, na avaliação dos efeitos da revisão do PDM sobre o “*Fator Crítico para a Decisão - Riscos Naturais e Tecnológicos*” (Tabela 58) – identifica-se a “*vulnerabilização do solo e recursos hídricos, com potencial aumento da impermeabilização e redução da capacidade de retenção natural das águas pluviais*”, cuja avaliação e monitorização será crucial para a segurança da população e para o desenvolvimento sustentável da região. Tendo em consideração os critérios e objetivos definidos para este FCD, é proposto um plano de acompanhamento no RA (Tabela 60) cujos indicadores, se propõe monitorizar, nomeadamente, o Índice de Impermeabilização das nova Operações Urbanísticas, cujo objetivo se relaciona em “*Promover a colmatação/ contenção de perímetros urbanos*”.

O concelho de Santa Maria da Feira estando inserido na Região Hidrográfica do Douro (RH3) e na Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), onde o escoamento superficial desempenha um papel significativo na dinâmica hidrológica. Este processo é influenciado por fatores como a topografia, o tipo de solo, a cobertura vegetal e o uso do solo. Em áreas urbanizadas, a impermeabilização do solo aumenta o volume e a velocidade do escoamento superficial, podendo contribuir para a ocorrência de inundações e a degradação da qualidade da água. Por outro lado, as atividades agrícolas, industriais e urbanas podem contribuir para a poluição difusa das massas de água, através do escoamento superficial que transporta poluentes como fertilizantes, pesticidas e resíduos urbanos para os cursos de água. Desta forma, será fundamental mitigar os impactos negativos do escoamento superficial, implementando medidas que controlem o escoamento e promovam a sua infiltração, e avaliar a qualidade das águas com medidas de monitorização.

Nas áreas classificadas em Reserva Ecológica Nacional (REN), e como tal, identificadas na Planta de Condicionantes do PDM, a gestão do território, tem necessariamente de cumprir o estipulado no Regime Jurídico da REN (RJREN), conforme legislação específica em vigor. De acordo com o anterior Diploma da REN (DL n.º 93/90, de 19 de março, anexo III, alínea n) as áreas de infiltração máxima correspondem às áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos. Considerando o novo RJREN, as áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos são as áreas geográficas que, devido à natureza do solo, às formações geológicas aflorantes e subjacentes e à morfologia do terreno, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltração e à recarga natural dos aquíferos, bem como as áreas localizadas na zona montante das bacias hidrográficas que asseguram a receção das águas da precipitação e potenciam a sua infiltração e encaminhamento na rede hidrográfica e que no seu conjunto se revestem de particular interesse na salvaguarda da quantidade e qualidade da água a fim de prevenir ou evitar a sua escassez ou deterioração. A sua aplicação normativa prevê os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN.



Dando cumprimento à Lei da água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação atual), teve-se também em consideração a necessidade de articulação entre o ordenamento e o planeamento, estabelecendo-se medidas de proteção e valorização dos RH ao nível do Regulamento do PDM. Como se verifica de seguida, o regulamento estabelece regras (parâmetros, índices, etc.) para todas as categorias de solo, sejam estas em solo urbano ou rústico:

- Ao nível do Solo Rústico, o Regulamento do PDM define índices de impermeabilização máximos de 30% para Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (salvaguardando-se algumas exceções, como é o caso das estufas). Nas áreas de Edificação Dispersa o índice de impermeabilização não poderá exceder os 40% e em Aglomerados Rurais os 60%. Já nas Outras Estruturas de Ocupação - Espaços de Recreio e Lazer (normalmente associadas a estruturas de apoio) não pode originar uma área impermeabilizada superior a 200 m<sup>2</sup> e a área de implantação terá de ser igual ou inferior a 200 m<sup>2</sup>.
- No que se refere ao Solo Urbano, de acordo com o n.º 4 do art.º 6.º, do Regulamento do PDM, referente aos critérios gerais de edificabilidade, o índice máximo de ocupação do solo não poderá exceder 70% da área total do prédio, aplicável a todas as categorias de solo com exceção dos Espaços de Atividades Económicas que poderá alcançar os 80%.

Os valores propostos na 2.<sup>a</sup> revisão do PDM, mantêm, no geral, os valores constantes do PDM em vigor e são, idênticos, ou inferiores, aos valores de referência propostos pela APA, IP, apresentados no âmbito do parecer da 2.<sup>a</sup> reunião da CC da 2.<sup>a</sup> revisão do PDM, onde se recomenda os seguintes parâmetros:

- a. Espaços centrais, atividades económicas e equipamentos 80%
- b. Espaços habitacionais 70%
- c. Espaços urbanos de baixa densidade 60%
- d. Solos rústicos (aglomerados rurais) 60%

Como se verifica, a APA, IP sugere valores entre os 60 e os 80%, sendo que os índices adotados pelo município são tendencialmente mais baixos, como é o caso das categorias de solo rústico que se situam nos 30, 40%. Apenas os Aglomerados Rurais atingem os 60%. No que diz respeito ao solo urbano, apenas os Espaços de Atividades Económicas têm um grau de aproveitamento do solo mais elevado, havendo um critério geral de edificabilidade, para as restantes categorias de solo urbano, que limita o índice máximo de ocupação do solo aos 70% da área total do prédio.



Nas Zonas ameaçadas pelas cheias e nas zonas inundáveis (art.º 74.º do regulamento do PDM) estão definidos os usos ou as ações compatíveis, e medidas que devem reforçar a permeabilidade do solo e a infiltração das águas, nomeadamente com a criação de zonas verdes como parques e jardins públicos. Nestes espaços, sem prejuízo do regime jurídico da REN, é interdito:

- a. Executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- b. Alterar o sistema natural do escoamento e circulação das águas;
- c. Realizar operações de loteamento ou de destaque;
- d. Realizar a construção de novas edificações;
- e. Realizar obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras;
- f. Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- g. Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas;
- h. Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água.

O art.º 79.º do Regulamento - Captação de água para consumo humano, transpondo uma disposição regulamentar do POACL, refere que “nas zonas de proteção às captações é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação, bem como, a deposição de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, devendo o terreno ser mantido limpo.

O Art.º 80.º indica as atividades interditas e condicionadas da zona de proteção da albufeira.

A implementação de Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS) são um dos desafios com que o território de Santa Maria da Feira se terá de deparar, cada vez mais, no futuro, apresentando soluções inovadoras e ecológicas para enfrentar os desafios provocados pelo crescimento e correspondente aumento da impermeabilização do solo em áreas urbanas. Estes sistemas têm como objetivo “imitar” o comportamento natural do ciclo da água. Por um lado, promovem a infiltração, por outro, retêm e tratam as águas pluviais de forma eficiente. Entre os exemplos mais comuns de SUDS encontram-se os pavimentos permeáveis, que permitem a infiltração direta da água no solo, as valas e bacias de retenção, que armazenam temporariamente o excesso de água, e as coberturas verdes, que aumentam a retenção hídrica e melhoram o microclima urbano.



O Regulamento do PDM, pelo Art.º 59.º - Adaptação e mitigação (Alterações Climáticas), atenta a necessidade de se considerarem medidas de resiliência e adaptação às alterações climáticas, indicando um conjunto de orientações que visam a implementação de medidas de salvaguarda e melhoria dos serviços prestados pelos ecossistemas, de acordo com as melhores práticas, e alertam para a sua consciencialização.

O Plano define medidas específicas que visam atenuar os impactos da impermeabilização do solo, a vulnerabilidade à poluição (do solo e dos aquíferos), e necessidade de promover a sustentabilidade dos recursos, sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas um dos objetivos estratégicos do presente plano. Na revisão do PDM foram articuladas as disposições do Relatório do Plano com o Regulamento, com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, e com o Relatório Ambiental, considerando-se, ainda, as orientações e as recomendações das entidades que acompanham a 2.ª revisão do PDM.



#### IV. 2.2 Qualificação Urbanística

A qualificação urbanística é um dos grandes objetivos estratégicos, por um lado na consolidação e qualificação da malha urbana, através do planeamento urbanístico programado, promovendo a habitação, valorizando e incentivando a reabilitação urbana e por outro a promoção da coesão do espaço urbano, através da colmatação dos espaços.

Na promoção à habitação e incentivo à reabilitação urbana, definem-se propostas que por um lado promovam a habitação em diferentes regimes contratuais apoiada pelo município de Santa Maria da Feira e por outro lado as que alavancam a execução das ORU, ao nível do tecido edificado, das atividades económicas, equipamentos, espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e infraestruturas urbanas, de modo a conferir qualidade urbanística ao território.

##### IV. 2.2.1 Promoção da Coesão do Espaço Urbano

Na valorização e promoção da coesão do espaço urbano, definem-se propostas como:

- a) apostar no reforço e reorganização da rede de equipamentos de caráter local e regional, valorizando a rede de equipamentos de saúde existentes.;
- b) redefinir os perímetros urbanos do PDM, adequando-o às novas realidades do sistema socioeconómico e constituindo um instrumento proporcionador da revitalização do tecido urbano e, em simultâneo, capaz de responder às dinâmicas dos agentes;
- c) rever as unidades operativas de planeamento e gestão, com a definição dos respetivos objetivos programáticos;
- d) estruturar as áreas que se apresentem problemáticas, integrando os estudos setoriais existentes ou a serem elaborados pelo sector de Planeamento Urbanístico, definindo e fixando os elementos estruturantes e condicionantes da ocupação do espaço;
- e) hierarquizar o sistema viário através da sua articulação com o sistema urbano existente;

Assim, no sentido de combater a dispersão e a fragmentação do solo urbano, características ainda marcantes no concelho, resultantes da sua matriz rural e da própria orografia, que propiciam, sobretudo no interior, uma ocupação tendencialmente linear e dispersa, o município tem realizado esforços com o objetivo de consolidar a malha urbana.

O solo urbano é o solo que está “total ou parcialmente urbanizado ou edificado” afeto à urbanização ou à edificação e, como tal, a promoção da colmatação do tecido urbano é um dos vetores fundamentais para a persecução dos objetivos inerentes à revisão do PDM, decorrente da aplicação da legislação em vigor e das orientações dos programas territoriais, com prevalência do fecho da malha urbana destinada a usos habitacionais, contribuindo e promovendo-se, desta forma, à contenção da edificação dispersa.



O solo urbano revertido para solo rústico abrange áreas não edificadas e não infraestruturadas, na sua maioria. De salientar, no entanto, que na proposta é possível a existência de áreas vazias não infraestruturadas, mas que pela sua importância estratégica na colmatação da malha urbana, estão devidamente programadas a levar a cabo no horizonte do plano, conforme Programa de Execução e Financiamento.

Existem, ainda, no solo urbano, áreas vazias ou parcialmente edificadas, não reclassificadas em solo rústico, que se justificam pelos recentes investimentos realizados pelas juntas de freguesia e pelo município, na sua infraestruturação, sendo, de alguma forma, necessário algum tempo para que a nova construção surja no retorno financeiro desses investimentos.

#### IV. 2.2.2 Promoção da Habitação

A grande estratégia no domínio da habitação fixa-se na promoção de uma política de habitação integrada através da reabilitação urbana, do alargamento do parque habitacional público e a custos controlados.

Dada a excelente acessibilidade aos concelhos limítrofes, bem como à Área Metropolitana do Porto (AMP), a procura de habitação no concelho tem sido significativa, tanto pela população residente, bem como por população de concelhos vizinhos, que pretende fixar-se no concelho. Estes fatores fundamentam a necessidade de uma maior dinâmica construtiva, assente numa política de solos e habitação que promova a adaptação à nova legislação, no intuito de combater a regressão e dinâmica demográficas, disponibilizando solo urbano vazio, destinado a áreas habitacionais, criando condições de acesso à habitação, face à procura.

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa assim o consagra estabelecendo que “*todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar*” incumbindo o Estado de:

- a) *“Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*
- b) *Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*
- c) *Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*



- 
- d) *Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.”*

Estabelece o mesmo artigo que o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento sendo garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.

Apesar desta consagração constitucional, a “política de habitação” tem sido fragmentária e subsidiária das políticas económicas, dado que se têm apresentado como solução, mais ou menos pontual, nas carências habitacionais dado o domínio da política económica sobre a política social.

As recentes disposições legais convergem para uma consciencialização da necessidade de uma «política de habitação» enquanto resposta a uma mudança de paradigma na resposta de acesso à habitação face uma nova conjuntura de profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas da população, da combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural.

Face à necessidade de alargar o acesso à habitação e de melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, em 2015, é aprovada a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48 /2015, de 15 de julho, composta por medidas concretas, específicas, elencando também as entidades competentes e os indicadores de monitorização da sua implantação, assumindo uma natureza mais operativa, estruturada em três pilares: a Reabilitação Urbana, o Arrendamento Habitacional e a Qualificação dos Alojamentos.

A ENH tem como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas nos últimos anos, bem como, uma resposta ao distanciamento progressivo entre o quadro normativo e as políticas públicas de habitação.

Neste sentido, apontou para a necessidade de uma nova geração de políticas de habitação no contributo para a resolução dos problemas herdados e para uma resposta face a uma nova conjuntura do sector habitacional.



Em 2018, a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, vem estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma «Nova Geração de Políticas de Habitação» (NGPH). Enquanto sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação, a NGPH coloca como missão:

1. *"Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;*
2. *Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas."*

É, igualmente, reconhecido o papel imprescindível que os municípios têm na implementação das políticas públicas. A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.

Aos municípios cabe executar e programar as respetivas políticas municipais de habitação, identificando as carências habitacionais, qualitativas e quantitativas, bem como as suas dinâmicas de evolução, com vista a assegurar a resposta mais adequada.

No âmbito NGPH, e com objetivo de uma resposta às famílias a viver em situação de grave carência habitacional, foi criado o programa “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho.

Igualmente, e com o objetivo da regulamentação do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU IP) das candidaturas à concessão de apoios, é publicada a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto.

O 1º Direito é o programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Este programa institui a “Estratégia Local de Habitação” (ELH), enquanto estratégia municipal no âmbito da habitação, que tem como papel principal propor, e consequentemente, promover as ações necessárias para assegurar a universalidade, a coerência e a equidade no acesso às soluções habitacionais para as pessoas e agregados familiares que vivem em condições indignas e em situação de carência financeira.



Em alinhamento com os princípios base do 1º Direito, e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, o município define a sua ELH e prioriza as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no respetivo território e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a apoio ao abrigo deste programa.

Desta forma, e por inerência do seu papel e para além da exclusiva resposta ao programa 1º Direito, a ELH fornece um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção, para a atuação em matéria de habitação, muito orientado para a execução financeira face à disponibilização de recursos financeiros através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

O PRR nacional enquanto programa que tem como objetivo proporcionar as condições para o desenvolvimento de um conjunto de reformas e de investimentos com vista a retomar o crescimento económico sustentado, reforçando o objetivo de convergência com a Europa através do Mecanismo de Recuperação e Resiliência como pacote financeiro que suporta os planos de recuperação e resiliência (PRR) dos Estados-Membros para um período de execução até 2026.

Nesta resposta, por um lado, cabe aos municípios planear as soluções habitacionais que pretendem para o seu território, em resposta situações de condição indignas e gerir os pedidos de apoio e candidaturas e, por outro lado, cabe ao IHRU IP a verificação da concordância da ELH com as regras e os princípios do 1.º Direito como condição prévia da celebração dos acordos de colaboração ou de financiamento ou, se não houver lugar a acordo, da aprovação, por parte do IHRU IP, de quaisquer candidaturas a financiamento.

Em 2019, é publicada a Lei de Bases da Habitação (LBH), estabelecida pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, enquadrando as competências das diversas entidades públicas, definindo as obrigações destas entidades dando corpo e conteúdo concreto ao direito da habitação condigna, constitucionalmente consagrado.

Não obstante a elaboração e implementação da ELH destinada à resolução de situações específicas de carência habitacional (precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelocação, inadequação inserido ou não em núcleos precários e degradados) os municípios, nos termos do disposto na LBH, devem garantir uma correta execução da política municipal de habitação.

Nos termos do disposto n.º 1 do artigo 21.º da LBH, para a boa execução da política local de habitação os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional e garantir a gestão e manutenção do património habitacional, assegurando a sua manutenção.



Assim, os municípios são chamados a participar na política de apoio à habitação, através do desenvolvimento da sua Carta Municipal de Habitação (CMH) que é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

Para essa resposta, e nos termos do n.º 3, do artigo 22.º da LBH, a CMH define:

- a) *As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais;*
- b) *As situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;*
- c) *A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;*
- d) *As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação;*
- e) *A identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;*
- f) *A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver;*
- g) *O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH.*

E, para essa concretização, e nos termos do n.º 4 do artigo 22.º da LBH, a CMH inclui:

- a) *O diagnóstico das carências de habitação na área do município;*
- b) *A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;*
- c) *O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;*
- d) *A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.*



## Santa Maria da Feira | Habitação

O município de Santa Maria da Feira acompanha esta consciencialização da centralidade do tema da habitação e, para tal, elabora a sua “Estratégia Local de Habitação”, de modo a responder aos requisitos e desafios que as novas políticas de habitação colocam de modo a que os seus munícipes beneficiem das vantagens que lhe estão associadas ao nível de acesso a financiamento.

Nos termos do definido na ELH, esta integra, por um lado, uma parte específica dedicada à leitura das estratégias de desenvolvimento e planeamento do território e, por outro lado, mobiliza os instrumentos do planeamento do território e da reabilitação urbana reforçando a articulação desta com os instrumentos de gestão territorial, fundamental do ponto de vista da garantia do acesso ao solo e ao financiamento e da adesão das políticas de habitação aos objetivos de desenvolvimento territorial do Município.

Em 11 de setembro de 2021, o município de Santa Maria da Feira aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU IP a sua ELH, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito garantindo, desta forma, o acesso a financiamento das soluções habitacionais para o seu território.

A ELH de Santa Maria da Feira identificou essencialmente as necessidades das famílias mais carenciadas e apontou as soluções habitacionais ajustadas a este diagnóstico e que, alavancada pelo 1.º Direito e pelo financiamento previsto pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), permitirá dar resposta às necessidades identificadas.

Face ao aumento do universo de pessoas e dos agregados familiares com carências habitacionais, em janeiro de 2023 o município de Santa Maria da Feira procedeu à revisão da sua ELH, assegurando respostas nas seguintes modalidades:

- Aquisição de frações ou prédios para habitação;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Reabilitação de frações ou prédios habitacionais.

Em articulação com a Revisão do PDM foi incluída na programação e execução do plano a previsão de investimentos e localização de novos empreendimentos habitacionais a construir que integram o plano de investimentos de Habitação a Custos Controlados (HCC) previstos na ELH enquanto solução habitacional a desenvolver.

Para além desta realidade, o município tem ainda como desafio captar investimentos para as restantes necessidades de habitação.



Coloca-se o forte desenvolvimento económico do concelho, bem como, a excelente acessibilidade aos concelhos limítrofes e com a Área Metropolitana do Porto (AMP) onde se integra. Igualmente, a procura de habitação no concelho que tem sido significativa, tanto pela população residente, bem como, por população de concelhos vizinhos, que pretendem fixar-se no concelho de Santa Maria da Feira.

Estes fatores fundamentam uma política de solos e habitação que promova a adaptação à nova legislação, no intuito de combater a regressão e dinâmica demográficas, prevendo áreas habitacionais de forma a criar condições de acesso à habitação.

A médio prazo coloca-se a elaboração da CMH de Santa Maria da Feira, em consonância com o estabelecido na LBH, de forma a instituir uma estratégia municipal de habitação colocando-se como um instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação.

Este instrumento visa articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação do município em articulação com as outras políticas setoriais, e em especial com a reabilitação urbana, tendo em conta as especificidades socioeconómicas e urbanísticas próprias do território municipal.

No imediato, e de forma a dar resposta às necessidades habitacionais já enquadradas na ELH de Santa Maria da Feira, a estratégia da revisão do PDM passa pela disponibilização de solo para a construção de edifícios ou empreendimentos habitacionais no âmbito da implementação e operacionalização da ELH.

Pretende-se, assim, reforçar a coesão territorial através do intensificar de uma política de habitação municipal em estreita relação com a política de reabilitação urbana municipal.

#### *IV. 2.2.3 Incentivo à Reabilitação Urbana*

É também estratégia do município a apostar na reabilitação urbana, como forma de promover melhores condições urbanas e ambientais, que originem um território com uma identidade reforçada, mais coeso, mais sustentável, mais inclusivo e apto a atrair novos moradores e novas oportunidades dinamizadoras do seu tecido económico e social.

Tal como estipula a Lei de Bases da habitação, a reabilitação urbana integra a política nacional de habitação e, nesta medida, estes dois domínios assumem-se como estratégicos e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

São múltiplos os desafios que se colocam à habitação e à reabilitação urbana sendo efetiva a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais



e do envolvimento dos vários atores e que, embora prosseguindo uma visão global, tem de estar adaptada aos desafios e às características específicas dos edifícios, territórios e comunidades.

A reabilitação urbana cruza-se com outras e distintas políticas públicas onde se evidencia a política pública de habitação que igualmente converge para uma qualificada gestão de ocupação do território municipal, na qualificação da vida urbana por via da qualificação da habitação.

A reabilitação urbana é um conceito macro, capaz de integrar diversas ações sobre áreas urbanas degradadas, de escala e dimensão variáveis, orientadas por princípios e objetivos melhorando tanto o suporte físico como a qualidade de vida das populações residentes, através da valorização do potencial social, económico, funcional e cultural, de modo a reincorporar a área de intervenção no sistema urbano.

A política de reabilitação urbana, que envolve fatores de natureza social, económica, ambiental e cultural, tem de estar devidamente integrada na política urbanística municipal sendo determinante a aplicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana que se instituiu como o instrumento disponível dos municípios para operacionalização dos processos de reabilitação urbana.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, 23 de outubro, na sua atual redação, enquanto instrumento disponível dos municípios na operacionalização dos processos de reabilitação urbana visa promover a articulação da política de reabilitação urbana com as demais políticas públicas tanto através da concretização de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), por via da execução da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), como através da identificação de potenciais novas ARU numa articulação integrada da globalidade do território municipal.

A delimitação da ARU requer a compreensão global visando a integração orientada para uma resposta adequada e articulada das componentes, morfológica, económica, social, cultural e ambiental, do desenvolvimento urbano, no entendimento das dinâmicas da totalidade do território municipal. Nesta medida, o RJRU aplica-se a qualquer área do território enquadrável na definição de ARU considerando, desta forma, um universo alargado de área a reabilitar.

A delimitação de uma ARU determina a assunção, por parte do município, da necessidade de congregar numa determinada área um conjunto de intervenções e investimentos visando uma resposta integrada com o demais território municipal.

Nos termos do RJRU, uma operação de reabilitação urbana define-se como sendo “*o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”.



Por definição, é inerente à ORU a execução de ações de forma integrada, em área previamente definida como ARU, pressupondo a programação de projetos e ações e a definição dos instrumentos de execução.

A ORU é instituída através de Instrumento Próprio (IP) ou através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) e, face ao seu alcance e desenvolvimento, distingue-se entre ORU Simples (dirigida primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução, promovida pelos particulares) e ORU Sistemática (dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbano de utilização coletiva, associada a um programa de investimento público).

As ORU são enquadradas por instrumentos de programação designados por “Estratégia de Reabilitação Urbana” (ERU), reportado à ORU Simples e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), reportado à ORU Sistemática.

É instituída a figura da entidade gestora, coincidindo ou não com o município, que coordena e gera a execução da ORU tendo igualmente um papel determinante no processo de Monitorização e Avaliação, nos termos do estabelecido pelo RJRU.

Nesta medida, os municípios desempenham um papel determinante pois são eles que detêm a competência na promoção da reabilitação urbana através da delimitação das ARU para o seu território municipal e consequentemente na coordenação ou execução por via das respetivas ORU.

A eleição da reabilitação urbana como eixo prioritário da política urbana vem dar seguimento às diretrizes das políticas de ordenamento do território e de urbanismo traçadas, a nível legislativo, ao longo dos últimos anos, e que culminaram com a reforma de 2014 e a consequente aprovação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em 2015, através da publicação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.



Igualmente, e no âmbito da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 13/2014, de 30 de maio, são individualmente identificados como fins destas políticas públicas, e entre outros:

- i. A racionalização, a reabilitação e a modernização dos centros urbanos;
- ii. A promoção da coerência do sistema urbano;
- iii. A organização eficiente do mercado fundiário; e
- iv. A eliminação da especulação imobiliária e de outras práticas lesivas do interesse geral, ao mesmo tempo que se aponta para a obrigação de contenção da expansão urbana e da edificação dispersa.

No mesmo sentido, deve ainda salientar-se que a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo direciona a gestão territorial para a aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes e para a promoção da reabilitação urbana - entendida enquanto forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Igualmente, esta abordagem já havia sido iniciada em 2007 no âmbito do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e mais precisamente no ponto 3.3. do seu Programa de Ação, que reconheceu a necessidade de reforçar a intervenção pública ao nível da reabilitação urbana.

### **Santa Maria da Feira | Reabilitação Urbana**

A delimitação de ARU no Município de Santa Maria da Feira foi iniciada em 2014, enquadrando-se numa estratégia global de intervenção e de reabilitação urbanística dos principais centros e centralidades.

As ARU foram delimitadas e aprovadas, tendo sido este processo submetido a deliberação em sede de reunião de Câmara a 7 de setembro de 2015, e remetido para aprovação da Assembleia Municipal de Santa Maria da Feira em sede de reunião ordinária de 26 de setembro de 2015, e publicado no Diário da República sob o Aviso n.º 12420/2015, de 26 de outubro.

Volvidos 3 anos, e após a evolução e clarificação de conceitos, da execução de algumas intervenções de valorização dos referidos centros e centralidades, a estratégia municipal infletiu no sentido de se flexibilizar ainda mais ao contexto e dinâmicas de reabilitação, em especial no



que diz respeito às oportunidades de enquadramento no Portugal 2020, nas dinâmicas de investimento privado, fundos de investimento e programas de apoio à reabilitação nas áreas de reabilitação urbana.

Foi neste âmbito que a autarquia entendeu oportuno fazer uma revisão ao processo anterior da delimitação das ARU, redelimitando e redefinindo as ARU do município, propondo assim, alterar as delimitações de algumas das ARU, já existentes em 2015, mantendo algumas delimitações anteriores, aumentando outras e criando novas ARU em aglomerados antigos, que por virtude da degradação do edificado, se verificaram lugares estrategicamente prioritários de reabilitação urbana.

Assim, em setembro de 2018, a Câmara Municipal preparou um documento de proposta de redelimitação das ARU onde foram apresentadas e caraterizadas 40 ARU, algumas das quais novas, outras mantidas e outras ainda sofreram alterações no seu limite.

Posteriormente, a 21 de setembro de 2018, esta redelimitação foi aprovada em Assembleia Municipal, sendo publicada em Diário da República sob o Aviso n.º 15661/2018, de 30 de outubro.

Desta forma, o município reforçou a importância atribuída à reabilitação urbana, demonstrando o seu empenho na melhoria de centralidades que estrategicamente se entenderam como prioritárias.

Decorrido mais um ciclo de três anos após a sua aprovação, e em resultado das dinâmicas sociais e económicas que se verificam continuamente no território, a Câmara Municipal decidiu proceder a uma nova revisão das delimitações das ARU existentes no território municipal.

Em 2021, através da publicação do Aviso n.º 20603/2021, de 2 novembro, inicia-se o processo de revisão da delimitação das ARU existentes.

As ARU foram devidamente ponderadas, sendo apresentada uma proposta de redelimitação, sistematizada em 3 tipologias principais:

- 23 - Áreas de Reabilitação Urbana que mantêm a sua delimitação anterior;
- 12 - Áreas de Reabilitação Urbana que sofrem alterações à sua delimitação;
- 5 - Áreas de Reabilitação Urbana que são descontinuadas.

No presente, o município de Santa Maria da Feira tem 35 ARU sobre as quais foram desenvolvidas 8 Operações de Reabilitação Urbana sistemáticas, enquadradas por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) e 27 Operações de Reabilitação Urbana de natureza simples, enquadradas por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), cuja aprovação foi publicada em Diário da República, sob o Aviso n.º 19965/2022, de 19 de outubro de 2022.

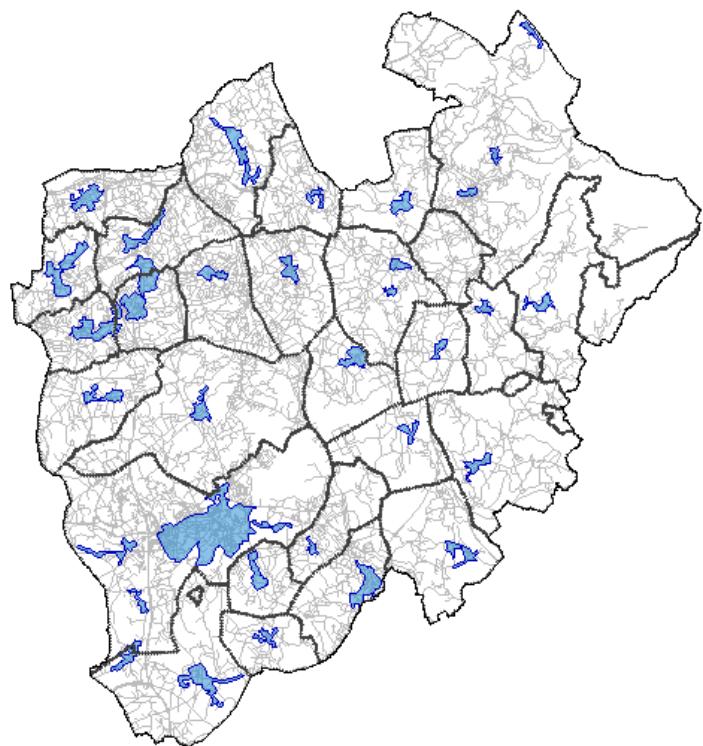


Figura 18 - ARU – Santa Maria da Feira

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025

As anteriores gerações de PDM permitiam a delimitação de perímetros urbanos particularmente extensos sem qualquer lógica de programação associada, cujo modelo de desenvolvimento “extensivo” se baseava na construção nova em detrimento da colmatação dos espaços vazios existentes e da reabilitação urbana.

Afirmado o relevo que a reabilitação urbana assume no âmbito das recentes tendências do direito do urbanismo e assumindo-se a reabilitação urbana como conceito amplo, esta deve ser vista enquanto política pública, global e integrada, na medida em que, por um lado, as áreas urbanas a reabilitar (ARU) devem ser delimitadas em consonância com as opções de desenvolvimento urbano do município em concordância com os instrumentos de gestão territorial e, por outro lado, a coordenação e execução das operações de reabilitação urbana (ORU) enquanto intervenções integradas numa visão de conjunto do território municipal.

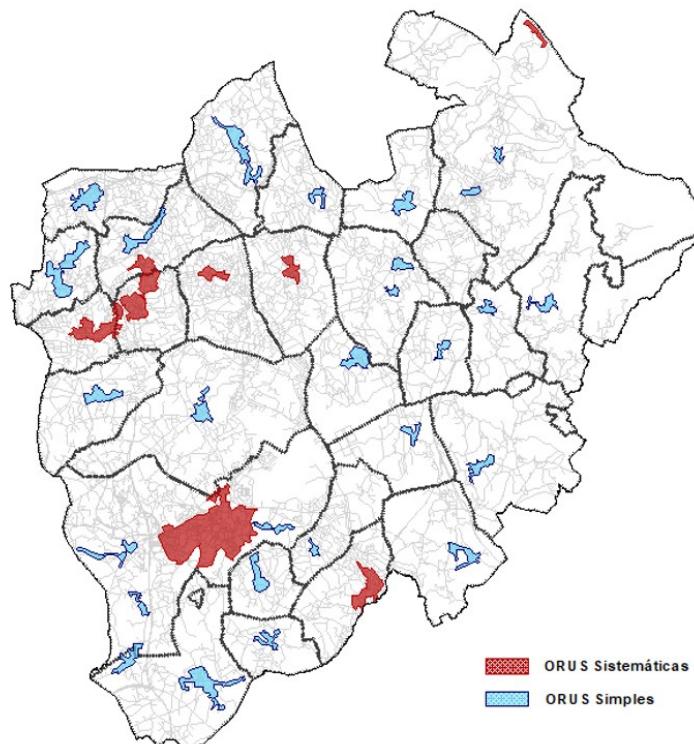


Figura 19 - ORU - Simples e Sistemáticas – Santa Maria da Feira  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025

Nesta medida, as operações de reabilitação urbana apenas farão sentido se corresponderem à concretização, nas respetivas áreas, de estratégias mais amplas e globais definidas ao nível de planeamento que terá de ser necessariamente de ordem superior: o plano diretor municipal (PDM).

Nesta convergência, as atuais 35 ARU do município de Santa Maria da Feira permitem alcançar, através da execução das respetivas ORU a concretização dos seguintes objetivos:

- Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável, bem como promover a construção ou reconstrução de outros edifícios tendo em vista dinamizar a reabilitação urbana e a revitalização física, funcional, social e económica das áreas em causa;
- Melhorar as condições de utilização/funcionalidade/habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- Assumir as novas construções como parte integrante da reabilitação e regeneração urbana e, assim, dos objetivos das diversas ORU, cumprindo-se condições de integração destas no contexto mais geral;



- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Garantir a proteção do património cultural e promover a sua valorização;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos, como fatores de identidade na diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar e assegurar o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associadas à atividade turística e de lazer;
- Assegurar a integração funcional, a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar, bem assim como nas novas construções;
- Promover a afirmação do núcleo central das cidades e das freguesias, reforçando a identidade local e o seu papel enquanto espaços de sociabilização;
- Reforçar e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional;
- Estimular a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;
- Promover a diversidade social e cultural.

Tal como referido, a política de reabilitação urbana concorre para uma qualificação e gestão do território municipal em articulação com os instrumentos de planeamento e gestão do território municipal e, consequentemente, com a sua gestão urbanística.

A reabilitação urbana, no âmbito da revisão de PDM coloca-se como objetivo estratégico e, nesta medida, integra na sua programação financeira a programação financeira das ORU Sistemáticas na componente de promoção pública das ações e projetos de promoção do município.

Igualmente, coloca-se a previsão de elaboração de Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU), enquanto instrumento de previsto do RJRU e como modalidade específica nos termos do RJIGT, com o objetivo de permitir uma melhor integração entre da política municipal de reabilitação urbana e o planeamento urbanístico municipal.



A proposta de elaboração de PPRU está integrada enquanto projetos/ações a desenvolver no âmbito do Eixo Estratégico – “*Promover ações sobre o território e o edificado capazes de gerar dinâmicas de regeneração e reabilitação*” que integram duas ARU com execução por via das respetivas ORU Sistemáticas.

Assim, e não obstante a prioridade dada à reabilitação urbana enquanto objetivo estratégico na requalificação do edificado e na qualificação urbana, no âmbito da Revisão do PDM coloca-se igualmente a aposta na consolidação dos perímetros urbanos, na disponibilidade de solo urbano, passível de estruturar e edificar, sempre garantido o equilíbrio entre o solo urbano e o solo rústico enquanto visão integrada do território municipal de Santa Maria da Feira.

#### IV.2.3 Estímulo Económico

Este objetivo estratégico denota-se como uma das grandes linhas de atuação estratégica do município, quer no reforço e captação de novas atividades empresariais e económicas no concelho, quer na aposta na diversificação e complementariedade das áreas de atividade económica.

Assim, assume-se a importância do desenvolvimento económico e social do município na implementação de políticas de desenvolvimento económico local, procurando atuar no contexto altamente competitivo entre os territórios, para a atração de investimentos e fixação de empresas, capazes de gerar emprego e qualidade de vida para a população.

A dinâmica económica do município leva à sustentação e reforço de uma estratégia gerada por objetivos de desenvolvimento que promovem uma forte aposta no desenvolvimento económico, reforçando o setor industrial instalado e apostando no desenvolvimento de setores económicos emergentes, nomeadamente na área da saúde e inovação tecnológica.

O modelo de ocupação do território de Santa Maria da Feira e a sua estruturação urbana assentaram durante largo tempo na consolidação de aglomerados de matriz eminentemente urbana na proximidade dos principais eixos viários.

As características e o enquadramento do concelho de Santa Maria da Feira na área Metropolitana do Porto, o facto de ser uma zona de transição entre as aglomerações do Porto e Aveiro, e a proximidade aos nós da A29, A1, A41 e A32, determinam grande parte das dinâmicas socioeconómicas e urbanísticas do município.

O dinamismo revelado por este município, o forte pendor produtivo e exportador das suas empresas, o espírito inovador e empreendedor dos seus diversos setores de atividade, inclusive os de vocação mais tradicional, reforçam permanentemente a posição de Santa Maria da Feira no contexto nacional e têm vindo a contribuir de forma decisiva e positiva para o conjunto dos dados macroeconómicos do país.



Em sede de revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, o município dedicou particular atenção à qualificação e classificação de espaços destinados ao acolhimento empresarial, sendo que, do conjunto destes espaços, há a destacar, por força da sua natureza, matriz funcional e pelo peso específico que desempenham para a balança produtiva local, a importância de alguns Espaços de Atividades Económicas.

Conforme foi já realçado, o município de Santa Maria da Feira é sede do maior polo mundial de indústria de transformação da cortiça. O arco constituído pelas freguesias do norte do território municipal acolhe unidades industriais que representam um grande número postos de trabalho diretos, e geram um fluxo de negócio com grande relevância na economia local, regional e nacional. Por este motivo, houve a preocupação do município em desenvolver espaços de acolhimento empresarial que sejam capazes de sustentar e potenciar um sector estratégico para o país, sector esse que tem vindo a demonstrar uma capacidade ímpar de inovação ao nível das técnicas utilizadas como igualmente ao nível dos seus produtos. Naturalmente, todos estes predicados têm-se revelado essenciais para a própria sustentabilidade do setor.

Num contexto de desenvolvimento e acolhimento empresarial, surgiu em 2014 o projeto BIZFEIRA, plataforma colaborativa, que acompanha o investidor durante todas as fases do investimento. Com este projeto o município pretende intensificar uma política de promoção de investimento baseada, cada vez mais, na procura de mão-de-obra qualificada, indo ao encontro das apostas estratégicas do município e às dinâmicas e desafios da economia nacional.

A dinâmica industrial foi devidamente ponderada aquando da elaboração da proposta de ordenamento, através da qualificação, ampliação e consolidação dos Espaços de Atividades Económicas, pretendendo ir ao encontro das pretensões recebidas ao longo deste processo de revisão. Nos últimos anos o município teve o contacto de mais de 120 auscultações de investidores (no Gabinete de Apoio ao Empresário da CMF), em grandes áreas infraestruturadas, interessados em fixar-se neste território. Realça-se, ainda, que ao longo do processo de participação da revisão do PDM, foram recebidas 74 sugestões para classificação de solo como Espaços de Atividades Económicas.

Esta estratégia municipal de disponibilização de solo vazio em Espaços de Atividades Económicas, permite dar resposta às necessidades atuais, a curto prazo, bem como promove o aumento da capacidade de atração de novas empresas e, consequentemente, aumenta as oportunidades de trabalho, levando à fixação população no município.

A opção de apostar na programação e infraestruturação dos Espaços de Atividades Económicas “vazios”, anteriormente classificados como urbanizáveis, permite a sua manutenção em solo urbano, estando prevista a consolidação e estruturação destas áreas, com tipo de execução sistemática, de acordo com a programação do Plano.



Nesse sentido, vários foram os espaços estudados, desenvolvidos e infraestruturados, espaços esses destinados à fixação de unidades produtivas, havendo a destacar a este propósito, a capacidade revelada por Santa Maria da Feira em captar investimentos externos.

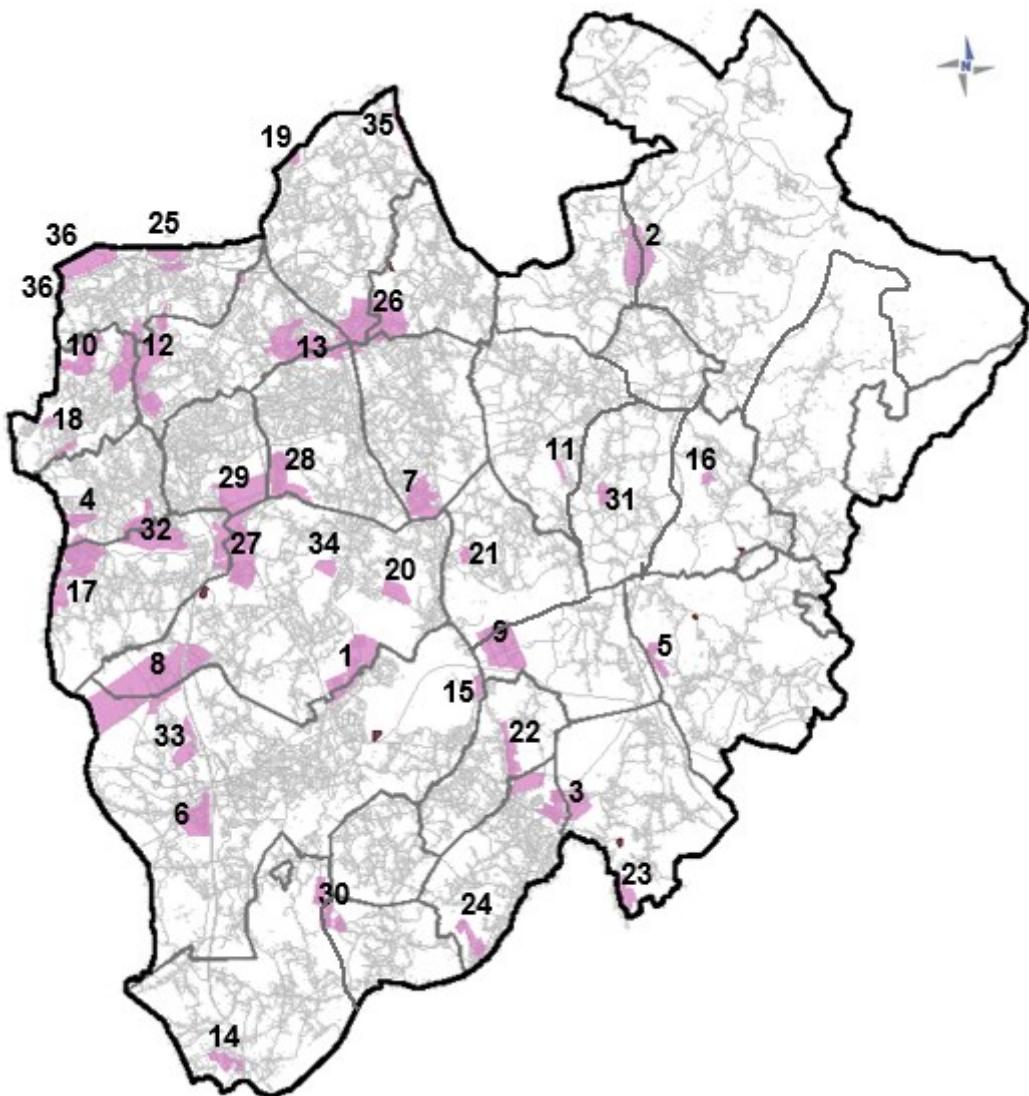


Figura 20 - Espaços de Atividades Económicas - Localizações por EAE

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



Da análise efetuada à taxa de ocupação dos Espaços de Atividades Económicas atuais, e das necessidades/pretensões verificadas, constatam-se as seguintes situações no concelho:

1. **EAE Corujeira - São João de Ver** - no PDM em vigor o espaço urbanizado tem uma taxa de ocupação na ordem dos 92% que leva à necessidade de classificar, na sua totalidade, a área urbanizável como solo urbano, bem como uma área de expansão a programar.
2. **EAE Vila Maior/Canedo** - no PDM em vigor detém cerca de 70% de ocupação, necessitando de infraestruturação na restante área. Decorrente da proximidade ao Nó do A32/IC2, bem como a procura nesta área, leva à proposta de uma pequena expansão a norte.
3. **EAE Arrifana/Seixal - Arrifana e Milheirós de Poiares** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 90% no solo urbanizado, e cerca de 25% de ocupação de solo urbanizável. No entanto, a elevada procura de investidores nesta localização, justifica a proposta de expansão e respetiva programação.
4. **EAE Riomeão/Paços de Brandão e EAE Azenha/Paços de Brandão** - a taxa de ocupação nestes EAE está praticamente a 100%, sem possibilidade de expansão. Todas as pretensões de investimento nestes espaços terão de ser equacionadas para outros EAE.
5. **EAE Romariz** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 90% no solo urbanizado, e cerca de 31% de ocupação de solo urbanizável. No entanto, a elevada procura de investidores nesta localização, conduziu à classificação da sua totalidade como solo urbano, bem como a uma proposta de expansão a norte, e respetiva programação.
6. **EAE Roligo – Espargo** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 97% no solo urbanizado, e cerca de 11% de ocupação de solo urbanizável. A elevada procura de investidores nesta localização e os trabalhos de planeamento já realizados para esta zona justifica a classificação na sua totalidade como solo urbano, e respetiva programação, já em fase de implementação.
7. **EAE Monte Grande – Fiães** - a taxa de ocupação de solo urbanizado neste EAE está praticamente a 100%. Devido à grande procura para este EAE, propõe-se a programação de uma área de expansão, a sul.



8. **EAE LUSOPARK** - *Santa Maria da Feira e São João de Ver* - no PDM em vigor este EAE é classificado, na sua maioria, como espaço urbanizável. Embora a sua atual ocupação seja na ordem dos 50%, tem sido objeto de uma grande procura. É um parque empresarial recente, que pela sua localização, lhe confere condições altamente favoráveis e competitivas, bem como a boas acessibilidades aos principais eixos viários.
9. **EAE PERM** – *Pigeiros* - no PDM em vigor este EAE é classificado, na sua totalidade, como espaço urbanizável. Embora a sua atual ocupação seja na ordem dos 50%, tem sido objeto de uma grande procura, devido ao seu elevado grau de infraestruturação, destacando-se dos restantes EAE. A execução foi objeto de um processo de loteamento, salientando-se uma ligeira redução do seu limite a norte, devido à orografia acidentada do terreno, e um ligeiro aumento a ponte, aproveitando uma via existente devidamente infraestruturada.
10. **EAE Concharinha** - *São Paio de Oleiros* - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 75% no solo urbanizado, e cerca de 32% de ocupação de solo urbanizável. A elevada procura de investidores nesta localização, o seu grau de infraestruturação e a sua taxa de ocupação justifica a proposta de classificação, na sua totalidade, como solo urbano.
11. **EAE Lobão** - este EAE, embora ainda não ocupado, é objeto de programação, com a criação de um novo arruamento e respetiva infraestruturação, uma vez que, no decorrer do processo de revisão, se tem verificado a intenção de instalação de investidores locais nessa área. Esta unidade está programada no sentido de dar resposta às pequenas e médias empresas locais.
12. **EAE Valado Vilas** - *S. Paio de Oleiros/Nogueira da Regedoura/Mozelos* - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 90% no solo urbanizado, e cerca de 10% de ocupação de solo urbanizável. No entanto, a elevada procura nesta localização, leva à proposta de classificação, na sua totalidade, como solo urbano, e respetiva programação. Tem uma localização privilegiada, na parte mais industrializada do concelho e beneficia da proximidade aos principais acessos viários.
13. **EAE Fundão** - *Mozelos e Lourosa* - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 85% no solo urbanizado, e cerca de 24 % de ocupação de solo urbanizável. A elevada procura nesta localização conduz à proposta de classificação da sua totalidade em solo urbano, e respetiva programação, já em fase de implementação.



- 14. EAE Gesteira - S. Miguel de Souto** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 85% no solo urbanizado, e cerca de 65% de ocupação de solo urbanizável. Salienta-se que a expansão desta área foi sendo acompanhada da respetiva infraestruturação, levada a cabo pelos grupos económicos já instalados, e que pretendem a sua expansão.
- 15. EAE Carvalhosa – Sanfins** - o limite deste EAE foi objeto de redefinição, tanto no solo urbano, como no solo urbanizável, levando à redução de área, uma vez que está diretamente vocacionada para a expansão da atividade económica já instalada.
- 16. EAE Vila Seca – Louredo** - este EAE ocupa cerca de 40% do solo urbanizado, sendo a área vazia destinada à expansão da atividade instalada.
- 17. EAE Monte do Outeiro - Rio Meão** - no PDM em vigor este EAE é classificado, na sua totalidade, como espaço urbanizável, estando cerca de 65% ocupada, servindo a restante área de apoio à atividade instalada.
- 18. EAE Lapa de Cima - São Paio de Oleiros** - este EAE ocupa 100% do solo urbano pela empresa já instalada. Sem possibilidade de expansão. O limite deste EAE foi objeto de redefinição, levando à redução de área, uma vez que está diretamente vocacionada para a atividade económica já instalada.
- 19. EAE Minhoteira - Argoncilhe** - o EAE tem uma taxa de ocupação de cerca de 30%, sendo a totalidade da área mantida como solo urbano, propondo-se a sua infraestruturação. A sua localização no limite de Santa Maria da Feira com o município de Vila Nova de Gaia, tem sido objeto de procura por empresários dos dois concelhos.
- 20. EAE Presdouro - São João de Ver** - este EAE classifica-se como solo urbano no PDM em vigor, tendo sido redefinido o seu limite, uma vez que a sua ocupação atual não se integra na classificação de EAE. O espaço vazio atual visa a expansão da atividade já instalada.
- 21. EAE Arcozelo - Caldas de S. Jorge** - este EAE ocupa 100% do solo urbano pela empresa já instalada. Sem possibilidades de expansão.
- 22. EAE Escapões – Escapões** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 78% no solo urbanizado, e cerca de 17% de ocupação de solo urbanizável. No entanto, as boas condições de acesso aos principais eixos viários e a procura de investidores para esta localização, justificam a proposta de classificação, na sua totalidade, como solo urbano, bem como uma área de expansão, a programar.



- 23. EAE Pedra Verde - Milheirós de Poiares** - este EAE apresenta uma taxa de ocupação de 32% em solo urbanizado e de 3% em solo urbanizável. No entanto, e apesar da redefinição nos seus limites, por questões orográficas, é importante a manutenção deste EAE pela proximidade/integração como EAE de São João da Madeira, completamente colmatado, direcionando a procura para este EAE. A ampliação está a ser desenvolvida pelo município e o espaço é servido pelas infraestruturas de São João da Madeira.
- 24. EAE Santo Estevão - Arrifana** - apresenta atualmente uma taxa de ocupação na ordem dos 75% no solo urbanizado, e cerca de 25% de solo vazio, direcionado para a expansão da atividade económica instalada.
- 25. EAE Pousadela - Nogueira da Regedoura** - este EAE sofreu alteração no seu limite, sendo parte do solo urbanizado reclassificado para solo rústico (espaços Florestais). O solo urbanizável, tendo uma taxa de ocupação de cerca de 85%, reuniu condições para a sua classificação como solo urbano.
- 26. EAE Argoncilhe/Sanguedo** - este EAE está ocupado em cerca de 82% de solo urbanizado e detém 18% de solo vazio, sem grande possibilidade de expansão. Salienta-se que o solo vazio existente tem como finalidade a expansão das atividades económicas já instaladas.
- 27. EAE Casalinho/Valada/Silveirinha - Santa Maria de Lamas, Lourosa, Riomeão e São João de Ver** - os Espaços de Atividades Económicas, do PDM em vigor, referentes a Silveirinha, Valada e Casalinho, integram, na atual proposta, um grande EAE, uma vez que, sendo espaços contíguos, é pertinente e estratégico a integração numa só unidade.
- 28. EAE Casalinho - Lourosa** - o espaço urbanizado tem uma taxa de ocupação na ordem dos 98% que leva à necessidade de classificar, na sua totalidade, a área urbanizável como solo urbano, bem como uma área de expansão, a programar.
- 29. EAE Silveirinha e Valada - São João de Ver, Santa Maria de Lamas** - estes EAE, de acordo com o PDM em vigor, têm uma taxa de ocupação de cerca de 70% em solo urbanizado e 31% em solo urbanizável. Devido às características orográficas, houve a necessidade de redefinir o seu limite a norte. A sua localização privilegiada na parte mais industrializada no concelho, e a consequente procura de espaços nesta área, levou à classificação de toda a área como solo urbano, sujeito a programação de infraestruturas.



- 30. EAE Valejada - Fornos, Mosteirô** - este EAE apresenta uma taxa de ocupação, em solo urbanizado, de cerca de 70%, sendo a ocupação em solo urbanizável praticamente inexistente. Na proposta de revisão surgiu a necessidade de redefinir os seus limites, devido às características topográficas do terreno. Apesar da diminuição de solo urbanizável, ainda se classifica parte como solo urbano, sujeito a programação.
- 31. EAE Casaldaça – Guisande** - este EAE ocupa 100% do solo urbanizado pela empresa já instalada. Desta forma, o solo urbanizável que se encontra vazio, vai ser objeto de programação, sendo classificado como solo urbano na sua totalidade.
- 32. EAE Abelheira - Paços de Brandão** - este EAE tem uma taxa de ocupação de 80% de solo urbanizado e 30% de solo urbanizável. O restante solo urbanizável vazio é classificado, na atual proposta, como solo urbano, para colmatar necessidades de expansão da atividade económica contígua ao mesmo (Zarrinha).
- 33. EAE Europarque – Espargo** - este EAE no PDM em vigor é classificado como solo urbanizável e tem ainda uma taxa de ocupação relativamente baixa. No entanto, este espaço tem sido dinamizado e objeto de procura, devido à sua excelente localização e envolvente, ao grau de infraestruturação existente, reunindo condições de classificação como urbano. De salientar que este EAE é estratégico e tem sido objeto de grande procura por parte de indústrias de base tecnológica, inovação, saúde associadas a empresas já instaladas, nomeadamente o TICE – Tecnologia, Informação, Comunicação e Eletrónica.
- 34. EAE Mata do Conde – São João de Ver** - este EAE no PDM em vigor é classificado como solo urbanizável, não estando ainda ocupado. Tem sido objeto de procura para instalação de atividades económicas.
- 35. EAE Argoncilhe** - este EAE no PDM em vigor é classificado como solo urbanizável, não estando ainda ocupado. Tem sido objeto de procura para instalação de atividades económicas.
- 36. EAE Nogueira Norte** - a área referente a este EAE, no PDM em vigor, é classificada como solo rústico. No entanto tem sido dinamizado e objeto de grande procura, devido à sua excelente localização e envolvente, levando à reclassificação para solo urbano e respetiva programação.

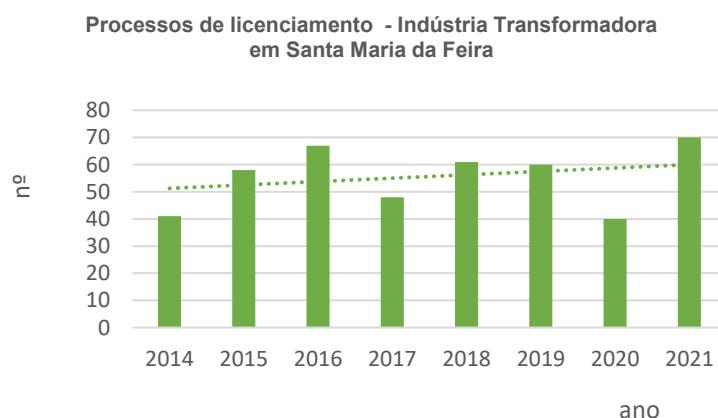


Salienta-se que, atualmente, o setor secundário tem um peso de aproximadamente 49% na população ativa, verificando-se a existência de 2000 indústrias transformadoras, revelando a forte vocação industrial do concelho.

Verifica-se, desde 2014, uma tendência de aumento do número de licenciamentos para indústria transformadora, com exceção notória do ano de 2014, que coincide com a fase final da crise económico-financeira de 2010-2014, e o ano de 2020, que coincide com a quebra do ritmo imposto pela contingência da Pandemia.

Outro aspecto muito relevante a considerar é a diminuição do número de desempregados entre 2014 e 2022, revelador da capacidade de fixação de emprego no município e a sua relação com o aumento do número de licenciamentos industriais.

A aposta do município passa pela criação de condições que favoreçam o crescimento do número de processos de licenciamento industriais, promovendo o emprego, de preferência qualificado, tendo em vista a diminuição do desemprego, almejando-se o emprego pleno no município, e a captação de empregados e de nova população.



*Gráfico 1 - Processo de Licenciamento Indústria Transformadora*  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2023

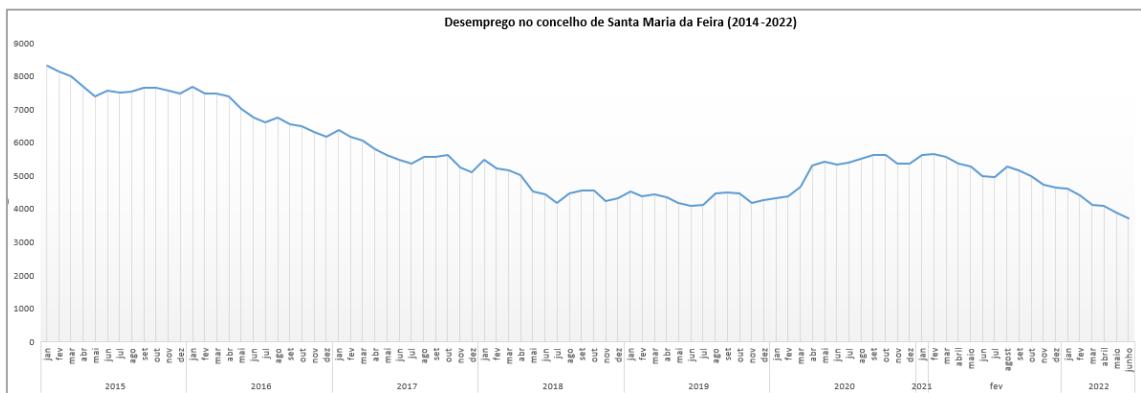


Gráfico 2 - Evolução do Desemprego no Concelho de Santa Maria da Feira (2014-2022)

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2023

#### IV.2.4 Promoção da Mobilidade e Transportes

A grande estratégia neste setor prende-se essencialmente com dois eixos de atuação:

- Fomentar o melhoramento das condições de acessibilidade e o acesso a uma mobilidade mais articulada e sustentável;
- Procurar alternativas sustentáveis no território.

Assim, as Propostas do Plano procuram promover o aumento da sensação de conforto de utilização da infraestrutura ao nível da utilização pedonal e ciclável, como também assegurar a ligação dos corredores pedonais, cicláveis e viários do município à rede de transportes da Área Metropolitana do Porto e da Região de Aveiro, considerando sempre as condições de acessibilidade e o acesso a uma mobilidade inclusiva.

A estratégia do município passa pela integração das políticas de mobilidade devidamente articuladas com o modelo territorial preconizado, nomeadamente a integração do PDM com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), em elaboração. Os princípios basilares do PMUS são a promoção da sustentabilidade, isto é, o equilíbrio entre os vetores económico, ambiental e social, mas também o da qualidade do ambiente urbano e da coesão territorial, sendo, a mobilidade, um dos fatores que mais condiciona ou potencia a qualidade de vida dos cidadãos.

A qualificação do ambiente urbano tem como finalidade promover uma melhoria significativa da qualidade de vida urbana, através da criação de mecanismos que convidem as pessoas a usufruir dos espaços públicos, dotados de percursos acessíveis à mobilidade suave e de infraestruturas de apoio à estadia e sociabilização. A sensibilização da população para a adoção de uma mobilidade mais sustentável surge como fulcral para a mudança da cultura de mobilidade vivenciada atualmente.



A mobilidade desde sempre foi fundamental para as atividades do ser humano, e as condições existentes para exercer essa mesma mobilidade, condicionaram o desenvolvimento do território ao longo do tempo, influenciando quer a sua configuração como a sua própria especialização.

A alteração dos modos de vida, a evolução tecnológica e os padrões de consumo têm vindo a contribuir para uma consequente alteração nos padrões de mobilidade.

Desta forma, é imperativo a necessidade de alterar os padrões de mobilidade, para que as consequências geradas por eles sejam minimizadas, ou seja, quer a melhoria das condições da mobilidade, como do meio ambiente e qualidade de vida terão de passar pela introdução de novos padrões de mobilidade sustentável, estabelecendo como prioritária a utilização dos transportes públicos e dos modos ativos de deslocação.

Considera-se, assim, fundamental privilegiar o modo pedonal, de forma a promover a sociabilidade, a economia local e a vivência urbana, e o modo ciclável, na medida em que este é um modo de deslocação sustentável, favorável à realização de deslocações com distâncias maiores, comparativamente com o modo pedonal.

A melhoria do transporte público é uma prioridade, por via da beneficiação da sua abrangência territorial, temporal, da comodidade para o utilizador, bem como na prestação de mais e melhor informação ao público, não descurando a sua eficiência energética na opção por veículos com emissões reduzidas de poluentes.

A utilização excessiva do automóvel, senão a maioria das deslocações diárias, conduz à deterioração da qualidade do espaço público e da qualidade ambiental principalmente nas áreas com maiores aglomerados urbanos, afetando diretamente a utilização de outros “modos suaves” de deslocação. Importa, assim, reduzir a necessidade de utilização do veículo motorizado individual e racionalizar o seu uso, através da criação de condições de deslocação em modos sustentáveis.

É fundamental a promoção da integração entre os vários modos de transporte - a intermodalidade - ou seja, a complementariedade entre diversos modos através de cadeias de deslocação, segundo as quais o cidadão utiliza o modo que, considerando as suas especificidades e objetivos de deslocação, mais se adequa a cada trajeto.

No contexto desta revisão analisou-se os padrões de mobilidade concelhia, a rede rodoviária e ferroviária, os transportes públicos coletivos, bem como outras componentes do sistema de transportes, nomeadamente as ciclovias, o estacionamento automóvel e a logística.

Atualmente, o conceito de mobilidade não comprehende apenas a distância entre dois pontos, mas o planeamento e a conexão entre diferentes modos de deslocação. A compreensão dos padrões de mobilidade gerados no concelho de Santa Maria da Feira- tipologias e características, permite uma otimização do sistema de transporte e das infraestruturas intermodais.



Os principais fluxos de deslocação à escala concelhia refletem as dinâmicas dos residentes do concelho de Santa Maria da Feira, sendo que 39% são extraconcelhias e 61% são intraconcelhias.

Relativamente ao tempo médio de deslocação dos movimentos pendulares, 61,4% dos residentes do concelho de Santa Maria da Feira demoram até 15 minutos, entre a área de residência e o local de trabalho ou estudo. A relativa proximidade entre a residência e o local de trabalho reflete a progressiva necessidade de transição para modos de deslocação sustentáveis e o reforço do sistema de transportes nos principais aglomerados populacionais do concelho.

No que concerne às opções de mobilidade tomadas pelos cidadãos em 2011, a quota modal de maior preponderância no município era o transporte individual automóvel, representando 72,4% do total de movimentos realizados. Segundo os censos 2021, o predomínio manteve-se registando um aumento de 7,1% face ao período censitário anterior. A quota modal das deslocações pedonais diminuiu substancialmente entre ambos os períodos censitários (- 2,6%), seguido o transporte coletivo rodoviário com decréscimo 3,2%.

Neste sentido, tem vindo a ser aposta da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, planear e priorizar o sistema de transportes as áreas penetrantes e centrais do município tentando incrementar infraestruturas para vários modos de mobilidade suave, invertendo o paradigma modal de deslocação.

O conceito modos suaves incorpora modos de deslocação e transporte de baixa velocidade - andar a pé, bicicleta, trotinetes e similares, com reduzido impacto ambiental e na via pública. No contexto da gestão da mobilidade e da sustentabilidade das cidades, a caracterização das deslocações em modos suaves é uma etapa preponderante na análise do território.

Na base de aceção do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que visa assegurar o conforto, a segurança e a promoção das acessibilidades universais do espaço público e edificado, verifica-se que apenas 27,5% do território não possibilita efetuar deslocações pedonais acessíveis.

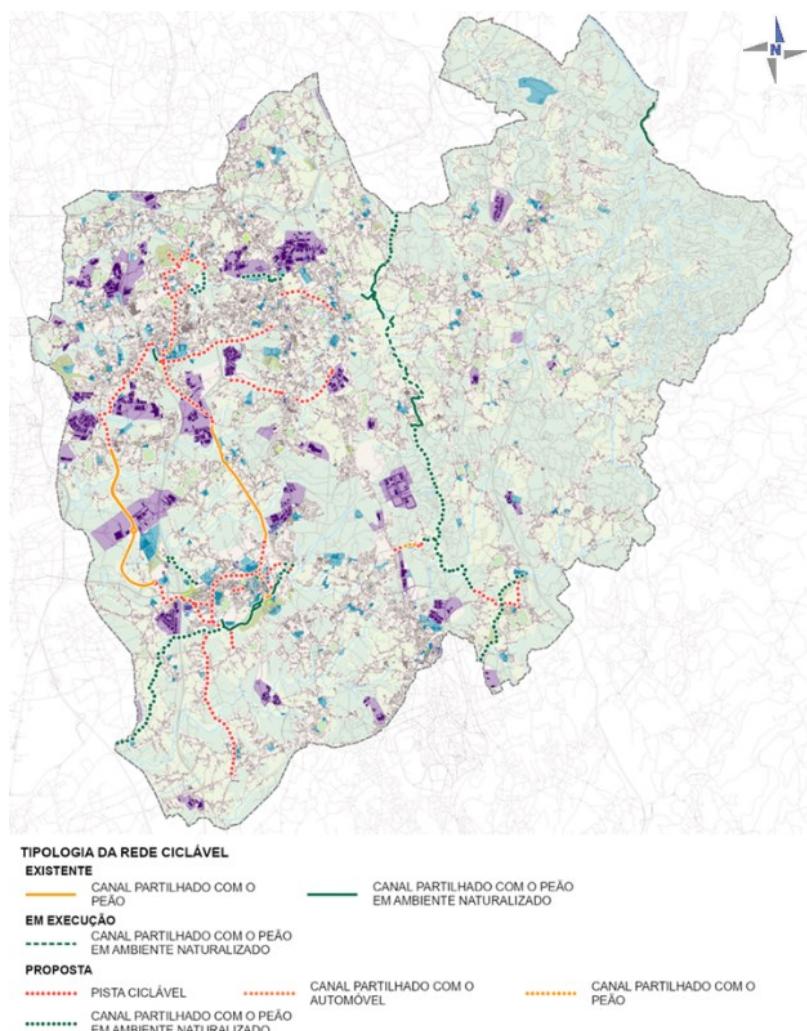
O andar a pé é constituído como o modo de transporte menos dispendioso, portanto, a melhoria da qualidade das deslocações pedonais, através da construção, qualificação e reabilitação de infraestruturas, feito à medida do peão e não do automóvel, poderá promover um acesso equitativo a serviços e equipamentos e um impacte significativo na qualidade de vida da população.

O desenho urbano desempenha um papel fundamental no contexto da redução de distâncias para concretizar as necessidades de mobilidade diárias, seja no espaço ou no tempo, diminuindo a necessidade de utilização de outros transportes e consequente melhoria dos parâmetros ambientais e de saúde. Neste sentido, o planeamento e desenvolvimento da rede pedonal deve contemplar o conceito de “cidade de 15 minutos”, centrado no planeamento da vida urbana, ao invés do planeamento da cidade.



Outro modo de deslocação bastante competitivo, tendo em consideração os critérios económicos, ambientais e de comodidade e as orientações comunitárias, nacionais, regionais e metropolitanas, principalmente em viagens de curta extensão e duração é o modo ciclável, estando gizado no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU, o “Objetivo Estratégico 1: A promoção de uma mobilidade sustentável”.

A atual rede ciclável da cidade de Santa Maria da Feira apresenta uma extensão total de 26,542 quilómetros, sendo que 7 quilómetros são canais ambientalmente naturalizados, estando previsto a formalização de mais 53 quilómetros de extensão a acompanhar as ligações já materializadas no território.



*Figura 21 - Tipologia da Rede Ciclável (existente e prevista)*  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território



Além disso, a inclusão do município de Santa Maria da Feira no Programa PC2030 - Portugal Ciclável 2030, financiado pelo Fundo Ambiental do Ministério do Ambiente, abrange a implementação de infraestruturas dedicadas à utilização da bicicleta como modo de transporte sustentável, num prazo de 12 anos com início em 2018/2019.

O processo de implementação de uma rede de ciclável deve possuir relativa abrangência e dimensão territorial, gerando atratividade e competitividade face a outros modos de transporte.

Porém, Santa Maria da Feira exibe uma descontinuidade espacial entre os diferentes percursos da rede ciclável, com características pouco favoráveis para o incremento ou aumento da quota moda ciclável na realização de deslocações diárias, sendo possível afirmar que a sua circulação é efetuada em espaço canal partilhado, em meio urbano, com o automóvel e em ambiente naturalizado com o peão.

Existindo a necessidade de adaptar a infraestrutura viária à utilização quotidiana da bicicleta, com a inclusão de medidas de acalmia de tráfego, como aplicação de sentidos únicos, sinalização a limitar a velocidade, estreitamentos do perfil viário, garantindo uma maior segurança de circulação e redução de potenciais conflitos.

A mobilidade elétrica partilhada é uma das tendências de impacto em meios urbanos, potenciando a realização de deslocações pendulares mais sustentáveis para distâncias de curta/média duração. A implementação deste sistema digital, permite dar uma importante resposta no planeamento da mobilidade na cidade de Santa Maria da Feira, nomeadamente na combinação de modos de transporte, alterando qualitativamente a forma como nos movemos dentro do território.

Em 2022, o concelho de Santa Maria da Feira iniciou o projeto piloto na cidade de Santa Maria da Feira e aglomerados próximos, de implementação de trotinetes e bicicletas elétricas.

Parte do território do concelho de Santa Maria da Feira, apresenta características físicas pouco favoráveis à utilização de modos suaves com uma topografia accidentada, sendo que a micromobilidade elétrica, poderá vencer esses constrangimentos ao percorrer distâncias curtas a médias. Portanto, a intenção é promover uma nova cultura de circulação e acesso aos principais locais de geração de negócios, serviços, infraestruturas viárias, zonas de estacionamento e transportes, promover os modos ativos nas deslocações de curta a média distância e potenciar a utilização das ciclovias do concelho.

É expectativa que, através desta estratégia, se criem alternativas ao uso excessivo do automóvel, contribuindo para uma melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, ao mesmo tempo que se qualifica o espaço público.



Para isso, pretende-se continuar a desenvolver infraestruturas mais ou menos dedicadas, práticas e seguras, que permitam o acesso de uma forma mais utilitária aos lugares do dia-a-dia e ainda, que assegure a articulação com outras redes de transporte, com a finalidade de se desenvolver uma cidadania culturalmente multimodal, intra e intermunicipal, em conformidade com o Relatório Divulgação Pública – Portugal Ciclável, 2030.

Portugal, que adaptou este aos moldes estabelecidos pela nova legislação Europeia, em particular o Regulamento (CE) n.º 1370/2007, através de um novo Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros (aprovado pela Lei n.º 52/2015, de 9 de junho, RJSPTP).

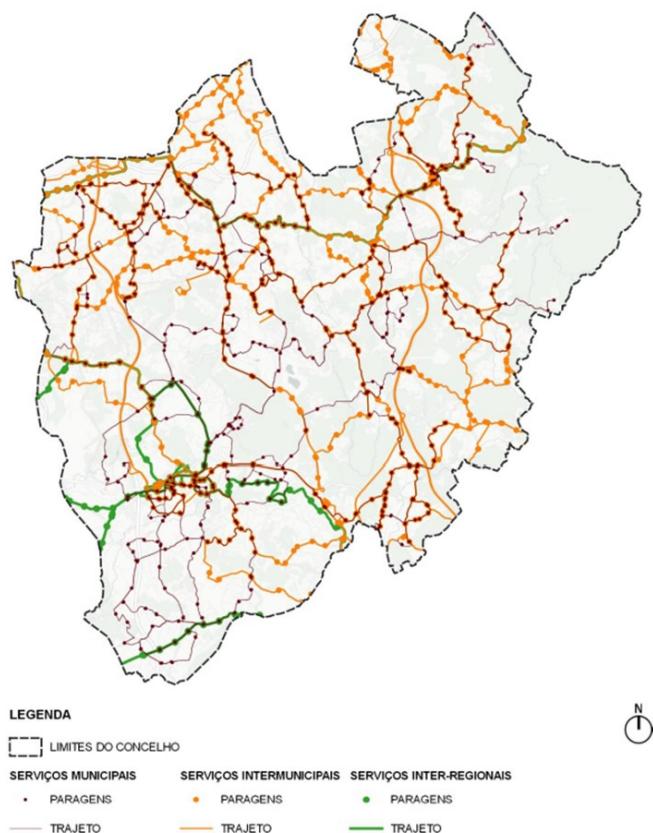


Figura 22 - Distribuição da Rede TCR, por tipologia de serviço - concelho de Santa Maria da Feira  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território



Em 2015, surge um momento importante para o serviço Público de Transportes em:

O RJSPTP (Lei n.º 52/2015, de 9 de junho) adapta ao enquadramento nacional as diretrizes europeias que estabelecem as condições em que as autoridades competentes podem impor obrigações de serviço público. Neste âmbito em 2022 foram assinados os novos contratos do Concurso Público para o Sistema de Transportes da Área Metropolitana do Porto (AMP), com o objetivo de melhorar qualidade do serviço de transporte público de Santa Maria da Feira.

O concurso público para o novo sistema de transportes da AMP comprehende uma rede uniformizada de 439 linhas, taxas e preços de bilhética uniformes, inserção do sistema Andante e transmissão de informação da operação em tempo real.

A concessão do serviço de transporte público de passageiros abrange 16 municípios da Área Metropolitana do Porto, excluindo o Porto, organizados em cinco lotes. Santa Maria da Feira, São João da Madeira, Arouca, Oliveira de Azeméis e Vale de Cambra, no qual venceu a empresa Xerpa Mobility com o objetivo de servir, regular, articular e coordenar as estratégias de transporte público desta área geográfica.

A nova concessão de transportes tem como intenção mudar todo este paradigma instalado, alterando o modelo vigente até finais de 2023, que acaba com um modelo de concessões linha a linha herdado de 1948 e abrange uma nova rede uniformizada de 439 linhas (na AMP) incluindo bilhete Andante e com uma frota de autocarros a apresentar “uma imagem comum em todo o território”. Referente à realidade de Santa Maria da Feira o serviço de transportes passou, a partir de 1 de dezembro de 2023, a ser explorado por um único operador, em cinco municípios (Lote 5 - Sul Nascente – composto pelos municípios de Santa Maria da Feira, São João da Madeira, Arouca, Oliveira de Azeméis e Vale de Cambra).

No que concerne ao transporte Ferroviário, o mesmo deve contribuir para promover estratégias de coesão social e territorial reduzindo as atuais assimetrias regionais e nacionais.

O sistema ferroviário, conjuntamente com o sistema rodoviário, consubstancia-se enquanto rede de comunicação terrestre de excelência, relevando a sua importância estratégica em matéria de acessibilidade aos principais centros urbanos regionais, nacionais e internacionais.

No que concerne ao concelho de Santa Maria da Feira, o mesmo é servido por um ramal de caminho-de-ferro da linha do Vouga, e encontra-se abrangido pela Ligação Ferroviária de Alta velocidade entre Lisboa e Porto, em fase de RECAPE.

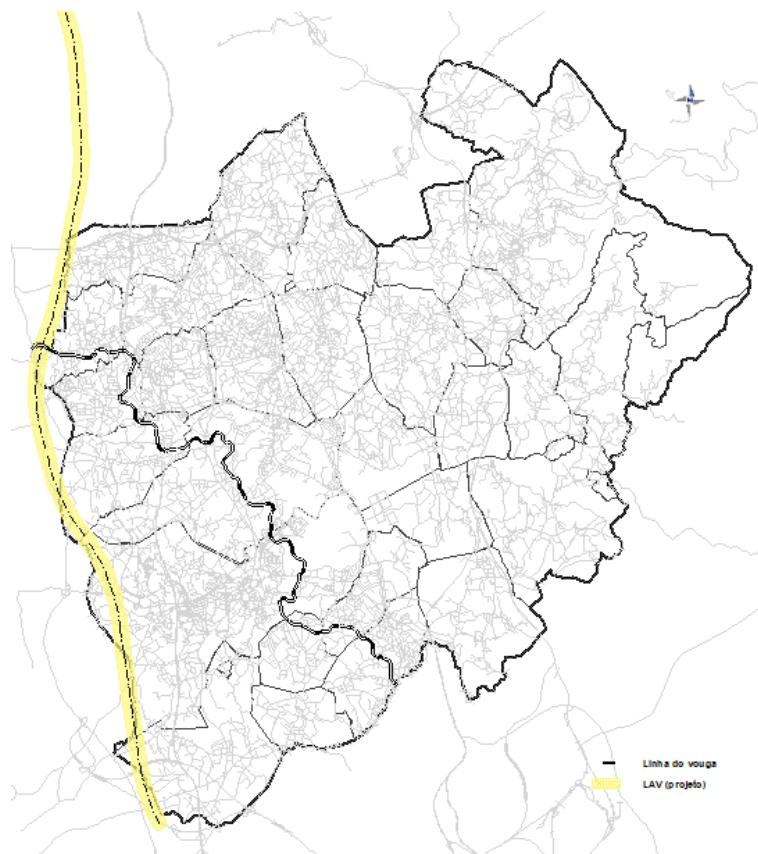


Figura 23 - Linha do Vouga e LAV  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2024

A linha do Vouga desempenha uma função essencialmente regional. Esta linha possui, dentro do concelho, uma extensão de aproximadamente 20 km, constituída por um total de dez infraestruturas ferroviárias, oito delas apeadeiros e duas delas estações ferroviárias. A linha do Vouga permite estabelecer ligação desde o concelho de Santa Maria da Feira até ao município de Espinho, contudo, não possui uma ligação direta à estação principal de Espinho, onde já seria possível aceder a um serviço mais alargado de transporte ferroviário.

Relativamente à grande Rede Ferroviária respeitante ao projeto da Linha de Alta Velocidade (LAV), a mesma faz parte do Plano Nacional de Investimentos (PNI) 2030 e tem como principal objetivo reduzir o tempo de percurso entre Lisboa e o Porto, bem como libertar a capacidade da Linha do Norte para o tráfego de passageiros regional e suburbano e de mercadorias, promovendo o uso de um transporte mais sustentável.

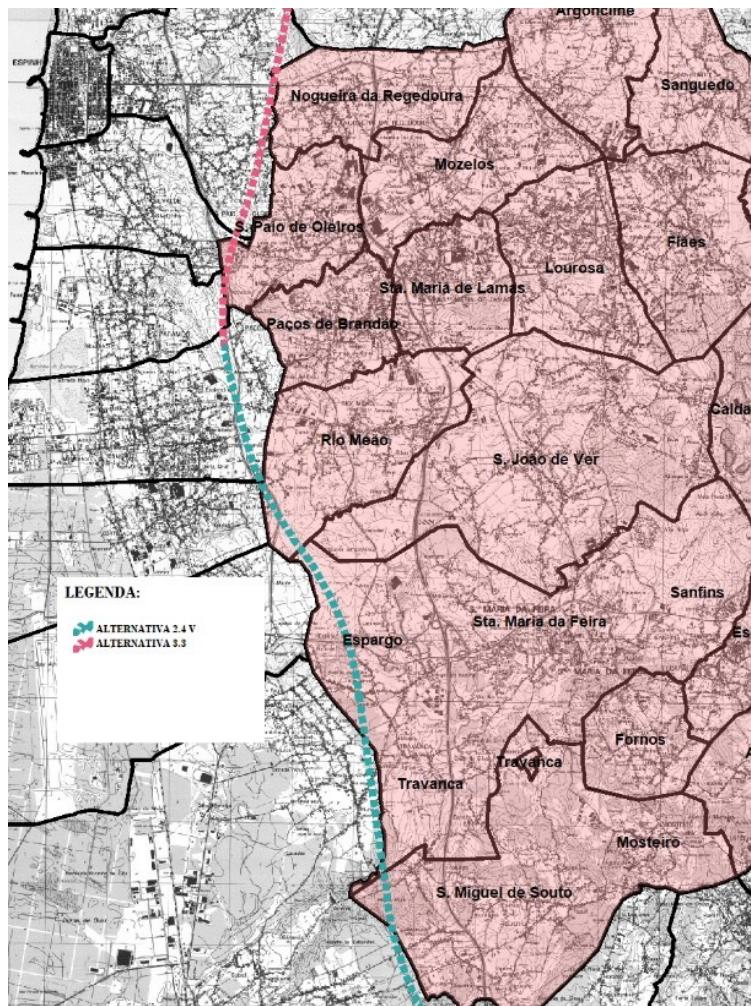


Figura 24 - LAV - Traçados das Alternativas 2.4 V e 3.3

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2023

O projeto da Linha de Alta Velocidade (LAV) é parte integrante da política europeia e nacional de transportes, com vista à implementação de um modo de transporte atrativo e sustentável, capaz de funcionar como uma alternativa ao transporte rodoviário. A conceção da LAV, permitirá complementar as ligações aos principais centros urbanos, Lisboa e Porto, constituindo-se como um motor de desenvolvimento para a região, porém, no caso de Santa Maria da Feira, irá revelar-se como um rótulo intermédio na rede de alta velocidade.

É objetivo municipal estabelecer uma continuidade infraestrutural entre os tramos existentes e eixos em execução e propostos, possibilitando a sua capacidade de interligação com os polos geradores de viagens existentes no território (áreas indústrias, empresariais, comércio, etc.), satisfazendo em certa parte as necessidades de mobilidade da população.



Todos os pressupostos referidos anteriormente incorporam os objetivos estratégicos do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Santa Maria da Feira - PMUS (em elaboração), ferramenta que define o planeamento e gestão das ações a implementar no território, referentes à mobilidade. Portanto, é um documento de atuação e sensibilização, fomentando a articulação entre as diferentes plataformas de deslocação e os diferentes modos de transporte, a implementação de um sistema integrado de mobilidade de uma forma racional, com o mínimo custo de investimento e de exploração.

#### IV.2.5 Governança

Este objetivo estratégico constitui-se como transversal aos restantes objetivos estratégicos delineados para o território, na prossecução dos mesmos, por forma a serem colocados em ação no território. É de súmula importância que na construção coletiva do território, a mesma seja considerada, no processo de planeamento, através da participação de entidades públicas e privadas

A participação pública é imprescindível para uma boa governança, promovendo justiça e equidade, permitindo aos cidadãos um papel mais ativo nas tomadas de decisão.

Obviamente, todo este processo tem de ser realizado em articulação com os agentes públicos e privados, onde a governança procura promover e construir um plano real e capaz para o futuro.

O direito à participação, encontra-se consagrado no artigo 6º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, referindo que todas as pessoas, bem como associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Ao longo da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, a Câmara Municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedural, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.

O direito de participação pode ser exercido através da formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo dos referidos procedimentos.

A Divisão de Planeamento tem recebido sugestões, ao longo de todo o processo de revisão, as quais têm tido o seu tratamento e consequentemente prestado os devidos esclarecimentos. Para isso, colocou um gabinete de atendimento presencial para prestação de esclarecimentos sobre o andamento dos trabalhos inerentes à revisão do PDM, suas propostas e respetiva estratégia.



Para além deste exercício de cidadania contínuo, o município fez ainda a apresentação do Plano Diretor Municipal em sessões públicas de esclarecimento, na preocupação de elucidar todos os cidadãos sobre os desideratos desta revisão, as principais mudanças e o posicionamento do município quanto às mesmas.

Assim, os objetivos do Plano prezam pela qualificação ambiental e urbanística do território, em que o estímulo económico é o vetor para assegurar a competitividade do município num espaço metropolitano. Por inerência a esta localização, a promoção da habitação e reabilitação urbana, a mobilidade e os transportes importam sair reforçados, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações.

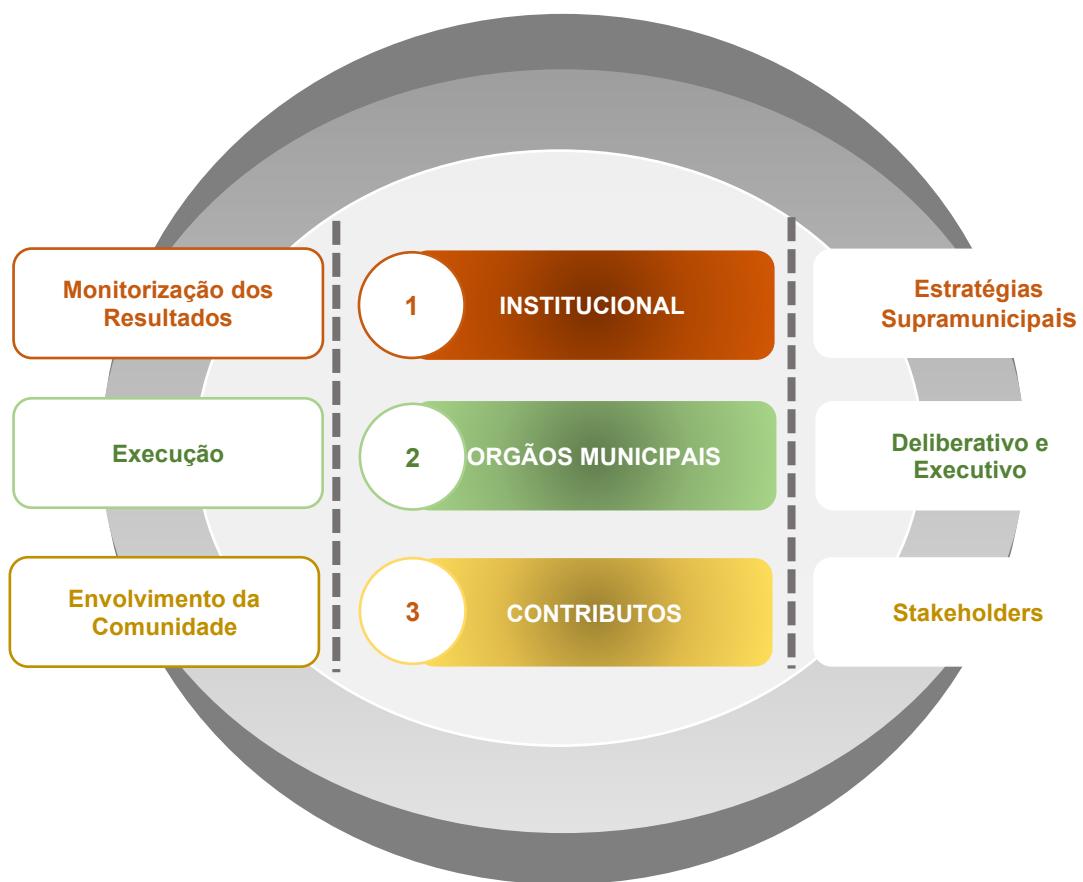


Figura 25 - Modelo de Governança  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| proposta de ordenamento





## V | PROPOSTA DE ORDENAMENTO

### V.1 Enquadramento Legal

Segundo o RJIGT, no seu artigo 95.º, o Plano Diretor Municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos (Lei nº 31/2014) e o RGIT introduziram no quadro jurídico do ordenamento do território e urbanismo, a eliminação da qualificação operativa do solo urbanizável, estabelecendo alterações significativas na classificação do solo, exigindo uma nova abordagem metodológica.

Com a publicação do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, foram definidos os critérios de qualificação e as categorias de solo, em função do uso dominante. O mesmo diploma no seu artigo 5º, nº1 refere que “a classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano”.

O mesmo diploma reforça a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais. Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços.

No artigo 7º do Decreto Regulamentar, são estabelecidos os critérios que deverão ser tidos em consideração na classificação do solo, como urbano.

Segundo o mesmo:

1 - *A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*

2 — *O solo urbano compreende:*

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



b) os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 — A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

4 — Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 — Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.”

Foram ainda considerados os Conceitos Técnicos Atualizados nos Domínios do Ordenamento do Território e do Urbanismo, decorrentes da implementação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, que visam fixar e uniformizar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.



## V.2 Evolução Demográfica do Concelho

### V.2.1 Enquadramento Geral

Neste capítulo aborda-se a evolução demográfica e socioeconómica do Município de Santa Maria da Feira (SMF), visando melhorar o planeamento e o ordenamento do território a nível municipal, através da ligação entre a dimensão estratégica e operacional das políticas públicas locais, com intuito de responder a médio e longo prazo aos desafios programados. Visa apoiar a enfrentar os desafios emergentes no território e propor soluções adequadas aos instrumentos de gestão territorial. A transformação demográfica é um fator chave, com impacto direto em várias questões territoriais, sendo crucial que o PDM inclua mecanismos para monitorizar essas dinâmicas e mitigar a fragmentação territorial a longo prazo.

As mudanças demográficas desempenham um papel central, influenciando diversos aspectos e questões a nível territorial. Por isso, a estratégia delineada para o PDM deve incluir, entre outros aspectos, o acompanhamento contínuo dessas dinâmicas populacionais, com o objetivo de evitar a fragmentação territorial no concelho, tanto a médio e longo prazo.

A análise estatística envolve a seleção e tratamento de dados abertos sobre indicadores demográficos e socioeconómicos em várias dimensões e níveis geográficos, com foco em população, emprego e habitação. Os indicadores são organizados em cinco categorias: demografia, qualificações e escolaridade, dimensão social, atividades e dinamismo económico, e habitação, com ênfase em séries temporais do último período intercensitário (2011-2021).

As projeções demográficas utilizam o modelo do INE, que combina componentes demográficas e económicas para estimar tendências de crescimento populacional natural e migratório, permitindo a extrapolação desses dados a níveis regionais, municipais e de freguesia.

### V.2.2 Caracterização Geográfica do Município no País e Região

O Município de Santa Maria da Feira surge como um território dinâmico da Região Norte do país (NUTS II) e, desde 2014, é uma das autarquias locais que, em associação com outros 16 municípios, faz parte da Área Metropolitana do Porto (NUTS III). A reconfiguração das unidades territoriais nacionais para fins estatísticos veio introduzir alterações profundas na leitura do posicionamento do município face aos respetivos territórios de referência.

A nova reconfiguração das NUTS III, que partiu da definição de critérios de dimensão demográfica, teve naturalmente impacto no modelo de governação, atribuição de competências e distribuição de recursos, tendo estas alterações acompanhado processos de reorganização administrativa à escala local.



Santa Maria da Feira (SMF) não foi exceção e a integração na Área Metropolitana do Porto (AMP), com extinção da antiga NUTS III de Entre Douro e Vouga (da qual apenas faziam parte 5 municípios), acabou por aproximar o concelho da média da nova NUTS III numas dimensões e afastá-lo noutras.

### V.2.3 Caracterização Demográfica

Portanto, neste ponto é apresentado uma caracterização demográfica do concelho de SMF face aos territórios de referência (regiões e país) e aos diferentes períodos censitários mais recentes (2011 e 2021), permitindo uma perspetiva de comparação evolutiva destes indicadores perante a situação vigente face a Portugal, Região Norte e AMP.

A nível demográfico, observa-se uma ligeira diminuição na população residente entre 2011 e 2021 em SMF, alinhada com a tendência nacional e regional de declínio populacional, especialmente em áreas suburbanas.

Esta regressão populacional está diretamente atribuída ao envelhecimento da população, aumento da esperança média de vida, menor taxa de natalidade e aumento da emigração. Contudo, esta diminuição não se traduz em SMF no sexo feminino evidenciando crescimento face ao sexo masculino.

De referir que a população jovem (0-14 anos) sofreu uma redução significativa, enquanto a faixa etária mais idosa (65+ anos) apresentou um aumento considerável em Santa Maria da Feira, refletindo a tendência demografia de Portugal - Envelhecimento Populacional.

Relativamente à Taxa de Variação da População Residente, SMF apresenta valores inferiores a Portugal e à Região Norte. O índice de envelhecimento (número de idosos por cada 100 jovens) em Santa Maria da Feira é menos acentuado do que nos territórios de referência, porém, em crescimento (de 93,6-2011 para 166,8- 2021). A combinação de uma população envelhecida em SMF e uma redução gradual das faixas etárias mais jovens irá afetar diretamente os índices de dependência, criando desafios para a sustentabilidade das estruturas sociais e económicas locais.

Na Taxa Bruta de Natalidade e Mortalidade (%), SMF apresenta uma taxa bruta de natalidade ligeiramente abaixo à média da Região Norte e uma taxa de mortalidade proporcionalmente menor, revelando uma estrutura populacional relativamente equilibrada em termos de faixa etária adulta ativa e pela existência de políticas locais voltadas para a promoção da natalidade, qualidade de vida e acesso à saúde.



Em suma, SMF apresenta características demográficas que refletem substancialmente as tendências nacionais de envelhecimento populacional e o declínio da natalidade, destacando-se a importância de criar estratégias que atraiam jovens e promovam a fixação de famílias, garantindo um equilíbrio sustentável para o futuro do concelho.

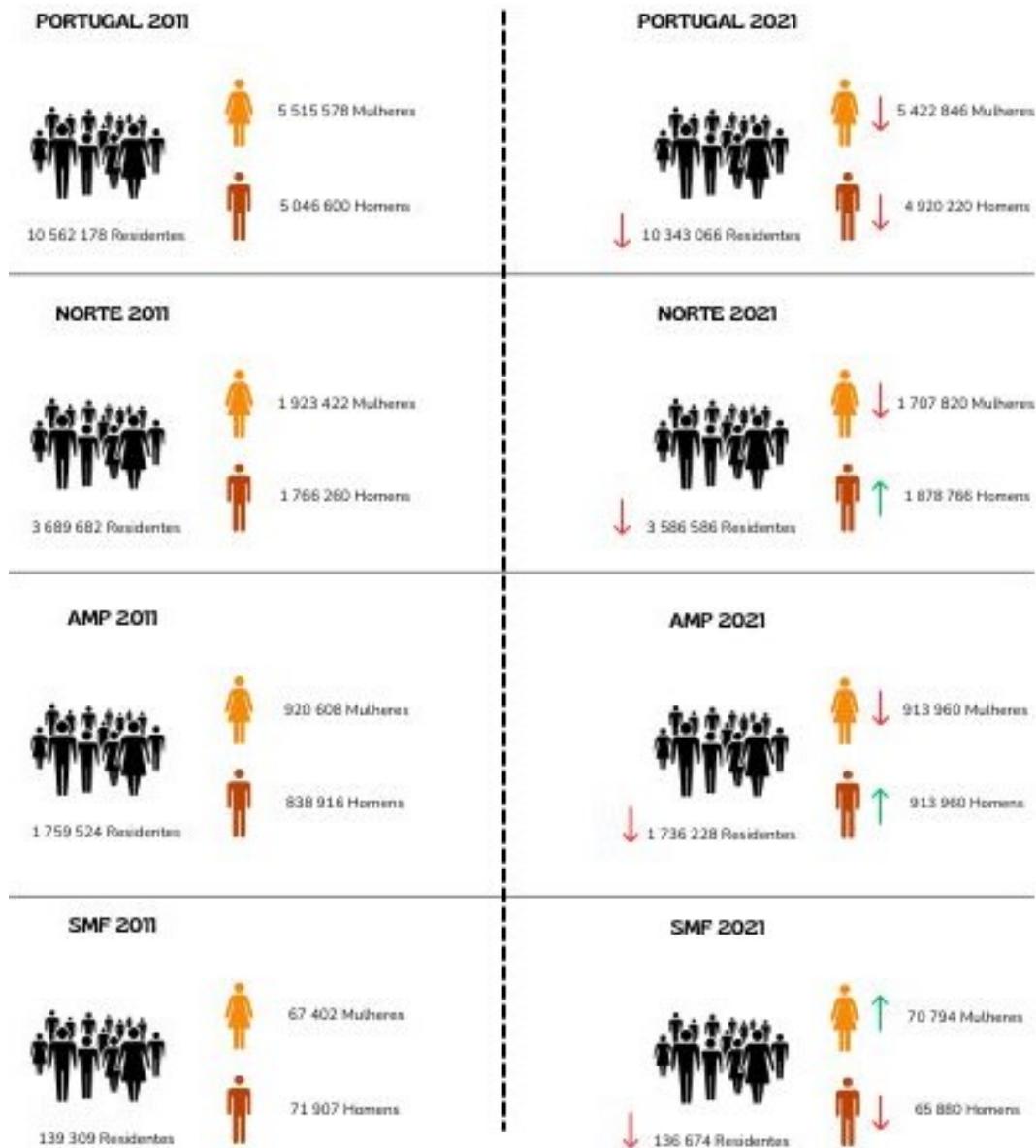


Tabela 8 - Evolução da População Residente Total (%), por sexo e grandes GE, 2011-2021  
Fonte: INE e PORDATA (2024)



Unidades Geográficas	Tx. Var. da Pop. Residente (2011-2021)						
	Total	H	M	GE 0- 13	GE 15- 23	GE 25- 63	GE 65+
Portugal	-2,1	-2,5	-1,7	-15,3	-5,2	-5,7	20,6
Norte	-2,8	-3,3	-2,3	-21,0	-9,4	-6,0	28,3
AMP	-1,3	-2,0	-0,7	-17,8	-5,6	-5,9	33,2
Santa Maria da Feira	↑ -1,9	↑ -2,3	↑ -1,6	↓ -22,1	↓ -7,7	↑ -5,6	↑ 38,8

Tabela 9 - Taxa de Variação da População Residente (%), por sexo e grandes GE, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Índice Env.		Índice Dep. Jovens		Índice Dep. Idosos	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	127,8	182,1	22,5	20,2	28,8	36,8
Norte	113,3	184,1	22,3	18,8	25,2	34,7
AMP	107,9	174,7	21,9	19,2	23,7	33,5
Santa Maria da Feira	↓ 93,6	↓ 166,8	↑ 22,8	↓ 18,9	↓ 21,3	↓ 31,5

Tabela 10 - Índice de Envelhecimento, Dependência de Jovens e de Idosos (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Tx bruta de natalidade (%)		Tx bruta de mortalidade (%)	
	2011	2021	2011	2021
Portugal	9,2	7,6	9,7	12
Norte	8,5	6,9	8,6	10,3
AMP	9	7,3	8,1	9,8
Santa Maria da Feira	↓ 8,9	↓ 6,8	↓ 6,8	↓ 9,1

Tabela 11 - Taxa Bruta de Natalidade e Mortalidade (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)



#### V.2.4 Qualificações e Escolarização

No que diz respeito às qualificações e escolarização, é visível uma melhoria substantiva dos níveis de escolaridade da população de SMF, nomeadamente, aumento significativo na proporção de população com ensino secundário e superior, acompanhando a tendência nacional de melhoria das condições e do nível de escolaridade. Este crescimento reflete o impacto de políticas educativas nacionais na promoção e no acesso ao ensino secundário e superior, bem como uma maior valorização da qualificação no mercado de trabalho.

Na Taxa de Alfabetização, SMF revela valores substancialmente menores do que Portugal e Região Norte, mas com diferenças significativas entre homens e mulheres, indicando uma disparidade entre géneros. O baixo nível de alfabetização é um reflexo das políticas educacionais inclusivas e do acesso universal à educação básica que existe no país.

Ressalvar que SMF, apresentou uma redução da Taxa de Retenção e Desistência entre os dois períodos censitários, especialmente no ensino básico. Este resultado está diretamente associado aos programas de apoio nacionais e locais, maior envolvimento das famílias e regime de escolaridade obrigatória entre os 6 e os 18 anos - DL nº. 176/2012, combate ao abandono escolar.

Por fim, SMF registou um aumento progressivo na Taxa de População com Ensino Superior Completo, embora ainda abaixo dos territórios de Portugal e da região Norte. O crescimento deste indicador em SMF revela-se pela excelente localização próxima aos centros académicos de Porto e Aveiro, facilitando o acesso da população jovem ao ensino superior, porém, a predominância de setores industriais no concelho e fator económico pode justificar a adesão ainda limitada ao ensino superior.

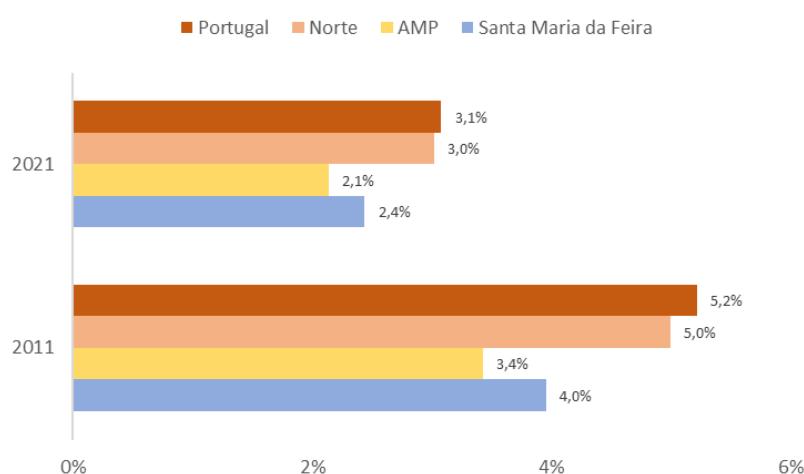


Gráfico 3 - Taxa de População Residente com Ensino Superior Completo (%), 2011-2021  
Fonte: INE e PORDATA (2024)



Unidades Geográficas	Nível de Escolaridade (%)							
	Sem Escolaridade		Básico 1º Ciclo		Secundário		Superior	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	10,4	5,9	27,2	22,3	15,7	23,5	13,8	19,8
Norte	10,3	5,7	29,7	25,1	14	21,9	12	17,8
AMP	7,9	4,4	28,3	22,7	15,2	22,8	14,6	21
<b>Santa Maria da Feira</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>9,2</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>5,1</b>	<span style="color:green;">↑</span> <b>30,6</b>	<span style="color:green;">↑</span> <b>25,6</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>13,3</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>21,7</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>10,4</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>15,7</b>

Tabela 12 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Tx. Alfabetismo (%)					
	2011			2021		
	Total	H	M	Total	H	M
Portugal	5,22	3,51	6,77	3,08	2,1	3,96
Norte	5	3,22	6,61	3,02	2,01	3,92
AMP	3,43	2,02	4,69	2,14	1,36	2,83
<b>Santa Maria da Feira</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>3,96</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>2,48</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>5,34</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>2,44</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>1,6</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>3,22</b>

Tabela 13 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Taxa de retenção e desistência por modalidade de ensino (%)							
	1º ciclo		2º ciclo		3º ciclo		Secundário	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	3,3	2,1	7,4	3,3	13,3	4,3	20,8	8,3
Norte	2,5	1,2	5,3	1,8	11,2	2,4	17,9	5,7
AMP	2,7	1,4	5,9	2,3	11,9	3,2	18,4	6,2
<b>Santa Maria da Feira</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>2,2</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>1,1</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>4,5</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>0,7</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>13,1</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>1,9</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>19,3</b>	<span style="color:red;">↓</span> <b>4,8</b>

Tabela 14 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)



## V.2.5 Dimensão Social

Quanto à dimensão social, poder-se-á mencionar a redução da taxa de desemprego inscritos no IEFP em SMF face aos restantes territórios, com maior relevância entre os homens, proporcionada pela recuperação económica e o forte dinamismo industrial do concelho contribuíram para a criação de postos de trabalho, especialmente em setores que tradicionalmente empregam mais homens, onde a mão-de-obra é predominante mais pesada.

Santa Maria da Feira apresenta um poder de compra *per capita* ligeiramente inferior à média nacional, mas superior a territórios predominantemente rurais.

Justificação: Este indicador reflete a estrutura económica do concelho, com forte presença industrial e menor dependência de setores de baixa produtividade.

No Poder de Compra *per capita* (%), no qual o valor médio do país é 100, SMF apresenta resultados ligeiramente abaixo comparando com o poder de compra da região Norte e Metropolitana, mas como um crescimento entre os períodos censitários, no qual reflete a forte estrutura económica do concelho, através na presença industrial e menor dependência de setores de baixa produtividade.

No indicador referente as Pensões: Beneficiários do RMG e RSI (%), destinado aos titulares e aos seus agregados familiares em situação de grave carência económica, SMF na categoria de pensionistas por velhice registou um aumento significativo ao longo da década, enquanto as categorias de invalidez e sobrevivência tiveram uma evolução mais estável ou em ligeira diminuição. Este aumento reflete o envelhecimento gradual da população, mencionado anteriormente, mas porque também existe uma melhoria nas condições de saúde e no aumento da longevidade, impulsionando o crescimento das pensões de velhice. A estabilização ou redução nas outras categorias pode estar relacionada com as mudanças de elegibilidade da população face a estes apoios sociais.

Na Taxa de Beneficiário, SMF apresenta uma redução gradual na taxa de beneficiários de apoios sociais como o Rendimento Social de Inserção (RSI), fator visível em todos territórios de referência, propensão que pode ser justificada pela melhoria das condições económicas do país, região e do concelho, marcada por uma recuperação do emprego e pelo fortalecimento do tecido empresarial.

Os dados da dimensão social em Santa Maria da Feira mostram uma transição positiva em termos de desemprego, poder de compra e redução da dependência de apoios, exceto, no crescimento da população pensionista, especialmente por velhice. Estes indicadores são relevantes, pois revelam um ótimo desenvolvimento económico do concelho, mas que enfrenta os desafios típicos do envelhecimento populacional e da sustentabilidade das políticas sociais, prevendo a revisão ou continuidade das políticas de inclusão social e estratégias para atrair e fixar uma população jovem e ativa.



Unidades Geográficas	Tx. Desemprego (%)					
	2011			2021		
	Total	H	M	Total	H	M
Portugal	13,18	12,58	13,83	8,13	7,35	8,92
Norte	14,47	12,98	16,13	8,42	7,2	9,7
AMP	15,73	14,49	17,05	9,56	8,45	10,69
Santa Maria da Feira	14,81	12,42	17,48	7,71	6,52	8,99

Tabela 15 - Proporção do Nível de Escolaridade da População (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Poder de Compra, per capita (%)	
	2011	2021
Portugal	100	100
Norte	89,2	92,9
AMP	103,5	103,3
Santa Maria da Feira	82,6	88,4

Tabela 16 - Poder de Compra Per Capita (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Pensões (%)					
	Velhice		Invalidez		Sobrevivência	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	66,3	69,5	9,6	5,8	10,8	6,9
Norte	65,2	69,8	10,7	6,2	11,8	6,8
AMP	66,2	71,3	10,2	5,2	12,9	7,8
Santa Maria da Feira	=	↑	↑	↑	↑	↓
	66,3	71,9	11,3	5,9	12,4	5,9

Tabela 17 - Taxa de Pensionistas por Categoria: Velhice, Invalidez e Sobrevivência (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

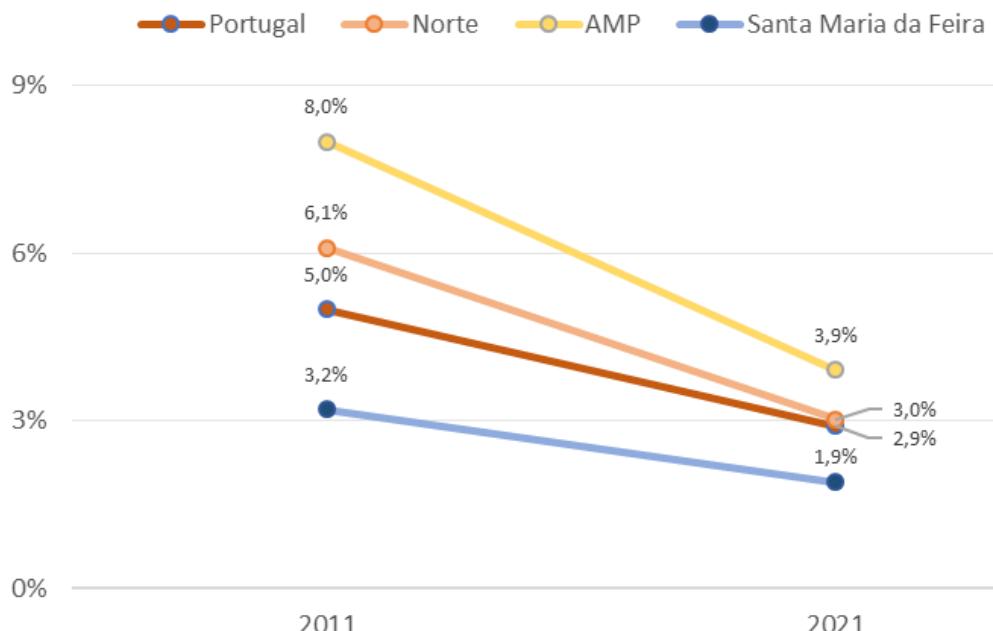


Gráfico 4 - Taxa de Beneficiários com Rendimento Médio Garantido e Rendimento Social de Inserção (%),  
2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

## V.2.6 Atividades e Dinamismo Económico

Sobre as atividades e dinamismo económico, Santa Maria da Feira apresenta uma densidade de empresas elevada por km<sup>2</sup>, refletindo o dinamismo económico concelhio. A sua localização estratégica e a incorporação de infraestruturas permitiram o seu desenvolvimento, incentivando o estabelecimento de empresas no concelho.

No setor económico SMF subsiste a sua principal percentagem no setor terciário com uma representação de 54,8%, auferindo um crescimento exponencial, enquanto o setor secundário reduz (44,5%), por fim, temos o setor primário que apesar de já apresentar indicadores reduzidos ainda decresceu em 2021 com valores a atingir os 0,7%.

No Valor dos Bens Importados e Exportados pelas Empresas, nos territórios de referência as importações superaram significativamente as exportações, contudo, em SMF a tendência é contrária evidenciando uma forte vocação exportadora. Santa Maria da Feira tornou-se um polo empresarial bastante atrativo no país, tendência recente é a fixação de empresas de especialização, nos setores industriais com produtos de alto valor agregado, como o calçado, cortiça, metalomecânica e indústria do papel, impulsionando uma balança comercial positiva.



Na Taxa de Sobrevivência das Empresas (%) é de salientar a redução da Taxa de Mortalidade das Empresas entre os períodos censitários, bem como a Taxa de Sobrevivência a 1 ano das Empresas em SMF (79,9%) face às restantes unidades territoriais.

Em suma, fruto das dinâmicas económicas e sociais do concelho, tem-se assistido ao surgimento recente e significativo de empresas ligadas às tecnologias da informação e comunicação (TIC), ao *business services* e à investigação, diagnóstico, equipamentos e tratamentos na área da saúde, que escolhem o concelho para se instalarem.

Unidades Geográficas	Densidade de empresas por km2	
	2011	2021
Portugal	12,1	14,6
Norte	17	21,4
AMP	91,4	108,3
Santa Maria da Feira	67,4 ↑	75,8 ↑

Tabela 18 - Densidade de Empresas por Km2, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Setores de Atividade Económica (%)					
	Primário		Secundário		Terciário	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	5	2,9	35,1	24,8	59,9	72,3
Norte	4,8	2,4	45,8	33,5	49,5	64,1
AMP	1,8	1,1	42,5	28,7	55,7	70,2
Santa Maria da Feira	1,3 ↓	0,7 ↓	62 ↑	44,5 ↑	36,6 ↓	54,8 ↓

Tabela 19 - Taxa de Setores de Atividade Económica (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

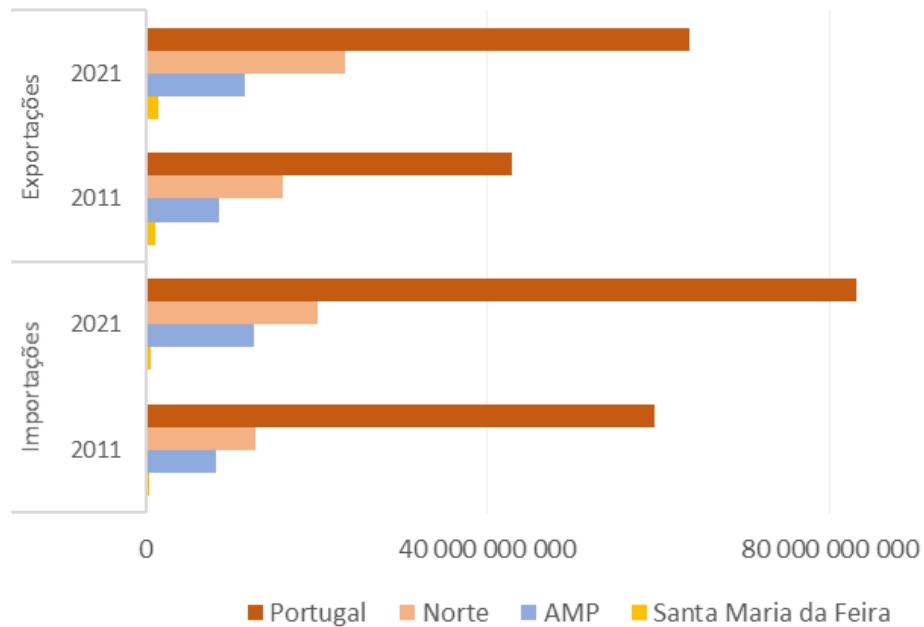


Gráfico 5 - Valor dos bens importados e exportados pelas empresas, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

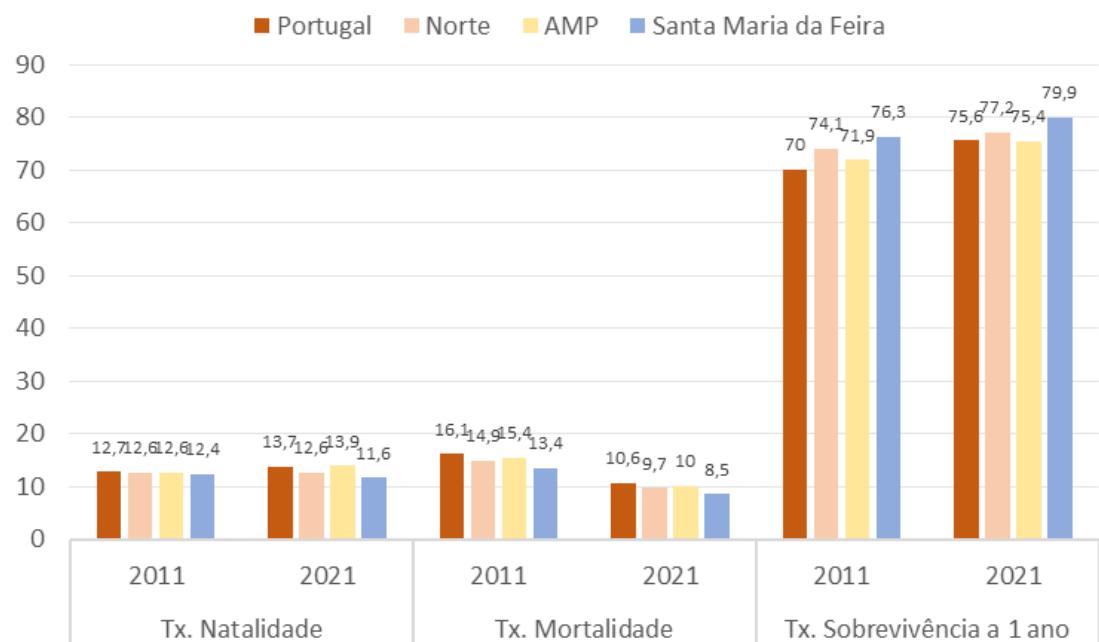


Gráfico 6 - Taxa de Sobrevida das Empresas (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)



## V.2.7 Habitação

Na temática da habitação, o número médio de Pessoas Residentes nos Alojamentos, SMF apresenta uma ligeira redução no número médio de residentes por alojamento entre 2011 e 2021, acompanhando a tendência das restantes unidades territoriais. Este decréscimo reflete mudanças demográficas, como a redução do tamanho das famílias e recuo da natalidade.

Na proporção do nº de Edifícios (%) por Época de Construção, verifica-se um “Boom” do parque habitacional no período compreendido entre [1981-2000], refletindo o crescimento em massa da urbanização, possivelmente ligado ao aumento da procura habitacional na época. Tal como acontece com das restantes unidades geográficas, SMF apresenta menos de um quinto das casas construídas esta década, registando apenas 17,8%, revelando um parque habitacional envelhecido, não estando adequado às necessidades térmicas e de conforto. Neste sentido, é necessário fomentar políticas municipais que incentivem a construção ou reabilitação de edifícios reformulando o impacto nos dados.

Na Proporção de Alojamentos (%) por Área Útil, SMF expõe uma proporção elevada, relativamente às restantes unidades territoriais, de alojamentos com uma área útil acima de 120 m<sup>2</sup>, em 2011 de 22,1% e em 2021 aumentou para 25,3%, isto sugere que o tecido habitacional presente no concelho privilegia habitações familiares espaçosas, possivelmente devido a uma menor densidade populacional em comparação com os restantes centros urbanos da AMP. Contudo, a maior proporção de alojamentos em SMF (38,8%) no ano de 2021, comprehende uma área útil de 100 - 149 m<sup>2</sup>, bastante acima do valor do país.

Este paradigma poderá estar relacionado com o perfil socioeconómico da população local, maior propensão para a construção de alojamentos com áreas úteis significativas revelam a prevalência de uma maior quantidade de famílias em escolher Santa Maria da Feira para habitação, em vez de indivíduos sozinhos. Todavia, territórios com maior disponibilidade de terrenos para construção, como Santa Maria da Feira, possibilitam a construção de habitações de maior dimensão.

Na Taxa de Variação de Alojamentos e Edifícios (%), SMF apresenta uma taxa de variação positiva e acima da média nacional, é um sinal de dinamismo no setor habitacional, com crescimento no número de habitações e edifícios. Ao invés, verificamos que na AMP a variação é negativa indicando estagnação ou até redução na construção de novos alojamentos, possivelmente devido à saturação do mercado ou falta de incentivo.

Por fim, na Taxa de Variação dos Alojamentos Familiares Clássicos segundo a Forma de Ocupação (%), no geral evidencia-se uma variação positiva na ocupação de Alojamentos Familiares Clássicos - Total e Residência Habitual, podendo indicar a valorização e aquisição de habitação própria da população, o que é comum em Portugal. Nos Alojamentos Familiares Secundários e Vagos o paradigma inverte-se, sobretudo em SMF, tendo uma variação negativa,



estando associado à mobilidade populacional, migração ou aumento da procura de habitação temporária.

Ou seja, em Santa Maria da Feira, o aumento de Alojamentos Familiares Clássicos com Residência Habitual, pode refletir uma acessibilidade relativa ao mercado imobiliário em comparação com os restantes concelhos da AMP.

Unidades Geográficas	Número médio de pessoas residentes nos alojamentos	
	2011	2021
Portugal	2,6	2,5
Norte	2,8	2,6
AMP	2,7	2,5
Santa Maria da Feira	2,9 ↑	2,7 ↑

Tabela 20 - Número médio de pessoas residentes nos alojamentos, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Proporção do Nº de Edifícios (%) por época de construção							
	Antes 1945		1946 - 1980		1981 - 2000		2001 - 2021	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	14,4	12,7	39	37,6	32,1	31,9	14,4	17,9
Norte	13,2	11,4	37,4	35,6	34,8	34,3	14,6	18,5
AMP	15,3	13	40,4	38,9	32,4	32,6	11,9	17,7
Santa Maria da Feira	10,7 ↓	9,7 ↓	34,4 ↓	32,8 ↓	40,5 ↑	39,5 ↑	=	17,8 ↓

Tabela 21 - Proporção do Nº de Edifícios (%) por Época de Construção, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

Unidades Geográficas	Alojamentos por área útil							
	< 59 m2		60 - 99 m2		100 - 149 m2		> 150 m2	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	16,6	14,7	34,9	34,0	31,5	32,4	17	18,8
Norte	14,8	12,9	31,6	29,9	34,9	35,6	18,8	21,6
AMP	16,7	14,7	34,0	33,5	32,9	33,6	16,4	18,3
Santa Maria da Feira	11,9 ↓	9,4 ↓	28,3 ↓	26,5 ↓	37,8 ↑	38,8 ↑	22,1 ↑	25,3 ↑

Tabela 22 - Proporção de alojamentos (%) por Área Útil, 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

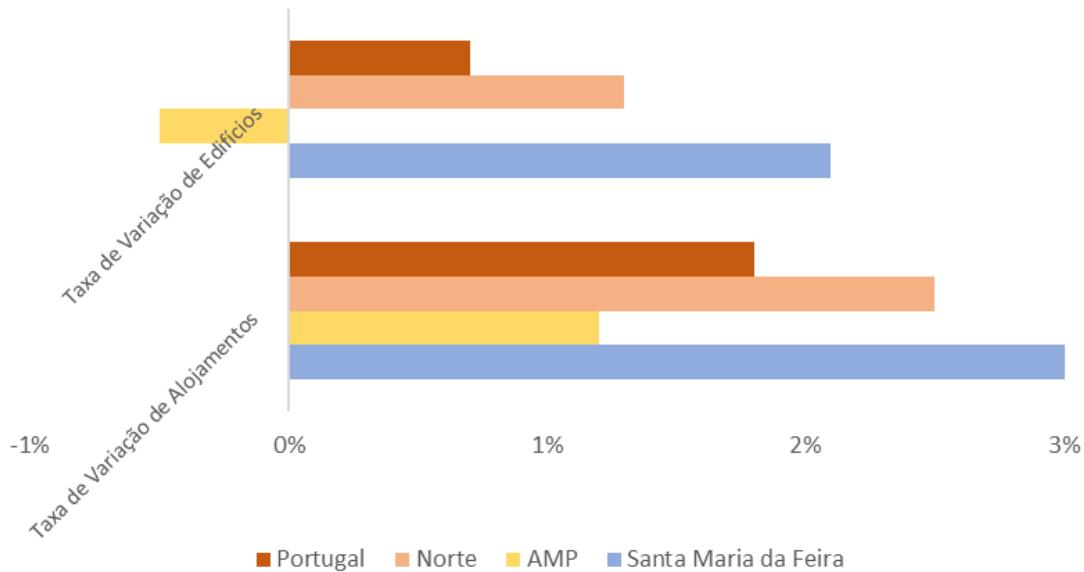


Gráfico 7 - Taxa de Variação de alojamentos e Edifícios (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)

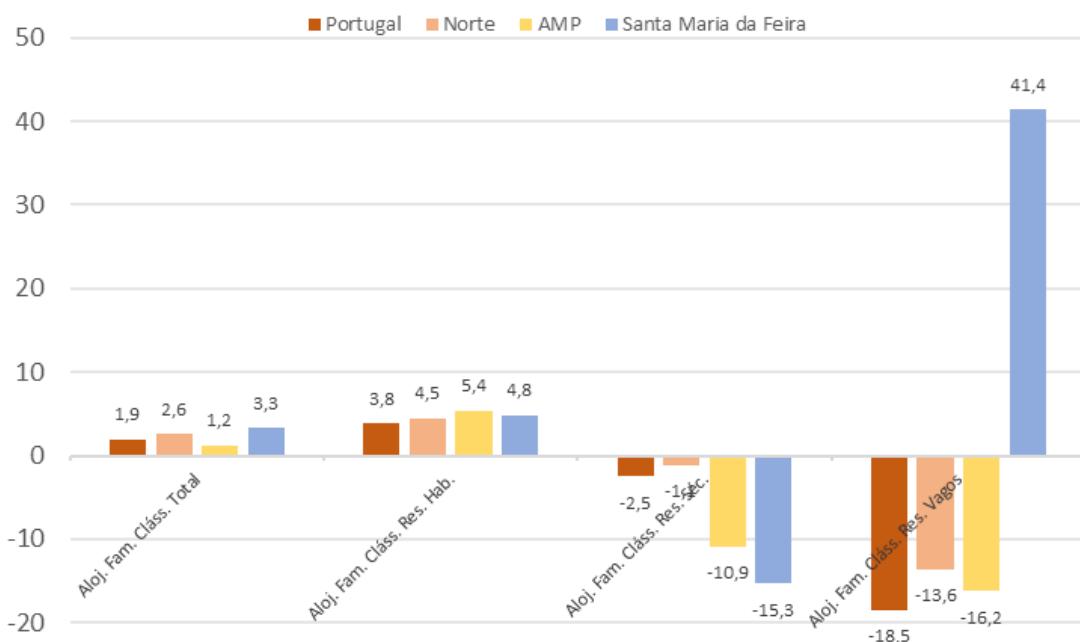


Gráfico 8 - Taxa Variação dos Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de Ocupação (%), 2011-2021

Fonte: INE e PORDATA (2024)



## V.2.8 Síntese Demográfica, por Freguesias

O presente ponto versa sobre um diagnóstico demográfico sintético do contexto do municipal de Santa Maria da Feira. As análises desenvolvidas resultam do levantamento, seleção e tratamento de dados de algumas dimensões demográficas e socioeconómicas, anteriormente apresentadas. Neste sentido, os dados apresentados referem-se à desagregação da escala municipal, numa escala por freguesia de acordo com a agregação prevista pela Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro, em vigor, aquando a realização dos Censos 2021.

Portanto, os dados referentes à Taxa de Variação Populacional (%) de 2011 a 2021 mostram que, em linhas gerais, na generalidade as freguesias apresentam uma redução populacional, com destaque negativo para 3 das freguesias do concelho de Santa Maria da Feira, concretamente, Fiães (-11,2%), São Paio de Oleiros (-10,03%) e Romariz (-9,39%). Estas perdas podem ser diretamente ligadas à menor atratividade económica nestes locais, envelhecimento da população e/ou falta de serviços essenciais.

Contudo, apenas 2 freguesias registaram um aumento de população entre 2011 e 2021 - União das Freguesias de St.ª M.ª da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo (+8,76%) e S. João de Ver (+4,23%), este incremento acompanha o forte crescimento urbanístico nestas áreas, bem como de infraestrutura e a proximidade à sede de Concelho - Cidade de Santa Maria da Feira, área central, urbana e de dinamismo económico.

Na Taxa de Variação de Alojamentos (%) (2011-2021), evidencia-se crescimento expressivo do número de alojamentos na União das Freguesias de St.ª M.ª da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo (+7,68%) e Milheirós de Poiares (+5,01%), expressando a lei da procura e oferta nestas áreas indicando um forte investimento imobiliário e a possível proximidade destas freguesias a centros urbanos como é o caso de da cidade de Santa Maria da Feira e São João da Madeira, respetivamente.

Porém, houve uma diminuição em Lourosa (-0,21%), o que é invulgar, mas pode estar associado ao envelhecimento populacional e a limitação de novas ofertas imobiliárias, fruto de uma densidade e congestionamento urbanístico.

Na Taxa de Variação de Edifícios (%) (2011-2021), a tendência é praticamente similar à dos alojamentos, verificando-se variações acima de 4% na União de Freguesias de St.ª M.ª da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo e São João de Ver, negativamente, Lourosa, novamente, apresenta valores negativos (-0,27%), sinalizando uma estagnação no setor de construção.

Na Taxa de Analfabetismo (%) (2021), as freguesias com maior taxa de analfabetismo são: Romariz (3,5%) e São Paio de Oleiros (3,13%), o que pode refletir a menor oferta de recursos educacionais nas freguesias e o deslocamento para concelhos próximos como é o caso de Arouca/São João da Madeira e Espinho/Vila Nova de Gaia, respetivamente. Por outro lado, Santa



Maria da Feira (1,55%) e Mozelos (1,67%) possuem os índices mais baixos, possivelmente pela diversidade de oferta de escolas, cursos e uma maior valorização da educação.

Na Taxa de Desemprego (%) (2021), os índices variam de 6,16% (Fornos e Romariz) a 9,94% (Lourosa). Lourosa e Santa Maria de Lamas (9,24%) enfrentam os valores mais elevados, possivelmente pela dependência e declínio dos setores industriais ligados à cortiça.

Em suma, verifica-se um crescimento urbano e económico da União das Freguesias de St. <sup>a</sup> M.<sup>a</sup> da Feira e São João de Ver apresentando indicadores positivos em várias categorias (população, alojamentos, edifícios), além disso, são áreas de grande potencialidade urbanística e de infraestrutura que impulsionam o seu crescimento.

Assistimos a um impacto da desindustrialização nas freguesias de Lourosa e Santa Maria de Lamas, evidenciando taxas elevadas de desemprego e pouca expansão habitacional, provavelmente devido à perda de capacidade construtiva e sobrevivência de indústrias locais.

Na relação educação e emprego, Mozelos, Fornos apresentam baixos níveis de analfabetismo e simultaneamente taxas de desemprego também baixas, mostrando uma possível correlação positiva entre educação e empregabilidade.

Em termos ruralidade os desafios centram-se na freguesia de Romariz, sofrendo menor crescimento habitacional e elevados níveis de analfabetismo, refletindo a carência em desenvolvimento económico e acesso a serviços.

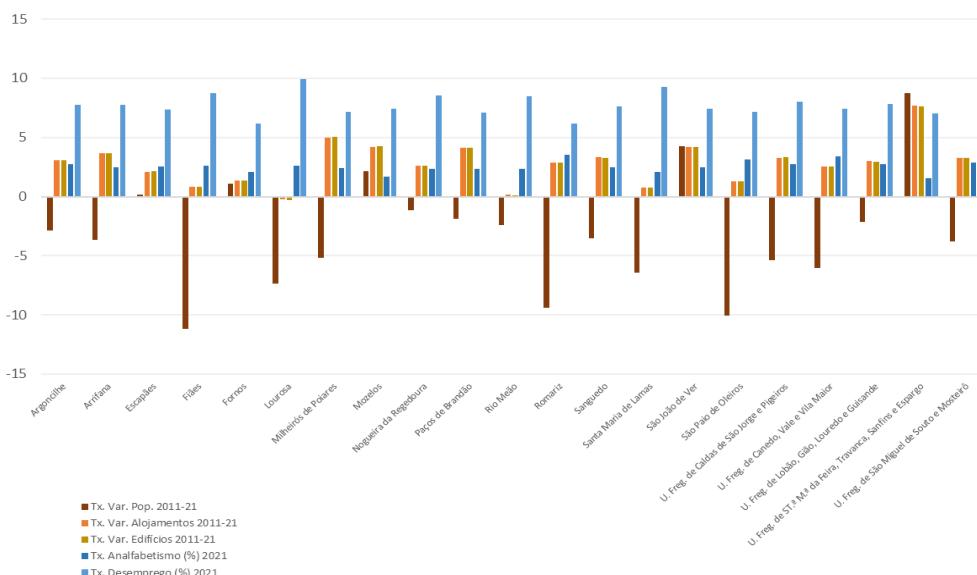


Gráfico 9 - Taxas Variação da População, Alojamentos e Edifícios e Taxas de Analfabetismo e Desemprego para as 21 Freguesias de SMF (%), 2011-2021  
Fonte: INE e PORDATA (2024)



## V.2.9 Projeção Demográfica para o Concelho de SMF

A componente prospectiva do estudo contribui para perspetivar tendências futuras e traçar uma representação demográfica para o concelho nas próximas décadas, facilitando a realização de um diagnóstico mais rigoroso em termos de processos de planeamento, tomada de decisão e implementação das políticas de ordenamento do território à escala local.

Analizando as variações populacionais, o crescimento habitacional, os indicadores de analfabetismo e desemprego, é possível prever os desafios e oportunidades para o desenvolvimento do território. Neste sentido, o concelho de Santa Maria da Feira apresenta uma tendência de decréscimo populacional na maioria das freguesias, exceto nas áreas centrais e urbanizadas do município. Esta regressão populacional está diretamente associada a fatores como envelhecimento populacional, migração para centros urbanos mais atrativos economicamente e uma possível redução na natalidade. Em contrapartida, freguesias como Santa Maria da Feira (sede administrativa do concelho) e São João de Ver, demonstram crescimento populacional significativo, sugerindo que a urbanização e o acesso a infraestruturas modernas continuam a atrair novos residentes.

A projeção populacional ganha destaque, principalmente, na União de Freguesias de St. <sup>a</sup> M.<sup>a</sup> da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo (+8,76%), retratando um crescimento acelerado e consolidado do núcleo urbano do concelho, com infraestruturas desenvolvidas e uma localização estratégica. A tendência é de uma progressiva densificação populacional e urbanística, marcado por um maior investimento habitacional, acompanhada pela diversificação de serviços, aumento da população jovem e a expansão imobiliária. Essencialmente, podemos assistir a um futuro com uma redução gradual da taxa de analfabetismo e aumento de população mais qualificada.

Relativamente a São João de Ver a proximidade ao centro urbano da cidade de Santa Maria da Feira e a boa oferta de serviços garantem uma posição geográfica privilegiada, aliada ao aumento do alojamento e edifícios, é provável que se torne uma área residencial de maior densidade, crescimento económico sustentado e um aumento populacional moderado, especialmente entre jovens famílias.

No que concerne às freguesias em declínio, assistimos a uma queda populacional acentuada da freguesia de Fiães, indicador demográfico a contornar incitando a necessidade de formular políticas e apoios ao envelhecimento e à migração de jovens na freguesia. A fraca expansão habitacional também reflete essa estagnação económica local, portanto, é fulcral o surgimento de políticas e incentivos revertendo o declínio demográfico a curto/médio prazo, revitalizando economia local e a atração de população jovem ativa.

Por outro lado, na freguesia de Lourosa assistimos a uma perspetiva de declínio contínuo, resultante de uma estagnação na construção e da alta taxa de desemprego. Sem intervenções estruturais significativas, como estímulos ao emprego e melhorias urbanísticas, a tendência será de aumento do envelhecimento e desocupação populacional.



Nas freguesias rurais, Romariz enfrenta desafios adicionais devido ao escasso acesso a serviços e oportunidades. O envelhecimento significativo e acelerado da população e a emigração devem intensificar-se, proporcionando perda de população ativa e aumento da dependência económica, com possível reconfiguração de prioridades em termos de desenvolvimento rural.

A nível de projeção global do Concelho, verificamos um envelhecimento demográfico geral, declínio populacional em muitas freguesias, associada à falta de renovação geracional, sugerindo um aumento da proporção de idosos do concelho nas próximas décadas. Na temática da polarização urbana, a área urbana de Santa Maria da Feira deve continuar a crescer, atraindo investimentos e oportunidades.

Por outro lado, verificamos o risco de despovoamento na parte mais oriental do concelho, freguesias mais afastadas de grandes centros urbanos ou tipicamente rurais, tendencialmente centradas na agricultura.

Revendo todo este modelo prospectivo o pressuposto metodológico é criar medidas para um futuro sustentável, através da mitigação dos impactos do declínio demográfico como: Incentivos à fixação de jovens famílias, propondo políticas habitacionais e fiscais suaves permitindo a atração de novos residentes; Requalificação económica, estimulando à diversificação económica e reduzindo a dependência de setores industriais já formalizados e/ou em declínio; Desenvolvimento das zonas rurais, através da melhoria da conectividade a serviços, evitando o abandono destas áreas.

Em resumo, o concelho de Santa Maria da Feira apresenta cenários extremamente diversificados entre freguesias, acomodando uma panóplia de perspetivas de crescimento e outras de declínio acentuado. O objetivo é potenciar o concelho para um futuro equilibrado, nutrido de estratégias que desenvolvam um sistema revitalização, muito especialmente, nas freguesias mais vulneráveis.



### V.3 Metodologia – Perímetros Urbanos

A estratégia de base à redefinição da proposta de perímetros urbanos, na 2<sup>a</sup> Revisão do PDM de Santa Maria da Feira, procurou cumprir a abordagem exigida no atual quadro legal relativamente ao ordenamento do território, quer ao nível da classificação, quer da qualificação do solo. No entanto, a análise realizada, procurou ainda interpretar a dinâmica e a forma do território, o tipo de ocupação ao longo dos tempos, bem como as opções que sustentam o atual modelo de ocupação do território.

A metodologia aplicada baseou-se em duas fases principais. Numa primeira fase procedeu-se à análise do território, tendo por base os critérios elencados no decreto regulamentar, que estabelece os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação do solo. Numa segunda fase, desenvolveu-se uma análise pormenorizada do território, recaindo maior atenção nas situações em que, apresentando vocação urbana, não cumprem alguns dos critérios exigidos, mas que no âmbito da estratégia municipal se entende que devem integrar o perímetro urbano.

Decorrente do seu povoamento disperso, do sistema socioeconómico predominante e do perfil do principal agente de transformação do território (o pequeno autopromotor /proprietário) o concelho de Santa Maria da Feira apresenta um padrão de ocupação que está interdependente:

- Da divisão cadastral, dos arruamentos pré-existentes e do uso predominantemente residencial associados a espaços de natureza rural com padrão de ocupação linear de diversas atividades (agricultura, indústria, serviços e habitação unifamiliar);
- Das sucessivas intervenções ao nível das infraestruturas rodoviárias e dos equipamentos de uso público de proximidade que têm estimulado a ocupação urbana com diferentes tipologias e modelos funcionais da habitação coletiva, dos serviços e comércio, organizadas em função de uma lógica de rentabilidade máxima dos terrenos.

O processo de urbanização e edificação deste território foi condicionado, por um lado, pela necessidade ou natureza das atividades dos agentes que intervêm e, por outro, desde a vigência do PDM de 1993, pela parametrização das intervenções impostas pelas normas que regulam a ocupação e o uso do solo, e ainda, pelos regulamentos municipais que impõem afastamentos, alinhamentos e céreus, independentemente da forma cadastral em que se inserem.

Face à especificidade, características e dimensão do território de Santa Maria da Feira, a metodologia adotada nos trabalhos de redefinição dos perímetros urbanos no âmbito da revisão do Plano, tem por base os critérios ajustados às práticas locais de planeamento e gestão do território, bem como às orientações para contrariar o aumento dos perímetros urbanos e a dispersão da edificação.



Posteriormente, assinala-se a enumeração dos princípios e critérios, assumidos pela CMSMF, para a elaboração da proposta de classificação, qualificação e execução programada do solo.

A maior parte dos princípios e critérios elencados resulta das disposições do RJIGT, DR n.º 15/2015, bem como demais legislações em vigor, e das orientações plasmadas no PNPOT e no PROT-Norte (em elaboração), que orientam e estabelecem medidas para o uso do solo e definem padrões de edificabilidade e rentabilização das infraestruturas, contendo o desperdício inerente à fragmentação da urbanização e da edificação dispersa, promovendo a reabilitação e a regeneração urbana, destacando-se os seguintes princípios:

- a) Continuidade do tecido urbano consolidado que conduz à identificação das manchas urbanas;
- b) Delimitação de áreas de contiguidade e/ou de proximidade das construções existentes, mantendo ligações entre espaços naturais evitando interiores de quarteirões rurais com dimensão entre 2 e 3 hectares;
- c) Grau de concretização das infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os arruamentos, e os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- d) Conter sempre que possível os espaços vazios com mais de 150m ao longo dos arruamentos, no entanto salvaguardando sempre a otimização do investimento efetuado pelo município na infraestruturação;
- e) Reclassificação para Aglomerado Rural ou Edificação Dispersa, de espaços que devido às suas características potenciavam a sua integração nestas categorias de solo rústico;
- f) Promover a manutenção, alargamento e criação de novos espaços de atividades económicas como forma de promoção do setor industrial/empresarial em face das opções estratégicas delineadas para o município, procurando enquadrar as pretensões existentes;
- g) Considerar os limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço;
- h) Atender, quando possível as pretensões e intenções apresentadas pelas juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes da participação pública);
- i) Respeitar e salvaguardar os compromissos e direitos adquiridos pelos particulares.

Da aplicação dos princípios e critérios apresentados resultou a definição dos perímetros urbanos, sendo que, na grande maioria, correspondem à integração em solo urbano de áreas total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas, já inseridas no perímetro urbano do PDM em vigor.



Como resultado desta análise resulta a delimitação dos perímetros urbanos, integrando:

- Áreas urbanas consolidadas - que se mantêm no perímetro urbano;
- Áreas a consolidar, correspondem a áreas do município no interior do solo urbano sem edificação e sem infraestruturação. O MSMF é intermediário na sua execução e só se realizam através de uma ou várias UE;
- Áreas a infraestruturar, correspondem a áreas onde o MSMF assume o compromisso em executá-las, mediante um prazo e a dotação financeira a inscrever no plano plurianual de investimentos, sendo o respetivo licenciamento urbanístico através de operações avulsas no caso do tipo I e de operações sistemáticas no caso do tipo II, sendo desagregadas em dois tipos:
  - i. Tipo I: são de execução não sistemática, tendo em conta que estão parcialmente ou totalmente urbanizadas, pelo que se admite o seu licenciamento avulso. Enquanto não se proceder à infraestruturação destas áreas não haverá lugar ao licenciamento de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou PP, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, constituindo a execução das redes um encargo municipal. Assim, o prazo estabelecido para a execução das infraestruturas apenas tem como objetivo garantir a disponibilidade financeira municipal a afetar às obras de urbanização. A adição das áreas infraestruturar em solo urbano fundamenta-se no disposto na parte final da alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
  - ii. Tipo II: para além do referido para o tipo I, a opção é que sejam executadas de forma sistemática, de modo a existir um processo de redistribuição de benefícios e encargos no processo de infraestruturação.
- As áreas a estruturar, correspondem a áreas periféricas ao solo urbano sem edificação e sem infraestruturação, que são estratégicas para o sucesso do PDMSMF. O MSMF também é intermediário na execução e só se realizam através da delimitação de uma ou várias UE. Existe um prazo de execução, mas com carácter reversivo para o solo rústico, de forma a evitar a especulação imobiliária e pressionar a execução daquelas áreas.



#### V.4 Proposta de Delimitação do Solo

A proposta de ordenamento representa o modelo de organização espacial do território, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação do solo, ilustrando o resultado da aplicação da metodologia adotada, bem como as opções estratégicas e as políticas do município.

O RJIGT, no seu artigo 71º, refere no número 1, que a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo urbano e solo rústico.

No número 2, refere que os planos intermunicipais ou municipais classificam o solo como urbano ou rústico, considerando como:

- a) *Solo urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;*
- b) *Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;*

O decreto regulamentar nº 15/2015, no artigo 5º, refere que a classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.

A qualificação do solo, de acordo com o n.º 1 do art.º 12.º do decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal.

##### V.4.1 Solo Urbano

A metodologia para a delimitação dos perímetros urbanos considerou as orientações e diretrizes emanadas pela legislação em vigor, já enquadradas no processo de revisão.

Neste processo foi utilizada cartografia topográfica à escala 1/10000, obtida por restituição da fotografia aérea, Ortofotomapas (2018, 2021), a Carta Administrativa Oficial de Portugal – CAOP em vigor, bem como informação cartográfica do município.

Como anteriormente referido, numa primeira fase teve-se por objetivo identificar os aglomerados urbanos consolidados, aplicando-se, para o efeito, um buffer de 25 m em torno de todas as



edificações existentes, permitindo a definição e diferenciação das aglomerações urbanas do município.

Para identificar as áreas infraestruturadas, aplicou-se um buffer de 40 metros às redes de abastecimento de água e saneamento. De salientar que relativamente aos espaços de Atividades Económicas o buffer aplicado foi de 100m, devido à dimensão predominante dos lotes industriais existentes no município.

Neste sentido, procedeu-se à sistematização e análise desta informação que permitiu identificar o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização e à edificação que integra o modelo de organização do sistema urbano municipal, bem como, o solo que necessita de reforço das infraestruturas cuja provisão deverá ser garantida no horizonte do plano territorial, através do e Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

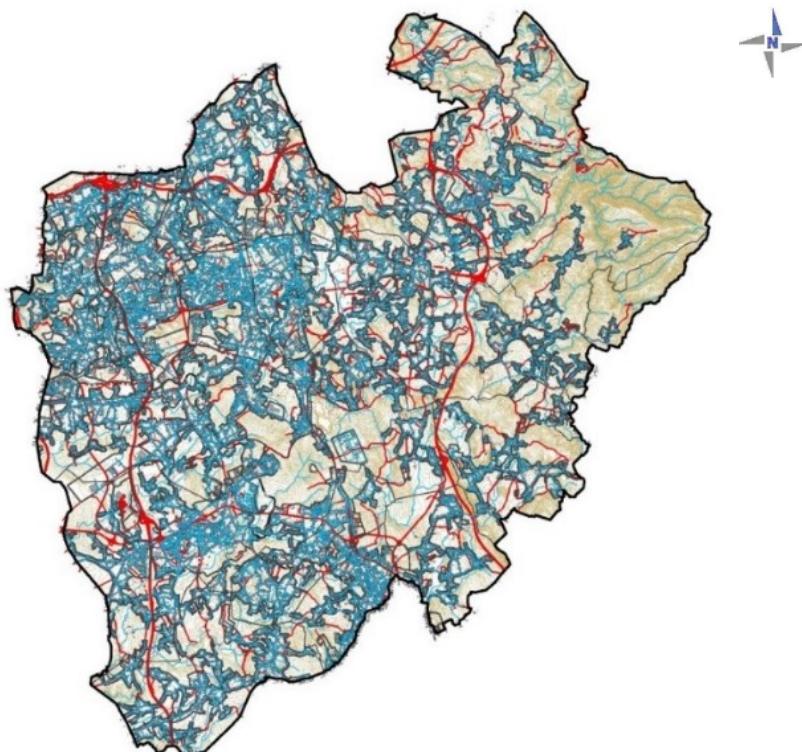


Figura 26 - Buffer de 40 e 100 metros às infraestruturas e de 25 metros à edificação  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2024



Desta forma a delimitação do solo urbano, nesta revisão, teve por base os seguintes critérios/orientações:

- Manutenção de toda área urbana consolidada e infraestruturada;
- Existência de interiores de quarteirões, com dimensão entre a 2 e 3 hectares, que não apresentando dimensão para serem integrados em solo rústico, foram classificados como solo urbano;
- Existência de interiores de quarteirões, com dimensão superior a 3 hectares, foram maioritariamente classificados como solo rústico, podendo, no entanto, existir áreas que foram classificadas como solo urbano, encontrando-se estas devidamente justificadas e sujeitas a programação;
- Os espaços vazios com mais de 150m ao longo dos arruamentos, devidamente infraestruturados, foi estratégia do município a sua manutenção em solo urbano, como otimização do investimento a nível da infraestruturação do concelho;
- Integração e manutenção de áreas com compromissos válidos;
- Classificação na categoria de Aglomerado Rural e Edificação Dispersa, espaços que devido às suas características territoriais e funcionais, se justifica a sua integração nestas categorias de solo rústico.



Figura 27 - Espaçamento <150 metros entre edifícios, ao longo de vias  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2023



Como resultado da análise efetuada e metodologia adotada, resulta a proposta de Perímetro Urbano.

Salienta-se que o perímetro urbano proposto é o resultado da síntese decorrente das observações sugeridas pela CCDR-N, IP, ao longo do desenvolvimento deste trabalho, ilustrando também as opções estratégicas do município, conforme Fichas de Justificação, em anexo.

#### V.4.2 Solo Rústico

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Solo Rústico é aquele a que é reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, assim como os espaços naturais, de proteção ou de lazer ou outros tipos de ocupação humana que não lhe confira o estatuto de urbano.

O Decreto Regulamentar nº 15/2015, no seu artigo 6.º, no ponto 2 refere que a classificação do solo como rústico obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;
- h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

De modo a permitir um melhor entendimento das categorias de espaço definidas, e tendo em consideração a legislação em vigor, nomeadamente referentes às áreas com ocupação florestal e agrícola, áreas condicionadas biofisicamente e de conservação da natureza, teve-se ainda em consideração as orientações definidas, nomeadamente, pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), ao nível da organização territorial.



Segundo o PROF EDM, o concelho de Santa Maria da Feira integra a sub-região homogénea Douro-Vouga e uma pequena parte da sub-região homogénea da Freita. Nestas sub-regiões homogéneas é fomentado o desenvolvimento da atividade florestal na reconversão dos povoamentos florestais existentes, privilegiando sempre as espécies autóctones.

Face ao acima referido, regista-se a enumeração dos pressupostos assumidos pela CMSMF na delimitação da proposta de solo rústico:

- Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação da natureza e exploração dos recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos;
- Compatibilidade com as opções dos programas regionais, nomeadamente Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte, em elaboração (PROT Norte), Plano de Ordenamento da Albufeira Crestuma/Lever- POACL (o Programa encontra-se em elaboração/revisão);
- Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano;
- Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços.

Desta forma, na definição da proposta de solo rústico, consideraram-se as características do concelho, nomeadamente a sua forte componente florestal, com maior relevância na parte nascente do concelho, a atividade agrícola, com maior incidência na zona central do concelho, a sudeste e a sudoeste da sede de concelho, bem como os núcleos edificados transformados em aglomerados rurais e edificação dispersa, com maior prevalência na zona nascente do concelho.

O solo afeto à Reserva Agrícola Nacional é integrado na totalidade na categoria de Espaços Agrícolas e os espaços afetos à REN são fundamentalmente coincidentes com Espaços Agrícolas e Florestais.

Ao Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, com predomínio de pedreiras de exploração de granito, estão identificados no PDM através das áreas com alvará de concessão de exploração e classificadas em solo rústico.

Destaca-se ainda uma grande área de equipamento em solo rústico, afeta ao aterro da Suldouro, que pelas suas características não necessita da sua classificação em solo urbano.



## V.5 Qualificação do Solo

### V.5.1 Solo Urbano

O solo urbano acolhe as diferentes atividades e funções de suporte à vivência humana e à satisfação das suas necessidades, no princípio da multifuncionalidade dos sistemas urbanos. O solo urbano é qualificado em função da ocupação, vocação e complementaridade de usos e de utilizações respeitando o equilíbrio ambiental, a salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

No PDM de Santa Maria da Feira a categorias de espaços foram definidas com base no uso territorial dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano, tendo sido adotadas as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

1. **Espaços centrais**, com três subcategorias:
  - a. Espaços centrais Tipo I;
  - b. Espaços centrais Tipo II;
  - c. Espaços centrais Tipo III.
2. **Espaços habitacionais**, com três subcategorias:
  - a. Espaços habitacionais Tipo I;
  - b. Espaços habitacionais Tipo II;
  - c. Espaços habitacionais Tipo III.
3. **Espaços urbanos de baixa densidade**;
4. **Espaços de atividades económicas**, com duas subcategorias:
  - a. Espaços de atividades económicas Tipo I;
  - b. Espaços de atividades económicas Tipo II.
5. **Espaços de uso especial**, com três subcategorias:
  - a. Espaços de equipamentos;
  - b. Espaços de infraestruturas estruturantes;
  - c. Espaços turísticos.
6. **Espaços verdes**, com duas subcategorias:
  - a. Espaços verdes urbanos;
  - b. Espaços verdes de logradouro.



### V.5.1.1 Espaços Centrais (Tipo I, II, III)

Os espaços centrais correspondem a espaços urbanos consolidados, ou a consolidar. Estas áreas caracterizam-se pelo desempenho de funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano em que se inserem e, normalmente, correspondem aos centros cínicos das diferentes freguesias ou ainda, a porções do território que, do ponto de vista estratégico, se pretendem tornar num polo de desenvolvimento urbano, social e económico.

A hierarquização das áreas centrais do município de Santa Maria da Feira é resultante do modelo territorial do concelho e da própria dinâmica de cada um dos aglomerados. De acordo com os critérios de classificação do solo em vigor, os espaços centrais são “áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais”.

Tendo em consideração a área do concelho, o grande número de freguesias e a estrutura urbana das suas aglomerações, justifica-se a aplicação de um modelo de rede de áreas centrais hierarquizada pela sua dimensão, dinâmica e funcionalismo, sistematizada pela existência de um centro principal (na sede de concelho) e vários centros secundários complementares hierarquizados.

Neste sentido, é fundamental que a disposição das áreas centrais secundárias esteja bem distribuída no território e que cada uma delas esteja bem estruturada com serviços, equipamentos e comércio, que a sua economia de escala permita, devendo em cada freguesia existir um espaço, independentemente da sua dimensão ou função, que seja identificável um centro.

Para os diferentes tipos de Espaços Centrais existem diferentes parâmetros urbanísticos de edificabilidade, potenciando as maiores densidades e os parâmetros urbanísticos mais elevados no sentido da promoção de uma maior concentração de população e de usos que permitam uma adequada inserção na organização do território.

Esta categoria de espaço urbano subdivide-se em três subcategorias, nomeadamente: Espaço Central Tipo I; Espaço Central Tipo II e Espaço Central Tipo III.

A delimitação destas subcategorias teve por base a dinâmica, a densidade e a diversidade/especialização de funções centrais que cada uma comporta e a sua integração no perímetro urbano. Assim:

- Os **Espaços Centrais Tipo I**, correspondem à maior parte da cidade da Feira, ao longo do eixo da EN1 que abrange parte das freguesias de Lourosa e S. João de Ver e ao centro das freguesias Fiães, Lobão, Arrifana e Canedo. O número e o tipo de funções centrais foram preponderantes para estabelecer o seu grau de centralidade, assumindo estas um caráter de complementaridade às áreas envolventes. Trata-se de eixos



bastante coesos e urbanizados, suportados por eixos viários de manifesta importância no contexto territorial do município.

- Os **Espaços Centrais Tipo II**, referem-se às centralidades das freguesias de Argoncilhe, Sanguedo, Mozelos, Nogueira da Regedoura, S. Paio de Oleiros, Paços de Brandão, Sta. Maria de Lamas, Rio Meão, S. João de Ver e Caldas de S. Jorge. Estes espaços, embora detenham alguns serviços e funções de centralidade de proximidade, apoiam-se nas unidades e funções centrais dos espaços centrais Tipo I e II da sua área de influência.
- Os **Espaços Centrais Tipo III**, correspondem essencialmente ao centro cívico das freguesias, que detendo algum tipo de comércio e/ou serviços, são dependentes dos outros espaços centrais e referem-se às freguesias de Vila Maior, Gião, Vale, Guisande, Louredo, Romariz, Milheirós de Poiares, Pigeiros, Fornos, Mosteirô, Escapães e São Miguel de Souto, Travanca e Espargo que integram a união de freguesias da sede do concelho. De salientar que nestas áreas centrais de menor dimensão, com características locais muito próprias, importa salvaguardar a sua identidade, os seus símbolos, a sua história e a sua cultura, procurando desenvolver, sempre que possível, o comércio, os serviços e a sua vivência social coletiva.

#### *V.5.1.2 Espaços Habitacionais (Tipo I, II, III)*

Espaços habitacionais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.

Esta categoria de espaço divide-se em três subcategorias: Espaço Habitacional de Nível I; e Espaço Habitacional de Nível II e Espaço Habitacional de Nível III, que foram delimitadas tendo em consideração as tipologias de edificação, bem como as densidades habitacionais.

Os **Espaços Habitacionais de Tipo I** localizam-se na sede de concelho, onde se pretende consolidar a malha existente, promovendo a implementação de funções centrais, potenciando maiores densidades habitacionais. Estes espaços detêm a maior densidade populacional do concelho, bem como o maior número de serviços e funções de proximidade, com baixos níveis de marginalidade funcional, usufruindo das sinergias próprias da sede do município, servindo mais especificamente a própria cidade, pela sua proximidade e realidade própria.

Foram classificados como **Espaços Habitacionais de Tipo II** as áreas do concelho com edificabilidade e densidades mais elevadas, que correspondem à área de expansão da cidade da Feira (expansão Santo André e Picalhos), parte da freguesia de Arrifana onde se verifica elevada concentração de atividades, edificabilidade e densidades, resultantes da proximidade territorial à cidade de S. João da Madeira, formando um eixo urbano com dinâmicas complementares.



Salienta-se que esta categoria de espaço é dominante na parte Noroeste do concelho, integrando as freguesias de Fiães, Lourosa, Santa Maria de Lamas, Paços de Brandão, Mozelos e S. Paio de Oleiros. Destaca-se, ainda, o eixo Corga de Lobão-Canedo, bem como o eixo S. João de Ver-Lourosa, ao longo da EN1.

A categoria predominante no concelho são os **Espaços Habitacionais de Tipo III**, caracterizados pelo uso misto de habitação, comércio e serviços. São áreas onde a função residencial é predominante, podendo a edificação ocorrer em diversas tipologias.

#### *V.5.1.3 Espaços Urbanos de Baixa Densidade*

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade predomina o uso habitacional, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos, característicos de uma ocupação urbano-rural. Estes espaços, na sua maioria, caracterizam-se por um baixo nível de infraestruturação, baixa densidade populacional e um reduzido nível de funções urbanas.

Nestes espaços pretende-se a colmatação do aglomerado numa perspetiva de contenção (evitando o povoamento disperso), incentivando-se a edificação nas tipologias de edifícios isolados, geminados ou em banda, bem como a complementaridade de usos de proximidade, necessários ao equilíbrio dos aglomerados urbanos de baixa densidade.

#### *V.5.1.4 Espaços de Atividades Económicas (Tipo I e II)*

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas vocacionadas para a instalação de indústrias, armazéns, comércios e serviços, admitindo-se outras funções compatíveis. É objetivo do Plano a promoção da consolidação, estruturação e qualificação destes espaços, que detêm um papel preponderante na dinâmica económica instalada no município.

Esta categoria de espaço urbano subdivide-se em duas subcategorias, nomeadamente:

- Os Espaços de Atividades Económicas Tipo I, integram os espaços destinados a atividades económicas existentes, bem como áreas previstas para a sua expansão.
- Os Espaços de Atividades Económicas Tipo II, integra um conjunto de áreas delimitadas que se constituem como um enclave do território e que se encontram ocupadas com edifícios de uso industrial, armazém, comércio e serviços, não diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.



### V.5.1.5 Espaços de Uso Especial

#### **Espaços de Equipamentos**

Esta categoria de espaço integra áreas ocupadas por equipamentos públicos ou de relevância territorial de escala concelhia e metropolitana, bem como os destinados à sua instalação.

O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem carácter meramente indicativo, podendo ser alterado pelo município desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos ou infraestruturas públicas ou de interesse público.

Esta categoria de espaços está distribuída de forma genérica por todo o concelho, denotando-se uma maior concentração nos principais aglomerados urbanos, com maior relevância para a sede de concelho.

#### **Espaços de Infraestruturas Estruturantes**

Estes espaços dizem respeito às áreas acopladas às infraestruturas ferroviárias – Linha do Vouga, às rodoviárias da Rede Rodoviária Principal e os nós de serviço a estas infraestruturas.

Estas áreas destinam-se a assegurar a instalação e a funcionalidade destas infraestruturas, e que se definiram como solo urbano no atravessamento de aglomerados densamente urbanos.

#### **Espaços Turísticos**

Os Espaços Turísticos correspondem a áreas que, pelas suas características endógenas, tipo de ocupação humana ou recursos naturais ou culturais, apresentam um potencial turístico a desenvolver. Esta categoria de espaço pretende potenciar a instalação de funções relacionadas com turismo, desporto, recreio e lazer.

Nas áreas que integram antigas casas agrícolas, as respetivas estruturas de apoio devem ser mantidas e reutilizadas com respeito pelas características patrimoniais. Evidencia-se as Caldas de São Jorge, para a qual está previsto o desenvolvimento de um plano de ação com vista ao desenvolvimento do potencial turístico relacionado com a termas (parte em execução, com a reabilitação urbana do local) e a frente ribeirinha, no Porto Carvoeiro, com o rio Douro, decorrente de todo o potencial associado.



### V.5.1.6 Espaços Verdes

#### **Espaços Verdes urbanos**

Os espaços verdes urbanos destinam-se às funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer.

Esta categoria de espaços é constituída pelos parques, jardins, praças e outras áreas com coberto vegetal relevante, cujas características ou escala lhes conferem um papel estruturante do território urbano, integrando a estrutura ecológica municipal.

Os espaços verdes urbanos concentram-se fundamentalmente nos aglomerados urbanos de maior densidade, onde o nível de organização territorial, por norma, se revela mais bem estruturado.

#### **Espaços Verdes de Logradouro**

Os espaços verdes de logradouro constituem uma sub-categoria dos Espaços Verdes, em solo urbano, que dizem respeito a áreas de logradouro localizadas no interior do perímetro urbano edificável, não estando infraestruturadas nem edificadas.

Os espaços verdes de logradouro garantem a salvaguarda de áreas interditas à edificação no interior de quarteirões urbanos e constituem complemento da utilização principal do prédio ou do quarteirão, valorizando ambientalmente e paisagicamente o meio urbano.

### V.5.2 Solo Rústico

A qualificação do solo rústico, de acordo com o art.º 16.º do decreto regulamentar 15/2015, regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração em categorias de espaços previstas e em subcategorias a delimitar e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal com base nos seguintes critérios:

O mesmo diploma, no seu artigo 17.º, elenca as categorias de solo rústico, as quais serviram de base para a definição das categorias de solo rústico do plano. A qualificação do solo rústico integra assim, as seguintes categorias e subcategorias:

1. Espaços agrícolas;
2. Espaços florestais;
3. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;



4. Aglomerados rurais;
5. Áreas de edificação dispersa;
6. Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas de ocupação, com 3 subcategorias:
  - a. Espaços de equipamentos;
  - b. Espaços de infraestruturas;
  - c. Espaços de recreio e Lazer.

#### **V.5.2.1 Espaços Agrícolas**

Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem as suas utilizações dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território e a preservação dos solos com elevada aptidão para a agricultura.

Estes espaços integram a totalidades das áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional, correspondendo a grandes contínuos com aptidão agrícola.

Alguns interiores de quarteirão estão classificados como espaço agrícola, devido à sua dimensão e aptidão, promovendo a diversificação e complementaridade de usos nos aglomerados.

No concelho de Santa Maria da Feira ainda se mantêm áreas continuas com bom potencial agrícola, distribuindo-se de uma forma relativamente homogénea por todo o território (com exceção das áreas edificadas e declivosas).

#### **V.5.2.2 Espaços Florestais**

Os Espaços Florestais, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, destinam-se a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF-EDM.

Segundo a carta de síntese do PROF EDM, o concelho de Santa Maria da feira integra a sub-regiões homogéneas Douro-Vouga e parte da Freita.

Salienta-se as partes nascente e central do concelho que assumem um papel fundamental na preservação destes espaços, bem como na defesa dos recursos naturais, garantindo a proteção do sistema biofísico e da biodiversidade deste território.

Numa ótica de complementaridade e equilíbrio territorial, alguns dos interiores de quarteirão estão classificados como Espaço Florestal, devido ao seu uso atual, dimensão e aptidão.



#### **V.5.2.3 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos**

Esta categoria integra o conjunto de espaços, cuja localização consta da Planta de Ordenamento, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos energéticos e geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

Os espaços de exploração de recursos geológicos dizem respeito fundamentalmente à exploração de pedreiras de granito, destacando-se uma na zona central do concelho, pela sua dimensão.

Após a cessação da atividade, é de todo pertinente a recuperação e valorização paisagística destas áreas, nos termos previstos na lei, e no regulamento do presente Plano.

#### **V.5.2.4 Aglomerados Rurais**

Os aglomerados rurais correspondem às áreas edificadas com utilizações predominantemente habitacionais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico que, embora partilhem formas de ocupação semelhantes, não têm características ou dimensão para integrar o solo urbano.

A delimitação destes aglomerados pretende a consolidação do edificado rural, de forma a conter a sua expansão para fora dos seus limites, de acordo com as dinâmicas intrínsecas.

Os usos dominantes nos aglomerados rurais incluem, para além do uso habitacional (unifamiliar), as atividades comerciais e de serviços compatíveis com a vivência dos aglomerados identificando-se, por vezes, carências ao nível das infraestruturas.

Esta categoria de espaços localiza-se fundamentalmente no setor nascente do concelho, ainda com características rurais muito marcantes, em que a atividade agrícola é complementar com o uso habitacional.

#### **V.5.2.5 Áreas de Edificação Dispersa**

As áreas de edificação dispersa são espaços edificados integrados em solo rústico, que se caracterizam por serem áreas sem funções urbanas prevalecentes, designadamente, a falta de continuidade urbana, infraestruturas, rede de acessibilidade incompleta e espaço público ausente. São áreas onde predomina a ocupação dispersa, por vezes sem infraestruturação adequada, e que não cumprem os requisitos para serem integradas em solo urbano.

Não sendo uma categoria de espaço com grande prevalência no concelho, verifica-se a sua existência fundamentalmente associada e complementar aos espaços agrícolas e florestais.



### **V.5.2.6 Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas de Ocupação**

#### **Espaços de Equipamentos**

Os espaços de equipamentos e infraestruturas em solo rústico referem-se a áreas onde estão instalados, ou se pretende instalar, equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva cuja ocupação, utilização e inserção no território não justificam o estatuto de solo urbano.

No concelho existe apenas uma área demarcada nesta categoria de espaços. Integra esta categoria de solo rústico o espaço de equipamento referente ao aterro sanitário da Suldouro de Canedo (Sobreda).

O aterro sanitário é uma estrutura isolada, circunscrita por espaços florestais, com integração e legislação própria durante e após a cessação da atividade.

#### **Espaços de Infraestruturas**

Os espaços de infraestruturas integram as infraestruturas rodoviárias correspondentes à rede rodoviária fundamental, bem como as áreas de serviço complementares e os nós de serviço a estas infraestruturas.

Estas áreas destinam-se a assegurar a instalação e a funcionalidade destas infraestruturas e a servir de proteção física, visual e sonora aos diferentes usos urbanos e de preservação de espaços com sensibilidade ecológica;

#### **Espaços de Recreio e Lazer**

Os Espaços de Recreio e Lazer referem-se a áreas onde estão instalados, ou onde se pretende instalar, espaços de utilização coletiva cuja ocupação, utilização e inserção no território não justificam o estatuto de solo urbano, integrando e promovendo a valorização da Estrutura Ecológica Municipal definida no Plano.

Nesta categoria de espaços estão inseridos os principais espaços de fruição da natureza, aos longo dos principais cursos de água, através da otimização de percursos pedonais e ecológicos e parques verdes. Estes espaços estão distribuídos no território e contribuem para o equilíbrio e bem-estar da população, estando por vezes também associados a outros tipos de equipamentos.



### V.5.3 Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação e Classificação do Solo

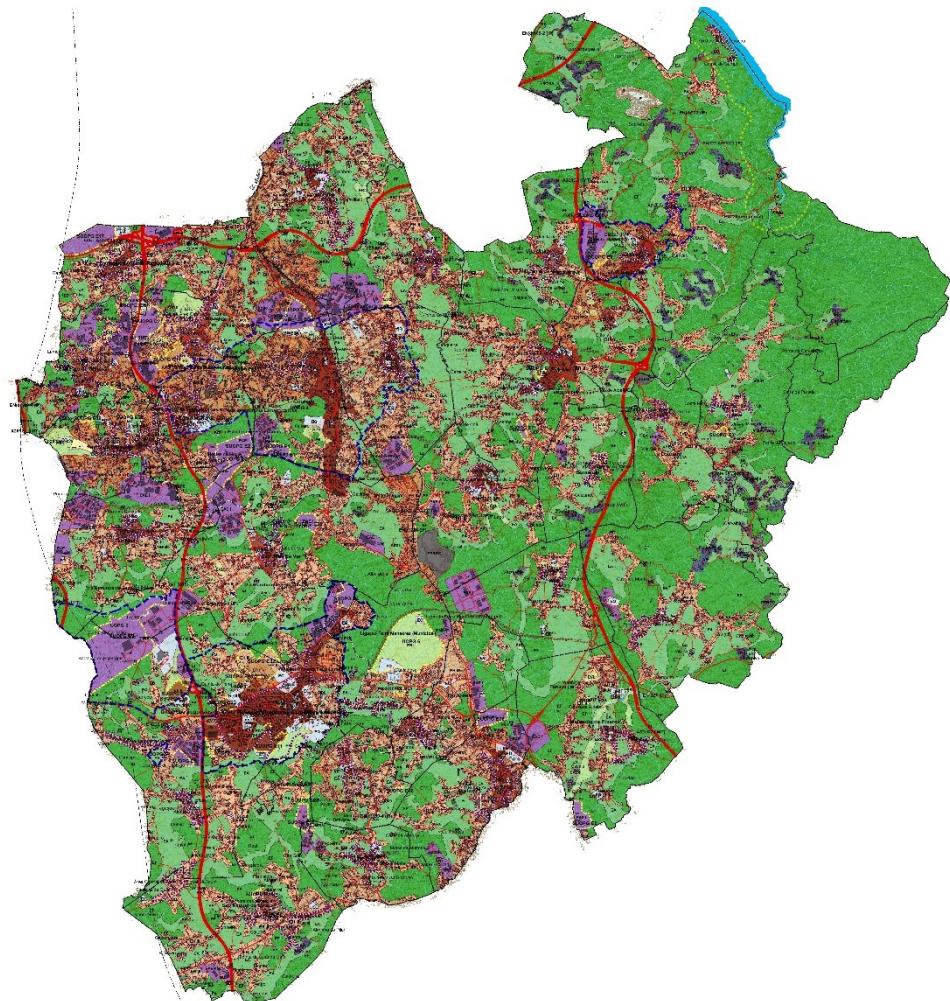


Figura 28 - Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação e Classificação do Solo – Santa Maria da Feira  
Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



**santa maria da feira**  
câmara municipal

VI

| quantificação da  
proposta de ordenamento





## VI | QUANTIFICAÇÃO - PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Como resultado da metodologia adotada na redefinição dos perímetros urbanos, verifica-se um aumento de 6,8% de Solo Rústico, relativamente ao PDM em vigor, representando 59,28% da área do concelho.

Os Espaços Agrícolas aumentam 1,3% em relação ao PDM em vigor, representando cerca de 33 % do total de solo rústico.

Por sua vez, os Espaços Florestais diminuem 5,6% em relação a 2015, ocupando 60.44% do total de solo rústico.

Verifica-se um aumento considerável nos Aglomerados Rurais, diretamente associado a categorias que eram afetas a solo urbano em 2015, e agora são classificadas como solo rústico – Aglomerado Rural (aumentou 1,6% em relação a 2015, representando 1,68% do total do solo rústico).

Salienta-se ainda a adoção de novas categorias de espaço em solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa e Espaços de Infraestruturas Lineares, embora com valor percentual pouco significativo (0,8% de áreas de Áreas de Edificação Dispersa e 1% de Espaços de Infraestruturas).

Verifica-se uma ligeira diminuição da categoria de Espaços de Equipamentos e Infraestruturas em Solo Rústico, referente à Suldouro, Aterro Sanitário de Canedo, devido a acertos cartográficos de cadastro.

Salienta-se um aumento de 1,1% na categoria de Espaços de Recreio e Lazer em solo rústico, relativamente a 2015, correspondendo, em grande medida, a percursos ao longo dos principais cursos de água, que, entretanto, foram executados.

Relativamente ao solo urbano, verifica-se uma diminuição de 6,8% em relação ao PDM em vigor, representando 40,72% do território municipal (inversamente proporcional com o solo rústico).

Regista-se um forte aumento nos Espaços Centrais Tipo I, de 4%, sendo que os Espaços Centrais Tipo III diminuíram 3,5% ou seja, existiu uma ponderada redistribuição dos Espaços Centrais entre si.

Relativamente aos Espaços de Atividades Económicas verifica-se aumento de 3,4% em relação ao PDM em vigor, representando 14,87% do solo urbano.

Destaca-se, ainda, o aumento dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, em 5%, valor este que ilustra a alteração de muitas áreas classificadas como Espaço Residencial nível III, no PDM em vigor, para Espaços de Baixa Densidade.



No que se refere aos Espaços Turísticos, é de salientar que o aumento de 0,1%, em relação a 2015, é pouco significativo.

Salienta-se ainda a adoção de novas categorias de espaço em solo urbano – Espaços Verdes de Logradouro, Espaços de Infraestruturas Estruturantes e Espaços de Atividades Económicas Tipo II, embora com valor percentual pouco significativo.

PDM em Vigor			Proposta de Classificação do Solo			Diferença 2015/2025
Solo Rústico	Hectares	% Solo Rústico	Solo Rústico	Hectares	% Solo Rústico	%
Aglomerados Rurais	9,0	0,08	Aglomerados Rurais	215,4	1,68	1,6
Áreas de Edificação dispersa			Áreas de Edificação dispersa	99,8	0,78	0,8
Espaços Agrícolas	3577,0	31,63	Espaços Agrícolas	4206,6	32,91	1,3
Espaços Florestais	7492,0	66,25	Espaços Florestais	7751,7	60,64	-5,6
Espaços de Recreio e Lazer	132,0	1,17	Espaços de Recreio e Lazer	286,1	2,24	1,1
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	39,0	0,34	Espaços de Equipamentos	36,2	0,28	-0,1
Espaços de Expl. de Rec. Energ. e Geológicos	59,0	0,52	Espaços de Expl. de Rec. Energ. e Geológicos	57,7	0,45	-0,1
-			Espaços de Infraestruturas	130,0	1,02	1,0
<b>Total Solo Rústico</b>	<b>11308,0</b>	<b>100,0</b>	<b>Total Solo Rústico</b>	<b>12783,3</b>	<b>100,0</b>	-
<b>% no concelho</b>	<b>52,44</b>		<b>% no concelho</b>	<b>59,28</b>		<b>6,8</b>
Solo Urbano			Solo Urbano	Hectares	% Solo Urbano	
Espaços Centrais Tipo I	114,93963	1,12	Espaços Centrais Tipo I	447,5	5,10	4,0
Espaços Centrais Tipo II	201,5	1,97	Espaços Centrais Tipo II	264,1	3,01	1,0
Espaços Centrais Tipo III	497,2	4,85	Espaços Centrais Tipo III	120,6	1,37	-3,5
Espaços Habitacionais Nível I	65,5	0,64	Espaços Habitacionais Tipo I	31,6	0,36	-0,3
Espaços Habitacionais Nível II	4343,4	42,35	Espaços Habitacionais Tipo II	1322,2	15,06	-27,3
Espaços Habitacionais Nível III	2805,7	27,36	Espaços Habitacionais Tipo III	3810,4	43,40	16,0
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	506,0	4,93	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	874,9	9,96	5,0
Espaços de Equipamentos	505,0	4,92	Espaços de Equipamentos	421,8	4,80	-0,1
EAE I	1178,0	11,49	EAE Tipo I	1297,9	14,78	3,3
-	0,0		EAE Tipo II	7,8	0,09	0,1
Espaços Turísticos	1,0	0,01	Espaços Turísticos	10,4	0,12	0,1
Espaços Verdes	37,0	0,36	Espaços Verdes	39,8	0,45	0,1
-	0,0		Espaços de Infraestruturas Estruturantes	43,4	0,49	0,5
-	0		Espaços Verdes de Logradouro	87,52	1,00	1,0
<b>Total Solo Urbano</b>	<b>10255,3</b>	<b>100,00</b>	<b>Total Solo Urbano</b>	<b>8780,0</b>	<b>100,00</b>	-
<b>% no concelho</b>	<b>47,56</b>		<b>% no concelho</b>	<b>40,72</b>		<b>-6,8</b>
<b>Total (Solo Urbano+Solo Rústico)</b>	<b>21563,3</b>	<b>100%</b>	<b>Total (Solo Urbano+Solo Rústico)</b>	<b>21563,3</b>	<b>100%</b>	-

Tabela 23 - Dados Quantitativos - classificação do solo 2025 vs PDM2015

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2025



santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal

VII

## | Estrutura Ecológica





## VII | ESTRUTURA ECOLÓGICA

### VII.1 Enquadramento Legal

No quadro legal em vigor a Constituição da República Portuguesa refere:

*“Todos têm direito a um ambiente de vida humano, saudável e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender”. “Para assegurar o direito ao ambiente, no quadro de um desenvolvimento sustentável, incumbe ao Estado, por meio de organismos próprios e com o envolvimento e a participação dos cidadãos: (...) Ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correta localização das atividades, um equilibrado desenvolvimento socioeconómico e a valorização da paisagem.”*

O conceito de Estrutura Ecológica enquadra-se, também, na Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, 7 de abril, revogado com a entrada em vigor da Lei n.º 19/2014, de 14 de abril) e na Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RCM nº55/1018, de 7 de maio).

O Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), para além de assumir o carácter estratégico dos Planos Diretores Municipais, refere que estes devem proceder à delimitação da Estrutura Ecológica Municipal e definir regras de gestão, em articulação com os regimes territoriais de proteção dos valores naturais e numa lógica de continuidade com os municípios vizinhos.

Com a elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte), a designada Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental e Cultural (ERPVA) consubstancia uma abordagem integrada para a sustentabilidade que contribui para assegurar, a nível regional, a contenção dos riscos, a adaptação às alterações climáticas, a manutenção das estruturas ecológicas, a resiliência da paisagem e a valorização dos serviços de ecossistemas, entre outros.

O Programa Regional de Ordenamento Florestal entre Douro e Minho – PROF-EDM refere:

*“Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (PTM) e planos territoriais intermunicipais (PTIM).”*

A Estrutura Ecológica Municipal é introduzida pelo RJIGT (Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT). Este diploma teve sucessivas alterações (Decretos-lei n.º 310/2003 de 10 de dezembro, e n.º 316/2007 de 19 de setembro) e foi revogado com a entrada em vigor do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, também alterado pelo Decreto-lei n.º 25/2021, de 29 março.



Este diploma, no que concerne à Estrutura Ecológica, enuncia que os programas e os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental; os programas regionais, os programas especiais e os programas setoriais relevantes definem os princípios, as diretrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas relativas às áreas de proteção e valorização ambiental que garantem a salvaguarda e a valorização dos ecossistemas; os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros e as condições de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer, e o bem-estar das populações. De acordo com o artigo 75.º, os planos municipais visam estabelecer a definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal e, mais especificamente, na alínea c) do ponto 1, do artigo 96.º, o PDM deverá identificar a EEM e os critérios a adotar, bem como, os meios disponíveis e as ações propostas que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais.

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, na Ficha n.º I-29 define a EEM como sendo:

*“(...) conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.”*

Esta definição coincide com o conceito de Estrutura Ecológica Municipal estabelecido no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Ao contrário da REN e RAN que, com um regime jurídico autónomo, se impõem aos planos de ordenamento do território como uma condicionante, a Estrutura Ecológica (EE) só existe no âmbito dos instrumentos de gestão territorial com carácter transversal em todo o território municipal e, do ponto de vista estratégico, revela-se fundamental na compatibilização das áreas ecologicamente sensíveis com o desenvolvimento e reestruturação do solo urbano e solo rústico.

Ainda de acordo com a Ficha n.º I-29 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, nas notas complementares, especifica-se:

*“A estrutura ecológica municipal existe em continuidade no solo rústico e no solo urbano.*



No solo rústico, a estrutura ecológica municipal compreende as áreas de solo afetas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, as áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidades e ainda outras áreas de solo que sejam selecionadas e delimitadas em função do interesse municipal, nomeadamente por razões de enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural e de serviços dos ecossistemas.

No interior dos perímetros urbanos, a estrutura ecológica municipal compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural do espaço urbano, nomeadamente no que respeita a:

- Regulação do ciclo hidrológico (preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de retenção, no quadro da prevenção de cheias urbanas);
- Regulação bioclimática da cidade (redução das amplitudes térmicas e manutenção do teor de humidade do ar);
- Melhoria da qualidade do ar (diminuição da concentração da poluição atmosférica nos centros urbanos);
- Conservação da biodiversidade (manutenção de habitats);
- Serviços dos ecossistemas”

## VII.2 Objetivos

A Estrutura Ecológica detém dois objetivos principais. O primeiro, manter o funcionamento dos ecossistemas como forma de facilitar a conservação das espécies e habitats, o segundo, promover a sustentabilidade do uso dos recursos naturais de maneira a reduzir os impactes das atividades humanas na biodiversidade e/ou aumentar o valor da biodiversidade da paisagem (Bennett & Wit, 2001).

A Estrutura Ecológica deve preservar e manter a integridade dos principais recursos naturais e processos ecológicos, integrados numa estrutura predominante contínua de características diversas consoante a realidade em que se inserem, “garantindo a sustentabilidade ecológica dos sistemas naturais e compatibilizando com os espaços tipológicos de recreio e lazer, bem como a sua articulação com a estrutura edificada.”

De acordo com Bennett & Mulongoy, 2006, as diversas terminologias utilizadas para o modelo da estrutura ecológica obedecem a objetivos padrão comum:

- Conservar a biodiversidade à escala dos ecossistemas da paisagem ou à escala regional;
- Manter ou reforçar a coerência ecológica, principalmente através da disponibilização de ligações;



- Garantir a proteção das áreas críticas contra os potenciais danos causados por fatores externos;
- Restaurar ecossistemas degradados;
- Promover a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em áreas com importância para a conservação da biodiversidade.

A conservação da natureza assenta na necessidade de criar continuidades naturais na paisagem como resposta à sua fragmentação causada por barreiras físicas com origem no aumento da pressão urbanística e consequente expansão dos solos urbanos, provocando a diminuição da área de habitat e biodiversidade. A ecologia da paisagem e a ecologia urbana mostraram que as áreas isoladas por si só não fornecem proteção e gestão adequada da sustentabilidade física e da biodiversidade a longo prazo, justificando a necessidade de se criarem ligações ou continuidades verdes (Magalhães & Cunha in Magalhães, 2013).

Considerando a grande heterogeneidade biofísica, sociocultural e urbanística do território, a Estrutura Ecológica Municipal de Santa Maria da Feira tem como principal objetivo a promoção de estratégias de planeamento e gestão para uso, ocupação e transformação do território, potenciadoras e valorizadoras dos sistemas ecológicos e naturais. A concretização deste objetivo determina:

- Salvaguardar as funções ecológicas através da valorização e proteção dos ecossistemas fundamentais;
- Promover a articulação entre o meio urbano e o meio natural através de corredores verdes;
- Promover o desenvolvimento socioeconómico de modo não prejudicial à qualidade ambiental;
- Valorizar os pontos de interesse paisagístico e os pontos cénicos únicos do concelho;
- Valorizar o património edificado e natural;
- Promover as paisagens produtivas;
- Promover a mobilidade sustentável;
- Promover as estratégias locais de adaptação às alterações climáticas;
- Promover estratégias locais de redução de riscos naturais e tecnológicos.



## VII.3 Estrutura Ecológica Municipal

### VII.3.1 Metodologia para o Processo de Delimitação

A metodologia de trabalho desenvolvida para a delimitação da estrutura Ecológica Municipal assentou em três fases: análise, síntese e proposta, conforme esquema abaixo.

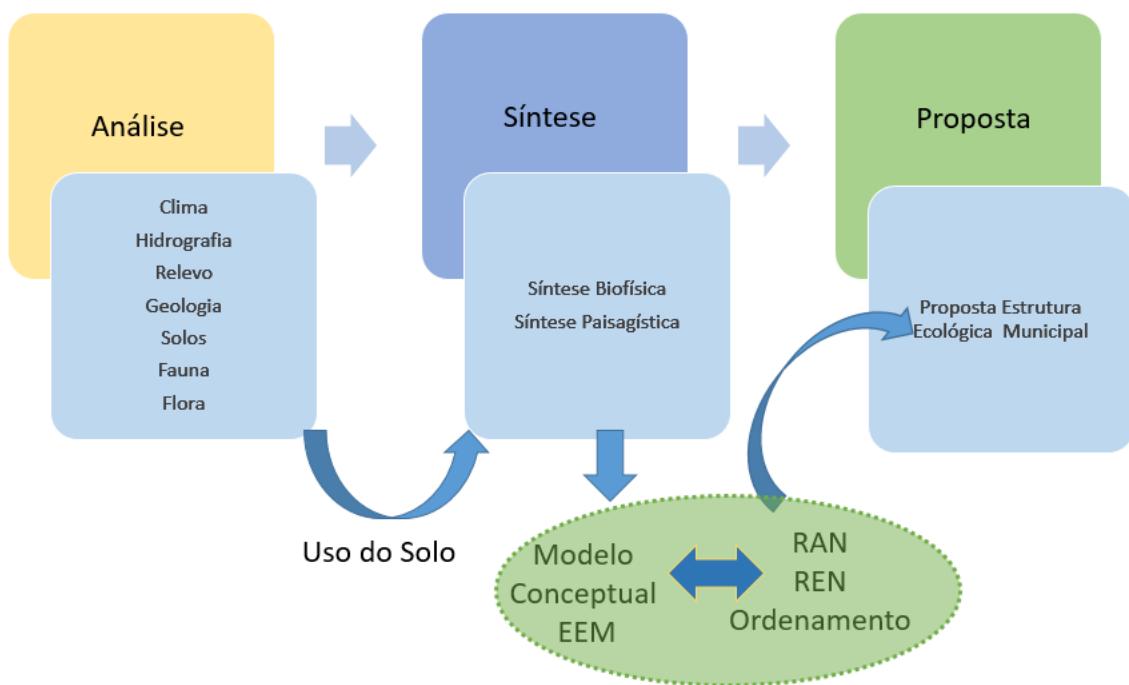


Figura 29 - Metodologia para delimitação da EEM

Na fase de análise foram estudadas as componentes biofísicas e socioeconómicas, com destaque para os usos agrícolas e florestais.

Na fase de diagnóstico/análise foram tidos em consideração os aspetos biofísicos do concelho, tais como clima, hipsometria, declives, hidrografia, geologia, fauna, flora e o uso do solo.

Da análise e interligação dos fatores biofísicos, resulta a “síntese biofísica”, que apresenta os espaços fundamentais para o funcionamento das dinâmicas naturais, tendo sido elaborada com base em critérios de natureza estrutural e de diversidade biológica, e das suas relações de complementaridade.

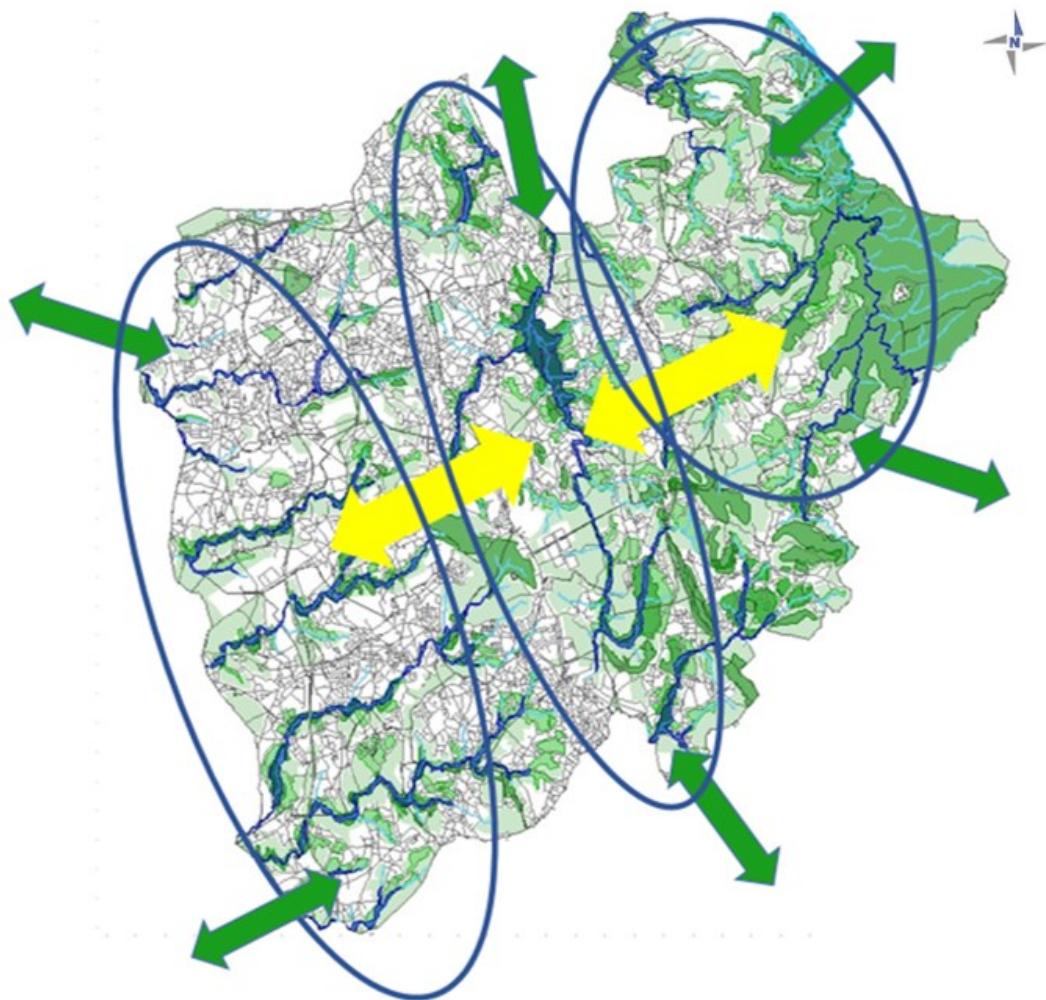


Figura 30 - Síntese Biofísica SMF - Metodologia

Da interação entre os fatores biofísicos, uso do solo e a ocupação urbana efetiva, obtém-se as unidades de paisagem, verificando-se, nitidamente, a heterogeneidade paisagística. A parte a nascente do concelho é menos humanizada e mais rural, onde a paisagem detém um papel preponderante no território. As características desta unidade potenciam uma estrutura ecológica de preservação e valorização.

A parte poente do concelho é caracterizada por um povoamento mais concentrado com um caráter urbanizado, onde prevalece uma estratégia de interligação entre a dinâmica urbana e a valorização paisagística.

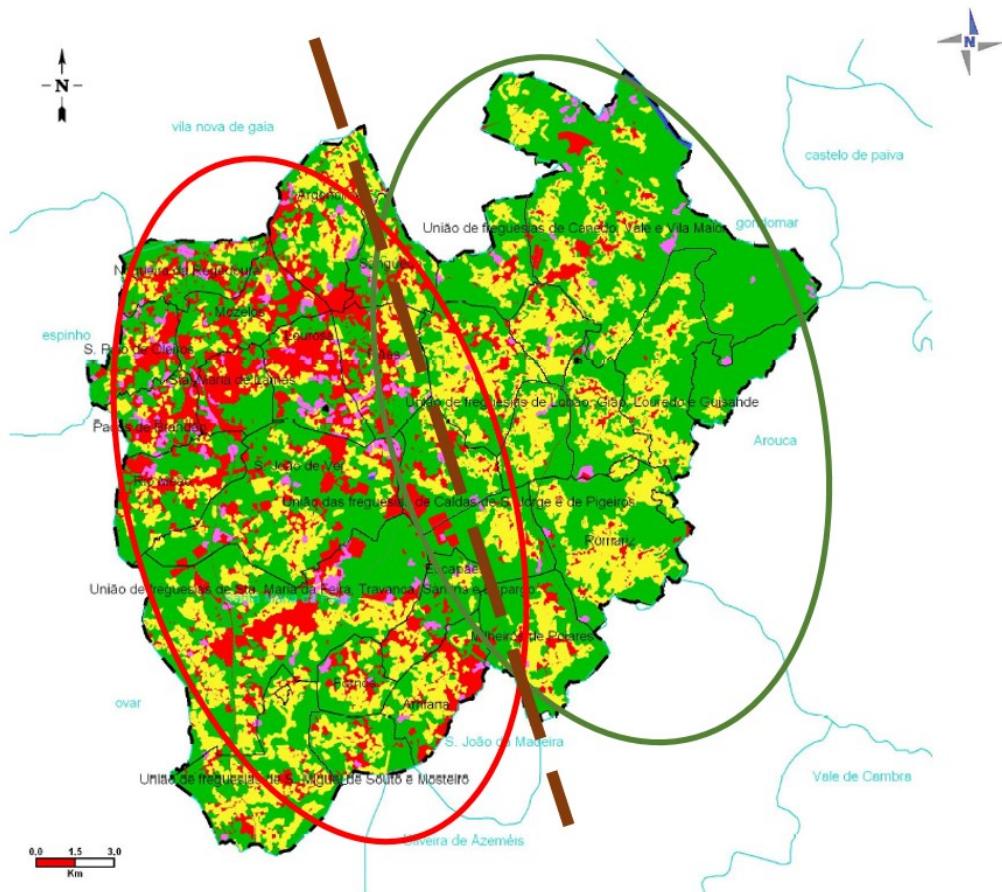


Figura 31 - Síntese Paisagística SMF

Estas unidades tão distintas entre si, levam a critérios de delimitação da estrutura ecológica, ganhando especificidades próprias em função dessas características.

Neste contexto, identificou-se o modelo conceitual na delimitação da estrutura ecológica municipal para o município.

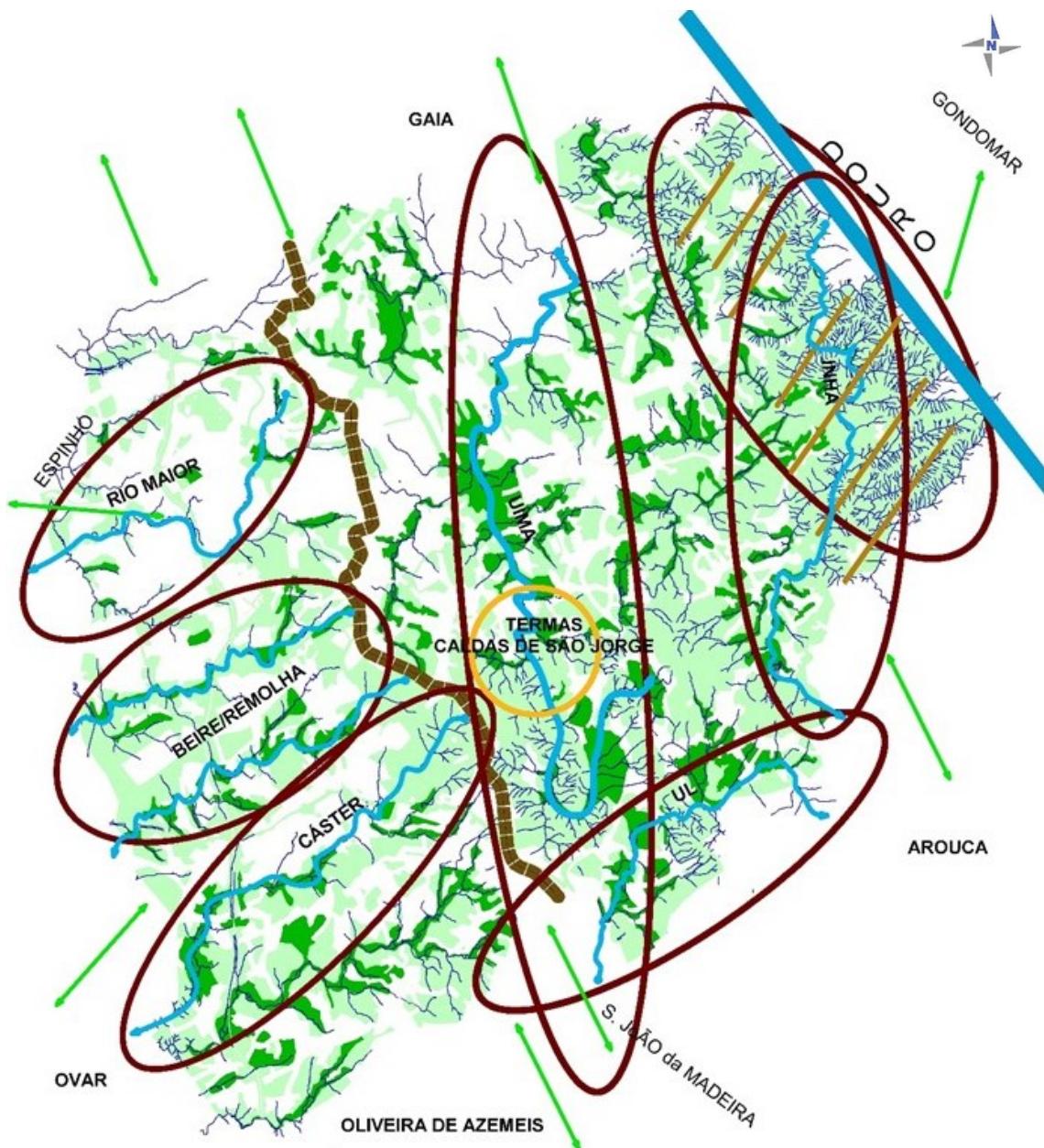


Figura 32 - Modelo Conceptual EEM-SMF

Neste âmbito, a Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a conservação da natureza e da biodiversidade, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.



A legislação em vigor sobre o sistema municipal de ordenamento do território dá uma particular relevância à figura da Estrutura Ecológica Municipal (EEM). A componente ecológica assume cada vez mais um papel essencial no ordenamento do território.

A Estrutura ecológica Municipal definida pretende estabelecer a preservação, continuidade e complementaridade dos sistemas naturais e culturais, assim com a valorização do património cultural e paisagístico do concelho.

A Estrutura Ecológica Municipal abrange uma variedade de espaços sujeitos a diversos regimes de proteção e de gestão, conforme previsto no regulamento do plano.

### VII.3.2 Proposta para a Estrutura Ecológica Municipal

#### VII.3.2.1 Conceito de Intervenção Estratégico

A Estrutura Ecológica assume-se como uma componente estratégica numa rede multifuncional de espaços naturais e espaços verdes urbanos interligados entre si, estruturados para irem ao encontro das necessidades ambientais, sociais e económicas das populações e que contribuem para a melhoria do ambiente e da qualidade de vida da população.

Para além da proteção dos recursos naturais, indispensáveis à sustentabilidade ambiental do município, a estrutura valoriza o espaço natural e constituindo o suporte de atividades complementares nos espaços rurais e urbanos.

A Estratégia proposta para a Estrutura Ecológica Municipal pretende garantir a qualidade dos serviços ecológicos por parte de território, bem como todos os benefícios inerentes, exigidos pelas comunidades, permitindo o seu desenvolvimento sustentável.

A Estrutura Ecológica permite identificar e construir espaços verdes urbanos, promover a criação e recuperação de alguns espaços naturais e o estabelecer a ligação entre eles, garantindo o carácter único de cada paisagem e habitat, mantendo o continuo natural dentro e em volta dos aglomerados urbanos.

Este instrumento de ordenamento tornou-se um modelo de apoio à tomada de decisão a nível municipal, assumindo-se como um modelo de gestão na preservação e valorização do património natural, histórico e cultural, articulando as infraestruturas urbanas com o espaço natural de forma coerente e organizada.

A Rede de Corredores Verdes propostos abrange as áreas com elevado valor ecológico cultural e paisagístico. Estes corredores integrados na Estrutura Ecológica Municipal pretendem articular os recursos existentes com a atividade humana.



### VII.3.2.2 Composição da Estrutura Ecológica Municipal

A abordagem metodológica seguida dividiu a Estrutura Ecológica Municipal em dois níveis: Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar.

A **Estrutura Ecológica Fundamental** que integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território, nomeadamente áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN) e o Domínio Hídrico.

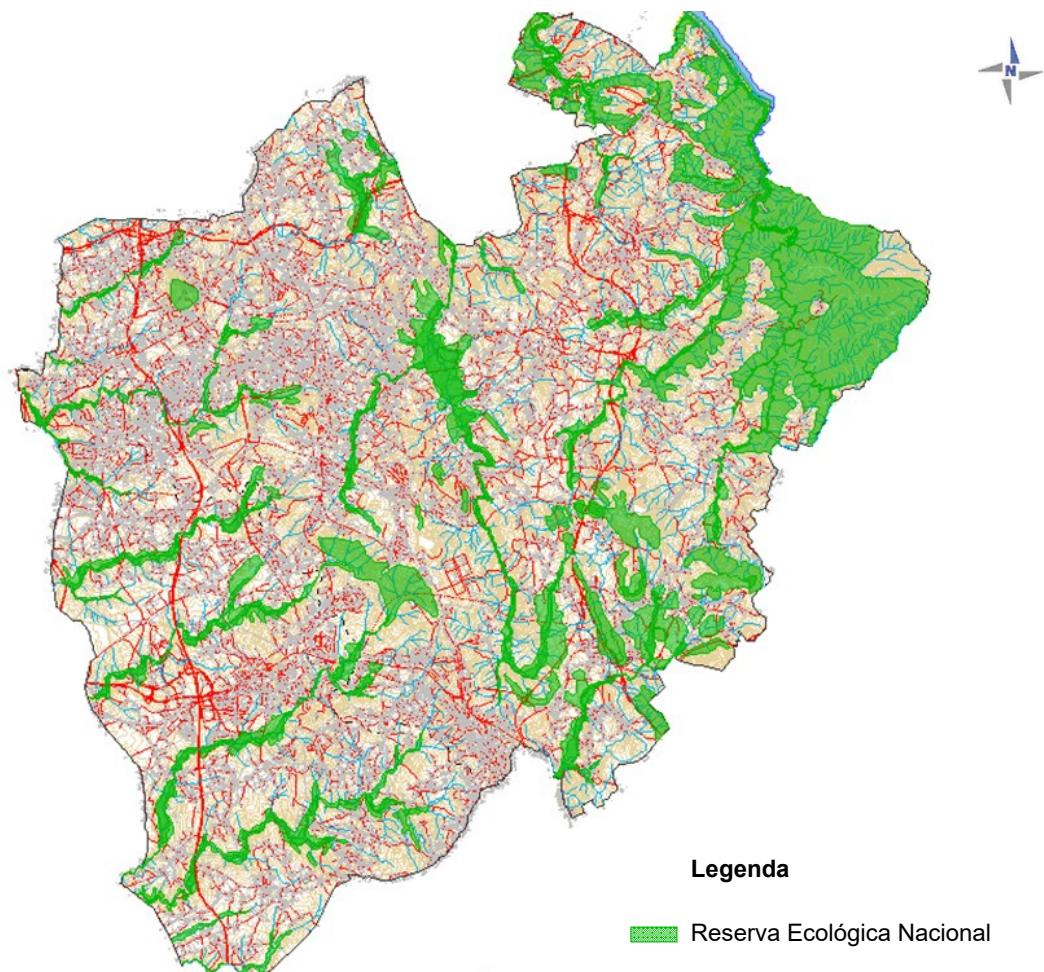


Figura 33 - Reserva Ecológica Nacional SMF

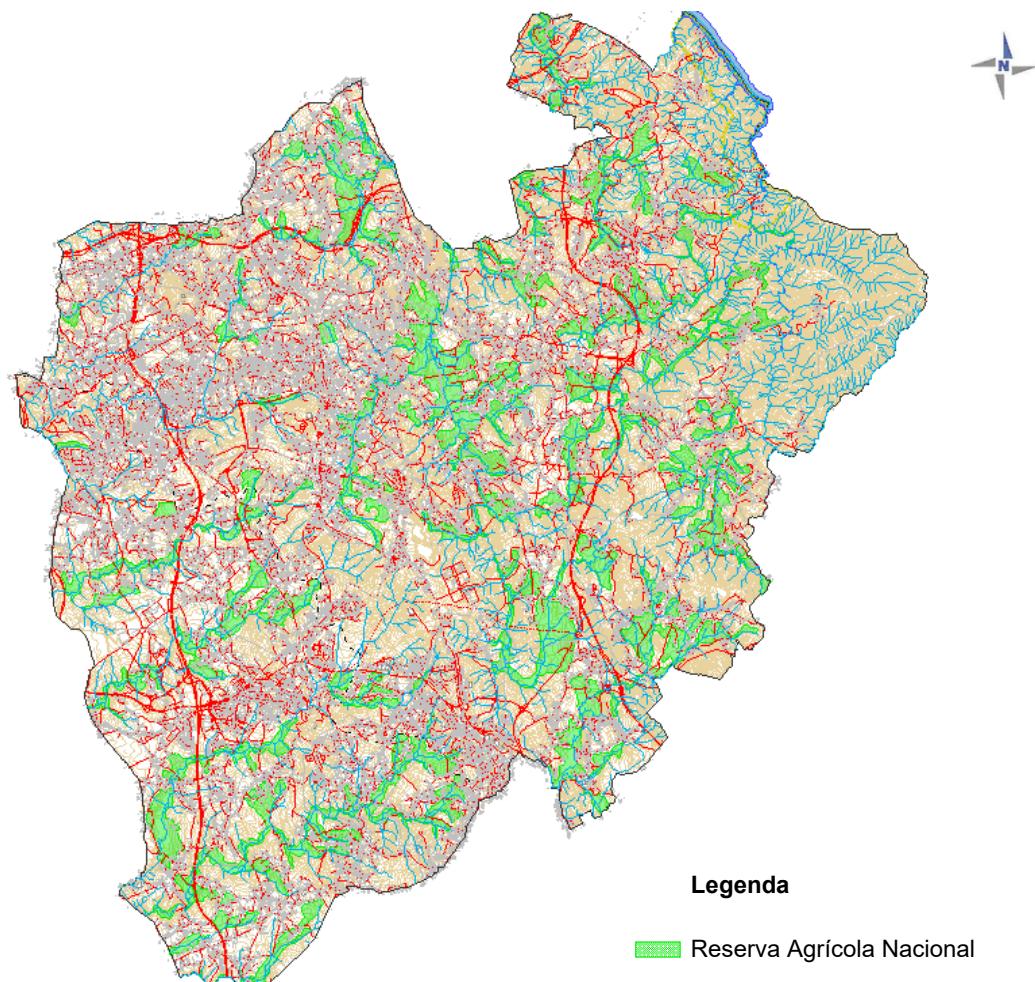


Figura 34 - Reserva Agrícola Nacional SMF

Este nível de estrutura pretende assegurar a ligação da paisagem envolvente com as principais áreas urbanas.

Dever-se-á, na Estrutura Ecológica Fundamental, privilegiar os sistemas contínuos de proteção e recreio, uma estrutura mais restritiva relativamente a usos edificados.

A **Estrutura Ecológica Complementar** pretende privilegiar a ligação entre a estrutura fundamental e a estrutura edificada, permitindo a conetividade entre elas.

A estrutura ecológica complementar é frequentemente, contígua às áreas integradas na estrutura ecológica fundamental, bem como áreas que além de apresentarem características ecológicas e paisagísticas, possuem valências culturais e de lazer capazes de contribuir para a qualidade de vida da população.

***A Estrutura Ecológica Fundamental integra:***

- O leito e margem das Águas Fluviais;
- As áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional;
- As áreas de exclusão da REN tipo E - para satisfação de carências;
- As áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional;
- As áreas declivosas e como tal com risco erosão elevado;
- O corredor ecológico do PROF-EDM;
- Corredores Ecológicos;
- Áreas Florestais de valorização ambiental e paisagística.

***A Estrutura Ecológica Complementar integra:***

- As áreas agrícolas e florestais que se devem preservar como “pulmão verde” na envolvente dos aglomerados mais concentrados, nomeadamente a poente do concelho, constituindo assim uma área de interface entre a Estrutura Ecológica Fundamental e a estrutura edificada;
- Espaços Verdes de Logradouro, enquanto espaços de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;
- As áreas de equipamento que apresentam escala municipal ou intermunicipal, como por exemplo o Europarque, o Museu do Papel, o Parque Ornitológico, entre outros;
- Os Parques Verdes de recreio e lazer;
- Os valores culturais mais representativos do concelho, nomeadamente o Castelo de Santa Maria da Feira e a sua envolvente;
- Áreas de enquadramento viário e enquanto corredores de ligação.

De salientar que a subdivisão em dois níveis da Estrutura Ecológica (Fundamental e Complementar) prende-se com as características do território e com a importância destas ao nível do ordenamento do território. Estes dois níveis terão regras de gestão diferenciadas e com expressão distinta no regulamento, resultantes dos diferentes objetivos de proteção e/ou valorização impostos para cada área.

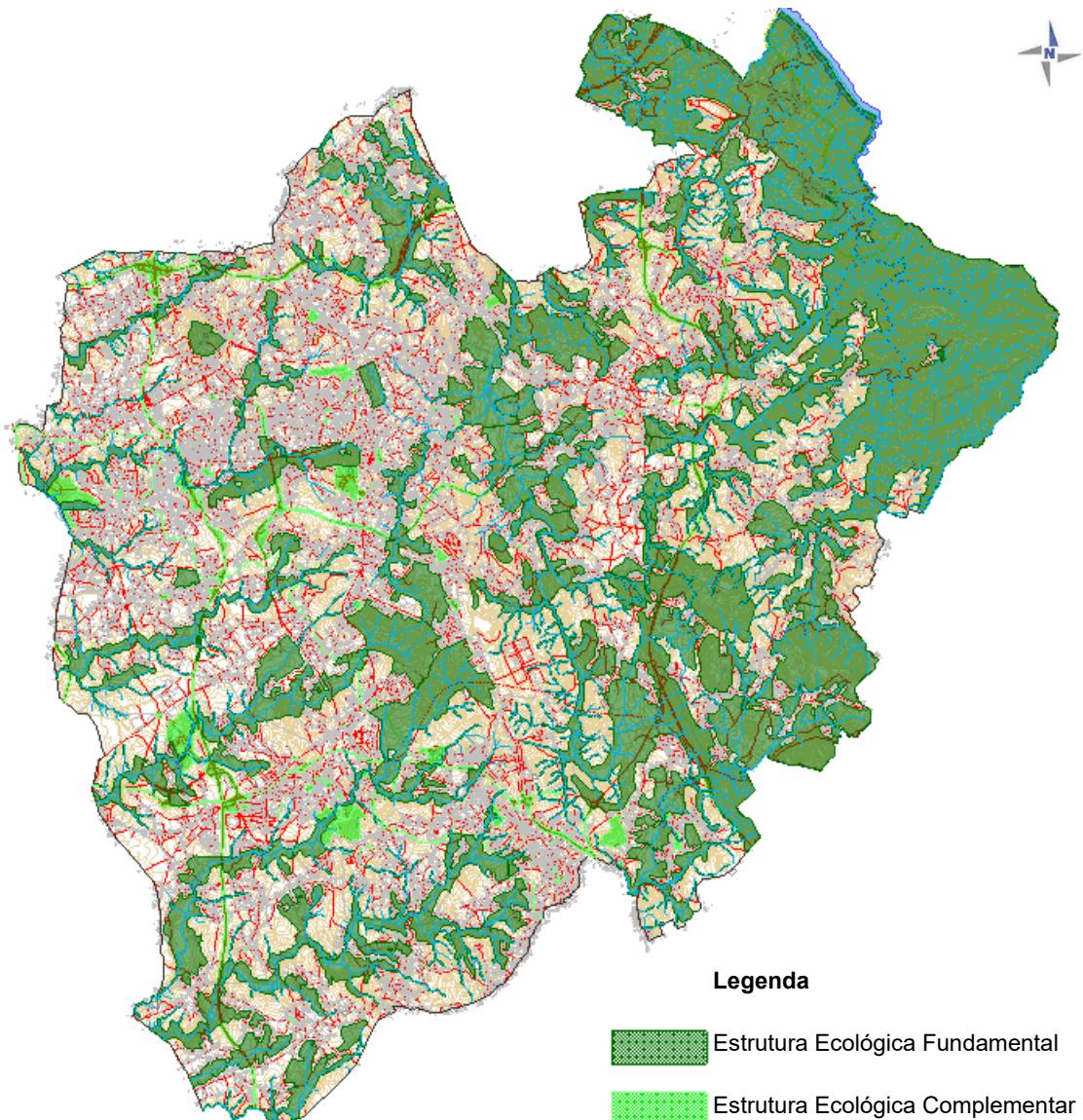


Figura 35 - Estrutura Ecológica Municipal

Uma das formas de conetividade entre os dois níveis da Estrutura Ecológica passa pela integração das políticas de Mobilidade Ativa do município.

A utilização exagerada do automóvel conduz à deterioração da qualidade do espaço público e da qualidade ambiental, afetando diretamente a utilização dos designados “modos suaves” de deslocação, como seja a deslocação clicável. Esta sobre utilização do transporte individual, que congestionava todo o espaço público, e a qual todos os municípios, de forma generalizada,



respondem através da construção de novas infraestruturas, vem fazer com que toda esta problemática não seja resolvida, mas pelo contrário, faz com que seja potencializada.

Em conformidade com os Planos, nomeadamente o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), tem vindo a ser apostila da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, implementar políticas voltadas para o incentivo aos modos ativos de mobilidade, criando uma rede estratégica de percursos que envolvam quer as principais centralidades das freguesias quer pontos estratégicos do concelho, com vista a completar, no futuro, uma rede intra e intermunicipal de percursos pedonais/clicáveis (ver Figura 21 - Tipologia da Rede Ciclável (existente e prevista)).

No âmbito da mobilidade ativa, os corredores verdes e as pistas clicáveis surgem como estradas verdes que permitem o usufruto destes espaços, que permitem a consolidação/implementação da Estrutura Ecológica Municipal.

É expectativa, que através desta estratégia, se criem alternativas ao uso do automóvel, contribuindo para uma melhoraria da qualidade de vida dos cidadãos, ao mesmo tempo que se qualifica o espaço público.

Salienta-se, a importância que a prossecução da implementação desta rede estratégica de mobilidade ativa tem no contexto estratégico de desenvolvimento para a descarbonização do território, em prol de cidades mais saudáveis e sustentáveis, que possam contribuir para a dinamização das economias locais, das assimetrias sociais, do emprego e da qualidade de vida e que assegure a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas.

#### *VII.3.2.3 A implementação e gestão da Estrutura Ecológica Municipal*

Com o objetivo de implementar e, simultaneamente, promover a gestão da Estrutura Ecológica Municipal, garantindo o desenvolvimento sustentável, a conservação da natureza e da biodiversidade, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo, é pertinente a sua regulamentação através dos Instrumentos de Gestão Territorial. Desta forma, foram estabelecidos critérios/regras do seu regime de ocupação no Regulamento do Plano Diretor Municipal (artigo 73º).



#### VII.3.2.4 Considerações Finais

O processo de revisão do PDM procurou alicerçar a estruturação da ocupação e transformação do uso do solo de uma forma sustentável, refletindo a proteção e integração dos elementos biofísicos, culturais, recreativos e paisagísticos.

A Estrutura Ecológica Municipal de Santa Maria da Feira, através dos sistemas ecológicos fundamentais e a definição de uma rede de corredores verdes, reconhece a relevância da compatibilização das áreas ecologicamente sensíveis com o desenvolvimento e recuperação do potencial de biodiversidade no espaço urbano. Com as ações propostas pretende-se delinear uma estratégia capaz de responder às necessidades atuais e futuras, relativas à regeneração do sistema ecológico, social e económico do município e ao contributo para a sustentabilidade e resiliência do território relativamente aos problemas resultantes das alterações climáticas e riscos com incidência territorial.

Pretende-se viabilizar a coexistência de áreas de elevado valor ecológico e paisagístico com áreas de concentração urbana, promovendo e concretizando os corredores e as áreas necessárias para a manutenção das funções ecológicas do território. Esta pretensão deverá incluir o compromisso político para o desenvolvimento de novos modelos de governação e gestão do território que aumente a mobilização dos cidadãos civis que também devem contribuir para a melhoria da qualidade de vida coletiva.



santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal

VIII

| Património





## VIII | PATRIMÓNIO

### VIII.1 Enquadramento

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua recente versão atualizada, Lei nº 36/2021 de 14 de junho:

*“estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura”*

Segundo o mesmo diploma, no seu artigo 2.º:

*“integram o património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização”.*

O Património tem vindo, ao longo dos últimos anos, a ver reconhecida a sua importância estratégica na promoção e desenvolvimento de espaços urbanos de qualidade. Hoje, o legado patrimonial das comunidades é comumente aceite como uma mais-valia na definição de políticas de Ordenamento do Território, até porque a Memória Coletiva das populações adquire, cada vez mais, uma crescente importância no processo de (re) qualificação das nossas cidades.

No contexto desta revisão, pretende o município promover o reforço da sua política de salvaguarda e valorização patrimonial, procurando o equilíbrio sustentável entre as pré-existências do Meio e as Atividades Humanas.

Segundo a mesma lei, no seu artigo 15.º:

*“os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio, nos termos em que tais categorias se encontram definidas no direito internacional”.*

No âmbito desta revisão, e de acordo com o consagrado na Lei 107/01, de 8 de setembro, atualizado pela Lei nº 36/2021, de 14 de junho, o “Património Cultural” é entendido como a designação utilizada para o conjunto de monumentos, edifícios ou sítios de valor histórico, estético, científico, etnológico e antropológico, considerando-se bens culturais os bens imóveis que representem testemunho material com valor de civilização ou de cultura.

Nesta perspetiva, foi definido que seriam considerados como Elementos Patrimoniais todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, devessem ser objeto de especial proteção e valorização.



O interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram a Carta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais e Carta de Condicionantes Gerais, reflete valores de memória, antiguidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade deste município.

Deste modo, e porque são vários os imóveis do concelho reconhecidos como **Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público ou Imóveis de Interesse Municipal**, designados por **Património Cultural Classificado ou em Vias de Classificação**.

## VIII.2 Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação

Esta categoria agrupa, pois, os imóveis descritos no quadro abaixo, bem como todos aqueles sobre os quais recaem processos de classificação. Esta categoria tem associada, decorrente da Legislação aplicável, uma Servidão Administrativa, que se torna válida para os imóveis e respetivas Zonas de Proteção.

Esta categoria será transposta para a Planta de Condicionantes Gerais e Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais do Município de Santa Maria da Feira.

### 1 Castelo da Feira

- **MN-Monumento Nacional**
- **CNS - 6371**
- **Arquitetura Militar**
- **União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**
- Decreto 16-06-1910, DG, nº 136, de 23/06/1910: ZEP – Zona Especial de Proteção - Portaria de 11/06/1946, publicada no DG, II Série, nº 195, de 22-08-1946 (Com Zona Non Aedificandi - ZNA)

### 2 Troço da Via Antiga de Mosteirô

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **CNS - 5138**
- **Arquitetura Civil**
- **Mosteirô**
- Decreto nº 26 – A/92, DR, I Série – B, nº 126, de 1/06/1992



### 3 Propriedade designada por Quinta do Engenho Novo

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **Paços de Brandão**
- Decreto nº 516/1971, DG, I Série, nº 274, de 12/11/1971

### 4 Casa da Portela

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **Paços de Brandão**
- Decreto nº 28/82, DR, I Série, nº 47, de 26/02/1982

### 5 Mamoia da Quinta da Laje

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **CNS - 7012**
- **Arqueologia**
- **Pigeiros**
- Decreto nº 67/1997, DR, I Série – B, nº 301, de 31/12/1997

### 6 Castro, situado no monte chamado do Castro ou do Crasto

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **CNS - 23**
- **Arqueologia**
- **Romariz**
- Decreto nº 34 452, DG, I Série, nº59, de 20/03/1945

### 7 Edifícios da Mala-Posta de Sanfins, ou de São Jorge, antiga muda de Souto Redondo

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**
- Decreto nº 735/74, DG, I Série, nº297, de 21/12/ 1974



## 8 Casa da Torre

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **S. João de Vêr**
- Decreto nº 129/77, DR, I Série, nº 226 de 29 /09/1977

## 9 Troço da Estrada Real Lisboa-Porto, em Airas

- **IIP-Imóvel de Interesse Público**
- **CNS - 5138**
- **Arquitetura Civil**
- **S. João de Vêr**
- Decreto nº 26-A/92, DR, I Série-B, nº 126, de 1/06/1992

## 10 Capela de Santo Estêvão da Arrifana

- **IM-Interesse Municipal**
- **Arquitetura Religiosa**
- **Arrifana**
- Decreto nº 45/93, DR, I Série-B, nº 280, de 30/11/1993

## 11 Igreja da Misericórdia de Santa Maria da Feira incluindo as dependências anexas, escadaria e chafariz

- **MIP-Monumento de Interesse Público**
- **Arquitetura Religiosa**
- **União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**
- Portaria nº 663/2012, DR, 2<sup>a</sup>série, nº 215, de 7/11/2012; ZEP- Zona Especial de Proteção – Portaria nº663/2012, DR, 2<sup>a</sup>série, nº 215, de 7 /11/2012

## 12 Mercado Municipal de Santa Maria da Feira

- **MIP-Monumento de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**
- Portaria nº 740-CF/2012, DR., 2<sup>a</sup>série, nº 248(suplemento), de 24/12/2012; ZPE- Zona Especial de Proteção – Portaria nº 740-CF/2012, DR,2<sup>a</sup> série, nº 248 (suplemento), de 24/12/2012



### 13 Igreja e Convento dos Loios, incluindo a escadaria monumental

- **MIP-Monumento de Interesse Público**
- **Arquitetura Religiosa**
- **União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**
- Portaria nº 718/2012, DR., 2<sup>a</sup>série, nº237, de 7/12/2012. ZPE-Zona Especial de Proteção - Portaria nº 718/2012, DR,2<sup>a</sup> Série, nº237, de 7/12/2012

### 14 Castro de Fiães

- **Imóvel em Vias de Classificação para IIP**
- **CNS - 29**
- **Arqueologia**
- **Fiães**
- Despacho de Homologação como IIP de 19/11/1975

### 15 Mamoela de Vinhó

- **SIP-Sítio de Interesse Público**
- **CNS - 7011**
- **Arqueologia**
- **Pigeiros**
- Portaria nº 43/2014, DR, 2<sup>a</sup> série, nº 14, de 21/01/2014

### 16 Quinta da Murtosa

- **MIP-Monumento de Interesse Público**
- **Arquitetura Civil**
- **Mosteirô**
- Portaria nº 630/2020, DR, 2<sup>a</sup> série, nº208, de 26/10/2020

*Tabela 24 - Lista do Património Classificado e em Vias de Classificação*



### VIII.3 Património de Interesse Municipal Não Classificado

Adicionalmente, e porque é grande a riqueza e diversidade patrimonial do concelho de Santa Maria da Feira, foi catalogado e selecionado um conjunto de imóveis que, embora não classificados com base na Lei do Património, possui inegável interesse arquitetónico, histórico, cultural, artístico, arqueológico ou científico, assumindo-se, pois, como um importante legado a preservar e a salvaguardar enquanto garante da identidade cultural do município.

Estes imóveis, genericamente integrados na categoria de **Património de Interesse Municipal Não Classificado**, vão ser identificados na Planta de Ordenamento - Outros valores Patrimoniais do Plano Diretor Municipal, sendo que para efeitos de proteção e salvaguarda do seu valor patrimonial, estes imóveis foram qualificados segundo dois níveis de proteção (**Salvaguarda Integral** e **Salvaguarda Estrutural**), definidos em função do tipo de intervenção admissível, conforme quadros abaixo.

#### VIII.3.1 Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral

Nº	Designação	Freguesia
SI 1	Igreja Matriz de S. João Baptista (nova)	S. João de Ver
SI 2	Igreja Paroquial de S. Jorge	Caldas de São Jorge
SI 3	Igreja Paroquial de S. Mamede	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 4	Igreja Paroquial do Vale	Vale
SI 5	Igreja Paroquial de S. Mamede	Vila Maior
SI 6	Igreja Paroquial de S. Martinho	Argoncilhe
SI 7	Capela de Santo António	Argoncilhe
SI 8	Igreja do Cristo-rei	Argoncilhe
SI 9	Capela da Azenha	Argoncilhe
SI 10	Capela de Nossa Senhora das Neves	Argoncilhe
SI 11	Capela de S. Pedro	Argoncilhe
SI 12	Capela de Santo Estêvão (Nova)	Arrifana
SI 13	Igreja Matriz de Santa Maria	Arrifana
SI 14	Capela de Nossa Senhora do Ó	Arrifana
SI 15	Casa Senhorial das Caldas de S. Jorge	Caldas de São Jorge



<b>SI 16</b>	Capela de S. Miguel o "justo"	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 17</b>	Capela de S. Pedro das Fontainhas	Arrifana
<b>SI 18</b>	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Escapães
<b>SI 19</b>	Igreja Matriz do Vale	Vale
<b>SI 20</b>	Igreja Paroquial de S. Martinho	Escapães
<b>SI 21</b>	Capela de Santo António	Escapães
<b>SI 22</b>	Capela de Nossa Senhora das Necessidades (Nova)	Escapães
<b>SI 23</b>	Igreja Paroquial S. Tiago	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 24</b>	Capela da Rua da Estrada Nacional	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 25</b>	Capela de S. Miguel e Academia de Música de SM Feira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 26</b>	Capela de Santo André	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 27</b>	Capela de Nossa Senhora da Piedade	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 28</b>	Capela de Nossa Senhora de Campos	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 29</b>	Igreja Paroquial de S. Salvador	Fornos
<b>SI 30</b>	Capela de Santo António	Fornos
<b>SI 31</b>	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Fiães
<b>SI 32</b>	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção	Fiães
<b>SI 33</b>	Capela de Nossa Senhora dos Aflitos	Fiães
<b>SI 34</b>	Capela de Nossa Senhora de Lurdes e de Nossa Senhora das Almas	Fiães
<b>SI 35</b>	Igreja Paroquial de S. Mamede	Guisande
<b>SI 36</b>	Capela de Nossa Senhora da Boa Fortuna e de Santo António	Guisande
<b>SI 37</b>	Capela Senhor do Bonfim	Guisande
<b>SI 38</b>	Igreja Paroquial de S. Tiago	Lobão



<b>SI 39</b>	Capela de S. Judas Tadeu	Lobão
<b>SI 40</b>	Capela do Senhor do Aflitos	Nogueira da Regedoura
<b>SI 41</b>	Capela de Nossa Senhora da Livração	Lobão
<b>SI 42</b>	Capela de S. Sebastião	Lobão
<b>SI 43</b>	Capela de Santo Ovídio	Lobão
<b>SI 44</b>	Capela de Santo António	Milheirós de Poiares
<b>SI 45</b>	Igreja Paroquial de S. Miguel	Milheirós de Poiares
<b>SI 46</b>	Capela de Nossa Senhora das Dores	Milheirós de Poiares
<b>SI 47</b>	Capela de São Geraldo	Milheirós de Poiares
<b>SI 48</b>	Capelas do Monte Calvário	Vila Maior
<b>SI 49</b>	Igreja Matriz de S. Pedro	Canedo
<b>SI 50</b>	Igreja Matriz de Santo André	Gião
<b>SI 51</b>	Igreja Paroquial de S. Vicente	Loureiro
<b>SI 52</b>	Igreja Paroquial de Santo André	Mosteirô
<b>SI 53</b>	Capela de Nossa Senhora da Boa Morte	Mosteirô
<b>SI 54</b>	Igreja Paroquial de Mozelos	Mozelos
<b>SI 55</b>	Capela de S. Brás	Mozelos
<b>SI 56</b>	Capela da Quinta das Meladas	Mozelos
<b>SI 57</b>	Capela de Nossa Senhora da Livração	Paços de Brandão
<b>SI 58</b>	Capela de Santo António	Paços de Brandão
<b>SI 59</b>	Igreja Paroquial de S. Cipriano	Paços de Brandão
<b>SI 60</b>	Igreja de S. Tiago	Rio Meão
<b>SI 61</b>	Capela de Santo António	Rio Meão
<b>SI 62</b>	Igreja Matriz de Rio Meão	Rio Meão
<b>SI 63</b>	Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem	Rio Meão
<b>SI 64</b>	Capela de Casais de Baixo	Rio Meão
<b>SI 65</b>	Igreja Matriz de S. Paio de Oleiros	S. Paio de Oleiros
	Capela do Antigo Hospital de S. Paio de	
<b>SI 66</b>	Oleiros/ Capela de Nossa Senhora da Saúde	S. Paio de Oleiros
<b>SI 67</b>	Capela de S. João Baptista	S. Paio de Oleiros
<b>SI 68</b>	Capela do Sameiro	S. Paio de Oleiros
<b>SI 69</b>	Capela de Nossa Senhora da Portela	Romariz
<b>SI 70</b>	Igreja Paroquial de Santo Isidoro	Romariz



<b>SI 71</b>	Capela de S. Silvestre	Romariz
<b>SI 72</b>	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Romariz
<b>SI 73</b>	Capela de Nossa Senhora dos Milagres	Romariz
<b>SI 74</b>	Capela da Rua de Gil Vicente	Romariz
<b>SI 75</b>	Capela de S. Tiago	Romariz
<b>SI 76</b>	Capela de Santo António	Romariz
<b>SI 77</b>	Igreja Matriz de S. Pedro Apóstolo	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 78</b>	Igreja Paroquial de Santa Eulália	Sanguedo
<b>SI 79</b>	Igreja Paroquial de S. João Baptista (velha)	São João de Ver
<b>SI 80</b>	Capela de Nossa Senhora da Natividade	Loureiro
<b>SI 81</b>	Igreja Paroquial de S. Tiago	Lourosa
<b>SI 82</b>	Igreja Paroquial de S. Cristóvão	Nogueira da Regedoura
<b>SI 83</b>	Igreja Paroquial de Santa Maria	Pigueiros
<b>SI 84</b>	Igreja Paroquial de Santa Maria	Santa Maria de Lamas
<b>SI 85</b>	Capela de Santa Luzia	Canedo
<b>SI 86</b>	Capela de Nossa Senhora do Amparo	Canedo
<b>SI 87</b>	Capela da Rua da Póvoa	Canedo
<b>SI 88</b>	Capela de S. Paio (Nova)	Canedo
<b>SI 89</b>	Capela de S. Paio (Velha)	Canedo
<b>SI 90</b>	Capela de Nossa Senhora da Piedade	Canedo
<b>SI 91</b>	Capela de Nossa Senhora das Dores	Canedo
<b>SI 92</b>	Capela de Nossa Senhora das Dores (velha)	Canedo
<b>SI 93</b>	Capela de Rebordelo	Canedo
<b>SI 94</b>	Capela de Santa Bárbara	Canedo
<b>SI 95</b>	Capela da Rua da Igreja	Loureiro
<b>SI 96</b>	Capela de S. Cipriano	Loureiro
<b>SI 97</b>	Capela de S. Miguel	Lourosa
<b>SI 98</b>	Capela do Sagrado Coração de Jesus	Lourosa
<b>SI 99</b>	Capela das Almas	Lourosa
<b>SI 100</b>	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Nogueira da Regedoura
<b>SI 101</b>	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Nogueira da Regedoura
<b>SI 102</b>	Capela da Rua da Várzea	Pigueiros



<b>SI 103</b>	Capela de S. Bartolomeu	Sanguedo
<b>SI 104</b>	Capela de Moure	Santa Maria de Lamas
<b>SI 105</b>	Capela de Nossa Senhora da Hora	S. João de Ver
<b>SI 106</b>	Capela de Santo André	S. João de Ver
<b>SI 107</b>	Capela de S. Bento	S. João de Ver
<b>SI 108</b>	Capela das Almas - Joaquim José Brandão	S. Miguel de Souto
<b>SI 109</b>	Igreja Matriz de S. Miguel	S. Miguel de Souto
<b>SI 110</b>	Capela de Nossa Senhora da Guia	S. Miguel de Souto
<b>SI 111</b>	Capela de S. João	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SI 112</b>	Capela de Santo António (Cedofeita)	Vale
<b>SI 113</b>	Capela de S. Tomé	Vale

Tabela 25 - Lista de Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral

### VIII.3.2 Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Estrutural

Nº	Designação	Freguesia
<b>SE 1</b>	Quinta da Rua das Cavadas e Capela de Santa Rita	S. João de Ver
<b>SE 2</b>	Quinta do Paçô – Casa Corte-Real	S. João de Ver
<b>SE 3</b>	Casa Paroquial de S. João de Ver	S. João de Ver
<b>SE 4</b>	Quinta do Chora	Lourosa
<b>SE 5</b>	Fábrica de Papel de Nogueira da Regedoura	Nogueira da Regedoura
<b>SE 6</b>	Quinta de Passais	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 7</b>	Casa Senhorial da Rua Central	Argoncilhe
<b>SE 8</b>	Casa do Largo Professor Joaquim da Silva Tavares	Argoncilhe
<b>SE 9</b>	Edifício das Termas de S. Jorge	Caldas de São Jorge
<b>SE 10</b>	Quinta e Capela de S. Tomé	Argoncilhe
<b>SE 11</b>	Casa Nobre de Francisco LS Resende	Arrifana



<b>SE 12</b>	Casa dos Condes de S. Tiago de Lobão	Lobão
<b>SE 13</b>	Estação dos Caminhos-de-ferro de Arrifana	Arrifana
<b>SE 14</b>	EB1 do Outeiro	Arrifana
<b>SE 15</b>	Quinta do Vale Grande	Escapães
<b>SE 16</b>	Casa do Dr. Juiz	Rio Meão
<b>SE 17</b>	Casa da Avenida de Santiago	Rio Meão
<b>SE 18</b>	Quinta da Boavista	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 19</b>	Quinta do Dr. Vaz (Quinta das Ribas)	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 20</b>	Quinta do Castelo	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 21</b>	Edifício Misto - Arq. Viana de Lima	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 22</b>	Estalagem de Santa Maria da Feira - Escola de Hotelaria	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 23</b>	Quinta da Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 24</b>	Quinta da Chamuscada / Quinta Alves Moreira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 25</b>	Edifício do Tribunal de Santa Maria da Feira (Velho)	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 26</b>	Estação de Caminhos-de-ferro	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 27</b>	Centro Cultural e Escola de Música de Fornos	Fornos
<b>SE 28</b>	Casa Senhorial da Rua Burgo de Ryfana	Arrifana
<b>SE 29</b>	Casa Solarenga da Rua de S. Pedro	Canedo
<b>SE 30</b>	Casa de Alcina Bastos / Quinta do Inspetor	Fiães
<b>SE 31</b>	Quinta da Cavacada / Casa de Coelho e Castro	Fiães
<b>SE 32</b>	Quinta do Lousado	Canedo
<b>SE 33</b>	Quinta da MAF	Fornos



<b>SE 34</b>	Quinta do Quintão - Custódio A. Pinho	Guisande
<b>SE 35</b>	Casa da Rua da Igreja	Guisande
<b>SE 36</b>	Quinta das Meladas	Mozelos
<b>SE 37</b>	Quintas da Rua da Quintã	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 38</b>	Quinta do Mouchão	Canedo
<b>SE 39</b>	Quinta da Alveada	Canedo
<b>SE 40</b>	Quinta da Rua da Botica	Canedo
<b>SE 41</b>	Quinta da Rua dos Castanheiros	Canedo
<b>SE 42</b>	Fábrica de Papel do Cascão	Loureiro
<b>SE 43</b>	EB1 da Igreja	Milheirós de Poiares
<b>SE 44</b>	Casa Palaciana	Mosteirô
<b>SE 45</b>	Casa de Manuel Martins Ferreira Silva	Mozelos
<b>SE 46</b>	Casa Senhorial	Mozelos
<b>SE 47</b>	Conjunto de 2 Palacetes	Mozelos
<b>SE 48</b>	Casa da Rua Doutor Amorim	Mozelos
<b>SE 49</b>	Casa da Rua da Aldeia	Paços de Brandão
<b>SE 50</b>	Quinta de Joaquim Carvalho	Paços de Brandão
<b>SE 51</b>	Casa Nobre de Francisco José - 1834	Paços de Brandão
<b>SE 52</b>	Quinta de Baixo	Paços de Brandão
<b>SE 53</b>	Casa Brasileira	Paços de Brandão
<b>SE 54</b>	Quinta do Matoso	Paços de Brandão
<b>SE 55</b>	Casa da Rua de Entre Carreiras	Paços de Brandão
<b>SE 56</b>	Núcleo Museológico de Paços de Brandão	Paços de Brandão
<b>SE 57</b>	Fábrica de Papel da Azenha	Paços de Brandão
<b>SE 58</b>	Ponte de Arco	S. Miguel do Souto
<b>SE 59</b>	Fábrica de Papel de Nossa Senhora da Lapa	S. Paio de Oleiros
<b>SE 60</b>	Estação de Caminhos-de-ferro de Paços de Brandão	Paços de Brandão
<b>SE 61</b>	Quinta da Cardanha	S. Paio de Oleiros
<b>SE 62</b>	Quinta do Candal	S. Paio de Oleiros
<b>SE 63</b>	Museu de Santa Maria de Lamas	Santa Maria de Lamas



<b>SE 64</b>	Estação dos Caminhos-de-ferro de S. Paio de Oleiros	S. Paio de Oleiros
<b>SE 65</b>	Casa do Largo de Santo Isidoro	Romariz
<b>SE 66</b>	Quinta do Dr. Correia de Sá	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 67</b>	Antigo Hospital de S. Paio de Oleiros / Asilo de Nossa Senhora da Saúde	S. Paio de Oleiros
<b>SE 68</b>	Casa Brasileira / Infantário de Lourosa	Lourosa
<b>SE 69</b>	Estação dos Caminhos-de-ferro	S. João de Ver
<b>SE 70</b>	EB1 do Mirante	Canedo
<b>SE 71</b>	Aqueduto de Milheirós de Poiares	Milheirós de Poiares
<b>SE 72</b>	Ponte Romana	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>SE 73</b>	Quinta do Seixal	Milheirós de Poiares

Tabela 26 - Lista de Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Estrutural

### VIII.3.3 Outros Valores Patrimoniais - Núcleos Habitacionais Antigos

A Planta de Ordenamento - Outros valores patrimoniais, integra ainda um conjunto de **Núcleos Habitacionais Antigos**, que serão testemunhos da génese primitiva da ocupação urbana do município, assumindo-se, pois, como unidades territoriais importantes pelo seu todo, devendo ser analisados de forma global, e articulados com todos os planos.

Nº	Designação	Freguesia
<b>NA 1</b>	Centro Histórico de Santa Maria da Feira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>NA 2</b>	Núcleo Antigo da Rua da Vergada	Argoncilhe/Mozelos
<b>NA 3</b>	Núcleo Habitacional de Louredo	Loureiro
<b>NA 4</b>	Núcleo Urbano da Sé	Caldas de São Jorge
<b>NA 5</b>	Núcleo Antigo da Rua Dr. António Gomes Rebelo	Arrifana
<b>NA 6</b>	Núcleo Habitacional Antigo do Largo do Murado	Mozelos

Tabela 27 - Lista dos Núcleos Habitacionais Antigos



## VIII.4 Carta do Património Arqueológico

Ao longo dos últimos anos, o município tem vindo a desenvolver esforços no sentido de inventariar os elementos arqueológicos existentes no concelho.

Em 2009 foi elaborada uma carta de património arqueológico que integrou a revisão do PDM em 2015. No entanto, no decorrer deste período foram inventariados novos sítios arqueológicos, levando à atualização da respetiva carta, que integram a Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais da Revisão do PDM.

### VIII.4.1 Património Arqueológico

#### VIII.4.1.1 Sítios Arqueológicos Classificados

Nº	CNS	Designação	Freguesia	Tipologia	Legislação
1 A	29	Castro de Fiães	Fiães	Povoado Fortificado	Despacho de Homologação como IIP de 19 - 11- 1975
2 A	5138	Troço da Estrada Real Lisboa - Porto, em Airas	São João de Ver	Via	Decreto nº 26-A/92, DR, I Série-B, nº126, de 01-06-1992
3 A	5138	Troço da Via Antiga de Mosteirô	Mosteirô	Via	Decreto nº 26 – A/92, DR, I Série – B, nº 126, de 1/06/1992
4 A		Propriedade designada por Quinta do Engenho Novo	Paços de Brandão	Arqueologia Industrial	Decreto nº 516/71, DG, I Série, nº 274, de 12/11/1971
5 A	7011	Mamoela do Vinhó	Pigeiros	Mamoa	Portaria nº 43/2014, DR, 2ª série, nº 14, de 21-01-2014



	7012	Mamoia da Quinta da Lage	Pigeiros	Mamoia	Decreto nº 67/1997, DR, I Série – B, nº 301, de 31-12-1997
6 A	23	Castro, situado no monte do Castro ou do Crasto	Romariz	Povoado Fortificado	Decreto nº 34 452, DG, I Série, nº59, de 20-03-1945
7 A		Edifícios da Mala-Posta de Sanfins, ou de São Jorge, antiga muda de Souto Redondo	U.F. de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Edifícios	Decreto nº 735/74, DG, I Série, nº297, de 21-12- 1974
8 A	6371		U.F. de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Castelo	Decreto de 16-06-1910, DG, nº 136, de 23/06/1910: ZEP - Zona Especial de Proteção – Portaria de 11/06/1946, publicada no DG, II Série, nº 195, de 22-08-1946 (com Zona Non Aedificandi - ZNA)
9 A		Castelo da Feira			

Tabela 28 - Lista de Sítios Arqueológicos Classificados



#### VIII.4.1.2 Sítios Arqueológicos não Classificados

Nº	CNS	Designação	Freguesia	Tipologia
10 A		Pegadas de Boi de Arcozelo	Caldas de São Jorge	Arte Rupestre
11 A	22809	Esteio Além Rio	U.F. de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Esteio
12 A	16469	Aqueduto da Palhaça	Milheirós de Poiares	Aqueduto
13 A	32589	Couteiro do Murado	Mozelos	Material Lítico
14 A		Mamoa Outeiro do Murado	Mozelos	Mamoa
15 A	25512	Museu do Papel	Paços de Brandão	Fábricas
16 A	26852 26855 35788 35786	Conjunto Arqueológico da Laje	Pigeiros	arte rupestre/megalitismo
17 A		Choupelo	Romariz	Povoado
18 A		Ponte de S. Gião	São Miguel do Souto	Ponte
19 A		Fábrica de Papel de Nossa Senhora da Lapa	São Paio de Oleiros	Fábrica
20 A		Sítio do Carvoeiro	Canedo	Material Lítico - estação de ar livre
21 A			U.F.S de Santa Maria da Feira, travanca, Sanfins e Espargo	Achados isolados
22 A		Calçada de Além	Lourosa	Calçada/povoado (?)
23 A		Sítio de Nossa Senhora do Amparo	Canedo	Achados isolados
24 A		Sítio Arqueológico de Tarei	São Miguel do Souto	Sítio Arqueológico



<b>25 A</b>	Ponte e Calçada de Roçadas	Argoncilhe	Ponte/Calçada
<b>26 A</b>	Calçada do Casal	Mozelos	Calçada
<b>27 A</b>	Ponte e Calçada de Monte Meão	Sanguedo	Ponte
<b>28 A</b>	Crasto	Loureiro	Povoado
<b>29 A</b>	Ponte da Casqueira	Fiães/Sanguedo	Ponte
<b>30 A</b>	Ponte do Ribeiro	Caldas de São Jorge	Ponte
<b>31 A</b>	Ponte dos Três Arcos	Fornos	Ponte
<b>32 A</b>	Monte da Mó	Romariz	Mamoa
<b>33 A</b>	6437 Campo Sagrado	Pigeiros	Cemitério/Necrópole

Tabela 29 - Lista de Sítios Arqueológicos Não Classificados

#### VIII.4.2 Áreas de Sensibilidade Arqueológica

A carta do Património Arqueológico integra ainda as áreas de sensibilidade arqueológica inventariadas no concelho, conforme quadro abaixo.

Nº	Designação	Freguesia
<b>1SA</b>	Igreja Matriz (São Martinho)	Argoncilhe
<b>2SA</b>	Capela de São Tomé	Argoncilhe
<b>3SA</b>	Capela de Santo António	Argoncilhe
<b>4SA</b>	Capela de Nossa Senhora das Neves	Argoncilhe
<b>5SA</b>	Capela de Nossa Senhora do Campo	Argoncilhe
<b>6SA</b>	Igreja Matriz (Santa Maria)	Arrifana
<b>7SA</b>	Capela de Nossa Senhora do Ó	Arrifana
<b>8SA</b>	Igreja Paroquial (São Jorge)	Caldas de São Jorge
<b>9SA</b>	Igreja Paroquial (São Pedro)	Canedo
<b>10SA</b>	Igreja Matriz (São Martinho Bispo)	Escapães
<b>11SA</b>	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Escapães
<b>12SA</b>	Igreja Paroquial (São Tiago-o-Maior)	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo



13SA	Capela de Nossa Senhora de Lurdes e das Almas	Fiães
14SA	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Fiães
15SA	Capela do Senhor dos Aflitos	Fiães
16SA	Igreja Paroquial (São Salvador)	Fornos
17SA	Capela de Santo António	Fornos
18SA	Igreja Paroquial (Santo André)	Gião
19SA	Igreja Matriz (São Mamede)	Guisande
20SA	Igreja Matriz (São Tiago)	Lobão
21SA	Capela de Santo Ovídio	Lobão
22SA	Igreja Paroquial (São Vicente)	Louredo
23SA	Capela de Nossa Senhora da Natividade	Louredo
24SA	Igreja Paroquial (São Tiago)	Lourosa
25SA	Capela de São Miguel	Lourosa
26SA	Capela de São Geraldo	Milheirós de Poiares
27SA	Capela Senhora das Dores	Milheirós de Poiares
28SA	Capela da Quinta das Meladas	Mozelos
29SA	Igreja Paroquial	Mozelos
30SA	Igreja Paroquial (Santo André)	Mosteirô
31SA	Capela Nossa Senhora do Carmo e Senhora do Ermo	Mosteirô
32SA	Igreja Matriz (São Cipriano)	Paços de Brandão
33SA	Capela de São Cristóvão	Paços de Brandão
34SA	Igreja Matriz (Santa Maria)	Pigeiros
35SA	Igreja Paroquial (São Tiago)	Rio Meão
36SA	Capela de Santo António	Rio Meão
37SA	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Romariz
38SA	Capela de Santo António	Romariz
39SA	Capela de Nossa Senhora da Silva	Romariz
40SA	Capela de São Tiago	Romariz
41SA	Igreja Paroquial São Pedro Apóstolo	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo



<b>42SA</b>	Igreja Paroquial (Santa Eulália)	Sanguedo
<b>43SA</b>	Capela de São Bartolomeu	Sanguedo
<b>44SA</b>	Igreja e convento dos Lois, incluindo escadaria monumental	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>45SA</b>	Igreja da Misericórdia Santa Maria da feira incluindo as dependências anexas, escadaria e chafariz	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>46SA</b>	Capela de Nossa Senhora de Campos	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>47SA</b>	Capela Senhora da Piedade	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>48SA</b>	Capela de São Miguel	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>49SA</b>	Capela de Todos os Santos	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>50SA</b>	Capela Nossa Senhora da Encarnação	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
<b>51SA</b>	Igreja Paroquial (S. João de Ver) - antiga	São João de Ver
<b>52SA</b>	Capela de Nossa Senhora da Hora	São João de Ver
<b>53SA</b>	Capela de Santa Rita	São João de Ver
<b>54SA</b>	Igreja Matriz (São Miguel)	São Miguel de Souto
<b>55SA</b>	Capela das Almas ou de Nossa Senhora do Parto	São Miguel de Souto
<b>56SA</b>	Igreja Paroquial (São Paio)	São Paio de Oleiros
<b>57SA</b>	Igreja Paroquial (São Mamede)	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
	Igreja paroquial Nossa Senhora da	
<b>58SA</b>	Assunção (Santa Maria) - antiga	Vale
<b>59SA</b>	Capela de São Tomé (Vale)	Vale
<b>60SA</b>	Igreja Paroquial (São Mamede)	Vila Maior

Tabela 30 - Lista das Áreas de Sensibilidade Arqueológica



santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal

**IX**

**| Mobilidade e Transportes**





## IX | MOBILIDADE E TRANSPORTES

### IX.1 Introdução e Enquadramento

A mobilidade desde sempre foi fundamental para as atividades do ser humano, e as condições existentes para exercer essa mesma mobilidade condicionaram o desenvolvimento do território ao longo do tempo, influenciando quer a sua configuração como a sua própria especialização.

O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho de Santa Maria da Feira (PMUS), é um documento estratégico e operacional que serve de instrumento de atuação e sensibilização, que fomente a articulação entre os diferentes modos de transporte, visando a implementação de um sistema integrado de mobilidade de uma forma racional, que permita diminuir o uso do transporte individual e, simultaneamente, garanta a adequada mobilidade das populações, promova a inclusão social, a competitividade, a qualidade de vida urbana e a preservação do património histórico, edificado e ambiental.

De acordo com o PMUS, e no que concerne às opções de mobilidade tomadas pelos cidadãos, mas também pelas políticas a desenvolver pelos decisores, destaca-se o facto da atual conjuntura económica e social, tanto nacional como internacional, orientar para novas opções na estratégia de gestão da mobilidade, promovendo novas formas de mobilidade, tendencialmente mais sustentáveis e baseadas na aposta da humanização do território e na melhoria da saúde pública.

O Acordo de Paris, aprovado em dezembro de 2015, é claro no apelo que faz à necessidade de uma mudança de paradigma nas sociedades, definindo, como medida global e de enorme ambição, a descarbonização praticamente total da sociedade até ao final do século.

A prioridade de investimento 2B do Portugal 2030, relacionada com a mobilidade urbana, encontra-se ancorada na transição para uma mobilidade urbana segura, acessível, inclusiva, inteligente, resiliente e de emissão zero, com foco absoluto na mobilidade ativa, coletiva e partilhada, envolvendo soluções de baixas ou zero emissões. O objetivo central é promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono, sendo necessário um forte impulso da oferta de transportes/serviços de mobilidade mais sustentáveis, capazes de reduzir o congestionamento e a poluição e, também, o reforço da atratividade dos transportes públicos urbanos amigos do ambiente e propiciadores da redução do tempo de deslocação de passageiros.

É, assim, fundamental encontrar soluções sustentadas de mobilidade para a resolução dos problemas relacionados com o tráfego automóvel, estacionamento e transportes coletivos, não ignorando as questões relacionadas com a promoção dos modos suaves, nomeadamente a circulação pedonal e ciclável, que viabilizem a adoção de políticas de gestão da mobilidade mais



amigáveis, tornando, por esta via, os espaços urbanos mais humanizados. A promoção da mobilidade sustentável é uma prioridade, garantindo a acessibilidade universal ao sistema de transportes e fomentando a utilização dos modos de deslocação ativos e suaves e os transportes públicos, em detrimento do uso de veículos individuais motorizados.

*“O planeamento e ordenamento do território têm por norma a previsão da dotação de infraestrutura necessária à correta organização dos sistemas de transportes de suporte e desenvolvimento de um território específico, infraestrutura que deve capacitar o funcionamento e a articulação entre si de diferentes modos de transporte, permitindo que todos desempenhem o seu papel na escala territorial e de serviço a que melhor se adaptam, e sem mútuo atrofiamento”* (PROT-N, Proposta de Plano).

A alteração dos modos de vida, a evolução tecnológica e os padrões de consumo têm vindo a contribuir para uma consequente alteração nos padrões de mobilidade.

O automóvel particular assumiu um papel preponderante ao nível da mobilidade, em detrimento de outros modos de transporte, como por exemplo o transporte público rodoviário e ferroviário. Este papel progressivo do aumento da utilização do veículo próprio para a grande parte, senão a maioria das deslocações diárias, originou congestionamento de tráfego, poluição atmosférica e sonora, contribuindo para a degradação ambiental e para a diminuição da qualidade de vida, principalmente nas áreas com maiores aglomerados urbanos.

Desta forma, é imperativo alterar os padrões de mobilidade, para que as consequências geradas por eles sejam minimizadas, ou seja, quer a melhoria das condições da mobilidade, como do meio ambiente e qualidade de vida terão de passar pela introdução de novos padrões de mobilidade sustentável, estabelecendo como prioritária a utilização dos transportes públicos e dos modos ativos de deslocação.

Privilegiar a mobilidade ativa em detrimento do transporte individual motorizado é uma tendência crescente nas sociedades desenvolvidas, pela excelente relação custo-benefício e enormes vantagens que proporciona em áreas fundamentais para a qualidade de vida de todos - mesmo para quem (ainda) não se deslocaativamente.

Não se pode estudar a mobilidade sem ter em atenção a rede rodoviária, rede pedonal/clicável, e o sistema de transportes públicos, dado que a boa articulação/interligação detém um papel fundamental no desenvolvimento das cidades.

Atualmente a melhoria da qualidade de vida das pessoas no seu dia a dia, não se prende apenas com o aumento dos transportes e em criar mais acessibilidades, mas também na melhoria da qualidade dessas componentes de mobilidade.



No contexto desta revisão analisou-se os padrões de mobilidade concelhia, a rede rodoviária e ferroviária, os transportes públicos coletivos e o serviço prestado pelos diversos operadores de transporte, bem como outras componentes do sistema de transportes, nomeadamente as ciclovias, o estacionamento automóvel e a logística.

## IX.2 Mobilidade Urbana

### IX.2.1 População móvel no território

A mobilidade é um termo conceptual que comprehende a movimentação de bens e pessoas entre um determinado ponto de origem e destino. As deslocações efetuadas no nosso quotidiano, denominam-se por movimentos pendulares e surgem por diversos motivos e variáveis, por exemplo deslocação de ida para o local de trabalho ou de estudo e retorno para o local de residência.

Atualmente, o conceito de mobilidade não comprehende apenas a distância entre dois pontos, mas o planeamento e a conexão entre diferentes modos de deslocação. A compreensão dos padrões de mobilidade gerados no concelho de Santa Maria da Feira - tipologias e características, permite uma otimização do sistema de transporte e das infraestruturas intermodais. Neste sentido, é fundamental percecionar os hábitos de mobilidade da população do último período censitário de 2021.

Os principais fluxos de deslocação à escala concelhia refletem as dinâmicas dos residentes do concelho de Santa Maria da Feira, identificando os polos inter e intra concelhios com maior capacidade atrativa.

As principais viagens geradas pela população residente em Santa Maria da Feira são extra concelhias (39%). Destaca-se Vila Nova de Gaia (18%), seguido de Porto (17%) e São de João da Madeira (16%) como destinos para estudar ou trabalhar.

Estes municípios totalizam 51% das viagens com origem em Santa Maria da Feira e todos têm a singularidade de fazerem fronteira com Santa Maria da Feira, expondo as fortes relações inter concelhias.

Dos concelhos que atraem maior volume de movimentos pendulares com destino a Santa Maria da Feira, destaca-se a Norte Vila Nova de Gaia (22%), a oeste Ovar (16%) e Espinho (10%).

Numa interpretação temporal dos movimentos pendulares entre os dois últimos períodos intercensitários, nomeadamente 2011 e 2021, Santa Maria da Feira registou, em 2011, 23 700 residentes, que estabeleceram deslocações para outros concelhos e 29 686 em 2021, portanto, um aumento de 20,2%.



Considerando os movimentos pendulares gerados e atraídos por população ativa e estudantil, no ano de 2021, é de salientar que foram contabilizados 92.252 movimentos, sendo que 73,9% são realizadas para o local de trabalho.

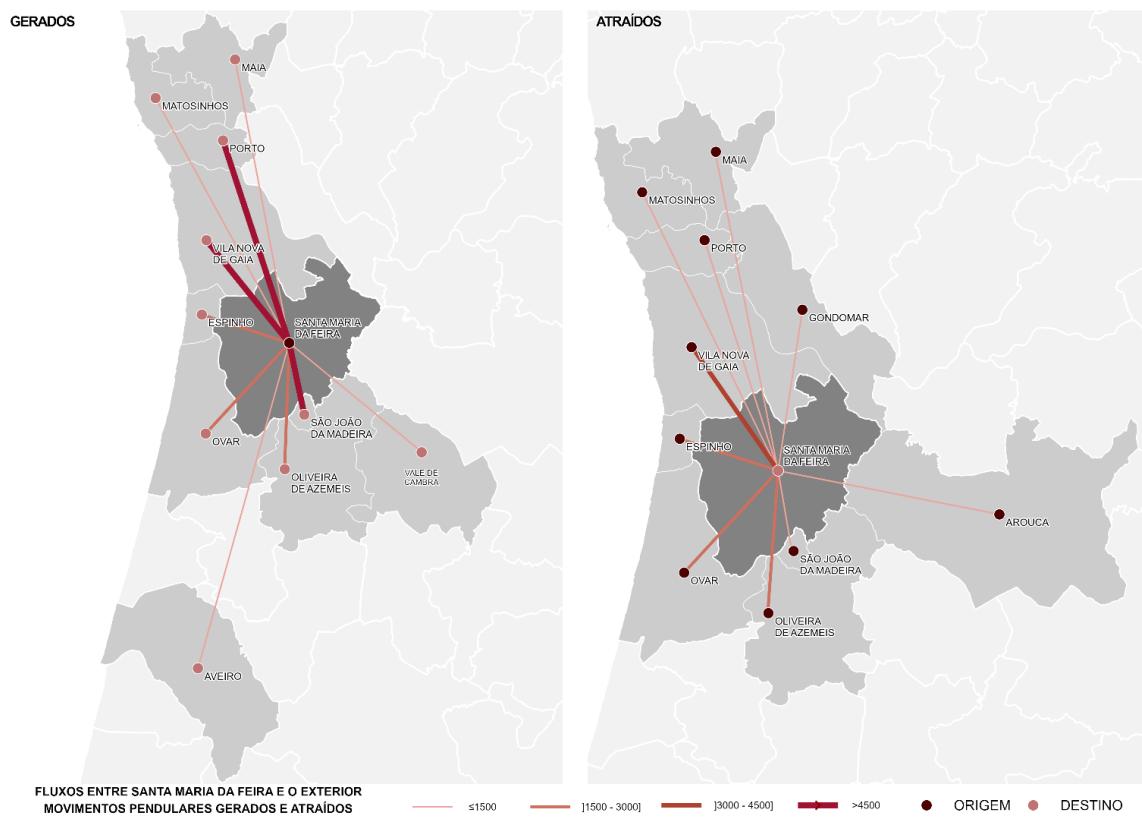


Figura 36 - Fluxos dos movimentos Pendulares Gerados e Atraídos em Santa Maria da Feira  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

Avaliando o peso total dos movimentos, aproximadamente 49,9% são realizados dentro do próprio concelho, noutra freguesia.

Contudo, o peso dos movimentos pendulares de outro município para Santa Maria da Feira é de 17,8% do total, sendo que 32,3% das deslocações são realizadas de Santa Maria da Feira para outro município. Face a 2011, o peso total dos movimentos atraídos e gerados não revelou alterações significativas.



Origem		Santa Maria da Feira	Outro Município	Intraconcelho	Total
Destino		Outro Município	Santa Maria da Feira		
População Ativa	Num.	21.996	13.908	32.292	68.196
	%	73,8%	84,6%	70,2%	73,9%
População Estudante	Num.	7.819	2.532	13.705	24.056
	%	26,2%	15,4%	29,8%	26,1%
População Total		29.815	16.440	45.997	92.252
Peso Total dos Movimentos Atraídos e Gerados		32,3%	17,8%	49,9%	100,00%

Tabela 31 - Peso Total dos Movimentos Atraídos e Gerados

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

## IX.2.2 Duração dos Movimentos Pendulares da População

Relativamente ao tempo médio de deslocação dos movimentos pendulares dos residentes no concelho de Santa Maria da Feira, 61,4% demoram 15 minutos, refletindo a proximidade entre a residência e o local de trabalho ou estudo.

As viagens com duração compreendida entre os 16 e 30 minutos remetem-nos para 27,1% do total das movimentações pendulares, enquanto que as viagens entre 31 e 60 minutos ocupam uma percentagem de 9,3%. Por fim, as viagens com duração superior a uma hora representam apenas 2,3%.

A análise efetuada permite-nos constatar que existem condições favoráveis para uma progressiva transição para modos de deslocação sustentáveis e o reforço do sistema de transportes nos aglomerados populacionais do concelho.

Sobre a evolução das deslocações, segmentada por tempo de deslocação entre 2011 face a 2021, no concelho de Santa Maria da Feira, é patente uma menor sustentabilidade das deslocações compreendida entre os 16 e 30 minutos (29,1%) e um aumento entre os 31 e 60 minutos (7,5%).

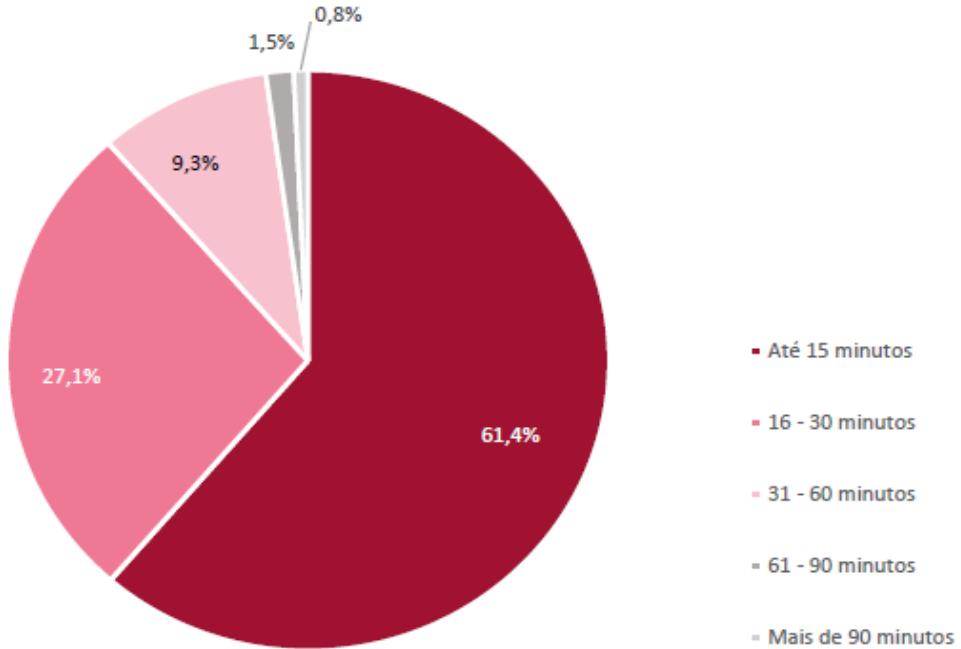


Gráfico 10 - Duração das Deslocações dos Movimentos Pendulares no Concelho

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

### IX.2.3 Deslocações da População Residente

No que concerne aos principais movimentos pendulares, 61% são realizados no interior do concelho. Por outro lado, verifica-se que a freguesia com mais deslocações pendulares para o interior do município é Lourosa, expressando 73,5% das viagens.

A percentagem da população que se movimenta para fora do município é também menos expressiva em Santa Maria de Lamas e Fiães, não atingindo valores percentuais acima dos 30%. De maneira oposta, Milheirós de Poiares e Arrifana, com 59,6% e 58,5%, respetivamente, são as freguesias com maior registo de deslocações para outro município, reforçando a proximidade administrativa existente a São João da Madeira.

Relativamente ao tempo de deslocação dos residentes do concelho de Santa Maria da Feira por subseção, é possível constatar períodos médios de tempo de deslocação mais baixos em áreas próximas à cidade de Santa Maria da Feira.

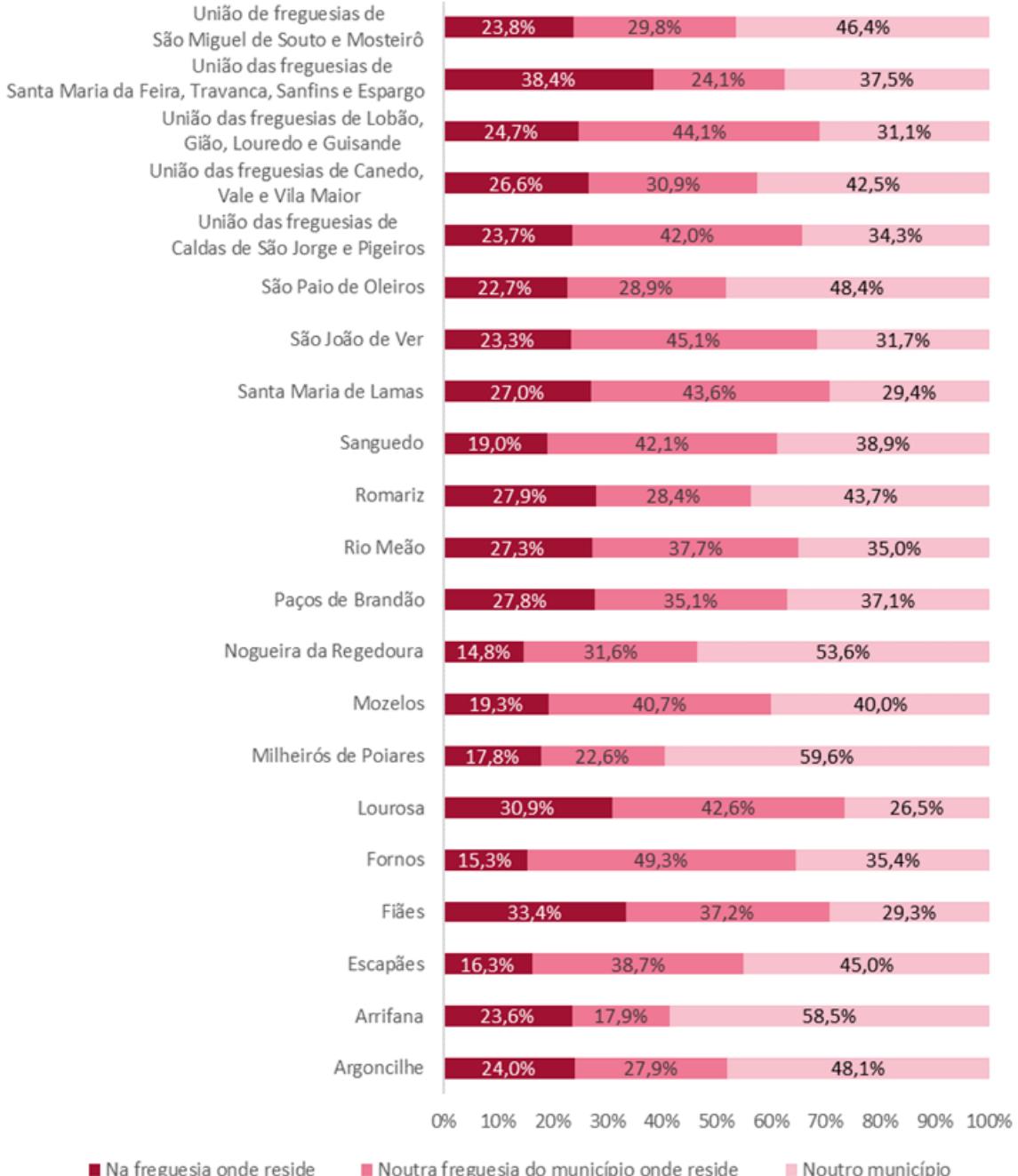


Gráfico 11 - Fluxos dos movimentos Pendulares Gerados e Atraídos, por freguesia

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território (2021)

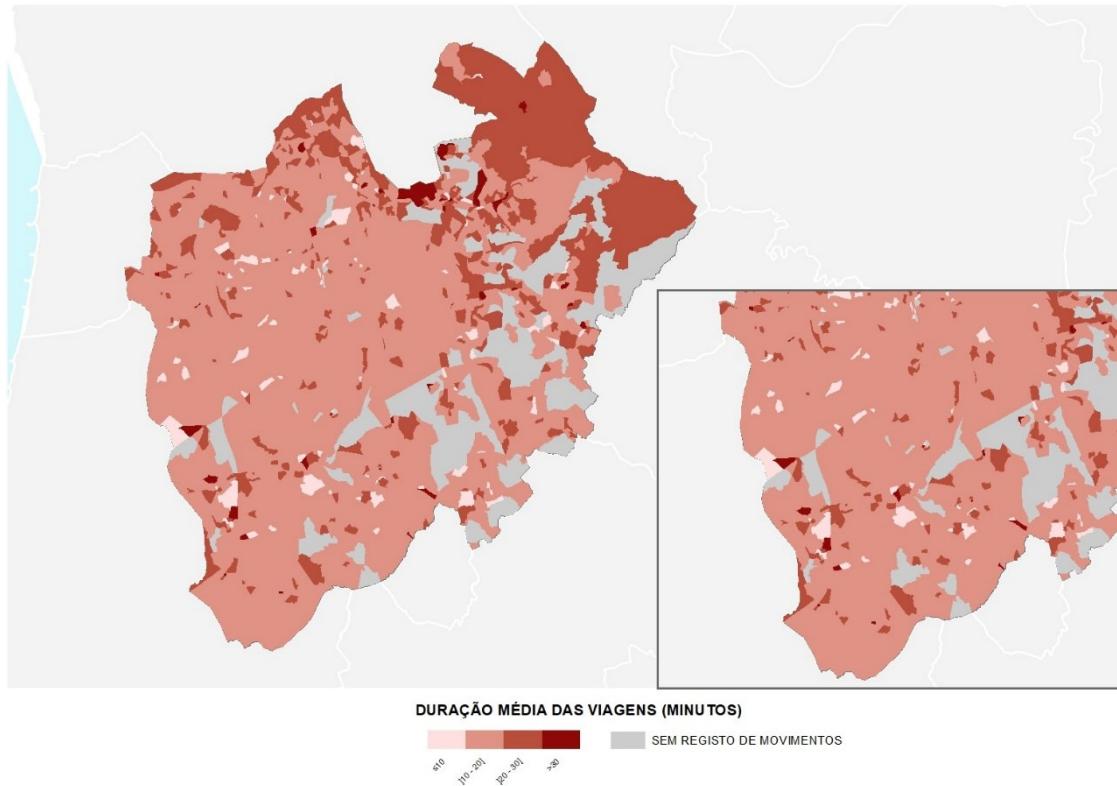


Figura 37 - Tempo de deslocação dos residentes por subseção  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

O oposto ocorre nas freguesias mais distantes do centro da sede concelhia, como nas freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior, em que o tempo das viagens é superior a 20 minutos. Deste modo, podemos afirmar que nos espaços urbanos consolidados, onde a oferta é maior a nível de emprego, infraestruturas e serviços, os tempos de deslocação são inferiores a 15 min.

Neste sentido, existe a necessidade de priorizar o sistema de transportes públicos e planear nas áreas penetrantes e centrais do município (Santa Maria da Feira, Fiães, Lourosa, Santa Maria de Lamas), tentando incrementar infraestruturas para vários modos de mobilidade suave, invertendo o paradigma modal de deslocação, como é indicado anteriormente na percentagem do uso do automóvel.

No que concerne às opções de mobilidade tomadas pelos cidadãos em 2011, a quota modal espelhava a preponderância do transporte individual automóvel, representando 72,4% do total de movimentos realizados.



De acordo com os censos de 2021, o modo automóvel continuou a imperar nas deslocações diárias, registando um aumento de 7,1%. A quota modal das deslocações pedonais diminuiu substancialmente entre ambos os períodos censitários (- 2,6%), seguido do transporte coletivo rodoviário, com decréscimo 3,2%.

A quota modal do concelho de Santa Maria da Feira por meio de transporte terá obrigatoriamente de ser reestruturada, alterando a premissa de que a qualidade de vida passa pela facilidade de deslocação através do uso do automóvel particular, que promove o aumento dos índices de congestionamento, poluição atmosférica e sonora.

Em contrapartida, **a ação de andar a pé é um modo ativo e direto que poderá solucionar grande parte das deslocações que demoram até 15 minutos (61,4%), proporcionando benefícios ambientais, na saúde, na qualidade de vida, na economia e na cidadania ativa.**

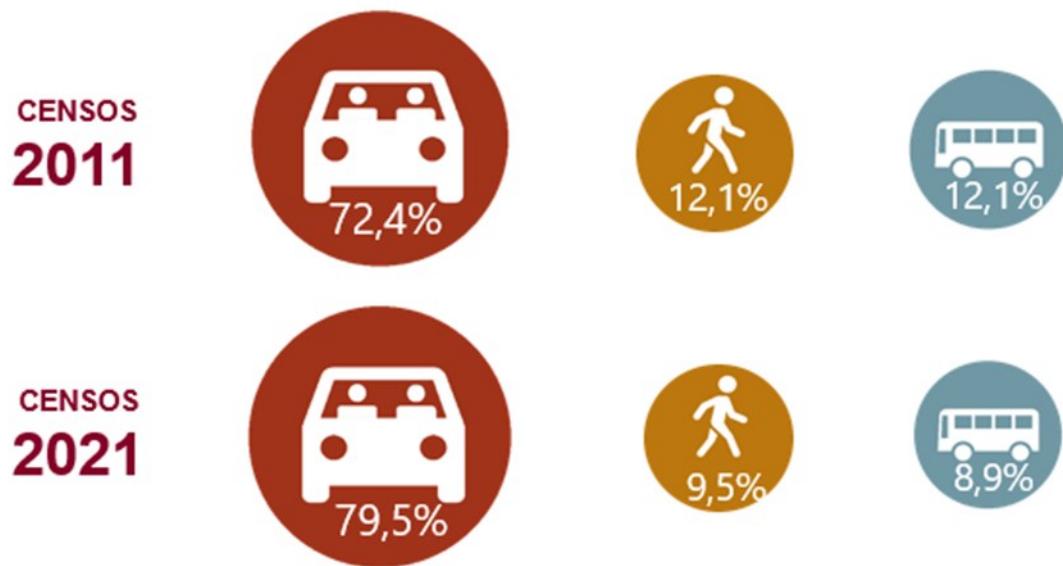


Figura 38 - Variação percentual da quota modal do concelho, Censos 2011 e 2021

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território



## IX.2.4 Modos de Deslocação

### IX.2.4.1 Modos Suaves

**O conceito “modos suaves” incorpora modos de deslocação e transporte de baixa velocidade - andar a pé, bicicleta, trotinete e similares, com reduzido impacto ambiental e na via pública.**

No contexto da gestão da mobilidade e da sustentabilidade das cidades, a caracterização das deslocações em modos suaves é uma etapa preponderante na análise do território. Com reflexos diretos no ambiente e, consequentemente, na saúde dos indivíduos, a introdução e reforço de formas de mobilidade suave no concelho está no centro das preocupações estratégicas. Nesse sentido, as condições morfológicas e territoriais favoráveis do concelho favorecem a adoção de novos hábitos de deslocação da população ou o reforço da oferta dos existentes (autocarro ou comboio).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que visa assegurar o conforto, a segurança e a promoção das acessibilidades universais do espaço público e edificado, apenas 27,5% do território não favorece as deslocações pedonais acessíveis. Ao interpretar os valores hipsométricos do concelho, obtido a partir do modelo digital de terreno (MDT) e contruído com base na altimetria, constata-se que 41,2% do território apresenta condições ideais para as deslocações pedonais, exibindo declives com inclinação não superior a 5%. É com base neste princípio que os grandes aglomerados urbanos do concelho vão crescendo e expandindo, e as áreas de maior declive manifestam reduzida concentração de edificado.

No que diz respeito ao modo ciclável, para o processo de implementação de uma rede coerente de ciclovias, o planeamento das mesmas deve atingir níveis de mobilidade e acessibilidade semelhantes às condicionantes oferecidas ao peão. Deste modo, e utilizando a analogia do modo pedonal, a condicionante de circulação com recurso às bicicletas deve ser diretamente proporcional à escala de declividade do território.

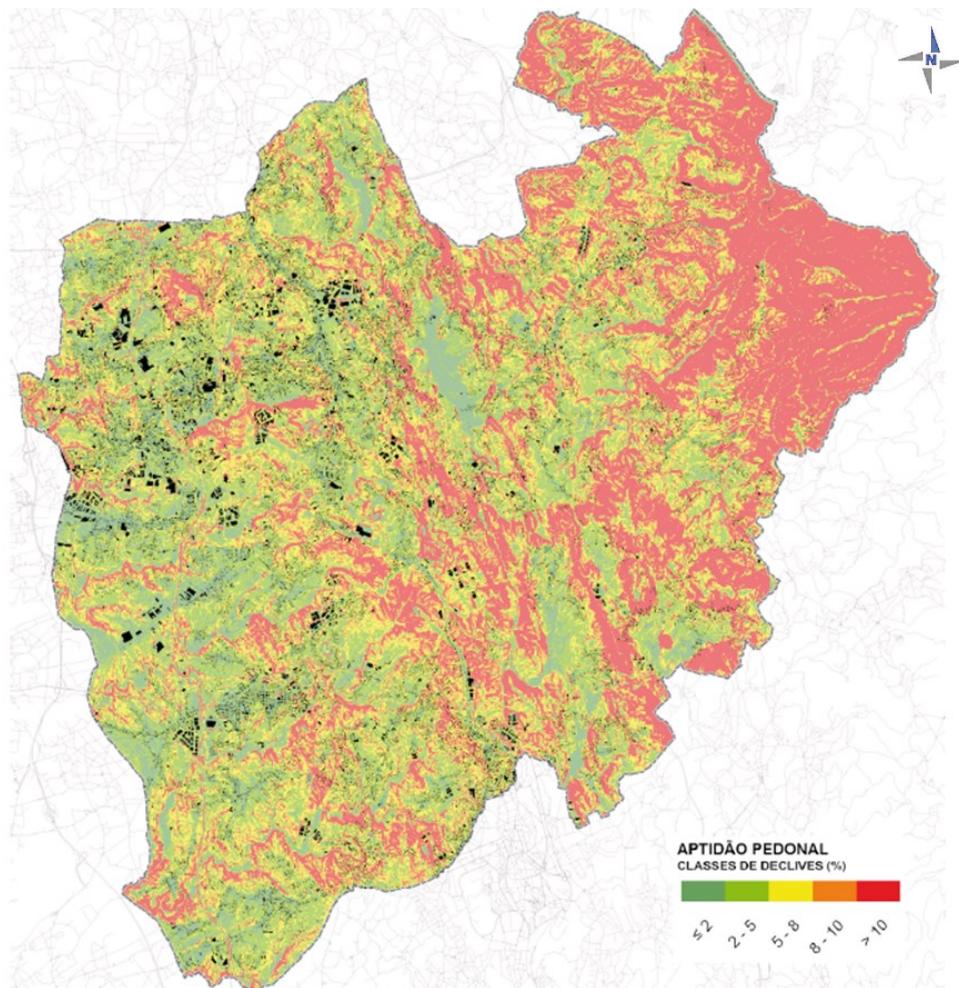


Figura 39 - Aptidão pedonal por declives em espaços urbanizados  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

Os critérios que classificam um eixo rodoviário com aptidão ciclável, segundo a *Association of Pedestrian and Bicycle Professionals*, ao nível do conforto, qualidade e operacionalidade são os graus de inclinação, dividido nas seguintes classes:

- **0 - 3%** - **Terreno plano**, aptidão máxima para circulação em bicicleta;
- **3 - 5%** - **Terreno pouco plano**, aptidão satisfatório para circulação em bicicleta;
- **5 - 8%** - **Terreno declivoso**, impróprio para circulação em bicicleta em percursos de longa/média distância, no entanto, funciona em troços até 150m;
- **8 - 10%** - **Terreno muito declivoso**, inadequado para circulação, exceto em troços de pequena extensão (45m);
- **10%** - **Terreno extremamente declivoso**, inadequado a qualquer circulação em bicicleta.

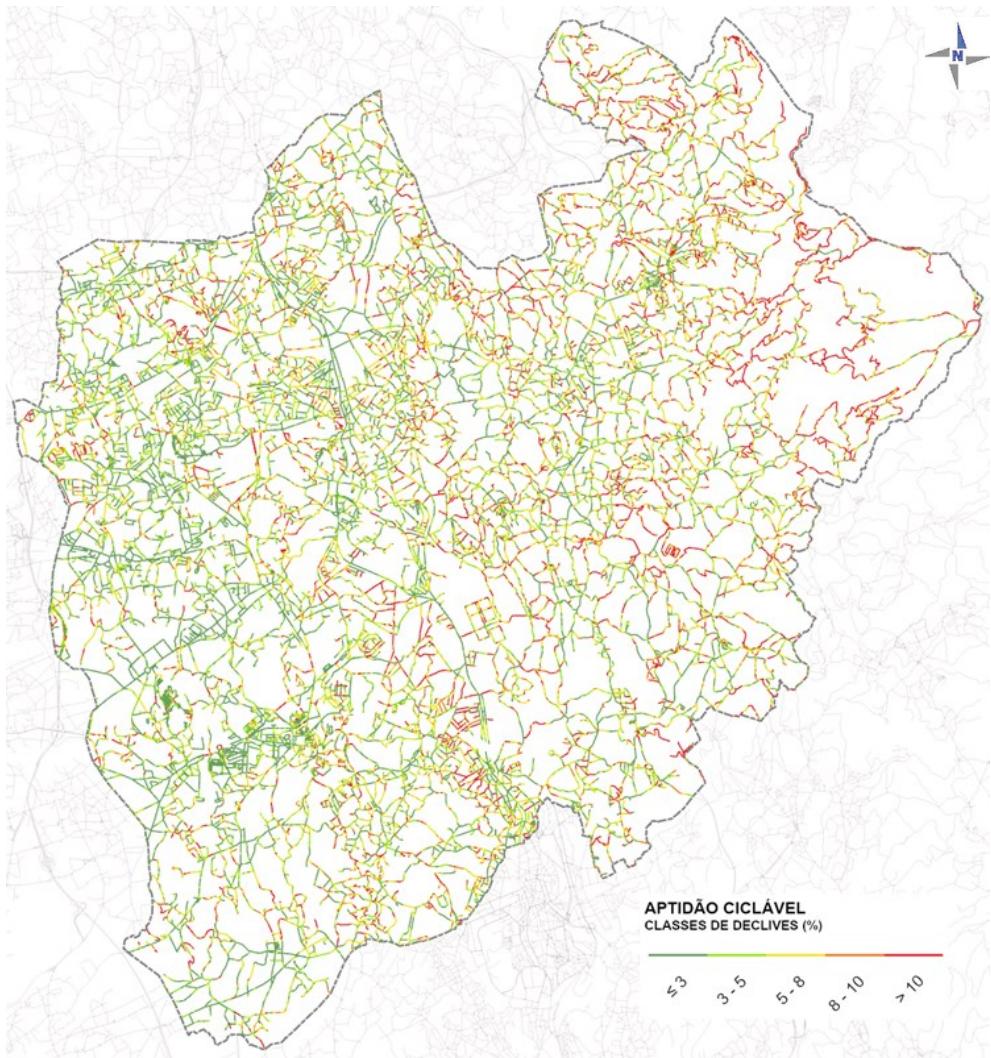


Figura 40 - Aptidão ciclável por declives em eixos de via  
Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

Em suma, a aptidão ciclável relaciona-se, sobretudo, com o declive apresentado nos vários troços que compõem a rede viária do concelho de Santa Maria da Feira, e de acordo com os critérios definidos, desenvolve-se nas classes com terreno plano ou pouco plano, expressando plena aptidão 54,4% dos arruamentos.

Tal como constatado na aptidão pedonal, verifica-se que os arruamentos com menor declividade estão situados nos espaços urbanizados do concelho, nomeadamente, as áreas centrais de Santa Maria da Feira, Santa Maria de Lamas, Lourosa, Fiães, Lobão, Canedo e Arrifana.



#### IX.2.4.2 Modo Pedonal

Andar a pé é, indubitavelmente, o modo de transporte menos dispendioso e está presente na maioria das deslocações diárias da população. **A melhoria da qualidade das deslocações pedonais, através da construção, qualificação e reabilitação de infraestruturas, feito à medida do peão e não do automóvel**, poderá promover um acesso equitativo a serviços e equipamentos e um impacto significativo na qualidade de vida da população.

O desenho urbano desempenha um papel fundamental no contexto da redução de distâncias para concretizar as necessidades de mobilidade diárias, seja no espaço ou no tempo, diminuindo a necessidade de utilização de outros transportes, contribuindo para a melhoria dos parâmetros ambientais e de saúde. Neste sentido, o planeamento e desenvolvimento da **rede pedonal deve contemplar o conceito de “cidade de 15 minutos”**, centrado no planeamento da vida urbana, ao invés do planeamento da cidade. Para a definição da “cidade de 15 minutos”, é necessário priorizar a relação entre o tempo e o espaço, incentivando circuitos curtos e garantindo a diversidade funcional das deslocações diárias, através da proximidade a equipamentos, espaços de encontro e serviços.

Nessa medida, a abordagem ilustrativa do sistema pedonal da área central da cidade de Santa Maria da Feira, espelha o cruzamento da informação referente à rede viária e dos declives do território, a partir dos quais foram calculadas as distâncias/tempo. Importa referir que as distâncias/tempo apresentadas não contemplam as barreiras arquitetónicas e urbanísticas existentes, representando apenas as distâncias passíveis de percorrer a pé por uma pessoa sem limitações de mobilidade.

Assim, na análise da cobertura radial da cidade de Santa Maria da Feira para a definição da “cidade de 15 minutos”, definiu-se o centro histórico como ponto de origem das deslocações pedonais e a velocidade média teórica de circulação de 4km/h.

A representação radial da distância/tempo mostram que entre o sistema pedonal e a distribuição espacial dos equipamentos, estabelecimentos comerciais e serviços da cidade de Santa Maria da Feira, é possível um acesso inferior a 10 minutos, sendo, contudo, importante avaliar as condições da infraestrutura pedonal.

Convém referir que o eixo rodoviário - EN223, constitui-se como barreira segregadora entre a área central da cidade e os espaços urbanizados de Santo André, Monte e do Calvário. Atualmente, cada um destes espaços oferece ligações pedonais débeis, no que se refere à mobilidade pedonal e acessibilidade universal.



Em suma, o centro urbano referido evidencia o uso desmedido do automóvel e graves problemas de mobilidade, alterando as vivências e a consolidação de contiguidade dos centros urbanos, nomeadamente, congestionamento automóvel, degradação ambiental e deterioração do espaço público. É essencial que as estruturas políticas contrariem o paradigma representado, projetando áreas de convivência onde o andar a pé deve ser o modo central de mobilidade urbana e adotando restrições ao uso do automóvel particular.



Figura 41 - Distância Pedonal ao polos geradores de deslocações em Santa Maria da Feira

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território

#### IX.2.4.3 Modo Ciclável

Andar de bicicleta é o modo de deslocação mais competitivo, tendo em consideração os critérios económicos, ambientais e de comodidade, principalmente em viagens de curta extensão e duração.

A atual rede ciclável da cidade de Santa Maria da Feira apresenta uma extensão total de 26,542 quilómetros, e destes, 7 quilómetros são realizados em canais ambientalmente naturalizados -



Percorso Urbano do Cáster, Parque das Ribeiras do Uíma e margem do rio Inha, com caráter lúdico, desportivo ou de lazer.

Em fase de execução encontra-se a ecovia do Parque das Ribeiras do Uíma, com uma extensão de 2,9 quilómetros, entre as freguesias de Lobão e Caldas de S. Jorge.

O processo de implementação de uma rede ciclável deve considerar uma relativa abrangência e dimensão territorial, gerando atratividade e competitividade face a outros modos de transporte. Porém, Santa Maria da Feira exibe uma descontinuidade espacial entre os diferentes percursos da rede ciclável, com características pouco favoráveis para o incremento ou aumento da quota ciclável na realização de deslocações diárias, sendo possível afirmar que a circulação em bicicleta é realizada em espaço partilhado, em meio urbano, com o automóvel e em ambiente naturalizado com o peão.

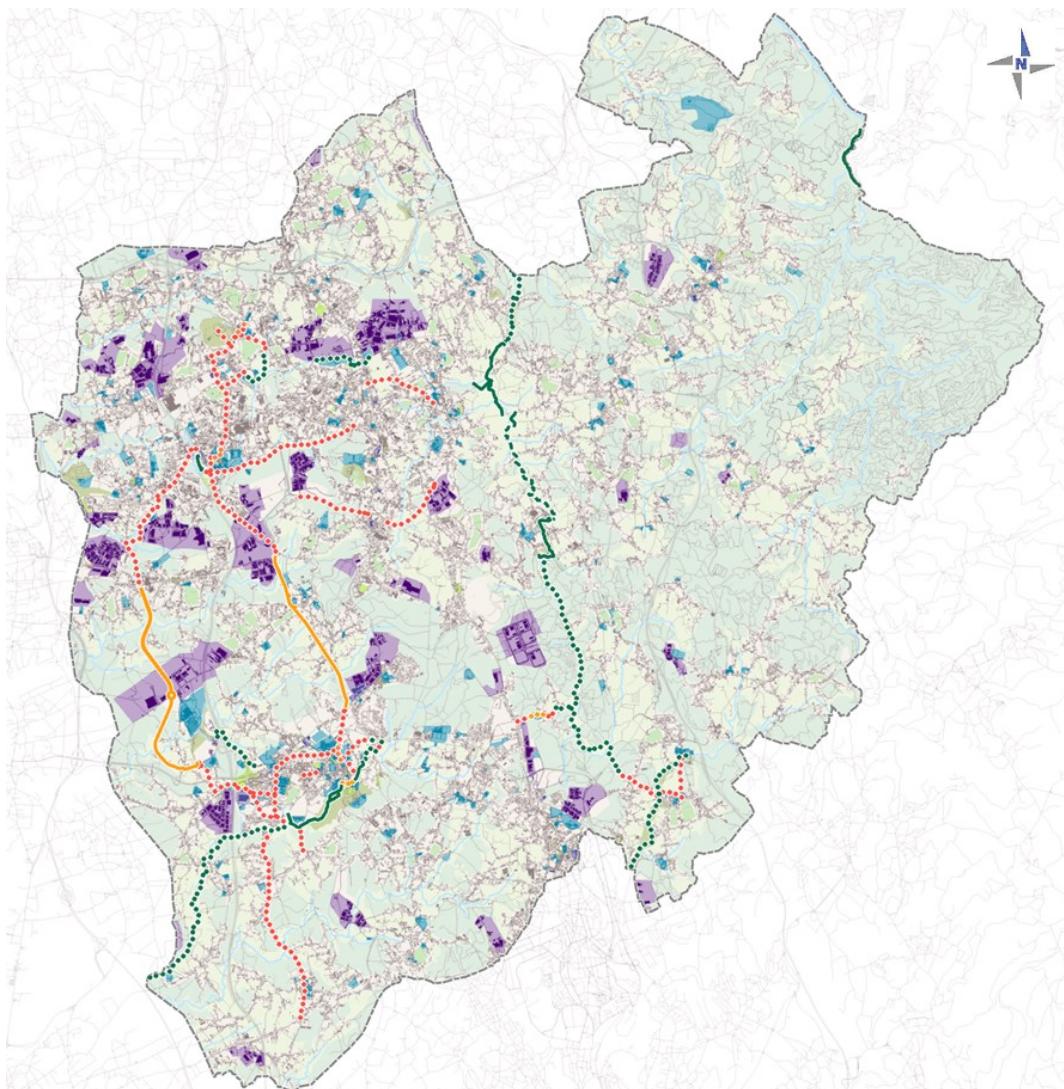
Existe a necessidade de adaptar a infraestrutura viária à utilização quotidiana da bicicleta, com a inclusão de medidas de acalmia de tráfego – criação de sentidos únicos, sinalização a limitar a velocidade, estreitamentos de perfil viário - garantindo uma maior segurança de circulação e redução de potenciais conflitos.

Relativamente aos eixos cicláveis previstos, contabiliza-se uma extensão de cerca de 53 quilómetros, acompanhando as ligações já materializadas no território, como:

- O eixo de ligação Santa Maria da Feira - Santa Maria de Lamas;
- A ecovia do percurso urbano do Cáster e a ecovia dos Parques da Ribeira do Uíma;
- O eixo de ligação entre Santa Maria de Lamas - Lourosa;
- Canais cicláveis na Avenida Dr. Crispim Teixeira Borges, eixo das Cortiças e na Avenida do Sarrilha, em S. Miguel de Souto.

Por conseguinte, a inclusão do Município de Santa Maria da Feira no Programa PC2030 - Portugal Ciclável 2030, financiado pelo Fundo Ambiental do Ministério do Ambiente, abrange a implementação de infraestruturas dedicadas à utilização da bicicleta como modo de transporte sustentável, num prazo de 12 anos.

As principais ligações integradas no programa são as conexões inter concelhias - São João da Madeira e Ovar; articulação entre Pedroso (Vila Nova de Gaia), São Félix da Marinha (Vila Nova de Gaia) e Argoncilhe; Espinho e Argoncilhe e, por fim, São João de Ver e Espinho.



**TIPOLOGIA DA REDE CICLÁVEL**

**EXISTENTE**

— CANAL PARTILHADO COM O PEÃO  
— CANAL PARTILHADO COM O PEÃO EM AMBIENTE NATURALIZADO

**EM EXECUÇÃO**

— CANAL PARTILHADO COM O PEÃO  
— CANAL PARTILHADO COM O PEÃO EM AMBIENTE NATURALIZADO

**PROPOSTA**

····· PISTA CICLÁVEL ····· CANAL PARTILHADO COM O AUTOMÓVEL ····· CANAL PARTILHADO COM O PEÃO  
····· CANAL PARTILHADO COM O PEÃO EM AMBIENTE NATURALIZADO

*Figura 42 - Tipologia da rede ciclável existente e prevista*

Fonte: PMUS Santa Maria da Feira, mpt® – mobilidade e planeamento do território (2021)



#### IX.2.4.4 Mobilidade Elétrica

Na atualidade, a implementação de um sistema de mobilidade elétrica partilhado – trotinetes e bicicletas elétricas - potencia a realização de deslocações pendulares mais sustentáveis em distâncias de curta/média duração, alavancando benefícios ambientais e económicos.

A micromobilidade, em particular a utilização de bicicletas e trotinetes elétricas, é uma das tendências de impacto em meios urbanos. A implementação deste sistema digital permite dar uma importante resposta no planeamento da mobilidade em Santa Maria da Feira, nomeadamente na combinação de modos de transporte, alterando qualitativamente a forma como nos movemos no território.

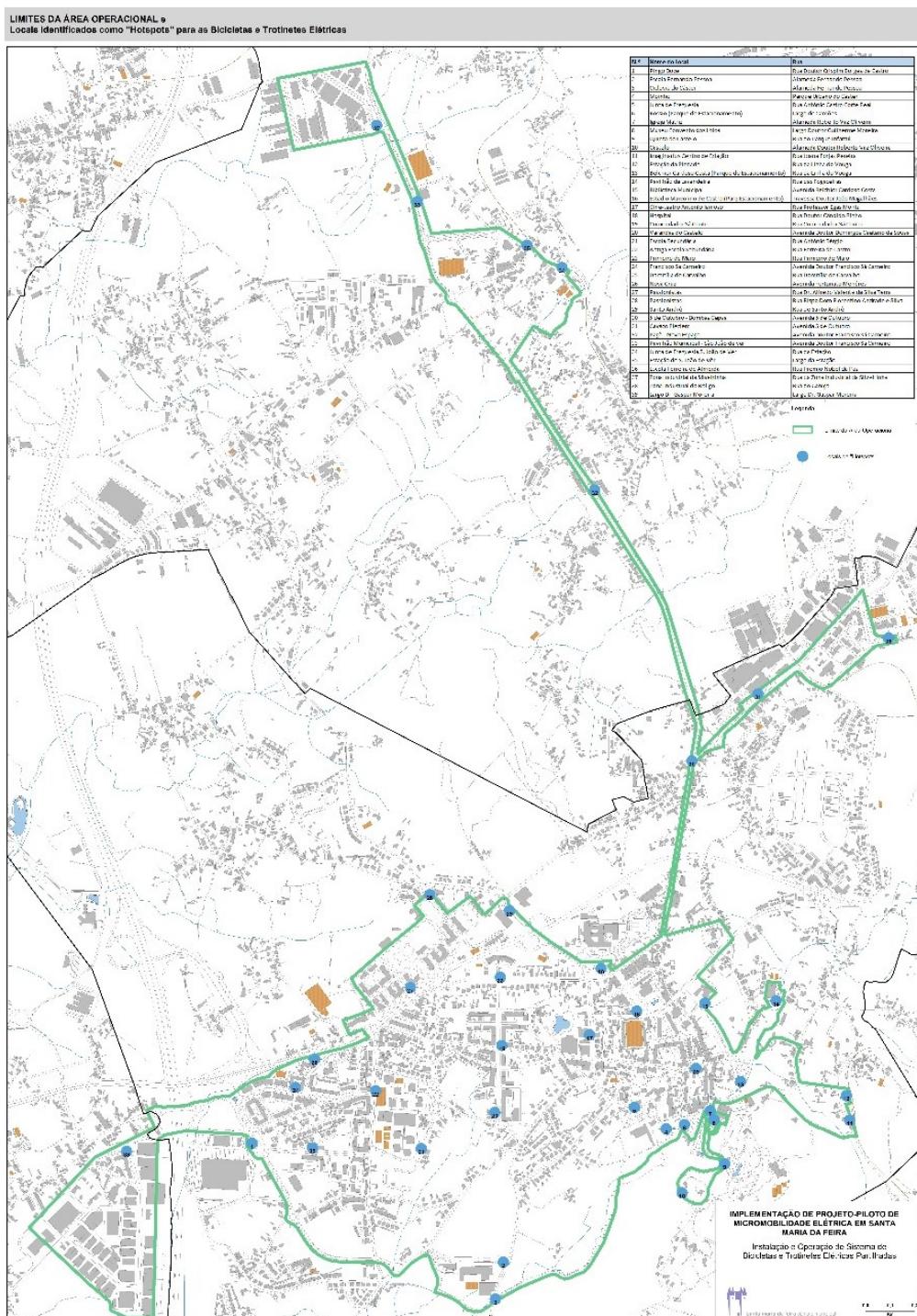
Em 2022, o município implementou o projeto-piloto de micromobilidade elétrica – instalação e operação de sistema de bicicletas e trotinetes elétricas partilhadas, da responsabilidade de um operador privado. A adesão crescente dos municípios possibilitou monitorizar os hábitos de mobilidade dos utilizadores e, também, os padrões das deslocações realizados, de modo a avaliar a continuidade do projeto.

Existe um total de 39 “hotspots” localizados na área central da cidade de Santa Maria da Feira e, também, nas ligações aos aglomerados populacionais próximos e zonas Industriais do Roligo, Corujeira, Cavaco e Silveirinha.

Parte do território do concelho apresenta características físicas pouco favoráveis à utilização de modos suaves, com uma topografia acidentada, sendo que a micromobilidade elétrica poderá ser relevante ao permitir percorrer distâncias médias.

Surgem, no entanto, alguns constrangimentos na definição dos locais de estacionamento e condições de circulação, nomeadamente os acidentes com peões nos passeios, acidentes com os utilizadores quando os mesmos não utilizam capacete ou a ocupação indevida do espaço público. Atualmente, o estacionamento do sistema partilhado de trotinetes e bicicletas elétricas opera em *dockless*, ou seja, sem locais fixos de estacionamento, podendo o utilizador definir o fim da viagem em qualquer local dentro da área de serviço determinado pelo operador.

Assim, para promover a correta utilização do espaço público, deverão ser definidos locais de estacionamento com sinalização vertical e horizontal.



*Figura 43 - Sistema de Partilha de Micromobilidade*



### IX.2.5 Rede de Transportes Coletivos Rodoviários

As redes de transportes públicos consubstanciam-se enquanto elemento fundamental do sistema de mobilidade urbana, assumindo um papel essencial na melhoria da eficiência energética e na sustentabilidade dos territórios. Com efeito, e numa perspetiva mais operacional, o transporte coletivo assume-se, inequivocamente, como a alternativa por excelência ao uso do transporte individual, relevando-se, de igual modo, o seu potencial intrínseco na articulação com as várias opções modais existentes, com particular enfoque para a mobilidade suave.

A estratégia para o território deverá incidir na promoção de uma oferta territorialmente equitativa e universalmente acessível de serviços de transporte coletivo rodoviário e ferroviário, tendo em vista a potenciação das relações intra e interconcelhias. Complementarmente, aponta-se a inevitabilidade da promoção da integração multimodal entre os diversos serviços existentes, sob o ponto de vista físico e infraestrutural, devendo ser adotadas soluções de complementaridade entre os diversos modos presentes nas cadeias de deslocação.

A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira aprovou, na reunião ordinária de Câmara de 16 de novembro de 2015 e na Assembleia Municipal de 27 de novembro de 2015, o Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências a celebrar com a AMP – Área Metropolitana do Porto, na área da mobilidade e serviço público de transporte de passageiros. Esta delegação de competências incluiu Santa Maria da Feira e mais 15 municípios da AMP num projeto mais alargado de gestão em rede dos transportes metropolitanos.

A AMP, enquanto autoridade de transportes, passou a ter atribuições e competências em matéria de organização, exploração, atribuição, investimento, financiamento e fiscalização do serviço público de transporte de passageiros, bem como de determinação de obrigações de serviço público e de tarifários.

A AMP lançou, em 2020, Concurso Público Internacional para Aquisição de Serviço Público de Transporte Rodoviário de Passageiros, o qual acaba com um modelo de concessões linha a linha e abrange uma nova rede uniformizada de transporte rodoviário de passageiros. O concurso público tem a duração de 7 anos e foi dividido em 5 lotes, sendo que Santa Maria da Feira integrou o Lote 5, relativo à prestação de serviço público de transporte de passageiros regular, por modo rodoviário na unidade territorial “Sul Nascente”. Foi, assim, criada a Rede UNIR – serviço de transporte público rodoviário de passageiros da AMP, a operar desde o dia 1 de dezembro de 2023.



## IX.2.6 Transporte Flexível

A rede de transportes assume um papel importante na coesão social e territorial e na oferta de uma alternativa competitiva ao transporte individual, potenciando um padrão de mobilidade mais sustentável e robusto. A nova rede de transporte público não atingiu, ainda, os níveis mínimos de qualidade que permitam oferecer uma alternativa ao transporte próprio, e determinadas localidades do concelho, nomeadamente as que estão localizadas no extremo nascente do território e que apresentam menor densidade populacional, podem não viabilizar a afetação de serviços regulares de transporte, sendo imprescindível a adoção de soluções que respondam, eficientemente, às necessidades e bolsas de procura locais. Nesse sentido, e atendendo à natural diminuição na oferta de serviços de transporte público, comparativamente com espaços concelhios mais centrais, a aposta deverá incidir na valorização de um serviço de transporte flexível que se adapte às necessidades de mobilidade dos utilizadores nos acessos aos serviços de saúde, educação ou cultura.

## IX.2.7 Oferta de Transporte Público Individual

### IX.2.7.1 Transporte de Aluguer em Veículos Ligeiros de Passageiros – Táxis

Os táxis são um modo de transporte público individual com um importante papel na acessibilidade de alguns grupos da população, nomeadamente para os mais idosos, e nos territórios mais afastados dos centros urbanos, onde a oferta de transporte coletivo é geralmente deficitária.

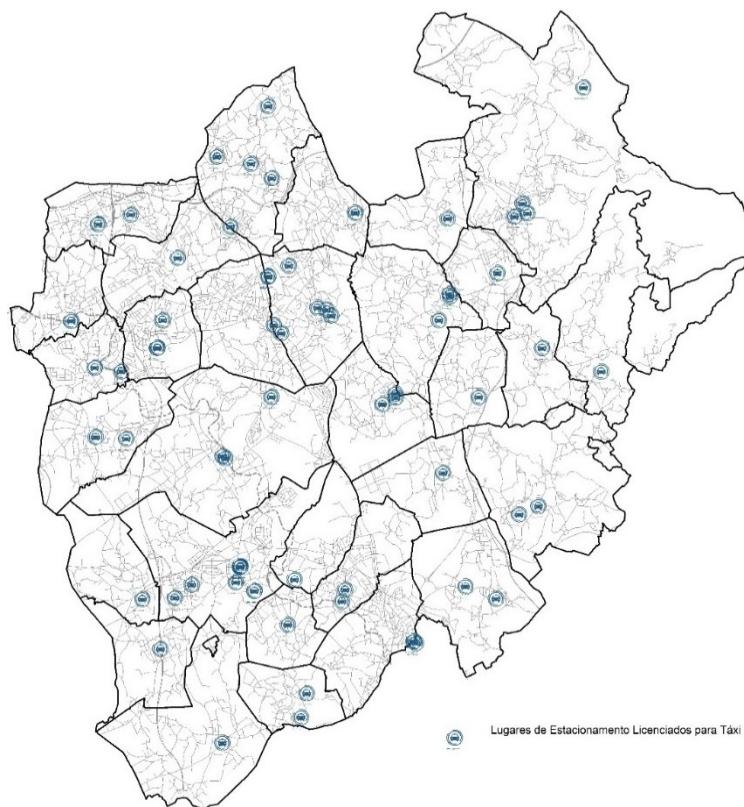
Segundo o Decreto-Lei número 251/1998, de 11 de agosto, e cuja última alteração consta no Decreto-Lei número 5/2013, de 22 de janeiro, para a melhoria da prestação de serviços de transporte de aluguer em automóveis ligeiros de passageiros “são conferidas competências aos municípios no âmbito de organização e acesso ao mercado”. De acordo com o disposto no artigo 12.º do referido Decreto-Lei, para o acesso à atividade “os veículos afetos aos transportes em táxi estão sujeitos a licença a emitir pelas câmaras municipais e são averbados no alvará pela DGTT”. O artigo 13.º estabelece que “o número de táxis em cada concelho constará de contingentes fixados, com uma periodicidade não inferior a dois anos, pela câmara municipal, mediante audição prévia das entidades representativas do sector.”

Deste modo, a Câmara Municipal elaborou, em 2003, um Regulamento Municipal relativo aos Transportes de Aluguer em Veículos Ligeiros de Passageiros, que foi revisto em 2017 (Edital nº 130/2017 – 2.ª série, de 16 de março) onde fixa os princípios gerais, disposições e regimes de estacionamento, aplicando-se a toda a área do município de Santa Maria da Feira.



O concelho apresenta um índice de 0,50 táxis licenciados por 1.000 habitantes, e **um contingente de 87 táxis licenciados**, de entre os quais, 66 lugares estão ocupados (58 Lugares Fixos Licenciados e 8 Lugares Condicionados Licenciados).

A localização dos estacionamentos licenciados de táxis distribui-se por cada uma das freguesias, verificando-se uma maior quantidade de licenças emitidas na União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo (17) e Lourosa (6).



*Figura 44 - Lugares de Estacionamento Licenciados para Táxi*  
Fonte: Gabinete de Mobilidade e Transportes, CM SM Feira

O concelho possui um contingente de 50 táxis, distribuídos por 25 praças de táxi e os restantes pertencentes a taxistas a título individual. A localização do serviço de táxi encontra-se em pontos estratégicos, nomeadamente junto a equipamentos públicos, interface de transporte e zonas comerciais, nos aglomerados mais urbanos. Nas freguesias mais rurais do concelho, as praças de táxi localizam-se nas zonas centrais.



Freguesia	Local do Estacionamento	Nº Táxis
Argoncilhe	Rua Fonte Seca	1
	Largo Eleito Local	1
	Rua Professor Ferreira da Silva	1
	Rua de Argoncilhe	1
Arrifana	Avenida 5 de Outubro	3
	Rua Terras de Santa Maria	2
Canedo	Rua do Passal	1
	Rua do Centro Social	1
	Rua de Mosteirô	1
	Rua Principal	1
Escapães	Rua Padre Albano de Paiva Alferes	1
	Rua de Camilo Augusto Correia	1
Espargo	Rua do Eleito Local	1
	Rua do Bolhão	1
	Rua da Casa do Povo	1
	Rua Central	1
Fiães	Rua Padre Manuel Francisco de Sá	1
	Rua da Igreja	1
	Alameda Santo André	1
	Largo da Igreja	1
Fornos	Rua do Comércio	1
	Rua Principal	1
	Rua de São Tiago	1
	Rua Central	1
Gião	Rua Romana	4
	Rua do Infantário	1
	Largo Feira dos Dez	1
	Praça de S. Miguel	1
Guisande	Rua da Liberdade	1
	Rua Central da Vergada	1
	Alameda Alfredo Henriques	1
	Rua da Murtosa	1
Lobão	Rua Dom Florentino de A. e Silva	1
	Rua da Barra	1
	Av. S. Cristóvão	1
	Largo da Igreja	2
Louredo	Avenida Monte de Cima	2
	Rua Padre António Inácio Costa e Silva	1
	Rua Rufino José de Castro	1
	Largo de Santo António	1
Lourosa	Largo dos Dezassete	1
	Rua de Unidade de Saúde	1
	Suil Park Shopping	1
	Rua de São Bento	1
Milheiros de Poiares	Rua do Hospital	3
	Largo do Apeadeiro	1
	Rua Padre David Fernandes Coelho	1
Nogueira da Regedoura		
Paços de Brandão		
Pigeiros		
Romariz		
S. João de Ver		
S. Paio de Oleiros		
Sanfins		
Sanguedo		



<b>Santa Maria de Lamas</b>	Rua de Santa Maria	3
	Rua da Lagoínha	1
	Rua do Rio Uíma	1
<b>Caldas de S. Jorge</b>	Largo de S. Jorge	1
	Rua da Igreja	1
<b>S. Miguel do Souto</b>	Largo Comendador Inácio Monteiro	1
<b>Vale</b>	Avenida da Igreja	1
<b>Travanca</b>	Rua das Fogaceiras	1
<b>Vale</b>	Largo do Padrão	1
	Largo de Camões	2
<b>Santa Maria da Feira</b>	Praça de Táxis do Hospital	8
	Pingo Doce	2
	Rua Comendador Sá Couto	2

Tabela 32 - Localização das licenças de Táxi, por Freguesia

Fonte: Gabinete de Mobilidade e Transportes, CM SM Feira

### IX.2.8 Transporte Coletivo Ferroviário

O transporte ferroviário deve contribuir para promover estratégias de coesão social e territorial, reduzindo as atuais assimetrias regionais, melhorando a qualidade das infraestruturas e serviços e promovendo uma melhoria na satisfação e necessidades dos seus utentes. Relativamente à rede ferroviária, Santa Maria da Feira tem um ramal do caminho de ferro da Linha do Vouga, correntemente denominado por “Vouguinha” e que permite a ligação Espinho – Sernada do Vouga.

#### IX.2.8.1 Ligação Ferroviária de Alta Velocidade Entre Lisboa e Porto

O Projeto de alta velocidade faz parte da política europeia e nacional de transportes, com vista à implementação de um modo de transporte atrativo e ambientalmente mais favorável, capaz de funcionar como uma alternativa ao transporte rodoviário.

Em Portugal, a prioridade atribuída à rede da alta velocidade baseou-se na necessidade de garantir entre as duas principais cidades, Lisboa e Porto, que correspondem aos principais corredores de fluxos de pessoas e mercadorias, e entre estas e Madrid, tempos de percursos e padrões de mobilidade e de competitividade equivalentes aos alcançados nos principais eixos económicos europeus, em que existem ofertas de serviços ferroviários de alta qualidade (ver Figura 24 - LAV - Traçados das Alternativas 2.4 V e 3.3)



### IX.2.8.2 Linha do Vouga

A Linha do Vouga caracteriza-se por apresentar um perfil bastante acidentado e sinuoso, com rampas e declives acentuados. Os restabelecimentos viários são maioritariamente inferiores.

A linha do Vale do Vouga, no percurso de Espinho a S. João da Madeira, possui uma extensão de 25Km sendo que, dentro do território concelhio, percorre aproximadamente 20 Km. O concelho é servido por 2 Estações de caminho-de-ferro (Vila da Feira e Paços de Brandão) e 8 Apeadeiros (Arrifana, Escapães, Sanfins, Cavaco, São João de Ver, Rio Meão, São Paio de Oleiros e Lapa).

Relativamente ao percurso, no sentido Santa Maria da Feira – Espinho, saindo da estação existente na cidade da Feira (km 19), a viagem tem uma duração de cerca de 30 minutos até à estação de Espinho-Vouga (ao Km 0.6 e já fora dos limites concelhios). Verificam-se algumas debilidades nesta via, relacionadas com a rentabilidade económica, a manutenção e acessibilidades, principalmente, na ligação à Linha do Norte, sendo que não existe ligação direta da estação Espinho-Vouga à estação principal de Espinho, numa distância de aproximadamente 600 metros.

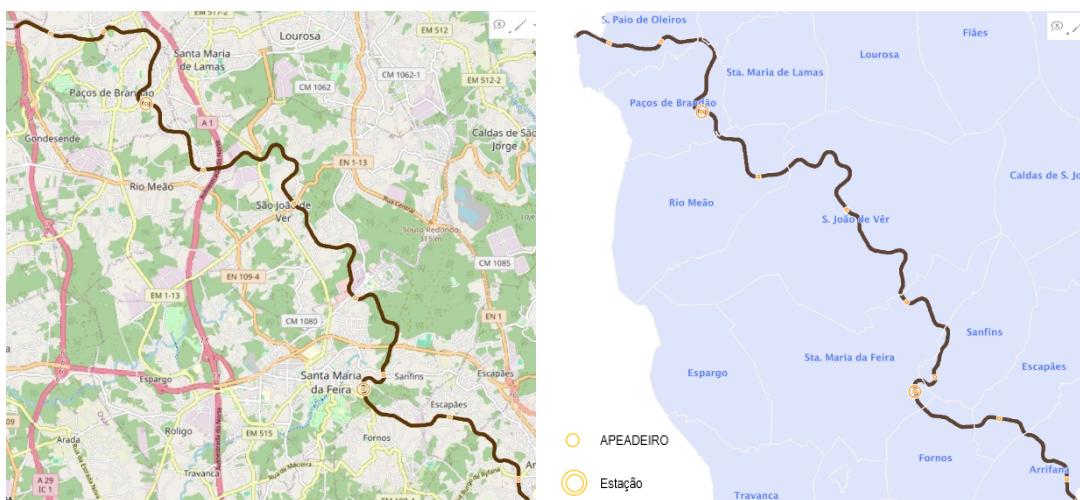


Figura 45 - Localização das Estações e Apeadeiros da Linha do Vouga, no Concelho de Santa Maria da Feira

Fonte: CM SMFeira 2025



A existência de passagens que se fazem ao mesmo nível e de diversas passagens de nível sem guarda nem avisos sonoros, levou à elaboração do Estudo Prévio da Supressão de 12 Passagens de Nível na Linha do Vouga no Troço Espinho/Sernada, no concelho de Santa Maria da Feira, realizado pela XIX Construção, Projetos e Gestão, Lda., a pedido da REFER, em 2007.

Na sequência da elaboração deste estudo, foi assinado a 23 de novembro de 2008 um protocolo entre a Câmara Municipal e a REFER, com vista à realização de todo o tipo de ações de supressão ou requalificação das passagens de nível, por ambas as partes.

As medidas acima referidas vão ao encontro das Orientações Estratégicas para o Setor Ferroviário, apresentadas pelo Governo em outubro de 2006, incentivando a criação de parcerias com as autarquias ou outras entidades públicas e privadas como forma de viabilizar a exploração eficiente e sustentável nas linhas da rede secundária de baixa procura, designadamente nas linhas de via estreita, como é o caso da Linha do Vouga.

A 23 de novembro de 2008 foi igualmente assinado um outro protocolo, entre a REFER, CP - Caminho de Ferro Portugueses E.P, o Município de São João da Madeira, o Município de Oliveira de Azeméis e o Município de Santa Maria da Feira. Este protocolo visa a criação de bases de colaboração para o estabelecimento de um sistema de comboios frequentes, no troço da Linha do Vouga, entre o apeadeiro de Arrifana e a Zona Industrial do Orreiro (Município de São João da Madeira). A implementação desta medida, segundo o referido protocolo, pretende privilegiar a sustentabilidade ambiental e as vantagens reconhecidas em termos de congestionamento, acidentes e ruído do modo ferroviário, pretendendo que o novo serviço reforce o número de circulações e o número de paragens no troço Arrifana / Orreiro.

Em 2018, a Área Metropolitana do Porto, conjuntamente com a Associação de Municípios das Terras de Santa Maria, retomou a elaboração do Estudo de Viabilidade da Requalificação Urbana da Linha do Vouga, entre Espinho e Oliveira de Azeméis, em estreita colaboração com os municípios envolvidos, a saber: Espinho, Santa Maria da Feira, São João da Madeira e Oliveira de Azeméis.

De acordo com o Relatório final elaborado pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, os principais objetivos do estudo centraram-se na discussão das opções de modernização com a Infraestruturas de Portugal, a integração do projeto (condicionantes/articulação com outros projetos) e impactos nas dinâmicas metropolitana, regional e nacional, e o apoio na comunicação do projeto e na identificação de opções de financiamento.

O estudo apresentou como pressupostos, dentro dos possíveis cenários de investimento, a integração no sistema ANDANTE, a melhoria da acessibilidade à Área Metropolitana do Porto (AMP), a preservação/potenciação da dinâmica regional, a mobilidade urbana, o turismo e oportunidades de âmbito regional/nacional, a importância do transporte escolar e o restabelecimento da interface na zona de Espinho.



A linha ferroviária do Vouga tem, atualmente, algumas características que não incentivam a utilização do transporte ferroviário como uma alternativa viável ao transporte motorizado individual. Desta forma, as intervenções específicas são urgentes em alguns troços da linha para reduzir a sua sinuosidade, a modernização da linha ferroviária e dos comboios e, também, a constituição de plataformas multimodais que permitam a complementaridade com modos suaves e outros modos de transporte.



Figura 46 - Linha do Vouga

## IX.2.9 Outras Componentes do Sistema de Mobilidade e Transportes

### IX.2.9.1 Rede de Mobilidade Ativa no Município de Santa Maria da Feira

A utilização exagerada do automóvel conduz à deterioração da qualidade do espaço público e da qualidade ambiental, afetando diretamente a utilização dos designados “modos suaves” de deslocação, como seja a deslocação ciclável.

O município de Santa Maria da Feira, em linha com as orientações comunitárias, nacionais, regionais e metropolitanas, elegeu como uma das suas prioridades estratégicas a mobilidade sustentável, estando gizado no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – **PEDU**, o **“Objetivo Estratégico 1: A promoção de uma mobilidade sustentável”**.

Em conformidade com os Planos, tem vindo a ser aposta da Câmara Municipal a implementação de políticas voltadas para o incentivo aos modos ativos de mobilidade, criando uma rede estratégica de percursos que envolvam quer as principais centralidades das freguesias, quer pontos estratégicos do concelho, com vista a completar, no futuro, uma rede intra e intermunicipal de percursos pedonais/cicláveis (ver Figura 21 - Tipologia da Rede Ciclável (existente e prevista)).



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| **Rede Viária Nacional e Municipal**





## X | REDE VIÁRIA NACIONAL E MUNICIPAL

### X.1 Princípios Gerais

A estrutura viária do município, a sua hierarquização e a avaliação das suas capacidades são elementos fundamentais na organização do espaço, e constituem um fator determinante do desenvolvimento económico e social do município de Santa Maria da Feira.

O sistema viário do município representa um instrumento indutor de ocupação e de adensamento de diferentes zonas da cidade, sendo a sua hierarquização um fator preponderante no ordenamento do território.

A estruturação da hierarquia viária dos diferentes tipos de redes assenta numa hierarquização que parte da rede nacional e/ou regional, que deve fazer o papel de ligação entre os itinerários principais, complementares e a rede local.

A estruturação da rede viária deve ter em conta uma série de fatores, nomeadamente os restantes modos de mobilidade além do rodoviário, as necessidades de aparcamento e os aspetos relacionados com a logística urbana.

Dessa forma, existem alguns aspetos a ter em conta:

- Articulação entre vários modos de transporte;
- Melhoria das infraestruturas existentes;
- Incentivo à utilização equilibrada do transporte individual;
- Segurança rodoviária;
- Proteger os centros urbanos de elevados volumes de tráfego;
- Procurar o equilíbrio com a sustentabilidade ambiental;
- Assegurar a qualidade de vida das populações;
- Cooperar no desenvolvimento económico.

**Planejar a rede viária é “olhar para um todo”**





## X.2 Enquadramento

O Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), com a estrutura dada pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto, constitui um elemento essencial na perspetiva das acessibilidades.

Com a aprovação do Plano Rodoviário Nacional, o desenvolvimento da rede rodoviária tem constituído um dos principais instrumentos de estruturação do território, regulamentando-se os objetivos de construir um conjunto de vias que unissem as principais cidades do país do litoral com o interior, de fechar a malha viária e de assegurar ainda boas ligações aos principais portos, aeroportos e fronteiras.

Estes objetivos foram consubstanciados no PRN de 1985 através da criação de uma hierarquia viária que agrupou a rede em duas categorias: a rede nacional fundamental (constituída pelos Itinerários Principais) e a rede nacional complementar (constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais).

Em 1998, surge o PRN 2000, instituído pelo Decreto-Lei n.º 222/1998, de 17 de julho, que teve por base a experiência adquirida com a implementação do PRN 1985 e as alterações verificadas no país após a entrada de Portugal no espaço Europeu. O PRN 2000 introduziu diversas mudanças, de entre as quais a reclassificação de algumas estradas não incluídas anteriormente como estradas nacionais, criação de uma nova categoria com a inserção das Estradas Regionais (ER) e criação duma Rede Nacional de Autoestradas.

Desta forma, 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 locativas 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 (IP1/A1), 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/IC2, 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).

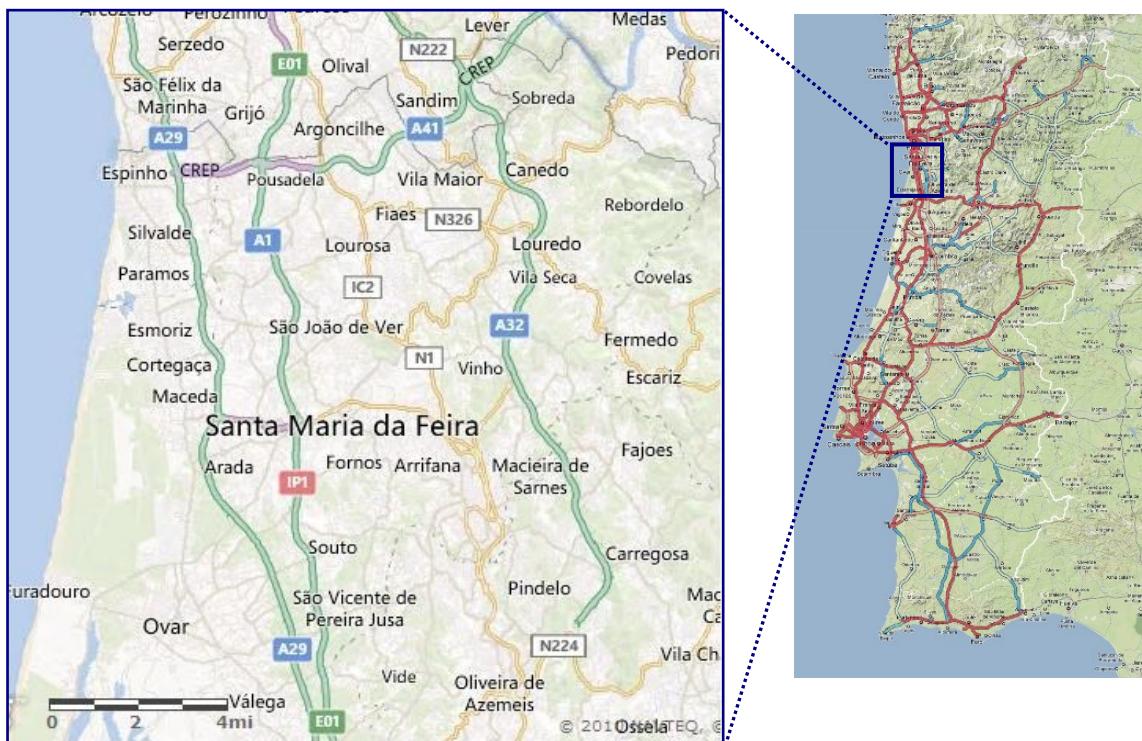


Figura 47 - Acessibilidades a Santa Maria da Feira – Enquadramento

Fonte: EP, Estradas de Portugal



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.

Vias	Principais Ligações Rodoviárias Nacionais Asseguradas		
	Nacional	Regional	Local
IP1/A1	Lisboa	Aveiro	Ovar
	Porto	Porto	Vila Nova de Gaia
	Região Sul	Coimbra	
	Região Norte	Porto	
IC1/A29	Lisboa	Aveiro	Ovar
	Porto	Porto	Espinho
	Região Sul	Aveiro	
	Região Norte	Matosinhos	
IC24/A41	Porto	Porto	Espinho/Gaia
	Região Norte	Matosinhos	Gaia/Gondomar
A32/IC2	Porto	Porto	Vila Nova de Gaia
	Região Sul	Coimbra	Oliveira de Azeméis
	Região Norte	Porto	Vila Nova de Gaia
EN1	Lisboa	Coimbra	S. João da Madeira
	Porto	Porto	Gaia

Tabela 33 - Principais Ligações Rodoviárias Nacionais Asseguradas

Fonte: PDM

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 se caracterizam 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, Vila Nova de 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.



<b>Avaliação da Acessibilidade Direta das Sedes de Concelho à Rede Viária</b>			
<b>Sede de Concelho</b>	<b>Acessos Diretos a Rede Viária</b>	<b>Redes Fundamental e de Autoestradas</b>	<b>Observações</b>
<b>Santa Maria da Feira</b>	EN 1 EN 109-4 EN 223 EN 326 ER 222 ER 1-14 EN 1-13	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 EN 327 EN 327-1 ER 227	A32/IC2	Boa Acessibilidade direta pela rede fundamental e pela rede secundária
<b>Vale de Cambra</b>	EN 224 ER 227	A32/IC2	Má Acessibilidade direta pela rede secundária
<b>Oliveira de Azeméis</b>	EN 1 EN 224 EN 224-3 EN 227-1	IP 1/A 1 A32/IC2	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 34 - Avaliação da Acessibilidade Direta das Sedes de Concelho à Rede Viária

Fonte: PDM



### X.3 Caracterização

A estrutura viária principal que assiste o concelho assenta, fundamentalmente, nos eixos longitudinais (Norte-Sul) da IC1/A29, IP1/A1, EN1 e IC2/A32, que asseguram a ligação entre o Norte e o Sul do país e nos eixos transversais (Este-Oeste) da IC24/A41, EN223 e ligação Feira/Mansores, que asseguram as ligações para o interior do concelho e por sua vez para os concelhos mais interiorizados da região.

As deslocações internas são na sua maioria asseguradas por estradas nacionais e municipais que cumprem, igualmente, funções de vias distribuidoras e locais, gerando, no entanto, alguns conflitos viários que têm vindo a ser equacionados no âmbito da revisão do PDM.

O concelho de Santa Maria da Feira, tem-se desenvolvido acompanhando o crescimento da sua distribuição viária, ou seja, os eixos de desenvolvimento, a ocupação urbana de maior intensidade e as principais atividades, como são a indústria, desenvolveram-se no sentido Norte-Sul, ao longo das principais estradas nacionais, como são as EN1 e EN109-4. O fenómeno idêntico acontece com a construção da IP1/A1, que se desenvolve quase em paralelo da EN 1, sendo que se no passado o crescimento do povoamento acontecia de uma forma linear e paralela às principais estradas, a principal evidência é que posteriormente, a evolução do povoamento expande-se a partir dos nós viários em função das redes de estradas que daí irradia.

A autoestrada IP1/A1 assume uma importância inegável no desenvolvimento do concelho e surge como um fator inequívoco, gerador de mobilidades, muito embora se registe que em termos de acessibilidades locais e do ponto de vista dos movimentos pendulares diários trabalho-casa/ casa-trabalho, que continuam a ser as “antigas” estradas nacionais e a rede viária a cargo do município que servem as referidas deslocações.

O eixo urbano que gera maiores fluxos internos é a EN1, que atravessa o concelho no sentido Norte-Sul e é caracterizado pela forte aglomeração – com as características comuns às principais Estradas Nacionais que percorrem o país, servindo os aglomerados populacionais mais dinâmicos, ao mesmo tempo que têm serventia e acesso aos aglomerados de caráter local – entre os quais estão as freguesias de Argoncilhe, Mozelos, Lourosa, S. João de Ver, Caldas de São Jorge, Sanfins, Escapães e Arrifana.

A crescente urbanização dos diversos aglomerados em torno dos principais eixos viários contribui para o aumento significativo dos fluxos de tráfego. De facto, à medida que a rede viária se foi desenvolvendo, e sobretudo depois da abertura, em 1981, da A1 em Santa Maria da Feira, o sistema passou a dispor de uma ligação rodoviária mais rápida para o exterior, remetendo o modo ferroviário para segundo plano, particularmente no que se refere às ligações como Porto ou Aveiro.



O transporte ferroviário e a EN1 tiveram um papel estruturante no território entre Espinho e Oliveira de Azeméis, dado que serviam os núcleos urbanos mais importantes: denominado eixo da cortiça (Santa Maria de Lamas, Paços de Brandão, Lourosa, Fiães, Mozelos), Santa Maria da Feira, S. João da Madeira e Oliveira de Azeméis – conjunto que coincide com as áreas de maior densidade de ocupação de população e da atividade económica.

Se cruzarmos a evolução da mancha construída com a rede viária, verificamos que:

- A evolução da ocupação dos espaços fez-se, na maioria dos casos, através do alargamento da mancha construída pré-existente;
- Há novas vias que promoveram o aparecimento de novas ocupações, designadamente novos equipamentos, como o Europarque e todo o *cluster* de inovação existente na proximidade, as zonas industriais e as novas urbanizações que surgem um pouco por todo o concelho;
- Registam-se também novas ocupações a partir da rede viária existente em 1973.

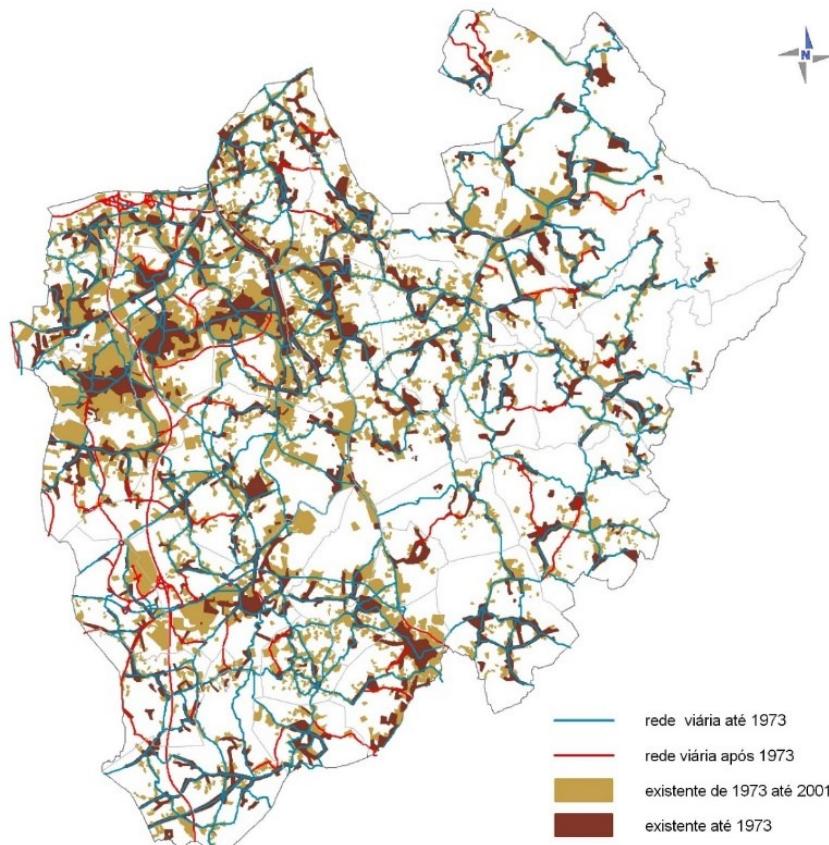


Figura 48 - Evolução da Rede Viária e Ocupação Urbana – 1973 a 2001  
Fonte: PDM



Atualmente, verifica-se que **as freguesias que apresentam um acréscimo de população mais elevado** são as que se situam na sede do concelho e a aglomeração das cidades Lourosa e Fiães, **servidas pelos principais eixos rodoviários**. As freguesias contínuas com estes polos, que possuem maiores acessibilidades, são, portanto, as que apresentam maiores densidades populacionais. Quanto mais afastadas estão as freguesias destes eixos e, portanto, mais distantes da sede do concelho, menor número da população se regista, como acontece com as freguesias mais rurais localizadas a Este do concelho.

Relativamente às deslocações da parte Oeste da EN1 e do concelho, a EN223 é a principal via de acesso ao nó da IP1/A1 e a que serve a sede do concelho, atravessando a cidade da Feira, criando nesta um efeito barreira que com a construção da ligação Feira-Mansores, se aguarda que este fator seja minimizado, permitindo maior permeabilidade com a parte norte e expansão da cidade.

A A41/IC24 estabelece francas ligações das freguesias a Norte para fora do concelho, pelos nós que esta estabelece quer com a IP1/A1 quer com a A29/IC1.

A circular exterior do Grande Porto, através do troço do nó da A1 ao Picoto/EN1 em Santa Maria da Feira, continuando para Nordeste, passando pelas freguesias de Argoncilhe e Canedo e concelho de Gondomar até fechar o “anel” em Alfena, concelho de Valongo, estabelece a ligação da A41/IC24 à A4/IP4 em Valongo.

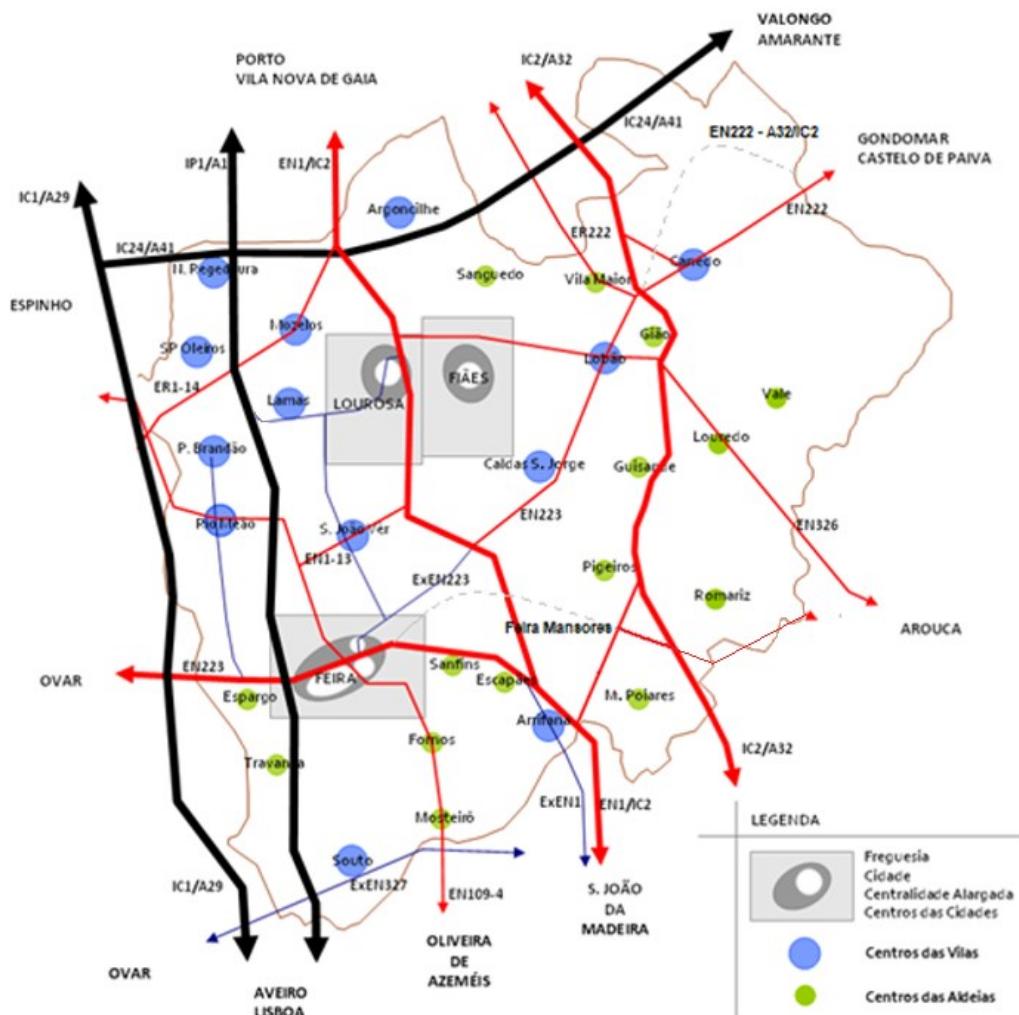
A ER 1-14 continua a ter um papel preponderante nas deslocações internas das freguesias do setor Norte do concelho de acesso às atividades económicas.

Relativamente às restantes freguesias e suas deslocações aos centros de maior dinamismo (como são a sede do concelho, as cidades de Lourosa e Fiães e eixos urbano-industriais com forte expressividade no território), **as “antigas” Estradas Nacionais continuam a ter um papel preponderante, muito embora o seu perfil já não comporte as atuais condições de mobilidade. Parece ser cada vez mais evidente que a estruturação da hierarquia dos diferentes tipos de redes é importante e urgente na estruturação do território**, bem como a aposta na requalificação e em alguns casos da alteração da hierarquia da rede pré-existente.

As EN326, EN222 e EN223 estabelecem as principais ligações das freguesias mais interiorizadas do concelho, desembocando estas na EN1 e a partir desta redistribuem-se as deslocações para Norte e Sul do concelho.

A A32/ IC2 – S. João da Madeira (ER327) – Carvalhos (IP1), liga a Norte à A20/IP1 através da criação de um novo nó que por sua vez conecta aos eixos viários nacionais estruturantes do Norte de Portugal, a Sul liga ao atual IC2 que privilegia as ligações a Oliveira de Azeméis/Vale

de Cambra. Com o restante lanço da A32/IC2 entre Arrifana e os Carvalhos, concluído em outubro de 2011, verifica-se que as condições de procura e frequência da EN1, tiveram um ligeiro decréscimo, quando se trata de ligações para as freguesias do interior do concelho, ou concelhos vizinhos.



*Figura 49 - Esquema das Principais Acessibilidades do Concelho de Santa Maria da Feira*  
 Fonte: PDM

#### X.4 Hierarquia da rede viária

A hierarquia da rede viária diz respeito à classificação das vias de acordo com a função que desempenham. Essas funções ultrapassam o mero transporte, abrangendo também funções sociais e de acessibilidade.



O transporte caracteriza-se pela capacidade e velocidade de escoamento dos fluxos de pessoas e bens. A acessibilidade pelo tipo de ligações que assegura a uma determinada região, e a social determina a intensidade das atividades que se desenvolvem ao seu redor.

A hierarquia viária permite demonstrar a importância de cada tipo de ligação e estipular diretrizes para a sua estruturação.

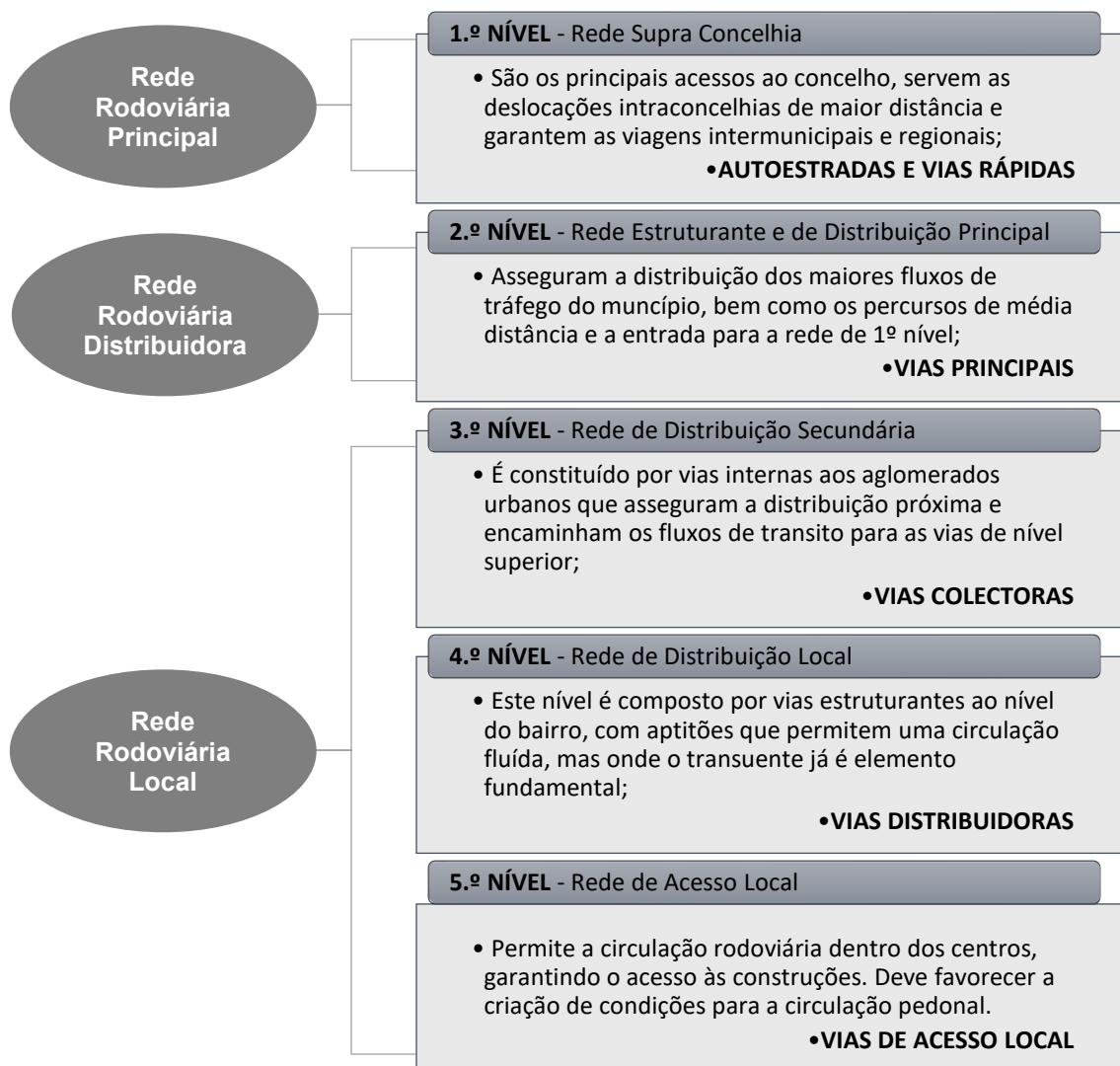


Figura 50 - Definição dos Níveis da Hierarquia Viária

#### X.5 Hierarquia Viária e Zonas de Servidão Non Aedificandi do Município

A rede rodoviária nacional representada na área de intervenção do PDMSMF, constituída pela rede nacional fundamental (itinerários principais – IP) e a rede nacional complementar (formada pelos itinerários complementares – IC e pelas estradas nacionais – EN), às quais se estabelecem as devidas zonas de servidão non aedificandi, referem-se aos lanços de estrada que estão de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), com a estrutura dada pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto, e contextualizadas pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional. **A Rede Rodoviária Nacional existente, de acordo com o PRN, é apresentada na tabela que se segue:**

Nível de serviço	Hierarquia Funcional	Hierarquia Institucional		Designação	Zona de Servidão Non Aedificandi (EERRN – Lei 34/2015 de 27 de abril)
1.º	Rede Rodoviária Principal	Rede Nacional Fundamental (PRN)	Rede Nacional de Autoestradas	Itinerário Principal sob tutela do IMT - IP1/A1, entre limites de concelho (Brisa Concessões Rodoviárias S.A.)  Itinerários Complementares sob tutela do IMT - A29/IC1, entre limites de concelho (Concessão Costa da Prata) - A32/IC2, entre limites de concelho (Concessão Douro Litoral) - A41/IC24, entre limites do concelho (Concessão Douro Litoral)	50 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada
2.º	Rede Rodoviária Distribuidora	Rede Nacional Complementar (PRN)		Estrada Nacional sob tutela do IMT - EN 223 (Concessão Douro Litoral) - Entre o Nó com o IC2/A32 e o ramo de ligação à EN1 (Arrifana) - EN 223, entre o Nó do IC2/A32 (Canedo) e a interseção com a EN(d)223 (Concessão Douro Litoral)  Estrada Nacional sob jurisdição da I.P.S.A. - EN 223 - Entre o Nó EN1 (Arrifana) e o limite do concelho (Ovar) - EN 327, entre a rotunda de Pigeiros (nó da A32/IC2) e os limites de concelho com Oliveira de Azeméis e Arouca	20 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.
	Estradas Regionais (PRN)			Estrada Nacional sob jurisdição da I.P.S.A. Previstas - EN222-A32/IC2 (Nó de Canedo) /Serrinha	Zona de servidão delimitada na declaração 49/2023, Diário da República n.º n°102, Série II de 26 de maio.
	Estradas Nacionais Desclassificadas			Estrada Nacional sob jurisdição do Município - EN 222 (troço sob jurisdição municipal)  Estrada Regionais sob jurisdição da I.P.S.A. - ER 1-14 (Entre interseção com EN(d)1 e o limite do concelho) - ER 222 (Entre o limite de distrito/concelho e a interseção com troço municipalizado)  Estradas Regionais sob jurisdição do Município - ER 222 (troço sob jurisdição municipal) - ER 327 (troço sob jurisdição municipal)  Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da I.P.S.A. - EN(d) 1 (Entre os limites do concelho) - EN(d) 1-13 (Entre a interseção com EN(d)1 e a interseção com 109-4 em Beire) - EN(d) 109-4 (Entre os limites do concelho com intermitência entre os km 10+783 e 12+966, no lanço correspondente à travessia urbana de Santa Maria da Feira, que se encontra sob gestão do município) - EN(d) 223 (Entre o km 0+000 (Porto Carvoeiro) e o cruzamento com a EN(d)1, com intermitência no lanço entre os km 6+776 e 8+198, que integra a rede municipal) - EN(d) 326 (do nó com a A41/IC24, em Nogueira da Regedoura até ao cruzamento com EN(d) 1 em Argoncilhe) e (do km 7+700 no cruzamento da EN(d) 1 até ao km 20+830 limite do concelho com Arouca) - EN(d) 109-2, troço de cerca de 500m, entre limites de concelho com Vila Nova de Gaia/distrito do Porto	20 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada

		Nós de Ligação				Nós de Ligação: um círculo de 150 metros centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas
<b>Rede Rodoviária Local</b>						
3. <sup>º</sup>	Rede Rodoviária Local	Estradas e Caminhos Municipais		<b>Vias Estruturantes Municipais Existentes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Via Estruturante Espargo Paços</li> <li>· Via Estruturante Feira Lamas</li> <li>· Via Estruturante Lamas Lourosa</li> </ul>	<b>Vias Estruturantes Municipais Previstas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Eixo das Cortiças</li> <li>· Via Estruturante Feira Lamas</li> <li>· Via Estruturante Feira Nogueira</li> <li>· Via Estruturante Feira-Mansores</li> </ul>	Não se aplica
4. <sup>º</sup>				<b>Vias de Serviço Municipal</b>	<b>Vias de Serviço Municipal Previstas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· VSMP1</li> <li>· VSMP2</li> <li>· VSMP3</li> <li>· VSMP4</li> </ul>	Não se aplica
5. <sup>º</sup>				Vias de Acesso Local		Não se aplica

Tabela 35 - Hierarquia Viária do Município + Zonas de Servidão NON AEDIFICAND



## X.6 Novas Necessidades Viárias

Relativamente 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 como será a Ligação Feira /Mansores que terá vantagens no combate ao possível desenvolvimento assimétrico da região, de promoção da coesão territorial e também na melhoria da redistribuição das acessibilidades internas.

A construção da Via de 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.

Relativamente à zona nordeste do concelho, há a referir o troço da EN222-A32/IC2 (Nó de Canedo/Serrinha, que diz respeito à ligação que se irá desenvolver entre o Nó de Canedo e a zona industrial de Serrinha, com uma extensão aproximada de 10km. O traçado localiza-se nos concelhos de Santa Maria da Feira, Castelo de Paiva e Gondomar. Este traçado revela-se de extrema importância, principalmente para a zona industrial de Canedo, uma vez que melhorará o tráfego intermunicipal, valorizando as ligações a exterior do concelho, valorizando especialmente a ligação a Castelo de Paiva.

Ao nível municipal salienta-se ainda a construção do “Eixo das Cortiças” e a Via Estruturante Feira-Lamas que desempenhará um papel essencial na redução de tráfego viário das Estradas Nacionais, já muito sobreacarregadas quer pelo edificado, quer pelo seu perfil inadequado.

É de salientar a necessidade de consolidar de 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).

**A Rede Rodoviária do município de Santa Maria da Feira encontra-se identificada e representada na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes de acordo com a função, características e o nível de serviço que conferem.**



Âmbito	Nome	Código
<b>Âmbito Nacional</b> Rede Nacional Complementar	EN222-A32/IC2 (IP)	RNCP1
	Eixo das Cortiças	VEMP1
	Via Estruturante Feira Lamas	VEMP2
	Via Estruturante Feira Nogueira	VEMP3
	Ligaçāo Feira Mansores (Municipal)	VEMP4
	Via de Serviço Municipal Prevista 1	VSMP1*
	Via de Serviço Municipal Prevista 2	VSMP2*
	Via de Serviço Municipal Prevista 3	VSMP3
	Via de Serviço Municipal Prevista 4	VSMP4*
	Via de Serviço Municipal Prevista 5	VSMP5*
	Via de Serviço Municipal Prevista 6	VSMP6*
	Via de Serviço Municipal Prevista 7	VSMP7*
	Via de Serviço Municipal Prevista 8	VSMP8*
	Via de Serviço Municipal Prevista 9	VSMP9*
	Via de Serviço Municipal Prevista 10	VSMP10*
	Via de Serviço Municipal Prevista 11	VSMP11*
	Via de Serviço Municipal Prevista 12	VSMP12
	Via de Serviço Municipal Prevista 13	VSMP13
	Via de Serviço Municipal Prevista 14	VSMP14

\* Protocolo REFER

Tabela 36 - Resumo das Novas Necessidades Viárias do Concelho de Santa Maria da Feira

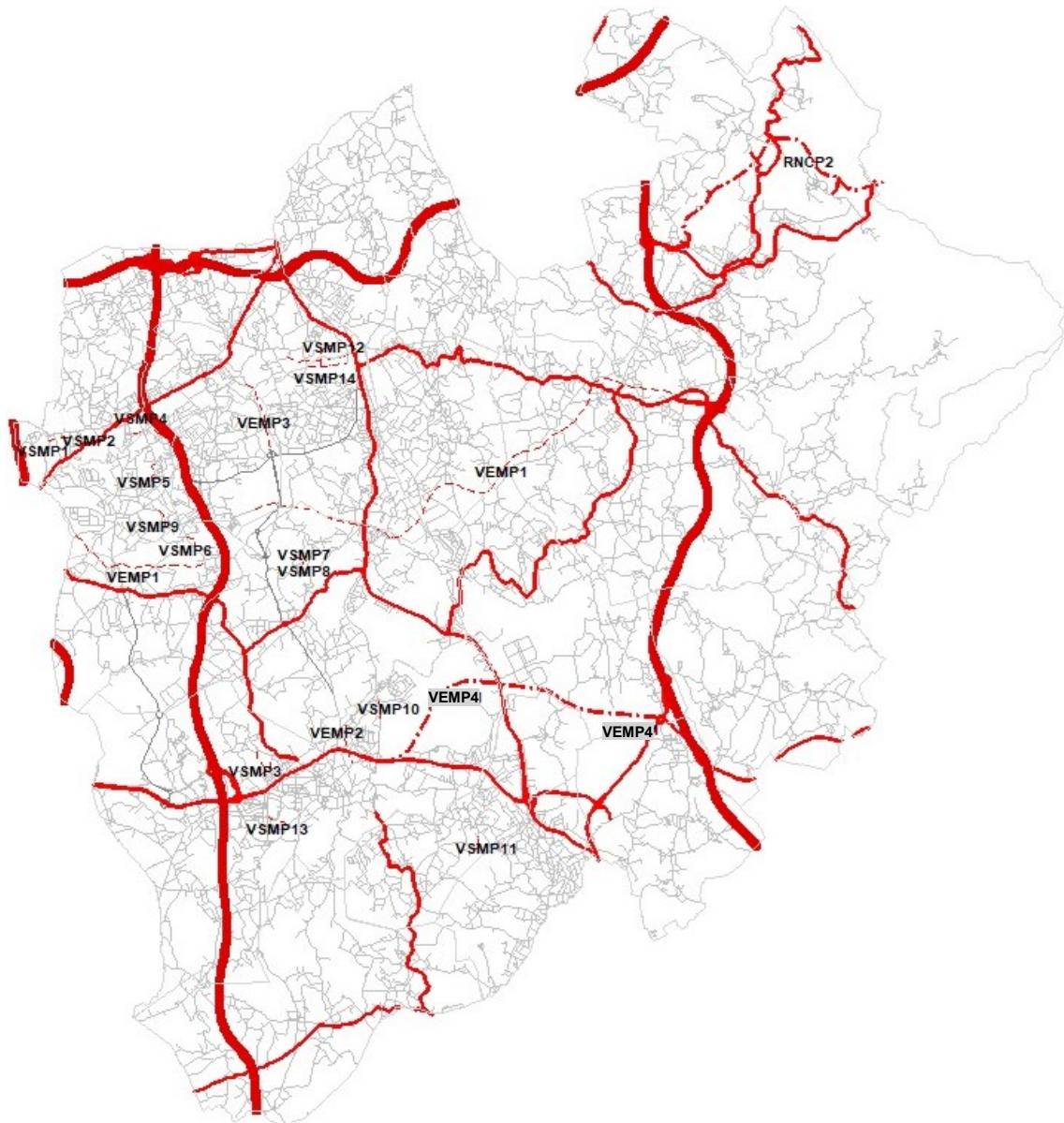


Figura 51 - Novas Necessidades Viárias do Concelho de Santa Maria da Feira



santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XI

| **Rede de infraestruturas**





## XI | REDE DE INFRAESTRUTURAS

### XI.1 Enquadramento

A caracterização das redes de infraestruturas deve atender ao facto destas, serem hoje, um fator muitas vezes impulsor ou condicionador do desenvolvimento local, contribuindo de forma significativa para a qualificação e atratividade do território. Assim, importará um planeamento integrado destas infraestruturas com os seus operadores, visando a tomada de decisões e a definição de estratégicas de desenvolvimento em tempo útil.

No âmbito desta revisão, o nível de infraestruturação desempenha um papel fundamental para a classificação do solo como urbano. Desta forma, é proposta a infraestruturação de algumas áreas, que refletem opções estratégicas do município há muito definidas e que não se alteraram.

Esta programação aposta na melhoria continuada e progressiva do nível da qualidade urbana da população, como também a otimização das infraestruturas já existentes.

*O acesso ao saneamento básico é considerado pela Organização das Nações Unidas um indicativo para avaliar o quanto um país é desenvolvido.*

Com efeito a disponibilidade destas infraestruturas são indicadores que atestam o aumento dos índices de saúde e bem-estar de uma população, razão pela qual, a própria organização traçou como um dos objetivos de desenvolvimento sustentável a garantia da disponibilidade a toda a população mundial de água potável e de saneamento.

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 rede de infraestruturas existentes e a implementar asseguram o correto funcionamento dos sistemas e suportam a atual proposta de perímetros urbanos.



## XI.2 Rede de Abastecimento de Água

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, por um período de 50 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% (98,4%).

A gestão do sistema de abastecimento “em alta” do município de Santa Maria da Feira é da responsabilidade da Águas do Douro e Paiva, SA. A gestão do sistema de abastecimento de água “em baixa” é da responsabilidade da INDAQUA – Indústria e Gestão de Águas, SA, verificando-se que não existem atualmente captações de água no concelho, nem estão previstas.

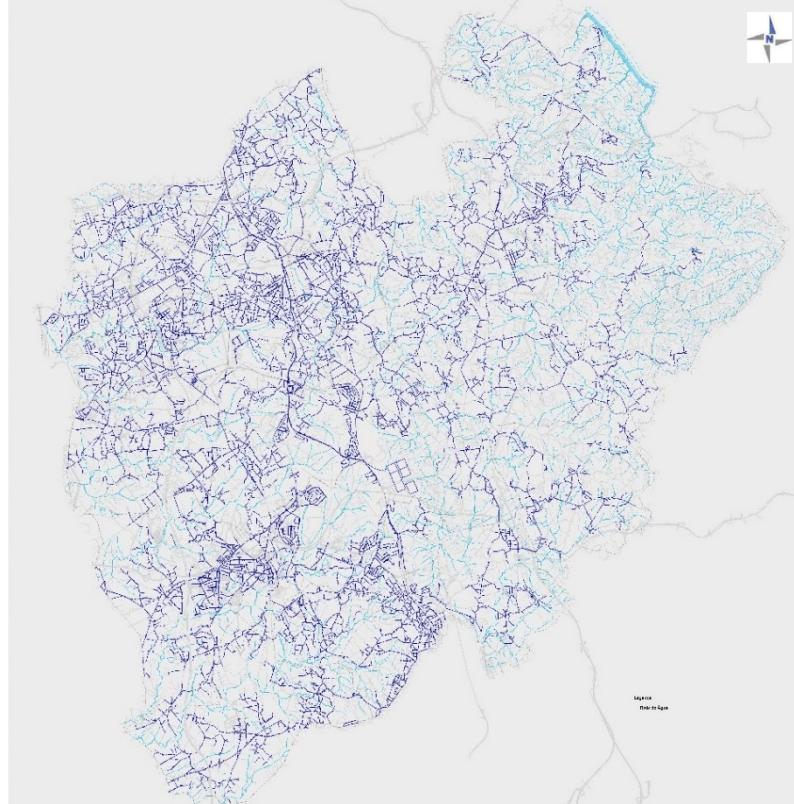


Figura 52 - Rede de Abastecimento de Água



Ao nível do abastecimento de água, o Município conta com total de 21 Reservatórios de Água dos quais, 16 em exploração pela INDAQUA Feira e 5 pela Águas do Douro e Paiva, estando desta forma assegurada a qualidade do serviço, com uma reserva de água suficiente para garantir o abastecimento durante 48 horas, em caso de avaria grave.

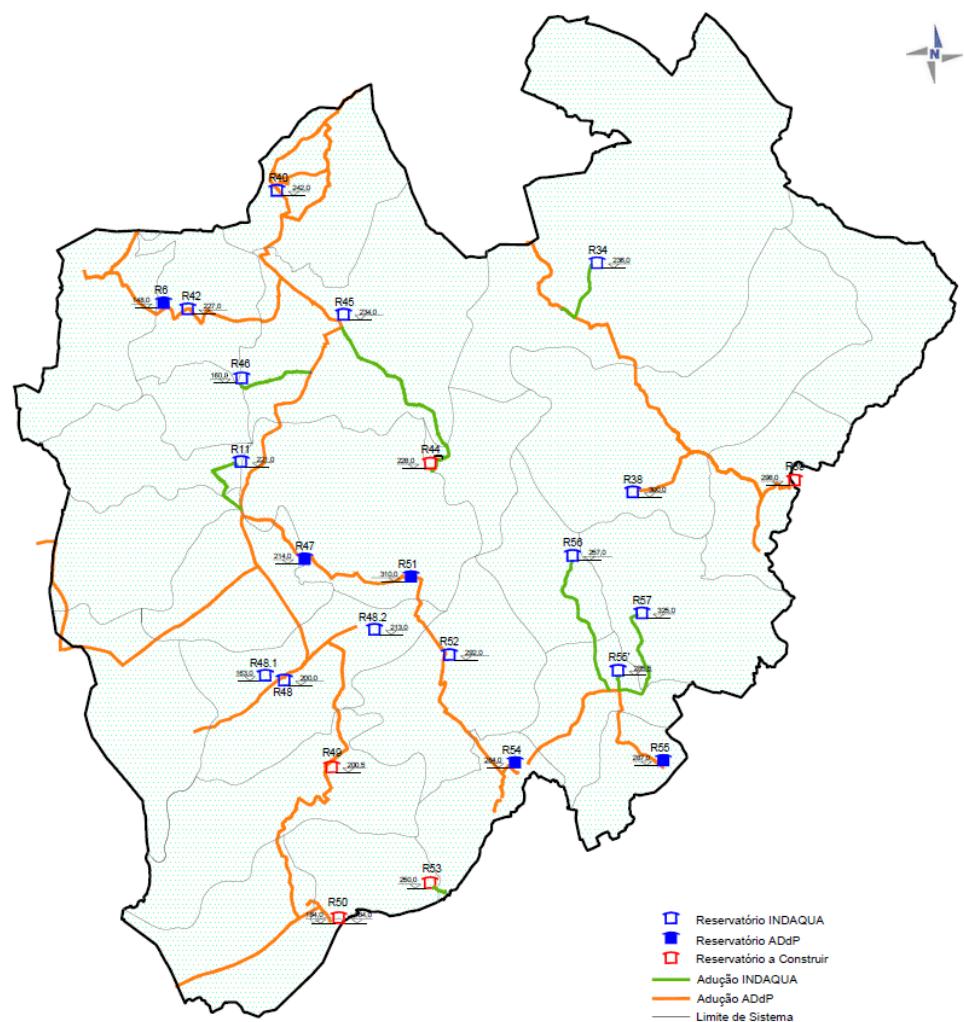


Figura 53 - Mapa do Concelho com localização dos Reservatórios de água



### XI.3 Rede de Saneamento de Águas Residuais

Na 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 (96,8%), foi preponderante para o desenvolvimento do concelho no que diz respeito à promoção da qualidade de vida dos munícipes e do ambiente.

A gestão do sistema de drenagem de águas residuais “em Alta” é da responsabilidade das águas do Centro Litoral, SA e Associação de Municípios das Terras de Santa Maria. A gestão do sistema “em baixa” é da responsabilidade da INDAQUA – Indústria e Gestão de Águas, SA.

O município de Santa Maria da Feira está dividido em **4 sistemas de drenagem:**

- Lage e Cáster
- Rio Maior/Silvalde/Beire/ Rio Meão
- Douro
- Mamoá/Antuã

As redes de drenagem de águas residuais das bacias de Laje Montante, Laje Jusante e Cáster permitem assegurar o transporte e tratamento dos esgotos produzidos pelos cerca de 45 000 habitantes equivalentes da União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, freguesias de Fornos, São Miguel de Souto, Mosteirô, parte das freguesias de Escapães e Arrifana que estão ligadas, através dos Intercetores de Laje e Cáster e Intercetor Norte, à ETAR Norte (Cacia), sendo, posteriormente, o efluente final lançado no oceano Atlântico através do Emissário Submarino de S. Jacinto, estando a exploração de todas estas infraestruturas, que integram no Sistema Multimunicipal de Saneamento da Ria de Aveiro, a cargo da AdCL – Águas do Centro Litoral, S.A..

De igual modo, os sistemas da Remolha, Rio Maior, Silvalde e Beire, que drenam os seus efluentes para as ETAR da Remolha e de Espinho, também explorados pela AdCL, servem uma população de cerca de 56 300 habitantes das freguesias localizadas nas respetivas áreas de influência.

Os sistemas correspondentes à Bacia do Douro, Uima Montante (subsistemas de Vila Maior, Nadais/Pigeiros, Lobão e Ponte de Chã), Uíma Jusante, Aldriz e Inha que ligam, respetivamente, às ETAR de Fiães, Canedo, Argoncilhe e Inha, que servem um conjunto de, 25 400 habitantes das freguesias de Argoncilhe, Caldas de S. Jorge, Pigeiros, Canedo, Vale e Vila Maior, parte da freguesia de Escapães, Fiães, Lobão, Gião, Louredo, Guisande, Lourosa, Romariz, Sanguedo e S. João de Ver, , sendo a sua exploração assegurada pela Indaqua Feira.



Por fim, a drenagem das águas residuais produzidas pelos, cerca de 5 100 habitantes da Freguesia de Milheirós de Poiares, parte da Freguesia de Romariz e Freguesia de Arrifana e que integram a bacia do rio UI/Antuã, cujo destino final é a ETAR do Salgueiro, localizada em Oliveira de Azeméis, está assegurada pelo sistema de tratamento de águas residuais (STAR), gerido pela Associação de Municípios de Terras de Santa Maria.



Figura 54 - Mapa do Concelho com localização das ETAR's

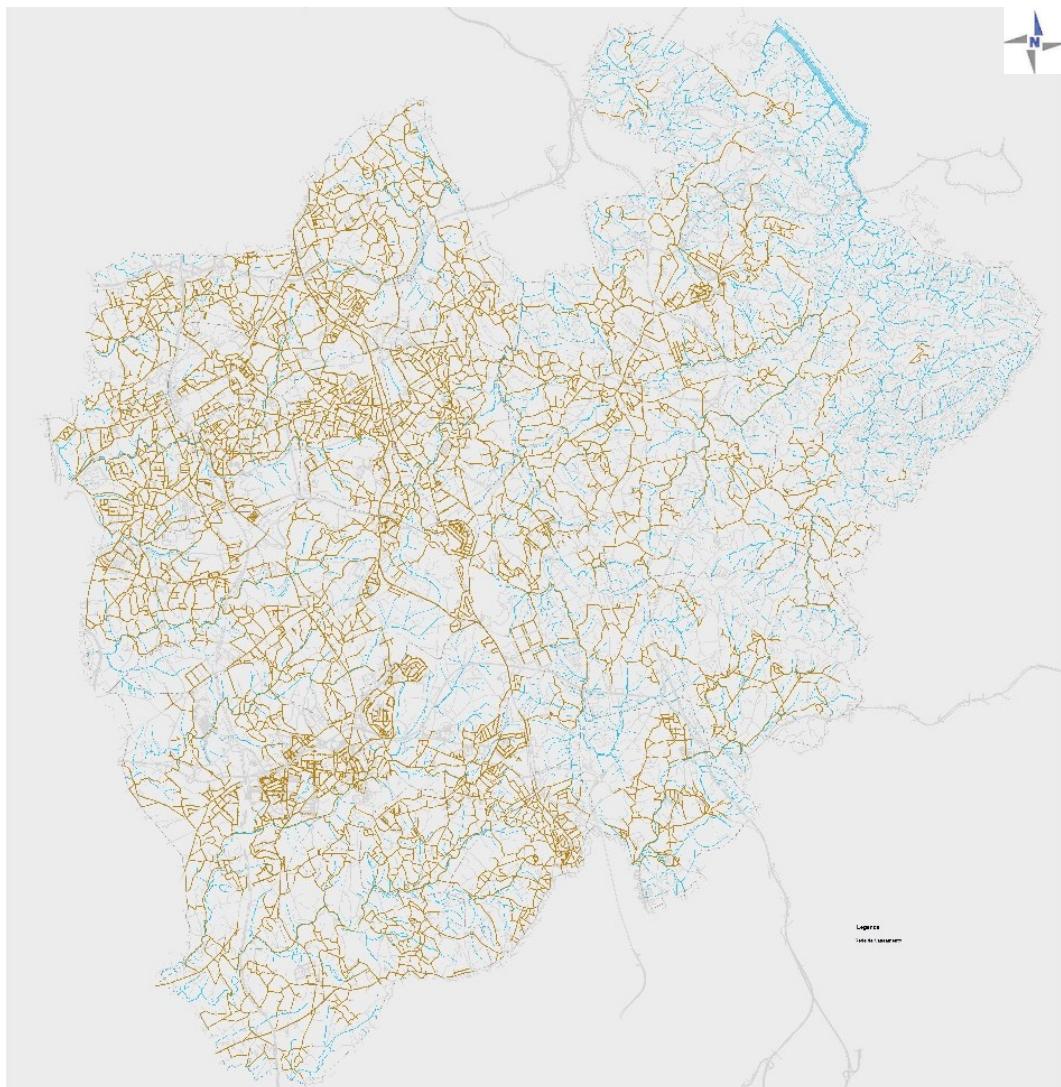


Figura 55 - Rede de Saneamento de Águas Residuais

#### XI.4 Rede de Distribuição de Gás

Ao nível da distribuição da rede de distribuição de gás (concessionada à empresa Lusitânia Gás, S.A.), dever-se-á referir que decorrem, em muitas freguesias do concelho, empreitadas com vista ao alargamento deste serviço a mais clientes. Nesse sentido, num futuro muito próximo, a rede de cobertura de gás natural será bem mais densa.

Atualmente essa mesma rede de cobertura abarca as freguesias com maiores índices de urbanização como as freguesias do “Corredor Corticeiro do Norte” (Nogueira da Regedoura,



Mozelos, Oleiros, Rio Meão, Paços de Brandão, Santa Maria da Lamas, Lourosa, Fiães, Argoncilhe), onde reside cerca de 41% da população do concelho.

Adicionalmente, as freguesias em torno da “cidade-sede” do município encontram-se já dotadas desta infraestrutura. Para além da referida freguesia de Santa Maria da Feira, a rede de gás encontra-se já presente nas freguesias de Arrifana, Caldas de S. Jorge, Escapões, S. João de Ver (parte) e Sanfins, abarcando cerca de 20% da população concelhia.

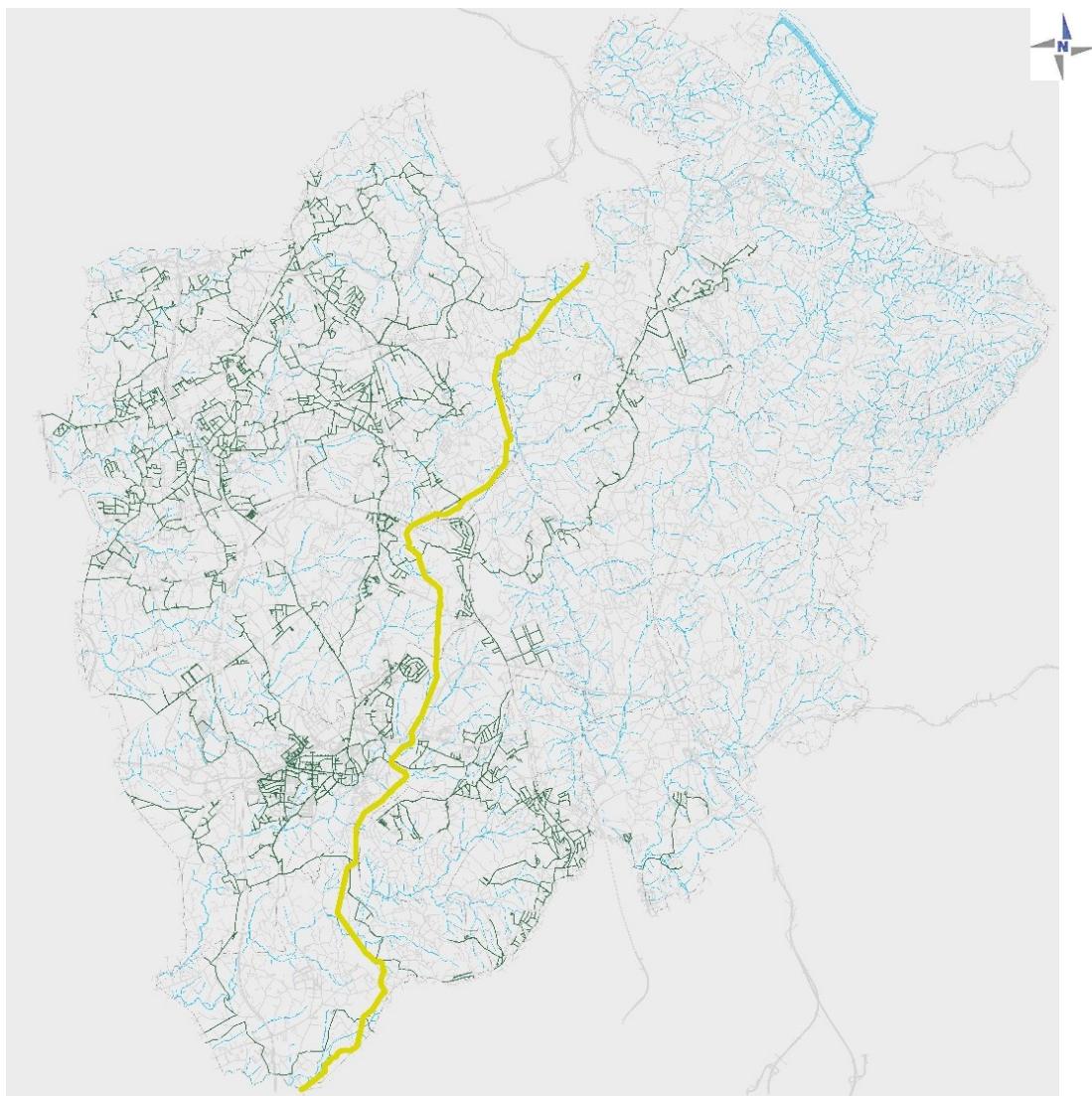


Figura 56 - Rede de Transporte (Gasoduto de 1.º Escalão) e de Distribuição de Gás



## XI.5 Rede Elétrica

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 esperável, é junto dos principais aglomerados urbanos, com maior densidade populacional que se adensa a rede de distribuição de energia elétrica do concelho.

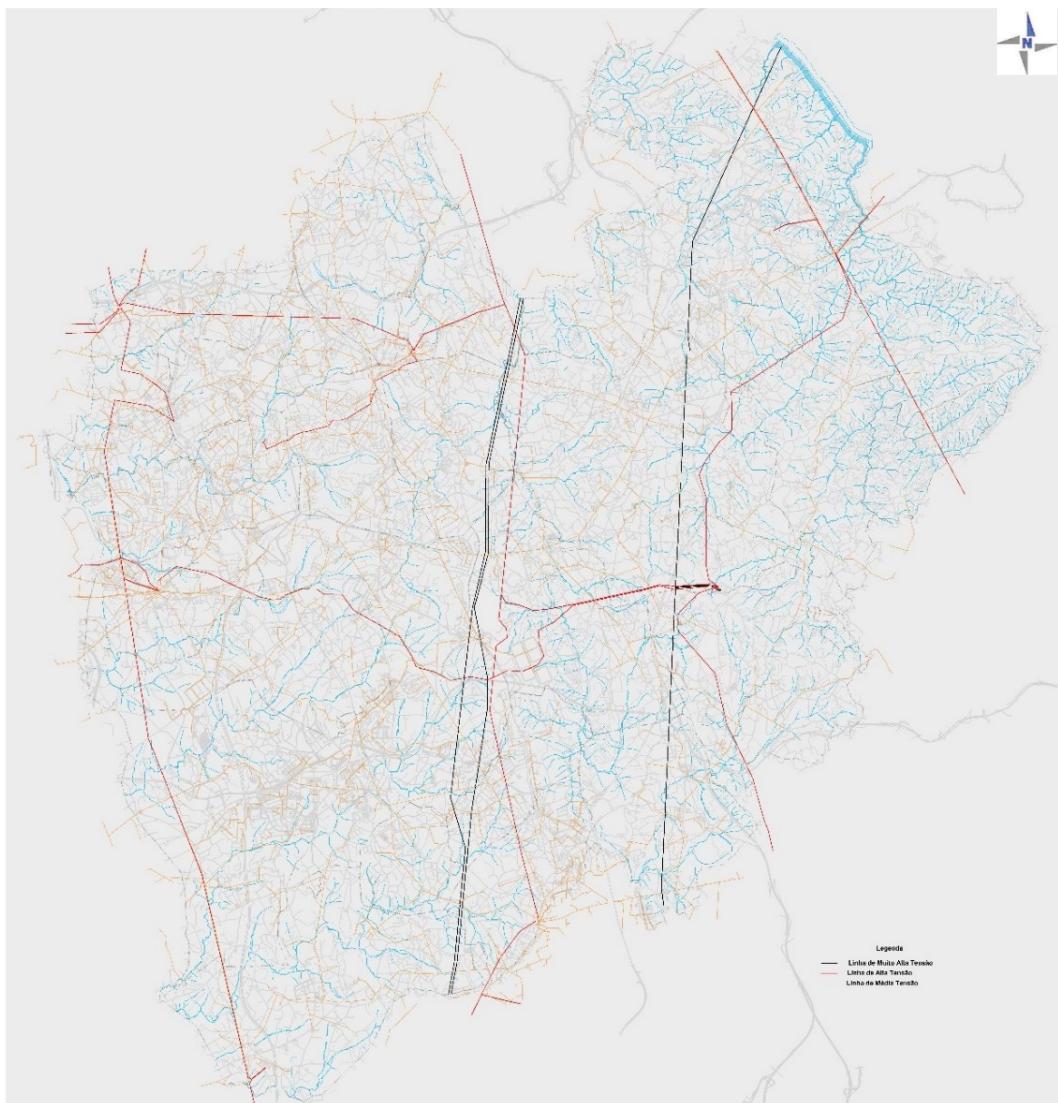


Figura 57 - Rede Elétrica



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 =[<](#) 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.

## XI.6 Resíduos sólidos urbanos

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 municíipes 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.

A produção total de resíduos urbanos no concelho foi de cerca de 55 975 ton, em 2022, sendo a recolha da parte indiferenciada da responsabilidade do Município, enquanto a recolha seletiva de embalagens é assegurada pelo sistema em alta, Suldouro S.A.

**A recolha indiferenciada** é realizada com recurso a uma prestação de serviços de ‘Recolha e Transporte de Resíduos e Limpeza Urbana no concelho de St. Maria da Feira’, assenta, basicamente, num sistema de recolha, em saco, porta a porta, não estando prevista a colocação de contentores na via pública. Neste regime, os municíipes 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.



**A recolha e valorização seletiva** de embalagens, assegurada pelo sistema em alta, e caracterizada por um sistema misto, é efetuada através das seguintes recolhas:

- Recolha seletiva por ecopontos (505 ecopontos distribuídos pelo concelho);
- Recolha seletiva por ecocentros (3 ecocentros);
- Recolha trifluxo porta a porta em habitações (PaP);
- Recolha trifluxo porta a porta em comércio e serviços.

Para além das recolhas acima referidas, o município assegura também:

- A recolha dos Óleos Alimentares Usados (OAU), através da distribuição de oleões na via pública
- A recolha porta a porta de objetos volumosos (Monstros).

Pretende-se melhorar a eficiência do sistema de gestão de resíduos indiferenciados e promover o aumento da fração recolhida seletivamente, pelo alargamento do projeto de recolha seletiva porta a porta à totalidade das freguesias do Concelho, aumentar a rede de recolha de OAU, reforçar a recolha dedicada de monstros, implementar a recolha de RCD's e RCDA's e implementar a recolha de resíduos urbanos perigosos.

No âmbito das novas responsabilidades e obrigações, no que se refere à recolha seletiva de bio resíduos, e ao abrigo de duas candidaturas, uma ao Fundo Ambiental, onde se elaborou um estudo para o desenvolvimento de sistemas de recolha de bio resíduos no Município de St. Maria da Feira, e outra, ao POSEUR – Operação POSEUR-03-1911-FC-000307, para “Recolha Seletiva Porta-a-Porta de bio resíduos no concelho de Santa Maria da Feira”, está previsto brevemente, numa primeira fase, **a recolha seletiva de bio resíduos** (orgânicos e verdes), porta-a-porta, em aglomerados de habitações unifamiliares e comércio alimentar (com produção inferior a 1100 L/dia) na União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, freguesias do São Miguel de Souto e Mosteiró e freguesias de São João de Ver e Fornos, abrangendo um total de 23 686 habitantes - cerca de 17% da população do concelho, estimando-se uma recolha de cerca de 3 000 ton/ano de bio resíduos.

Posteriormente, será alargada às restantes freguesias, uma vez que, para além de ser importante para cumprir as metas estabelecidas, enquadram-se na política ambiental e na estratégia do município para os RU.

Para os resíduos orgânicos será fornecido um contentor, castanho, de 40 litros que se juntará aos contentores do trifluxo de embalagens (papel/cartão, plástico e vidro), estando prevista a entrega de 7300 contentores desta tipologia e 6000 “minibags” (contentores flexíveis) de 200 litros, para a recolha de resíduos verdes. Para o comércio está prevista a disponibilização de 200



contentores, castanhos, de 80 L. O investimento estimado é de €768.435,00 + IVA, com uma participação de €500.000,00.

Dispõe, ainda, o Município, de um projeto de compostagem doméstica em habitações com jardim ou horta, que resulta de uma parceria entre os Municípios de Santa Maria da Feira e Vila Nova de Gaia e a Suldouro, S.A.. Conta atualmente com 700 famílias e tem como principal objetivo reduzir a produção de resíduos orgânicos encaminhados para aterro e fomentar a utilização do composto como fertilizante em jardins ou hortas, envolvendo diretamente os munícipes na gestão dos resíduos urbanos e na preservação do meio ambiente.

Com estas ações, o Município de Santa Maria da Feira, focado na implementação de uma economia circular, pretende contribuir ativamente para o cumprimento de metas e das novas exigências introduzidas pelo pacote legislativo da Economia Circular, ao nível das Metas de preparação para reutilização e reciclagem de RU, medidas em relação aos RU totais, de 55% em 2025, de 60% em 2030 e 65% em 2035, bem como da Meta de redução em aterro para o máximo de 10% do total de RU gerados até 2035 e, ainda, para a alteração do atual paradigma da recolha e tratamento adequado de resíduos a nível local e nacional.

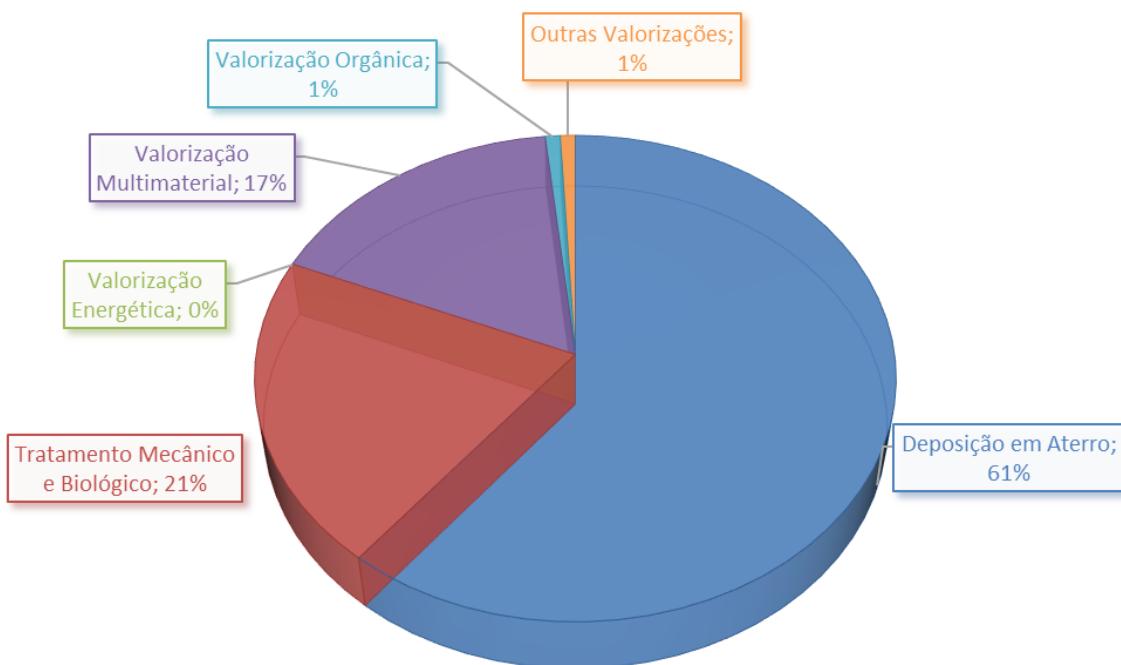


Gráfico 12 - Tratamento e Valorização dos Resíduos, em 2022, em Santa Maria da Feira



Os resíduos recolhidos no município são encaminhados para a Suldouro S.A., empresa responsável pelo tratamento e valorização, em alta.

Na freguesia de Canedo, está localizado o Aterro Sanitário do Gestal, rua Nova do Gestal, Canedo, dotado também de um ecocentro para a deposição voluntária de resíduos urbanos recicláveis.

Na tabela seguinte apresenta-se as quantidades de RU recolhidas, desde 2020, no Município de St.ª Maria da Feira.

Descrição RU	2020	2021	2022	Variação percentual
<b>Total</b>	<b>56 396</b>	<b>56 809</b>	<b>55 975</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Plástico/Metal</b>	<b>2 500</b>	<b>2 745</b>	<b>2 757</b>	<b>0,4%</b>
Recolha seletiva Ecopontos	1 205	1 132	1 090	-3,7%
Recolha seletiva Porta-a-Porta	1 148	1 459	1 500	2,9%
Circuitos especiais	16	11	22	88,2%
Ecocentros e/ou plataformas de recicláveis	131	142	144	1,7%
<b>Papel/Cartão</b>	<b>2 628</b>	<b>2 919</b>	<b>2 824</b>	<b>-3,2%</b>
Recolha seletiva Ecopontos	1 226	1 142	1 117	-2,2%
Recolha seletiva Porta-a-Porta	1 161	1 515	1 451	-4,2%
Circuitos especiais	33	53	71	33,3%
Ecocentros e/ou plataformas de recicláveis	207	208	185	-11,4%
<b>Vidro</b>	<b>3 740</b>	<b>3 910</b>	<b>3 914</b>	<b>0,1%</b>
Recolha seletiva Ecopontos	2 124	1 874	1 893	1,0%
Recolha seletiva Porta-a-Porta	1 616	2 035	2 020	-0,7%
Circuitos especiais	-	-	1	
Ecocentros e/ou plataformas de recicláveis	-	-	-	
<b>REEE</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>9</b>	<b>-61,3%</b>
<b>Metais</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Madeiras</b>	<b>342</b>	<b>474</b>	<b>454</b>	<b>-4,0%</b>
<b>Resíduos urbanos biodegradáveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Verdes</b>	<b>776</b>	<b>532</b>	<b>462</b>	<b>-13,2%</b>
<b>Resíduos urbanos indiferenciados</b>	<b>44 725</b>	<b>44 666</b>	<b>43 954</b>	<b>-1,6%</b>
<b>Monstros</b>	<b>644</b>	<b>667</b>	<b>577</b>	<b>-13,4%</b>
<b>Varreduras</b>	<b>1 010</b>	<b>866</b>	<b>1 022</b>	<b>18,0%</b>
<b>Limpeza de esgotos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Pilhas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Óleos alimentares usados</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-18,3%</b>

Tabela 37 - Quantidades de RU recolhidas



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XII

| Mapa de Ruído e  
Classificação Acústica





## XII | MAPA DE RUÍDO E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

### XII.1 Enquadramento

Desde a publicação do Livro Verde (1996) da "Future Noise Policy for EU" que ficou claramente definido que, a nível comunitário, toda a política do ruído ambiental se passará a basear na cartografia do ruído, inserida em sistemas de informação geográfica e considerada como ferramenta essencial de planeamento urbano, municipal e regional.

O Regulamento Geral de Ruído (Decreto Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro), pretende assegurar a prevenção do ruído e o controlo da poluição sonora visando a salvaguarda da saúde humana e o bem-estar das populações, o que constitui tarefa fundamental do Estado, nos termos da Constituição da República Portuguesa e da Lei de Bases do Ambiente.

De acordo, com o Regulamento Geral do Ruído, a elaboração, alteração ou revisão de PMOT devem ter em consideração a informação acústica, devendo as câmaras municipais promover a elaboração de Mapas de Ruído.

Deste modo, o Mapa de Ruído deve acompanhar o Plano Diretor Municipal, o qual identifica as principais fontes de ruído e para as quais correspondem classes de valores expressos em dB (A).

### XII.2 Mapa de Ruído no Município de Santa Maria da Feira

O Mapa de Ruído do concelho de Santa Maria da Feira descreve o ruído ambiente exterior, identifica as principais fontes de ruído e determina a que classes correspondem. Estas são divididas em níveis sonoros, expressos em dB (A).

O mapa de ruídos apresenta indicadores para dois períodos:

- **Lden** (período diurno-entardecer-noturno)
- **Ln** (período noturno, das 23 às 7 horas).

Como habitualmente, foram contempladas as principais fontes de ruído existentes no interior e envolvente mais próxima daquele, a saber: A1, A41, A32, IC2, EN223, linha férrea do Vouga, diversas áreas industriais e cais do Porto Carvoeiro.

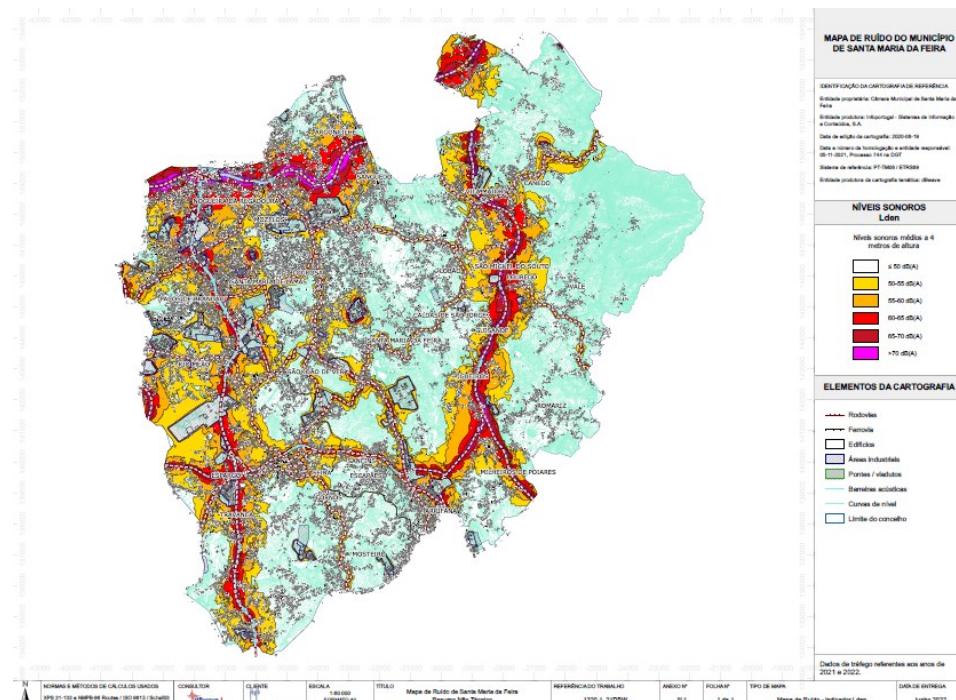
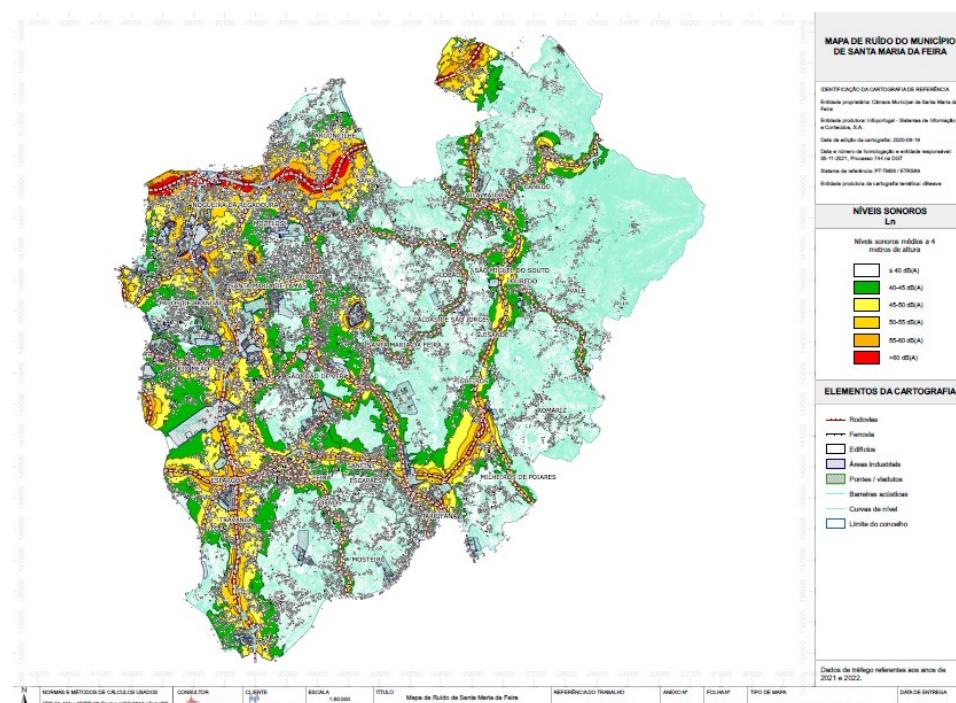


Figura 58 - Mapa Ruído para o Período Lden



*Figura 59 - Mapa Ruído para o Período Ln*



## XII.3 Classificação Acústica no Município de Santa Maria da Feira

### XII.3.1 Zonamento acústico

Em termos legais exige-se ainda aos municípios a classificação do seu território em zonas sensíveis e mistas consoante a sua ocupação, para as quais são definidos níveis máximos de ruído, expressos pelos indicadores diurno – entardecer - noturno ( $L_{den}$ ) e noturno ( $L_n$ ).

O atual Decreto-lei estabelece de uma forma clara e abrangente a classificação, no âmbito dos Planos Municipais de Ordenamento, **das zonas sensíveis e mistas**.

De referir, que as zonas sensíveis ou mistas nas quais se verifiquem níveis sonoros que excedam os valores limites fixados no artigo 11º, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído, cuja elaboração é competência das Câmaras Municipais. Os Planos Municipais de Redução de Ruído são aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

#### XII.3.1.1 Zona Sensível

Segundo o mesmo Decreto-lei entende-se por Zona Sensível, a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

As **zonas sensíveis**, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo  $L_{den}$  e 45 dB(A) expresso pelo  $L_n$ .

#### XII.3.1.2 Zona Mista

Segundo o mesmo Decreto-lei entende-se por Zona Mista, a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

As **zonas mistas**, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo  $L_{den}$  e superior a 55 dB(A) expresso pelo  $L_n$ .

A Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito e o regulamento do PDM dão resposta ao necessário a incluir no PDM, para efeito de aplicação do regime geral do ruído em vigor.



A classificação e delimitação das zonas sensíveis e mistas, decorrem da proposta de qualificação do solo do PDM, considerando-se como:

- Zonas Sensíveis as áreas correspondentes aos equipamentos de saúde com dimensão no território, os centros escolares e lares de idosos, bem como os espaços verdes de permanência.
- Zonas Mistas, as restantes áreas do solo urbano e aglomerados rurais, excluindo os Espaços de Atividade Económica.

#### **XII.3.1.3 Áreas de Conflito**

As áreas de conflito correspondem às áreas das zonas sensíveis e zonas mistas, em que se verifica ruído ambiente superior ao estabelecido no regulamento geral do ruído, de acordo com o Mapa de Ruído elaborado para o município e que integra os elementos que acompanham o PDM.



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XIII

## | Serviços e Restrições de Utilidade Pública





## XIII | SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

### XIII.1 Recursos Hídricos

Os Recursos Hídricos (RH), de acordo com informação disponível no site da Agência Portuguesa do Ambiente, correspondem às águas superficiais e subterrâneas, incluindo os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas. De uma forma mais inclusiva, os RH correspondem ao recurso água disponível num determinado local, ou região, desempenhando um papel fundamental no funcionamento e equilíbrio dos ecossistemas. A água é essencial para a sobrevivência de todos os seres vivos, desempenhando, ainda, um papel crucial na regulação do clima e na manutenção da biodiversidade. **A preservação e uso sustentável dos RH são, portanto, essenciais para a garantia da qualidade de vida das gerações presentes e futuras.**

Em função da titularidade, os RH compreendem os recursos dominiais pertencentes ao domínio público, ou seja, são propriedade do Estado e devem ser geridos de forma a garantir o interesse público e a sustentabilidade ambiental, e os recursos patrimoniais, pertencentes a entidades públicas ou particulares, sujeitos a regulamentação específica de forma a garantir o seu uso sustentável e a proteção do ambiente.

#### XIII.1.1 Recursos Hídricos do Município de Santa Maria da Feira

No âmbito do PDM de Santa Maria da Feira, a gestão adequada dos RH é um dos temas sobre o qual recaem cuidados particulares de forma a garantir o acesso equitativo à água, à sua preservação, enquanto recurso, e ao equilíbrio dos ecossistemas que integra. A gestão dos RH é, portanto, um aspecto crucial no planeamento urbano municipal, e como tal, inscrito no PDM, incorporando-se estratégias de forma a preservar e/ou mitigar os impactes da sua utilização, monitorizar o seu estado, fazer face a eventuais fenómenos extremos, cada vez mais frequentes relacionados com as alterações climáticas, garantindo, contudo, o desenvolvimento sustentável do concelho e da comunidade.

Essas medidas estão presentes na cartografia temática do Plano, na sua regulamentação municipal (e legislação específica nacional), nos relatórios de análise e de fundamentação, bem como na Avaliação Ambiental Estratégica do Plano (AAE), com os seus indicadores estruturados por Fatores Críticos para a Decisão (FCD) relacionados, por exemplo, com a “valorização, preservação e circularidade da água”.

No município de Santa Maria da Feira, os RH relacionados com **Serviços e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)**, integram informação do Domínio Hídrico (**DH**) e de Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público (**AAP**).



O DH do município de Santa Maria da Feira é, portanto, representado (na Planta de Condicionantes) com o objeto “**Leito e Margem das Águas Fluviais**”, sendo complementado com informação referente aos “Cursos de Água Entubados”. Por sua vez, a AAP é representada pelos seguintes objetos: “**Albufeira Classificada (Crestuma-Lever)**”; “**Zona Terrestre de Proteção**”; e “**Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção**”.

O trabalho desenvolvido pela equipa da revisão do PDM pretende dar resposta ao previamente acordado nas reuniões preparatórias, realizadas entre o município e as entidades que acompanham a revisão do Plano nesta matéria, nomeadamente, a APA, I.P., e a CCDR-N, I.P., bem como avaliar as instruções enunciadas nos pareceres enviados ao município.

Os cursos de água e respetivos leitos e margens que constituem o Domínio Hídrico do município de Santa Maria da Feira, estabelecem uma área fundamental para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e estão sujeitos, nos termos da legislação em vigor, a uma servidão administrativa. No caso de estarem integrados na REN, a uma restrição de utilidade pública.

De acordo com a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos:

*“Os leitos dos cursos de água correspondem ao terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nele se incluindo os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais”.*

*“As margens correspondem a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas com largura legalmente estabelecida”.*

No município de Santa Maria da Feira, a **delimitação da margem**, tendo por base a cartografia homologada utilizada na revisão do PDM, para as águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas e portuárias (Albufeira de Crestuma Lever - Rio Douro e a foz do Rio Ínha) corresponde a **uma faixa com uma largura de 50 metros**, medida a partir da linha limite do leito. Para as restantes águas, **uma faixa de 10 metros de largura**, contada a partir da linha limite do leito.

A área que constitui o DH abrange uma área aproximada de **1325,96ha**, correspondendo a cerca de **6,1% do território municipal**, revelador da elevada densidade da rede hidrográfica existente no concelho.



### XIII.1.2 Albufeira Classificada (Crestuma-Lever), Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção

A Albufeira de Crestuma Lever localiza-se na zona nordeste do concelho. A delimitação cartográfica da Albufeira foi realizada no âmbito da revisão da REN do município de Santa Maria da Feira e foi transposta para as plantas do PDM de Santa Maria da Feira.

Neste procedimento teve-se em consideração que a delimitação do SNIAMb não é totalmente correta, porque apresenta algumas deficiências de concordância geográfica, tendo sido de se considerar a necessidade de uma nova delimitação.

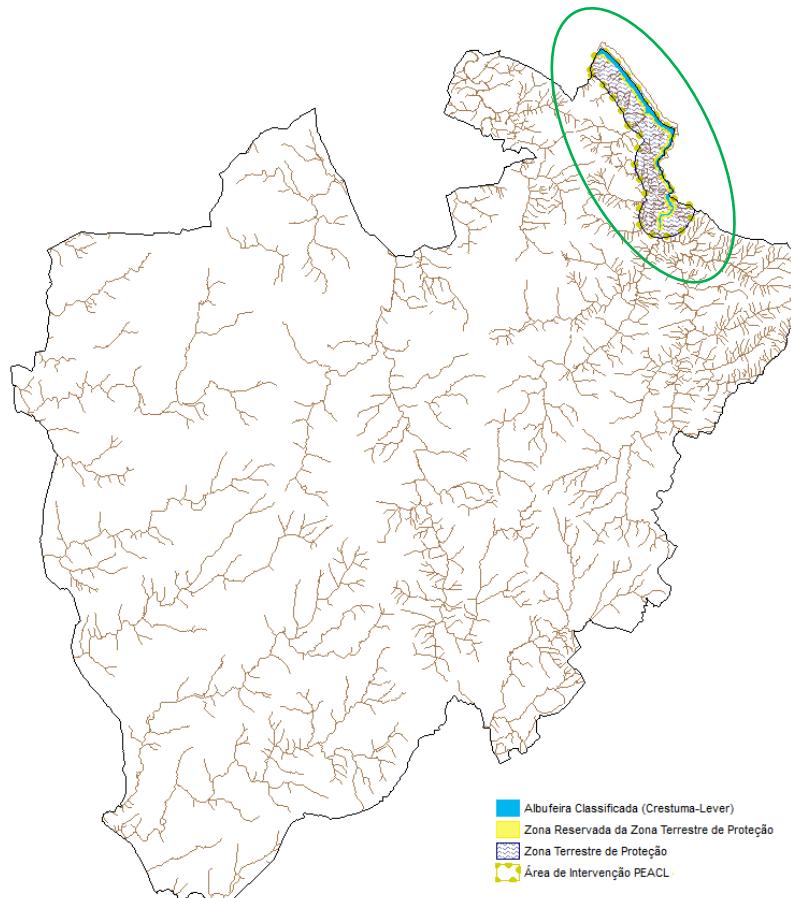


Figura 60 - Albufeira e zona terrestre de proteção



De acordo com informação disponibilizada pela APA/ARNH, IP., o valor de referência do NPA situa-se nos 13,2 metros.

Desta forma, o município realizou uma nova proposta de delimitação da Albufeira considerando o Leito dos Curso de Água da nova cartografia de base, em concordância com a delimitação da Albufeira sempre abaixo da cota 15 metros, com perfeita harmonização com o enquadramento dado pelo ortofotomap do ano de 2018.

No que se refere aos trabalhos de definição da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Crestuma – Lever, correspondem, no geral, à adoção da tipologia trabalhada no processo de revisão da REN, correspondendo à delimitação **de uma faixa de proteção com uma largura de 50 metros** medidos na horizontal a partir do NPA, e tem por base a alteração efetuada à delimitação da Albufeira.

A Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção corresponde a uma faixa terrestre de proteção à Albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA, conforme disposição regulamentar do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma Lever (POACL) e respetiva informação vetorial.

O município de Santa Maria da Feira apresentou uma proposta de transposição das tipologias Albufeira (ALB) e Faixa de Proteção da Albufeira (FPA), que foram validadas pela APA, I.P., em 29 de agosto de 2022, referindo-se no parecer:

*“Quanto à informação vetorial para a transposição da tipologia ALB, considera-se que a delimitação proposta para o leito da albufeira de Crestuma-Lever, no concelho de Santa Maria da Feira, encontra-se adequada, bem como a respetiva FPA”.*

Na Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais encontram-se representadas as delimitações dos Leito e Margem das Águas Fluviais, da Albufeira Classificada (Crestuma-Lever) e suas zonas de proteção, conforme as disposições legais e instrumentos territoriais em vigor, com incidência no território de Santa Maria da Feira.



### XIII.1.3 Leito e Margens das Águas Fluviais

No que se refere aos trabalhos de definição dos Leitos e Margens das Águas Fluviais, os mesmos correspondem aos cursos de água identificados na cartografia de base ao processo de revisão do PDM aplicando à delimitação da margem, a largura definida na legislação em vigor.

O DH do município de Santa Maria da Feira é, portanto, representado (na Planta de Condicionantes) com o objeto “**Leito e Margem das Águas Fluviais**”, sendo complementado com informação referente aos “Cursos de Água Entubados”.

Foi efetuada uma atualização/transposição dos traçados representados, de acordo com a nova cartografia de base, tendo-se ainda recorrido a ortofotomapas, cartas militares e a trabalho de campo, na aferição de alguns troços em que de alguma forma se verificaram desajustamentos.

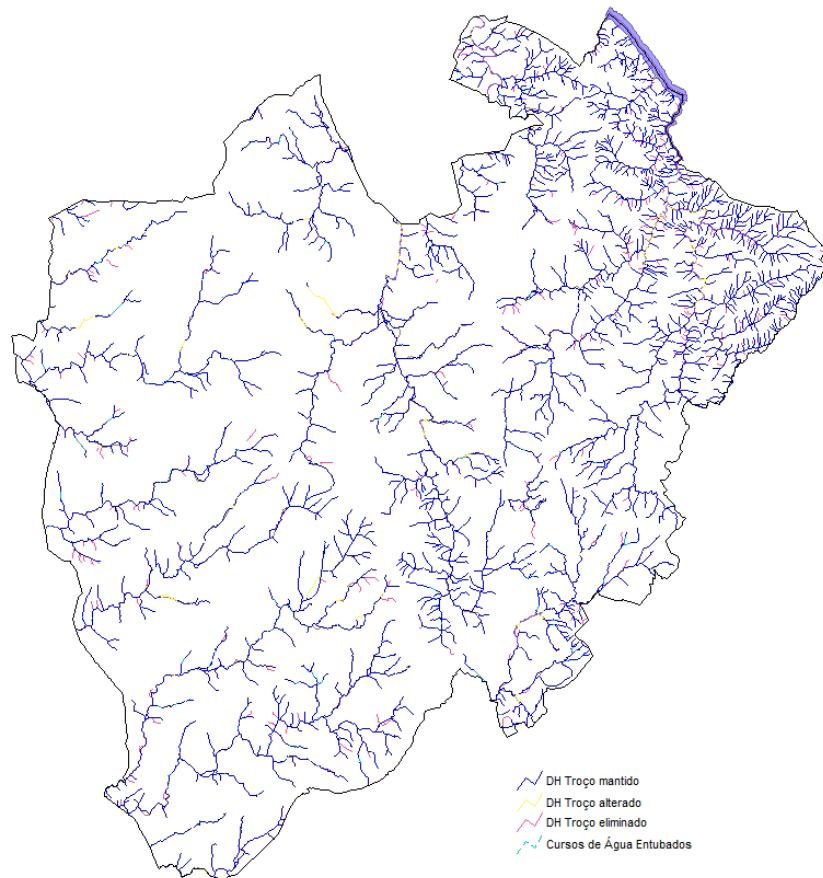


Figura 61 - Leitos e margens das águas fluviais



De um modo geral, a transposição dos traçados realizou-se de uma forma direta, uma vez que na grande maioria apenas existem pequenas correções de detalhe na localização geográfica dos mesmos. Em determinadas zonas houve a necessidade de adequar o antigo traçado aos traçados existentes, sobretudo em zonas que foram objeto da construção de grandes infraestruturas, como o caso de Autoestradas (A41 e A32). Nestas situações, apesar de pontuais, os traçados sofreram alterações na localização dos seus cursos, verificando-se, também, a artificialização de alguns setores, com a construção de condutas subterrâneas.

Após a delimitação dos Leitos das Águas Fluviais, que passaram a ser definidos por linhas e polígonos, procedeu-se à delimitação das respetivas margens tendo em consideração a aplicação da legislação em vigor.

Durante o decorrer dos trabalhos foram efetuadas as correções identificadas pela APA/ARH-N e CCDR-N, IP nos seus pareceres, bem como justificadas todas as opções da equipa do município, com referência na memória descritiva das propostas.

A última versão da proposta de delimitação do DH do Município de Santa Maria da Feira está de acordo com o transmitido nas reuniões de trabalho e com a ponderação dos respetivos pareceres das entidades que acompanham o processo de revisão.

Em relação à representação dos cursos de água, importa referir que a anterior representação (no PDM e REN em vigor/revisão) se efetuava apenas por linhas. A APA/ARH-N entende que no concelho se verifica a presença de vários cursos de água em que o leito assume expressão cartográfica que permite a sua representação poligonal, pelo que, nas zonas em que o curso de água se encontra representado na cartografia de base como polígono, devem ser assumidas essas representações na transposição cartográfica, eliminando-se as sobreposições de representação por linhas.

Complementarmente à informação relativa à revisão das tipologias da carta da REN, o município de Santa Maria da Feira adotou uma recomendação da APA/ARH-N, que passa por incluir no domínio hídrico, com representação nas plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, os leitos e margens das águas fluviais correspondentes ao rio Douro e à foz do rio Ínha, que no PDM em revisão não se encontra classificado. Esta opção de planeamento, estando já salvaguardada na legislação vigente, permite uma leitura mais eficaz das plantas temáticas do PDM. Complementarmente, teve-se em consideração, o processo de transposição/revisão da REN, tendo sido incluídos todos os troços dos Leitos dos Cursos de Água da REN no DH. A informação cartográfica foi completada com atualizações que não integrando as tipologias da REN, constituem o DH, representadas, portanto, nas plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM.

A proposta de delimitação do Domínio Hídrico do município de Santa Maria da Feira é composta por uma carta, à escala 1.25000, com a representação de toda a rede hidrográfica do município, bem como o mosaico que compõem a proposta, à escala 1.10000, constituído por 12 folhas.

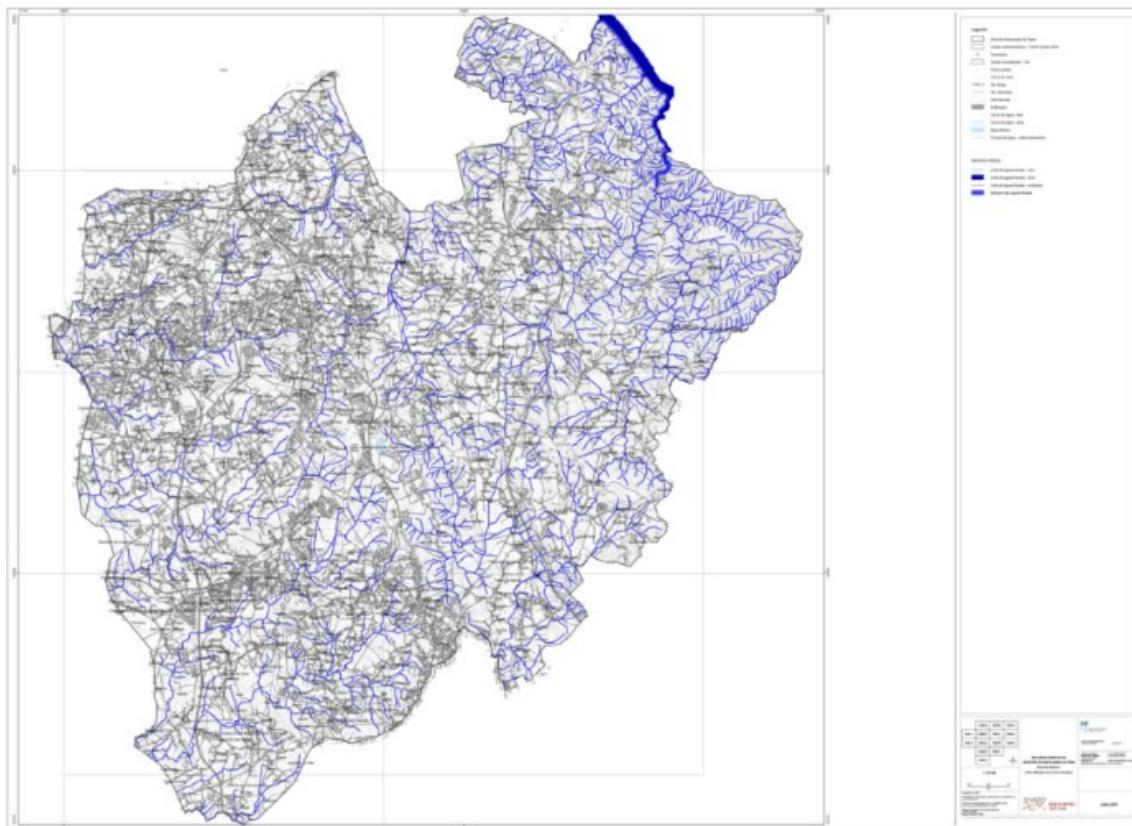


Figura 62 - Domínio Hídrico – concelho à escala 1.25000

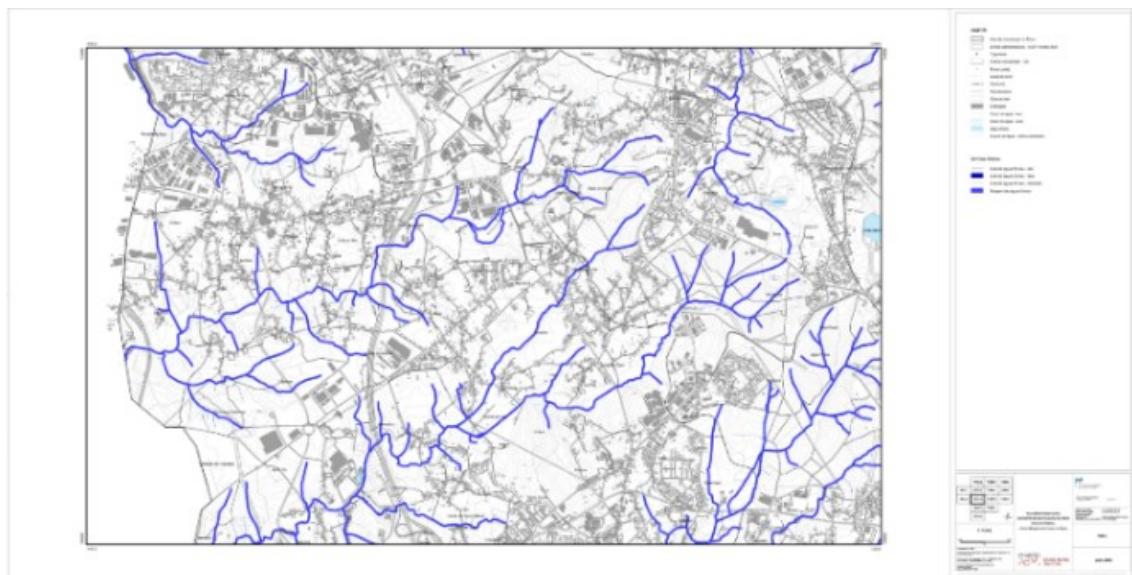


Figura 63 - Domínio Hídrico – concelho à escala 1.10000

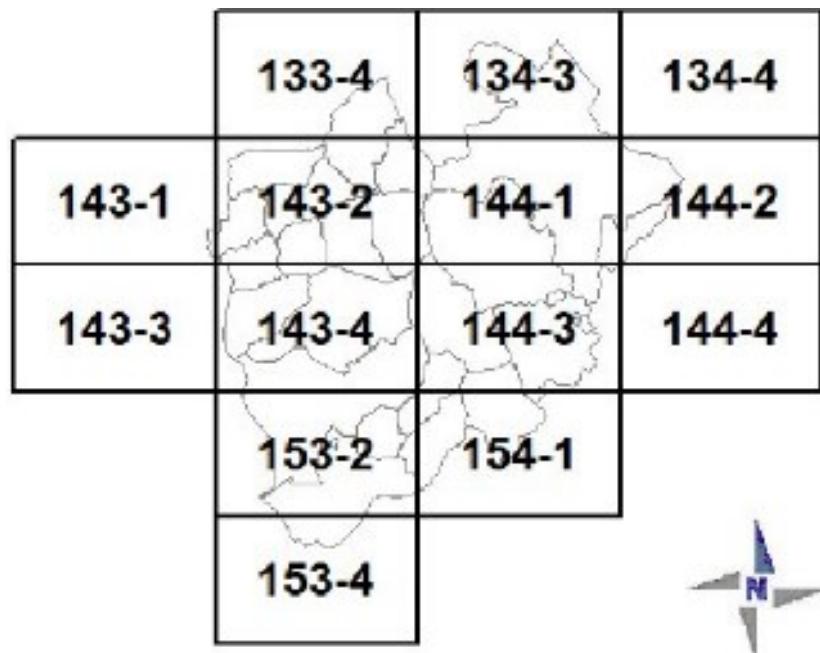


Figura 64 - Mosaico das folhas

**Nota:** A delimitação do Domínio Hídrico foi desenvolvida em procedimento autónomo.



### XIII.1.4 Metodologia Operativa do processo de Revisão dos RH

#### XIII.1.4.1 Fontes de informação

Na definição dos recursos hídricos do município de Santa Maria da Feira foram utilizadas como fontes de informação:

- A base cartográfica da Revisão do PDM, que cumpre com os princípios e normas previstos no Decreto-Lei n.º 141/2014 de 19 de setembro, bem como as especificações técnicas da cartografia topográfica e de imagem a utilizar na revisão do PDM e na cartografia temática produzida;
- A Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2022 - CAOP2022, aprovada por despacho da Sr.ª Diretora-Geral do Território, datado de 24 de janeiro de 2023 e publicado no Aviso n.º 2406/2023 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 03 de fevereiro de 2023, nos termos do disposto da alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março;
- Ortofotomapas de vários anos, com predominância dos de 2018, correspondentes à cobertura aerofotogramétrica adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente, com o Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89, com voo efetuado entre os dias 11 e 19 de setembro de 2018, com 30 cm de Resolução, e ortofotomapas de 2015 e de 2021, disponibilizados pela Direção Geral do Território (DGT);
- Planta de REN em vigor, publicada pelo Aviso n.º 16832/2019 do DR. n.º 203/2019, 2.ª Série, de 2019-10-22;
- Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM em vigor, publicado em DR pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho, referente à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, alterado pela Declaração n.º 120/2021, 25 de agosto, referente à Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, com a transposição das normas do Plano da Albufeira de Crestuma Lever (POACL);
- Plantas e informação cartográfica do Plano da Albufeira de Crestuma/Lever (POACL), publicado no Diário da República, na 1.ª série, N.º 246, de 21 de dezembro de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007.
- Cartas Militares de Portugal - Série M888, escala 1/25 000.



### XIII.1.4.2 Metodologia

A metodologia adotada na revisão dos Recursos Hídricos:

- Leito e margens das águas fluviais;
- Albufeira classificada (Albufeira de Crestuma Lever);
- Zona terrestre de proteção;
- Zona reservada da zona terrestre de proteção.

Consistiu na transposição dos diferentes temas existentes nas plantas da REN, e nas plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM em vigor (formato vettorial), transpostas do POACL, publicadas originalmente à escala 1.25000, sobre a nova cartografia de base da revisão do PDM, à escala 1.10000 (formato vettorial). Este procedimento foi desenvolvido com recurso às tecnologias dos Sistemas de Informação Geográfica (SIG), utilizando o Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89.

A equipa técnica do município apresentou uma proposta de delimitação dos temas relacionados com os Recursos Hídricos e, de forma sistemática, foi efetuando alterações de acordo com o enunciado nos pareceres da APA, I.P. e da CCDR-N, I.P.

As alterações/correções introduzidas na proposta de delimitação dos temas dos RH decorrem, fundamentalmente, do enunciado nos Ofícios OF\_DOGET\_FN\_15983/2021 (CCDR-N, I.P.), S073713-202112-ARHN ARHN.DPI. 00079.2020, de 10/12/2021 (APA, I.P.), S027875-202304-ARHN.DPI ARHN.DPI.00003.2022, de 18/04/2023 (2.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Santa Maria da Feira. 2.<sup>a</sup> Reunião setorial - Acompanhamento).

No seguimento da aplicação da metodologia, com recurso, fundamentalmente, à utilização dos ortofotomapas, foram também registadas e introduzidas alterações detetadas pelo município. Na delimitação dos leitos e margens das águas fluviais recorreu-se, quando necessário, a trabalho de campo, no sentido da aferição de situações onde existiam dúvidas por dificuldade de análise.

A opção de não integrar alguns troços na delimitação do DH justifica-se pelo facto de em determinadas situações específicas, estes não terem continuidade enquanto sistema, ou por serem apenas vestígios de cursos de água, sem valor ecológico. Da mesma forma, os cursos de água que não apresentam evidência do seu leito foram excluídos da delimitação do DH.

Na estruturação da base de dados com a informação dos cursos de água adotou-se um procedimento simples, mantendo toda a informação da cartografia de base, adicionando-se os campos: Integra REN (Sim, Não) Domínio Hídrico (Sim, Não) e Observações (descritivo). Desta forma, a relação com a restante informação é direta e assim facilitada.

Os LCA REN foram integralmente transpostos para o Domínio Hídrico, conforme orientações recebidas por parte das entidades que acompanham este procedimento.

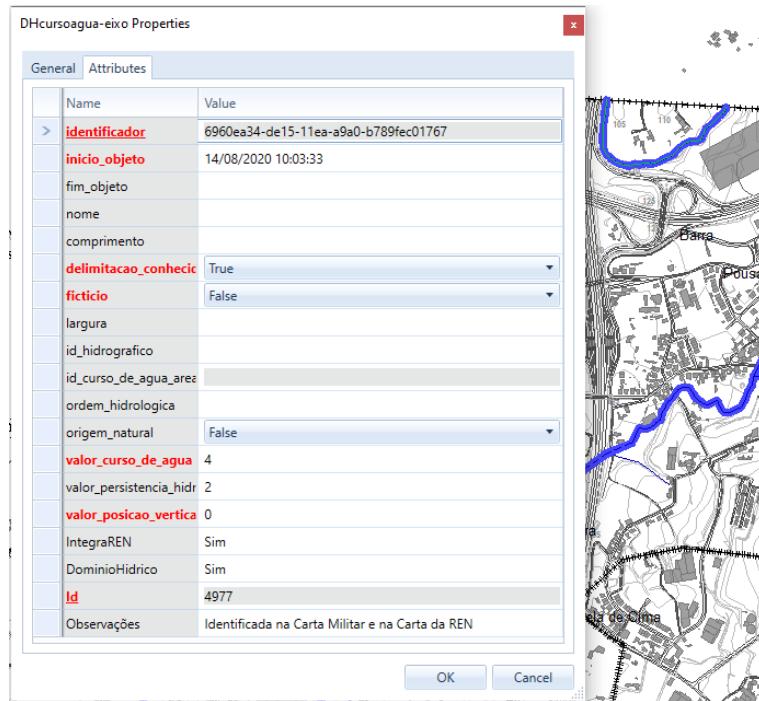


Figura 65 - Exemplo da Estrutura da base de dados dos cursos de água

A sistematização da informação cartográfica simplifica a análise dos dados referentes ao DH e permite, a todo o tempo, a sua alteração/atualização, mantendo a otimização dos dados e clareza em todo o procedimento.



### XIII.2 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

De acordo com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN), Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, a RAN 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.**

A RAN é uma restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos do regime nos vários tipos de terras e solos.

A primeira delimitação da RAN no município de Santa Maria da Feira ocorreu em 1990, à escala 1:25.000, e foi publicada pela Portaria n.º 1224/90, de 20 de dezembro. No âmbito da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (PDM), concluída em 2015, foi aprovada uma nova delimitação da RAN no município e publicada a sua aprovação na planta de condicionantes do PDM, pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho.

Após a aprovação da 1.ª revisão do PDM foram implementadas duas alterações à RAN do município. A primeira, no âmbito de um procedimento de Regularização de uma Atividade Industrial em solos afetos à RAN, ao abrigo do DL N.º 165/2014, de 5 de novembro, na freguesia de Rio Meão, com despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 13/04/2018, à exclusão de 3022 m<sup>2</sup> de área da RAN. A segunda, decorrente da pretensão de construção de uma nova unidade industrial, na Zona Industrial da Silveirinha (São João de Ver), com despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 31/08/2018, à exclusão de 23090 m<sup>2</sup>, que implicou uma Alteração Simplificada ao PDM de Santa Maria da Feira, publicada no DR pelo Aviso (extrato) n.º 4648/2019, de 19 de março.

A RAN do município de Santa Maria da Feira, de acordo com a atual delimitação, afeta uma área de 2742,1 hectares.

#### XIII.2.1 RAN em Vigor

As áreas de solo afeto à RAN correspondem, de uma forma geral, aos solos mais produtivos e com boa aptidão agrícola. Estas áreas têm vindo a ser preservadas enquanto recurso e estão localizadas, essencialmente, ao longo dos principais cursos de água do município.

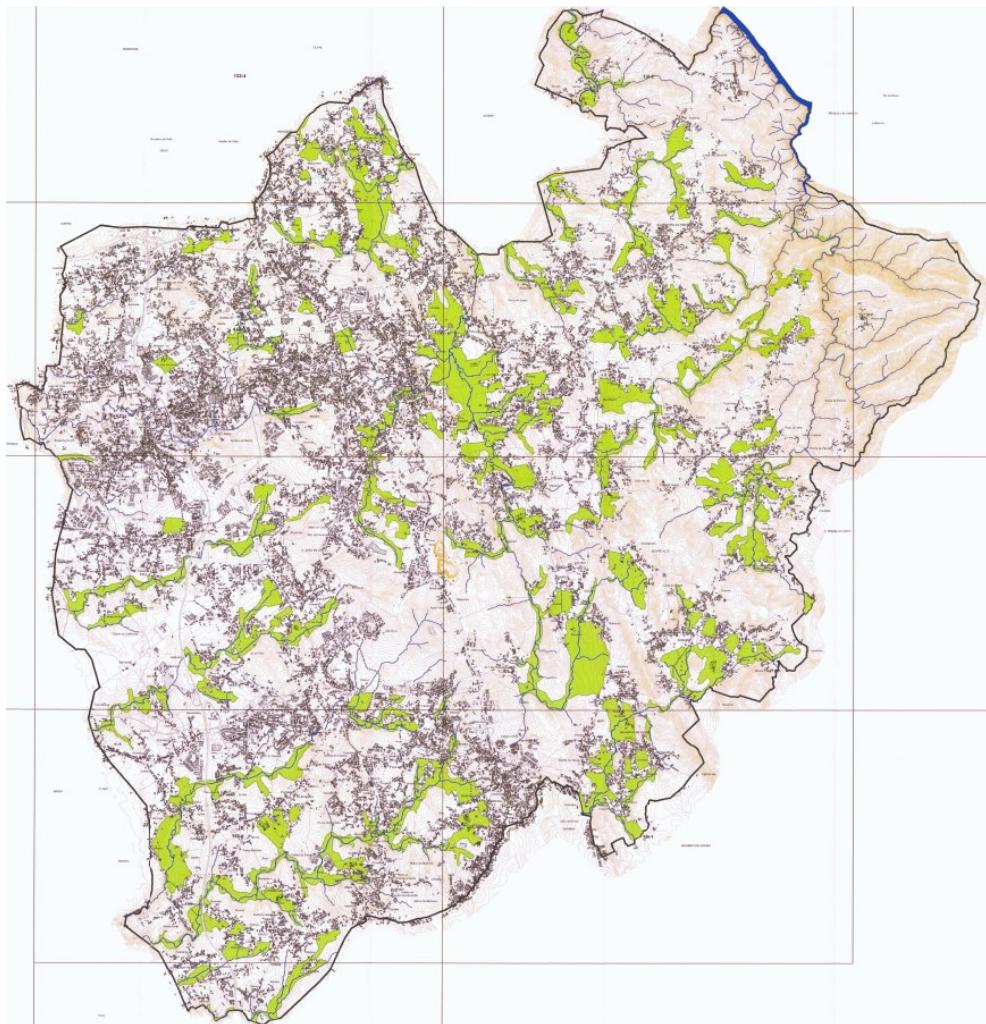


Figura 66 - Distribuição das Áreas de RAN em vigor

A área de RAN não sofreu grandes alterações desde a sua primeira publicação, tendo-se verificado, inclusivamente, um ligeiro aumento entre 1993 e 2015 com a 1.<sup>a</sup> revisão do PDM, não obstante terem-se verificado pontualmente, desafetações e autorizações de utilização por parte da tutela, para outros fins que não os agrícolas.

Os solos mais férteis do concelho são coincidentes com depósitos de praias antigas e terraços fluviais Plio-Plistocénicos existentes na zona poente do município, conforme se verifica nos vales junto a S. Paio de Oleiros, Nogueira da Regedoura, Paços de Brandão, Rio Meão, S. João de Ver, Santa Maria da Feira, Espargo, Travanca e Souto, e nos depósitos de aluviões que ocorrem no Vale do rio Uíma, na Ribeira do Cáster a jusante da cidade de Santa Maria da Feira, na Ribeira da Remolha a poente do Europarque e em Milheirós de Poiares no vale do rio Ul.



Em relação aos solos cultivados, de acordo com os dados estatísticos disponíveis dos Recenseamentos Agrícolas, 1999-2009 (“a recolha de dados do RA 2019 irá prolongar-se até outubro de 2020, devido à pandemia COVID 19, ainda não se encontram 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, pela diminuição da SAU – Superfície Agrícola Utilizada, e pela verificação in loco, da substituição das culturas agrícolas pela gradual ocupação da vegetação espontânea.

“O INE, em 18 de dezembro de 2020, divulgou os primeiros resultados de âmbito nacional do Recenseamento Agrícola 2019 (RA 2019), cuja recolha de informação decorreu entre outubro de 2019 e novembro de 2020”. Da análise do resumo publicado no site do INE a perspetiva não é a mais desejada. Em termos gerais as explorações diminuem (-5%), por outro lado a superfície agrícola utilizada (SAU) aumentou 7% e a dimensão média das explorações agrícolas aumentou. Contudo, na agricultura de cariz familiar, o processo de envelhecimento não abrandou.

**A área afeta à RAN é atualmente de 2742,1 ha, correspondendo a 12.7% do território do concelho, que integram na totalidade a estrutura ecológica municipal.**

### XIII.2.2 Metodologia Operativa do processo de Revisão da RAN

#### XIII.2.2.1 Transposição Cartográfica

No início dos trabalhos de revisão da RAN foram realizadas reuniões prévias entre técnicos do município e técnicos da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP Norte), com o sentido de harmonização dos procedimentos a adotar no atual processo de revisão da RAN do município de Santa Maria da Feira.

Após a disponibilização da informação inicial por parte do município na Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT), a DRAP Norte e a Entidade Regional do Norte da RAN disponibilizaram um documento com a “*Metodologia para delimitação da RAN na revisão dos PDM*”, a adotar no procedimento de revisão.

Assim, numa primeira fase, o procedimento consistiu na transposição das áreas afetas à RAN (carta 1 em formato vetorial), elaborada à escala 1:10 000, sobre a nova cartografia de base do PDM, à escala 1:10000 (em formato vetorial). Nesta fase as manchas foram ajustadas ao terreno, eliminando-se os desvios resultantes da transposição, dando origem à carta n.º 2 em formato vetorial.

Este procedimento foi realizado com recurso aos Sistemas de Informação Geográfica (SIG), utilizando o Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89.



Da análise realizada pelos serviços técnicos da DRAP Norte resultou a respetiva validação (Ofício n.º 16673/20301/2020), que serviu de base para os procedimentos subsequentes, nomeadamente a redelimitação técnica das manchas da RAN, tendo também sido realizado trabalho de campo em todo o território concelhio.

A redelimitação técnica da RAN consiste na inclusão e exclusão técnica de espaços com maior ou menor aptidão agrícola, definidos de acordo com a legislação em vigor (DL 73/2009), ou outros que se mostrem convenientes para a produção agrícola, para o ordenamento do território ou que tenham sido objeto de investimentos destinados a aumentar a capacidade produtiva. Nesta fase o trabalho de campo foi essencial na aferição dos espaços e complementou o trabalho de gabinete realizado.

A validação da redelimitação técnica da RAN deu origem à Proposta de RAN Bruta (Carta n.3), que resulta de um trabalho de avaliação técnica e aferição com o objetivo de estabelecer uma base cartográfica dos solos do concelho com maior aptidão agrícola, tendo em vista o ordenamento agrícola do território e a garantia da preservação do recurso solo. Após o procedimento de diversos acertos técnicos e ajustamentos cartográficos (definidos com pormenor no documento da metodologia, carta n.º 3.1, em análise para emissão de parecer) foi elaborada a Carta da RAN Bruta Final (carta n.º3).

A cartografia de base utilizada na revisão da carta da RAN é a correspondente à cartografia topográfica, à escala 1/10.000, da Revisão do PDM, e restantes elementos cartográficos.

Numa primeira análise, considera-se que de uma forma geral o resultado da transposição das áreas afetas à RAN é ajustado às características do território do município e privilegia, sempre que possível, a continuidade, a integridade e a coerência funcional das áreas de RAN.

### XIII.2.2.2 Distribuição territorial da RAN

**O concelho possui áreas de elevada aptidão agrícola que se encontram disseminadas por todo o território, afetando praticamente todas as freguesias.**

Na zona nascente do concelho predominam as áreas urbanas com elevada densidade habitacional que não se encontram classificadas em RAN. Ainda assim, foram mantidas em RAN algumas áreas descontínuas que devido à função que assumem, quer por se localizarem ao longo dos principais cursos de água, quer pela sua dimensão, se justifica a sua manutenção em RAN.

A Sul da cidade de Santa Maria da Feira verifica-se uma zona considerável de solos afetos à RAN, onde se encontra preservado todo o seu potencial agrícola em termos de extensão e continuidade.



Na zona nascente do município as condições geomorfológicas do território são mais acidentadas do que na parte poente, caracterizadas por declives mais abruptos e acentuados, que justificam a existência de manchas de RAN mais estreitas e alongadas ao longo dos vales mais encaixados, dispondendo-se por vezes em socalcos, como nos casos de Romariz e do Vale.

Na faixa central do município localiza-se a maior área de solos afetos à RAN, coincidente em grande medida com os vales abertos das bacias hidrográficas do Uíma, Úl e do Regato da Carvalha, na freguesia de Argoncilhe.

De uma forma global não se verificaram grandes desvios das manchas de RAN, justificando-se pela utilização dos sistemas de informação geográfica e pelo facto de se terem utilizado em ambos os procedimentos cartografias à escala 1/10.000. Ainda assim, uma vez que as cartografias de base e os ortofotomapas de apoio são distintos, da transposição cartográfica resultaram pequenos ajustes que se traduzem essencialmente em correções de limites ao longo de eixos rodoviários, ajustes marginais a taludes e depressões topográficas, e pequenos acertos de áreas com inserção de linhas de água adjacentes às manchas de RAN, sem se constituírem áreas a incluir ou a excluir da RAN.

### XIII.2.2.3 RAN Bruta

Depois da transposição cartográfica, com as manchas ajustadas ao terreno e eliminando-se os desvios resultantes da transposição (carta n.º 2), em que foram eliminados 11,0 ha e inseridos 29,4 ha (balanço positivo com acréscimo de 18,4ha), a área afeta à RAN é nesta fase de 2760,4 ha, correspondendo a 12.8% do território do concelho. Da validação da transposição cartográfica, resultou a base cartográfica para a fase seguinte, a delimitação técnica das manchas da RAN (carta n.º 3), denominada Proposta de RAN Bruta.

Na primeira reunião prévia ocorrida entre o município e os técnicos da DRAP-N, ficou determinado, e desde logo agendadas, várias visitas ao concelho, por forma ser possível percorrer todas as áreas classificadas em RAN, bem como áreas possíveis a incluir e a excluir por razões técnicas.

O município disponibilizou cópias da delimitação da RAN em vigor, em papel, que serviram de base ao trabalho de campo realizado, onde foram efetuadas várias anotações (verdes e vermelhos, para inclusões e exclusões, respetivamente). Desta forma, durante vários dias, foram percorridas todas as áreas do concelho e à medida que os trabalhos foram sendo validados, iam-se assinando e arquivando as cartas do trabalho de campo. O trabalho de campo foi realizado entre 18-11-2019 e 07-01-2020 e o município e a DRAP-N dispõem do registo físico das plantas de trabalho.



A delimitação da RAN Bruta abrange um total de 2892,4ha, verificando-se um aumento substancial de 132ha, tendo por referência a transposição cartográfica. Na aferição da carta 3.1, correspondente aos acertos técnicos e ajustamentos cartográficos (inclusões e exclusões técnicas), verifica-se uma área afeta à RAN de 2892,4ha. Nesta mesma carta as áreas a incluir por ordens técnicas correspondem a 166,9 h e as áreas a excluir 34,2ha, o que resulta no apuramento de uma **RAN Bruta final com cerca de 2858,2ha, que corresponde a cerca de 13,3% do território do concelho.**

#### XIII.2.2.4 Propostas de Exclusão

Terminado o procedimento da delimitação da REN Bruta, houve a necessidade de verificar as implicações desta restrição com os restantes trabalhos da revisão do PDM, nomeadamente com a proposta de ordenamento e a nova definição dos perímetros urbanos. Importa salientar que este procedimento de revisão vai no sentido da contenção e concentração dos aglomerados urbanos, não se verificando grandes áreas de expansão no concelho, com a exceção das áreas programadas, sobretudo em espaços de atividades económicas. Desta forma, as propostas de exclusão à RAN Bruta, decorrente da proposta de ordenamento, totalizam 25,1ha, que representa 0,88 % da RAN Bruta, que se considera efetivamente baixo.

Para a totalidade do concelho, apenas se verificam **15 propostas de exclusão** que correspondem, fundamentalmente, a áreas adjacentes aos perímetros urbanos consolidados que, decorrente das opções de planeamento, se pretendem ampliar. Da totalidade da área a excluir, 6 exclusões justificam-se por acerto urbano, totalizando 4ha, aproximadamente, 9 exclusões para expansão urbana, correspondendo a cerca de 21,1 ha, e 1 área de equipamento com cerca de 0,5 ha, que corresponde a uma área de serviço/estacionamento de uma empresa transportadora de passageiros.

Os trabalhos de revisão da RAN do município de Santa Maria da Feira foram acompanhados de forma permanente pela DRAP-N, nas suas diferentes etapas (de acordo com a metodologia proposta pela DRAP-N), que prestou durante o processo todo o apoio necessário ao desenvolvimento da proposta.



### XIII.2.2.5 Proposta Final

A proposta final de delimitação da RAN assegurou, sempre que possível, a constituição de manchas continuas e compactas, cumpre com a legislação em vigor e com os objetivos previamente estabelecidos.

#### Reserva Agrícola do Município de Santa Maria da Feira (ha)

RAN em vigor (2018)	2742,1
RAN Transposta	2760,4
RAN Bruta	2892,6
Exclusões da RAN Bruta	25,6
RAN Final (dez. 2023)	2867,0

Tabela 38 - Quadro Resumo da RAN

Da análise comparativa das várias fases do processo de revisão da RAN, confirma-se um crescimento gradual da área integrada na RAN, em cerca de 106,6ha, face à RAN inicialmente transposta, e de 124ha em relação à RAN em vigor, o que corresponde a **um acréscimo de 4,6%**.

A Carta 1 e 2 correspondente à transposição da RAN em vigor ajustada sobre a cartografia de base foi validada, e homologada, em 23 de fevereiro de 2022, conforme Ofício com referência OF/3330/2022/DRAP-N referente ao N.º Proc. OT/7/2022/DRAP-N, com registo S/2284/2022.

A proposta de RAN Bruta (Carta 3) foi aprovada por despacho do Senhor Diretor de Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística da CCDR-N Agricultura, I.P., de 8 de fevereiro de 2024, conforme Ofício OF/1246/2024/CCDR-N, IP.

A proposta de exclusões por razões de Ordenamento (Carta4) e a delimitação da RAN Final (Carta5) foram aprovadas por despacho do Senhor Diretor de Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística da CCDR-N Agricultura, I.P., de 7 de março de 2024, conforme Ofício OF/2179/2024/CCDR-N.



A delimitação da RAN Final (Carta5) é transposta, na integra, na Planta de Condicionantes do PDM de Santa Maria da Feira.

**Nota:** A proposta de revisão da RAN foi desenvolvida em procedimento autónomo.

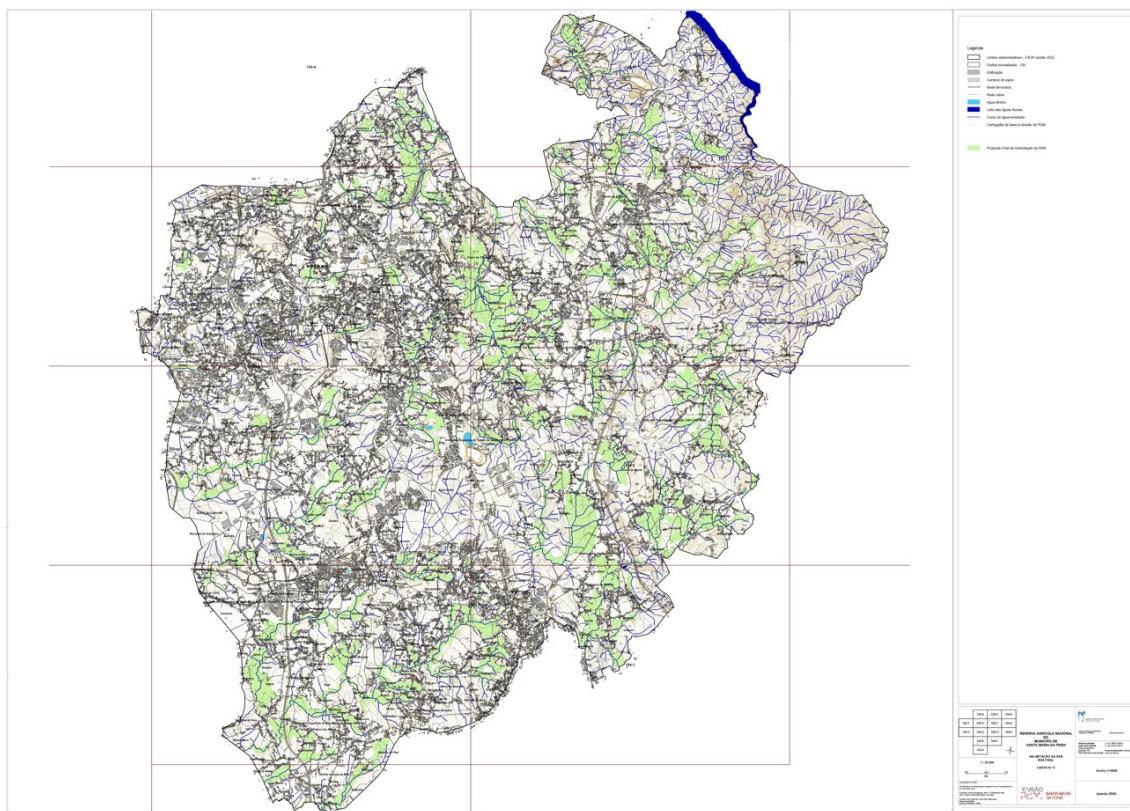


Figura 67 - Carta da Delimitação da RAN Final – Carta5



### XIII.3 Reserva Ecológica Nacional (REN)

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto de tipologias que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de um regime de proteção especial - o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

A revisão da REN do Município de Santa Maria da Feira constitui-se como um procedimento de transposição cartográfica da carta da REN, da escala 1/25.000 para a escala 1/10.000, tendo por base a cartografia do PDM, e tem vindo a ser desenvolvida, em simultâneo, com a 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

De acordo com o definido nas reuniões prévias com a CCDR-N, I.P. e com a APA, I.P., o desenvolvimento dos trabalhos de revisão da REN deverá seguir as seguintes etapas:

- **Fase 1** - Transposição da REN em vigor para a nova cartografia de base;
- **Fase 2** - Aferição (CCDR-N, I.P., APA, I.P.) da coerência da adaptação da REN em vigor à nova cartografia, com posterior correção de problemas detetados;
- **Fase 3** - Apresentação das novas exclusões/inclusões da REN, incluindo acertos por correções materiais, após a estabilização dos perímetros de aglomerados urbanos e rurais.

A cartografia de base utilizada no processo de transposição da carta da REN em vigor, é correspondente à cartografia topográfica da Revisão do PDM, à escala 1/10.000, constituída por 12 folhas.

A carta da REN em vigor do município de Santa Maria da Feira foi aprovada e publicada pela Portaria n.º 137/2014, de 7 de julho, entrando em vigor, em 6 de junho de 2015, em simultâneo com a aprovação e publicação da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (PDM), pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho. Posteriormente, foi aprovada uma correção material, numa única área, pelo Aviso n.º 16832/2019, de 22 de outubro.



### XIII.3.1 Primeira Fase - Transposição cartográfica da carta da REN

De acordo com o previamente acordado nas reuniões preparatórias com a CCDR-N, I.P., o município de Santa Maria da Feira remeteu, em 24/09/2020, uma primeira proposta da transposição da REN em vigor para a nova cartografia de base do PDM.

A CCDR-N, I.P. emitiu parecer pelo Ofício OF\_DOGET\_FN\_11421/2020, de 20/10/2020, referindo que “a CCDR-N, I.P. considera que a transposição é passível de ser aceite, devendo, para tal, ser realizados os ajustes e correções nos casos onde se verifiquem erros ou incongruências evidentes, conforme exemplificado no presente parecer. Em todo o caso, dado tratar-se de uma transposição e salvo outras apreciações que a APA/ARH-Norte venha a transmitir, considera-se de aceitar o seu aproveitamento”.

Por sua vez, a APA/ARH-Norte, pelo Ofício S002511-202101-ARHN / ARHN. DPI.00079.2020 de 15/01/2021, enumerou, para cada uma das tipologias, um conjunto considerações que identificam como relevantes no desenvolvimento do processo de revisão da REN do município.

Em 22/07/2021, realizou-se uma reunião de trabalho setorial, em que participaram técnicos da CCDR-N, I.P., da APA/ARH-N e da Câmara Municipal, com o objetivo de dar a conhecer o ponto de situação do progresso dos trabalhos de revisão do PDM, da REN e do Domínio Hídrico e esclarecer algumas dúvidas técnicas. No decorrer da reunião foi transmitido ao município que:

*“o entendimento conjunto da CCDR-N, I.P. e da APA, I.P. tinha evoluído desde a última reunião sobre a REN, sendo que se requer que a transposição da carta da REN atualmente em vigor para a nova cartografia de base se efetue com o mínimo de alteração possível”.*

Este novo entendimento veio alterar substancialmente o rumo que os trabalhos vinham a seguir, uma vez que o município, neste período decorrido, esteve a dar resposta a cada um dos itens elencados nos seus pareceres anteriores.

Posto isto, o município elaborou uma nova proposta de transposição da REN, que foi analisada na primeira reunião plenária da Comissão Consultiva da 2.<sup>a</sup> revisão do PDM (em 16-03-2022), que foi aceite, no geral, pelas entidades que acompanham o processo de revisão, condicionada às alterações/correções identificadas nos respetivos pareceres da CCDR-N, I.P. e da APA, I.P. Posteriormente foram objeto de análise várias propostas até à validação final por parte das entidades que acompanham o processo de transposição.

Na transposição cartográfica da REN as alterações à delimitação em vigor foram mínimas, resultando, fundamentalmente, da ponderação sucessiva das tipologias presentes na REN do município, procurando assegurar a coerência das áreas com valor ecológico, ou expostas/suscetíveis a riscos naturais.



A transposição cartográfica da carta da REN, tem em consideração as mesmas tipologias da carta da REN em vigor, nomeadamente:

- Albufeira – Albufeira de Crestuma/Lever (ALB);
- Faixa de Proteção da Albufeira - FPALB;
- Áreas com Risco de Erosão - ARE;
- Áreas de Máxima Infiltração- AMI;
- Cabeceiras das Linhas de Água - CLA;
- Leitos dos Cursos de Água - LCA;
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias - ZAC.

### XIII.3.2 Segunda Fase – Aferição da coerência da adaptação da REN

Conforme informado pelos Ofícios CCDR-N, IP OF\_DOST\_FN\_12234/2023, de 21/09/2023 e APA/ARH-N S064278-202310-ARH-N.DPI ARH-N.DPI.00003.2022, de 25/10/2023, a Proposta de Transposição da REN do município de Santa Maria da Feira para a nova cartografia de base à revisão do PDM (REN Bruta), obteve parecer favorável das entidades que acompanham o processo de revisão (APA/ARH-N e CCDR-N, IP), cujo conteúdo se transcreve nos pontos que se seguem.

#### XIII.3.2.1 Conclusão do parecer da CCDR-N, I.P.

Face ao exposto, considera-se que a transposição da REN em vigor para a nova cartografia de base se encontra em condições de ser aceite.

Neste sentido, considerando ainda as referências do parecer a emitir proximamente pela APA/ARH-N, poderá o município apresentar as propostas de exclusão REN em função da nova proposta de Ordenamento, ficando esta CCDR ao dispor para qualquer esclarecimento considerado necessário.

#### XIII.3.2.2 Conclusão do parecer da APA, I.P.

Atendendo ao exposto, emite-se parecer favorável sobre a proposta de transposição da REN Bruta do concelho de Santa Maria da Feira apresentada (Versão 07), considerando-se que esta cumpre com os objetivos de salvaguarda e proteção do território em apreço. Acrescenta-se que, no entender desta Agência, a presente proposta reúne condições para apreciação da proposta de exclusões.



Verifica-se que na transposição cartográfica das tipologias da REN não resultam alterações substanciais às áreas apuradas nas delimitações das tipologias da REN em vigor. As diferenças dos resultados são justificadas, em grande medida, pela correção das sobreposições entre as diferentes tipologias e resolução de incongruências dos seus limites sobre a cartografia de base.

Terminada a fase da transposição cartográfica da carta da REN em vigor para a nova cartografia de base, denominada de Carta da REN Bruta do município de Santa Maria da Feira, iniciou-se uma nova fase do processo de revisão, com a apresentação das Propostas de Exclusão à REN, em função da proposta de ordenamento do PDM, de compromissos válidos e acertos cartográficos.

### XIII.3.3 Terceira Fase – Apresentação das novas exclusões/inclusões da REN

A primeira versão das Propostas de Exclusão da REN foi inserida na PCGT, em 11/03/2024. A CCDR-N, IP em 22/04/2024, emitiu parecer à 1.ª Versão de Proposta de Exclusões e Acertos Cartográficos (OF\_DOST\_FN\_4595/2024 - REN SMF V1 Excl), dando nota que o parecer decorre, igualmente, das reuniões realizadas com APA, I.P., bem como da reunião havida em 12 de abril com APA e a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. Neste seguimento, foi sugerido que a Câmara Municipal consolidasse as questões colocadas no parecer da CCDR-N, IP (...) dado que, “porquanto o N/ parecer foi articulado com APA/ARH-N, sendo que a haver alguma divergência entre as duas entidades não será primordial”.

O parecer da APA, I.P. relativo à primeira proposta de exclusões da REN (Ofício S041246-202407-ARH-N.DPI ARH-N.DPI.00003.2022, de 08/07/2024), foi recebido pelo município em 09/07/2024. Numa primeira abordagem foi percutível que o conteúdo do parecer da APA, I.P. foi substancialmente mais extenso que o parecer da CCDR-N,IP em número de exclusões/observações objeto de análise, com inúmeras situações novas e posições divergentes entre as duas entidades.

Dadas as divergências, ocorreram 3 reuniões de trabalho entre o município, a APA, I.P. e a CCDR-N,IP no sentido do esclarecimento das medidas e procedimentos a adotar. No prosseguimento dos trabalhos foi desenvolvida uma nova versão das Propostas de Exclusão da REN V.2, em função da nova proposta de Ordenamento, de compromissos urbanísticos válidos, de necessidades identificadas, decorrente dos trabalhos de revisão do PDM, e acertos cartográficos, que em grande medida (quase na totalidade) vai de acordo com o exposto nos pareceres das duas entidades.

Previamente à apresentação das exclusões, foram ponderadas algumas áreas que, pela sua localização e dimensão (área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>), foram consideradas como acertos cartográficos a eliminar da REN, conforme “orientações para a apresentação das propostas de exclusão” (CCDR-N, IP e APA, IP). Este princípio aplica-se apenas às tipologias AMI e ARE e



estão devidamente fundamentados, totalizando 33 acertos cartográficos, que correspondem, fundamentalmente, a acertos de limites de cadastro e acertos de conformação urbana, totalizando 0,6 ha.

As propostas de exclusões da carta da REN em vigor estão **divididas em dois tipos:**

- Tipo C - áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas;
- Tipo E - áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

As exclusões à REN Bruta têm carácter excepcional e têm em consideração a manutenção da integridade e coerência sistémica da REN em todo o território municipal. Dizem respeito, fundamentalmente, a compromissos existentes no município, sendo que na grande maioria correspondem a exclusões do tipo C, que já vêm identificadas na carta da REN em vigor. As restantes dizem respeito às opções do município, em termos de ordenamento do território, conforme proposta do PDM, correspondendo a exclusões do tipo E, e a regularização de preexistências.

Neste procedimento de revisão da REN não são propostas quaisquer exclusões nas tipologias LCA, ALB e FPALB, conforme expresso no documento de apoio à revisão.

A identificação das áreas com compromissos urbanísticos, para efeitos de exclusão da REN, teve em consideração o uso e ocupação do solo do município de Santa Maria da Feira e incide, principalmente, em áreas onde previamente existem habitações, aglomerados habitacionais, indústrias, equipamentos públicos, arruamentos, infraestruturas, loteamentos urbanos e industriais, processos de obras aprovados e informações prévias favoráveis, em espaços que constituem os atuais perímetros urbanos do concelho.

Os compromissos correspondem quase na sua totalidade a edificações existentes que estão identificadas na cartografia da carta da REN em vigor (como compromissos válidos), tendo-se assinalado essas situações de forma diferenciada.



### XIII.3.3.1 Exclusão REN de tipo C

As Exclusão REN de tipo C, referente a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas são, na grande maioria, anteriores à entrada em vigor do PDM e anteriores à entrada em vigor da REN do município de Santa Maria da Feira (e seu regime jurídico). Na identificação dos compromissos que interferem com mais do que uma tipologia (sobreposições de tipologias, por exemplo, AMI e ZAC), estas foram associadas ao mesmo compromisso (identificadas com a mesma numeração), desagregando, no entanto, a análise das áreas em causa por tipologia.

Na 2.<sup>a</sup> reunião da CC, considerando a análise do Quadro Resumo de Identificação dos Acertos Cartográficos (AC) e Exclusões dos Tipos (C) e (E), verificava-se que **das 221 propostas de exclusão do tipo (C), 204 estavam concluídas** (100 validadas, 37 foram corrigidas de acordo com os pareceres e 67 foram consideradas sem efeito). Havia 17 propostas de exclusão que necessitavam ser validadas, 14 propostas reapreciadas (desenho reconfigurado e melhorada a fundamentação) e 3 novas propostas de exclusão.

### XIII.3.3.2 Exclusão REN de tipo E

A identificação das áreas a excluir para satisfação de carências do Tipo (E), decorre da proposta de ordenamento do PDM (em revisão), que no substancial prevê dar continuidade à estratégia definida para estes espaços no PDM em vigor, mantendo-se, nestes casos, o modelo territorial, com as devidas adaptações. Das 15 áreas identificadas como áreas a excluir da REN, em apenas 4 o solo é classificado no PDM em vigor como solo rústico, designadamente, em Espaço Agrícola. Nas restantes 11 propostas, o solo atualmente já se encontra classificado em Espaço Residencial e em Espaços de Atividades Económicas, e identificada a respetiva exclusão (\*) na REN em vigor.

As propostas de exclusão têm caráter excepcional e são na continuidade do espaço urbano existente, não colocando em causa a continuidade e representatividade das tipologias da REN, nunca as excluindo na totalidade.

**Das 15 propostas de exclusão do Tipo E identificadas,** serão de se considerar 12 propostas de exclusão, com um total de 9,71ha. Das áreas a excluir, 9 propostas de exclusões estão inseridas na tipologia AMI (8,40ha), 2 são referentes à tipologia ARE (0,38ha) e 1 é referente à tipologia CLA (0,93ha). O número e área referente às exclusões propostas para as diferentes tipologias vêm confirmar o seu caráter excepcional.



### XIII.3.4 Conferência Decisória da REN (19/02/2025)

A documentação das Propostas de Exclusão da REN V.2 foi submetida na PCGT, no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da 2.ª Revisão do PDM, para efeitos de análise e obtenção de parecer da CCDR-N, IP e da APA, IP, em cumprimento com o estabelecido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos da Gestão Territorial (RJIGT).

Na sequência do parecer desfavorável da APA, IP, promoveu-se a realização de uma **Conferência Decisória**, que se realizou a **19 de fevereiro de 2025**, nos termos do art.º 11.º do RJREN, para efeitos de decisão final, e para sanar questões que as entidades manifestaram nos seus pareceres, relacionadas com algumas exclusões que não foram aceites.

A CCDR-N, IP pelo ofício com a referência OF\_DOST\_FN\_1975/2025, de 31/01/2025, emitiu parecer favorável condicionado, referindo que a versão da proposta de REN Bruta se encontra conforme a versão validada e que as propostas de exclusão apresentadas nesta segunda versão, são genericamente aceites pela CCDR-N, IP com exceção de aceitação condicional de quatro propostas de exclusão. Igualmente em anexo, foi apresentada a ponderação para cada uma das propostas de exclusão REN (C e E), bem como relativamente aos designados acertos cartográficos (A). Em suma, 4 propostas de exclusão tiveram aceitação condicionada. Alertam, por último, para a necessidade de publicação da alteração da Carta da REN em momento prévio à publicação do PDM, devendo o município articular o envio da informação com a CCDR-N, IP.

A APA, IP, pelo ofício S005274-202501-ARHN.DPI ARHN.DPI.00003.2022, de 29/01/2025, no que respeita às propostas de exclusão e aos acertos da REN, emitiu o parecer apresentado nas Tabelas 1 e 2 (do referido ofício), onde apresentam, na Tabela 1, uma “síntese da reanálise das áreas propostas para exclusão, incluindo pareceres favoráveis condicionados, desfavoráveis emitidos em versões anteriores e novas propostas” e, na Tabela 2, uma síntese da reanálise das áreas propostas para acerto cartográfico, incluindo pareceres favoráveis condicionados, desfavoráveis emitidos em versões anteriores e novas propostas. Referem ainda que a proposta final de delimitação da REN deve assegurar plena conformidade com as observações e orientações enumeradas no parecer. Em conclusão, emitem parecer de sentido desfavorável à proposta da 2.ª Revisão do PDM de Santa Maria da Feira, referindo que existe uma quantidade muito significativa de circunstâncias que ainda exigem a avaliação por parte desta agência, incluindo o processo de revisão da REN, referindo-se que seria importante que existisse uma nova versão que consolidasse a informação face ao parecer emitido, conforme decisão tomada na 2.ª Reunião Plenária da CC.

A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), apesar de não ter acompanhado o processo de revisão da REN desde o seu início, informou que “relativamente à REN, têm algumas exclusões com parecer desfavorável, outras com parecer favorável condicionado e outras com parecer favorável, havendo algumas coisas que têm de ser corrigidas.



O sentido de decisão na globalidade quanto à REN é de favorável condicionado" (conforme ata da reunião plenária da 2.<sup>a</sup> CC).

No início da Conferência Decisória, de acordo com a apresentação/resumo, estavam em causa 41 Propostas de Acertos Cartográficos, dos quais 38 tinham sido aceites e 3 novas propostas aguardavam validação. Em relação às propostas de Exclusão do Tipo C, foram quantificadas 221 propostas, das quais, por parte da APA, IP, 15 tinham parecer favorável condicionado e 10 parecer desfavorável. A CCDR-N,IP emitiu parecer favorável condicionado em relação a 1 proposta. A ANEPC, em relação a este tipo de exclusão, não apresentou qualquer objeção. Quanto às propostas de Exclusão do Tipo E, totalizaram-se 15 propostas, das quais a APA, IP, emitiu parecer favorável condicionado a 1 proposta e desfavorável a 1 proposta. A CCDR-N, IP emitiu parecer favorável condicionado em relação a 1 proposta. A ANEPC emitiu parecer desfavorável a 1 proposta.

Na Conferência Decisória o município inicialmente propôs alterações nas Propostas de Exclusão (Propostas de Exclusão REN V.3), sendo debatido pelos intervenientes as situações sobre as quais ainda não se havia formalizado um entendimento conjunto. Do conjunto das 10 propostas de exclusão em análise todas as situações foram ultrapassadas, não ficando situações de desconformidade pendentes por falta de entendimento entre as entidades.

Do resultado das alterações acordadas na Conferência Decisória resulta uma nova versão das Propostas de Exclusão REN V.4, que acompanhará a 2.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Santa Maria da Feira na fase de Discussão Pública.



### XIII.3.4.1 Áreas a excluir

Quadro com a identificação das áreas a excluir, por % da tipologia.

Tipologia REN	Áreas efetivamente já comprometidas			Áreas excluídas para satisfação de carências existentes		
	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho
Albufeira	0	0	0	0	0	0
Faixa de proteção da albufeira	0	0	0	0	0	0
Áreas com risco de erosão	13,38	0,60	0,062	0,38	0,017	0,002
Áreas de máxima infiltração	51,20	3,92	0,24	8,40	0,64	0,04
Cabeceiras das linhas de águas	1,76	0,72	0,008	0,93	0,38	0,004
Leitos dos cursos de água	0	0	0	0	0	0
Zonas ameaçadas pelas cheias	19,41	2,46	0,09	0	0	0

Tabela 39 - Áreas a excluir por tipologia - REN

**Da análise do quadro final**, comparando os valores das tipologias durante o processo de revisão e os valores finais da REN, verifica-se que as alterações são muito pouco significativas, contudo fundamentais à estratégia e à prossecução dos objetivos da revisão do PDM. Neste sentido, a proposta de revisão da REN vai ao encontro dos seus objetivos fundamentais, que se prendem com a preservação de áreas de valor e sensibilidade ecológica e a proteção de pessoas e bens, em áreas expostas ou suscetíveis a riscos naturais.



### XIII.3.5 Conclusão - REN final

Quadro Final das Alterações da carta da REN de Santa Maria da Feira, por tipologia.

Tipologia REN	REN Acertos	Exclusões	Exclusões	REN Final
	Cartográficos (ha)	Tipo C (ha)	Tipo E (ha)	(ha)
<b>Albufeira</b>	28,67	0	0	28,67
<b>Faixa de proteção da albufeira</b>	29,87	0	0	29,87
<b>Áreas de Máxima Infiltração</b>	1305,54	51,20	8,40	1245,94
<b>Áreas com Risco de Erosão</b>	2228,05	13,38	0,38	2214,29
<b>Cabeceiras das Linhas de Água</b>	245,16	1,76	0,93	242,47
<b>Leito dos Cursos de Água (poligonal)</b>	11,47	0	0	11,47
<b>Leito dos Cursos de Água (metros lineares)</b>	246776,5 ml	0	0	246776,5 ml
<b>Zonas Ameaçadas pelas Cheias</b>	789,56	19,41	0	770,15
<b>Área do Concelho (ha)</b>			<b>21587,65</b>	

Tabela 40 - Resumo da Tipologia da REN de Santa Maria da Feira



De acordo com o quadro comparativo das tipologias, demonstra-se que não resultam alterações substanciais à carta da REN em vigor e que grande parte das diferenças é justificada pela correção das sobreposições entre as diferentes tipologias.

Neste procedimento ocorreram 41 acertos cartográficos nas tipologias admissíveis, 221 propostas de exclusão do tipo (C) e 15 propostas de exclusão do tipo (E), das quais 11 já estavam identificadas na carta da REN em vigor.

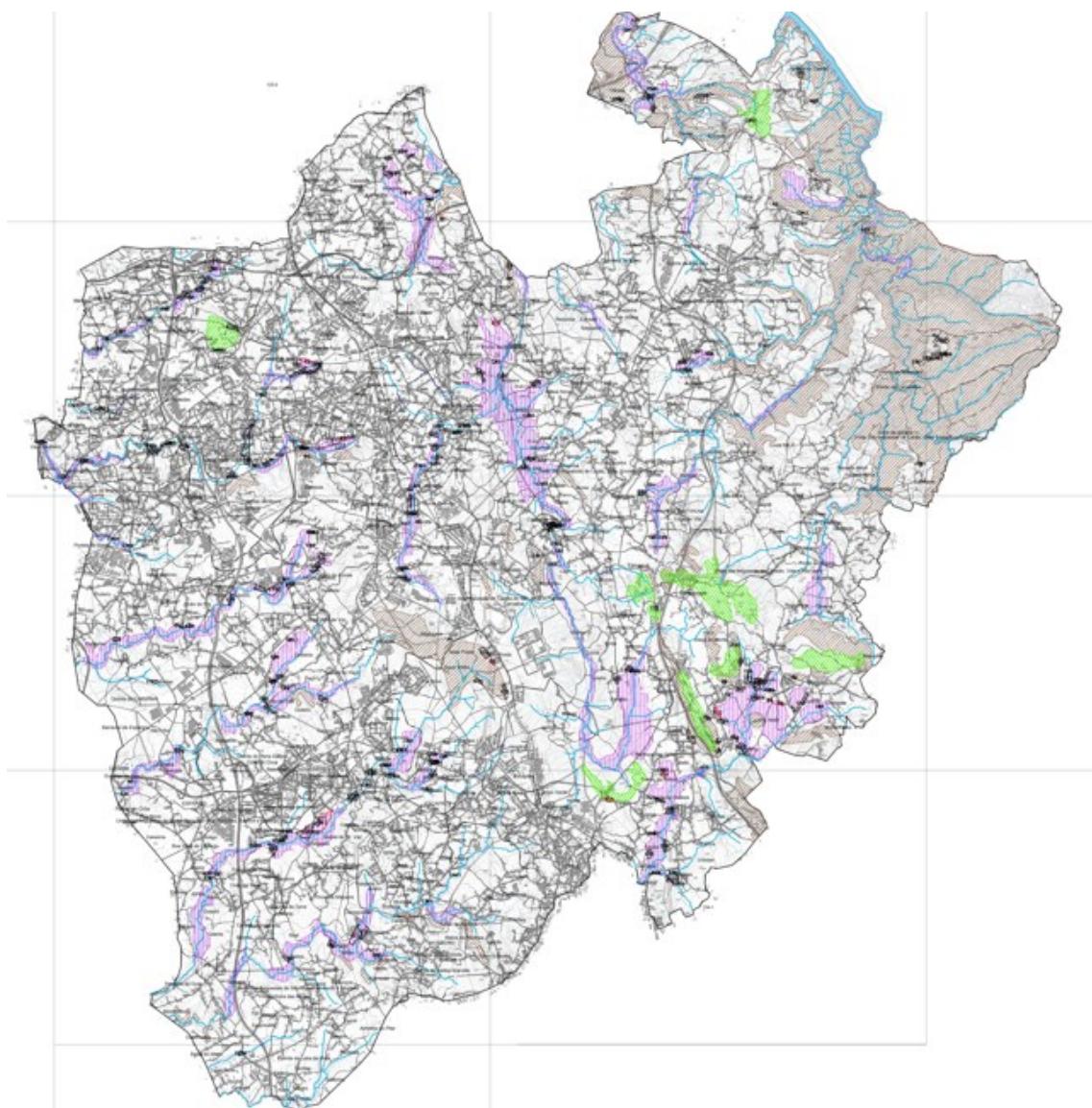


Figura 68 - Mosaico das 12 folhas da carta da REN Final, escala 1:10000



No município de Santa Maria da Feira esta restrição de utilidade pública, em termos globais. **abrange cerca de 20% do território municipal.**

**A tipologia com maior expressão no concelho são as ARE (10%),** com grande presença na zona nordeste do território, onde predominam os relevos mais vigorosos.

**As AMI** localizam-se nas zonas planas de fundo de vale, **afetam cerca de 6% da superfície** do município e são a segunda tipologia com maior representatividade, estando associadas aos terrenos com maior aptidão agrícola.

As **ZAC** são zonas adjacentes aos rios e ribeiros do município, localizadas, portanto, no fundo dos vales, **incidindo em cerca de 4% da superfície** do concelho.

As **tipologias ALB e respetiva FPALB**, estão diretamente relacionadas com o Plano da Albufeira de Crestuma-Lever, com incidência territorial na zona nordeste do concelho, junto a Porto Carvoeiro (em Canedo), numa faixa com cerca de 2.5Km ao longo do Rio Douro e de, 2.8Km junto à foz do Rio Ínha, **representando cerca de 0,14% da superfície** do território municipal.

As **CLA**, apesar da sua relevância no ciclo da água, enquanto espaços de proteção e recarga dos aquíferos, têm pouca representatividade no município, **ocupando cerca de 1%** do território concelhio.

Na conferência decisória da REN estiveram presentes representantes da APA, IP, da CCDRN, IP, da ANEPC e da Equipa Técnica/Consultores da CMSMF, onde todas as propostas de exclusão foram consensualizadas, conforme registado na Ata da reunião, não havendo, no decorrer do processo, situações de desconformidade que requeiram nova avaliação/entendimento técnico.

A proposta de exclusões V.4 foi validada na Conferência Decisória da REN de 19/02/2025.

**Nota:** A proposta de revisão da REN foi desenvolvida em procedimento autónomo.



### XIII.4 Recursos Florestais

Os espaços florestais no município apresentam uma extensão considerável, ocupando aproximadamente 50% do seu território.

Cada vez mais, aumenta a consciencialização dos danos e efeitos que os incêndios rurais provocam no território florestal, levando a crescente implementação de medidas e políticas de defesa da floresta contra incêndios, tendo por base promover uma melhor gestão do território.

O Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro, retificado pela declaração de retificação nº 39-A/2021, DR, 1<sup>a</sup> serie, nº238, 10 de dezembro, refere que a cartografia de risco, prevista no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI), deve ser incorporada e regulamentada no PDM.

Segundo o mesmo diploma, artigo 17º, 1, alínea s) devem ser inseridas na Planta de Condicionantes as áreas de perigosidade alta e muito alta, constantes do PMDFCI.

Com a entrada em vigor do decreto-Lei nº 82/2021, 13 de outubro constituem também restrições de utilidade pública no Município de Santa Maria da Feira que **integram a Planta de Condicionantes – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Segurança:**

- **A Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível;**
- **E a Rede de Pontos de Água, que no caso do município de Santa Maria da Feira, apenas constam os pontos de abastecimento aéreo.**



### XIII.5 Recursos Geológicos

A lei nº 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional. Segundo esta lei, consideram-se recursos geológicos os bens naturais designados por:

- Depósitos minerais;
- Águas minerais naturais;
- Águas minero industriais;
- Recursos geotérmicos;
- Massas minerais;
- Águas de nascente.

Em Santa Maria da Feira, os recursos geológicos existentes dizem respeito a águas minerais naturais (Exploração da Água Mineral Natural – Caldas de São Jorge) e a depósitos minerais (Concessão mineira “Caulinos Vista Alegre” e exploração de massas minerais-pedreiras).

#### XIII.5.1 Exploração da Água Mineral Natural – Caldas de São Jorge

São consideradas “Águas Minerais Naturais, as águas bacteriologicamente próprias, de circulação subterrânea, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que podem resultar eventuais propriedades terapêuticas ou efeitos favoráveis à saúde”.

O município de Santa Maria da Feira, mais precisamente a freguesia das Caldas de São Jorge, contém no seu subsolo água mineral natural com características termais e terapêuticas que se enquadram no conceito acima mencionado, que nos remete para a lei nº 54/2015, de 22 de junho.

No dia 01 de março de 1999, foi celebrado o contrato em que a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira passa a ser titular da concessão de exploração da água mineral natural com cadastro nº HM-35 e denominação “Caldas de São Jorge” e que possui uma área de 127,20 ha. Com a publicação da Portaria n.º 292/2005, de 22 de março, foi fixado o perímetro de proteção da água mineral natural a que corresponde o n.º HM-35.

A exploração destas águas é feita através da sua captação (SJ1) através de furo e utilizada pelo espaço “Termas de S. Jorge”, que tem como principal atividade o “Termalismo”, que é usado para tratamentos terapêuticos, como doenças da pele, doenças do aparelho respiratório e doenças reumáticas e músculo-esqueléticas.



Tipo de Água	Composição Principal	Composição Secundária	Mineralização
Sulfúrea	Cloretada Sódica, Sulfúrea	Fluoretada, Sulfidratada	Fracamente Mineralizada

Figura 69 - Características das Águas Minerais Naturais - HM-35- Caldas São Jorge

Fonte: Direção-Geral de Energia e Geologia

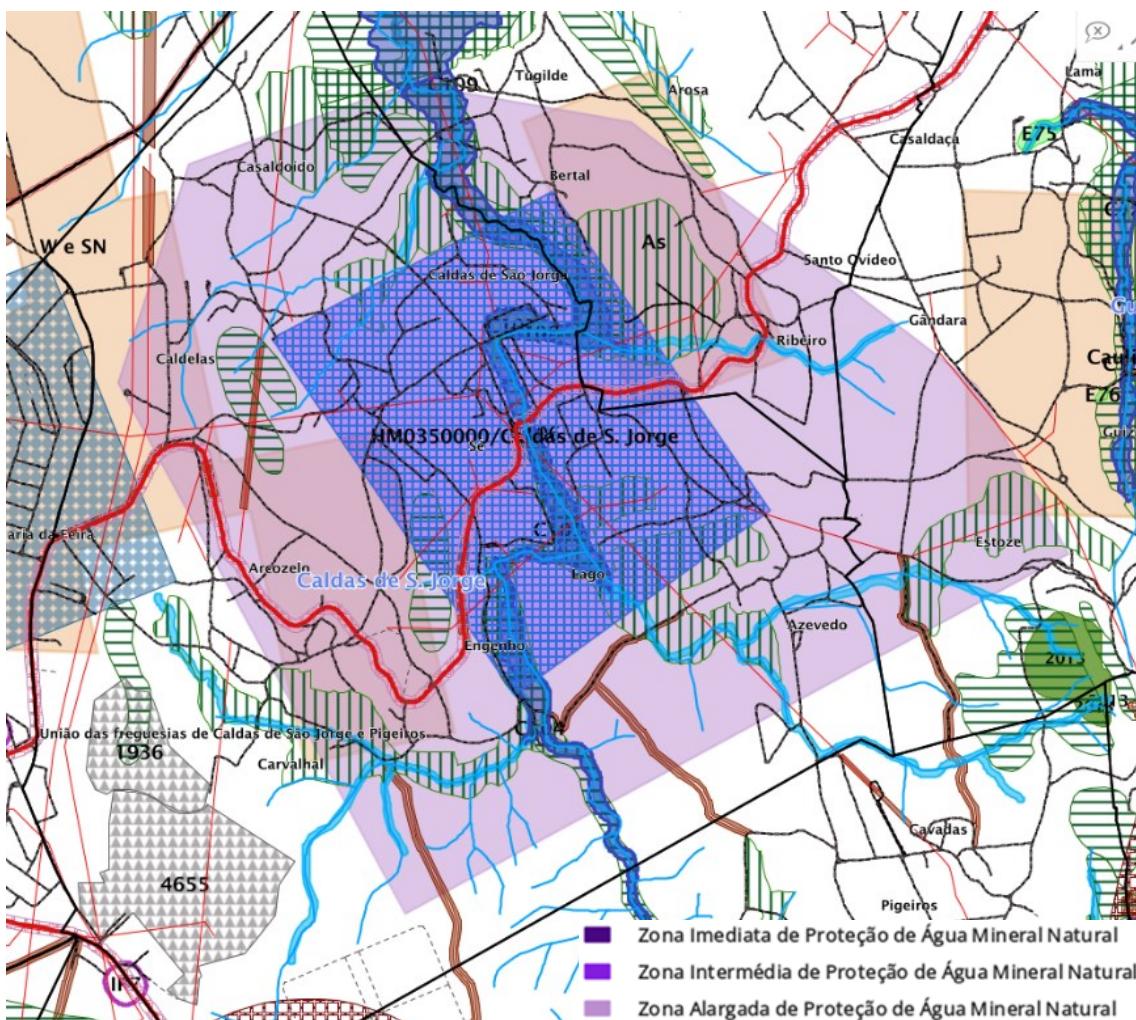


Figura 70 - Zona de Proteção de Água Mineral Natural - Caldas de São Jorge

Fonte: Elaboração própria - CMSMF, 2025



### XIII.5.2 Concessão mineira “Caulinos Vista Alegre”

Os depósitos minerais são considerados “recursos geológicos e correspondem a quaisquer ocorrências minerais que, pela sua raridade, alto valor específico ou importância na aplicação em processos industriais das substâncias nelas contidas, se apresentam com especial interesse económico”.

No território do município de Santa Maria da Feira existem depósitos minerais Caulinos, que são um recurso mineral que pode ser usado na indústria, nomeadamente como matéria-prima das indústrias de cerâmica e cimenteira e no fabrico de medicamentos, papel, plásticos e tintas.

Segundo a Direção-Geral de Energia e Geologia, parte do território do concelho de Santa Maria da Feira, é abrangido por um dos cento e vinte e cinco Contratos de Concessões Mineiras em Vigor no território português.

O contrato acima referido, diz respeito à concessão de exploração do depósito mineral caulino denominado como: “MNC000020 | CAULINOS VISTA ALEGRE | 1993 | Bloco único = 1 860,09 ha.

Este contrato da concessão de exploração tem um prazo de 30 anos, prorrogável por despacho ministerial, por período não superior ao inicial, desde que tenham sido cumpridas as obrigações legais e contratuais.

MNC000020 - CAULINOS VISTA ALEGRE	
Concessionário	MOTAMINERAL - MINERAIS INDUSTRIALIS, SA
Diretor Técnico (DT)	Valdemar António Batista Oliveira
Data Nomeação DT	02/11/1998
Experimental	Não
Ano Contrato	1993
Data Contrato	20/07/1993
Área Bloco (ha)	1 860,09
Bloco	Único
Área Total (ha)	1 860,09
Substância(s)	Caulino
Tipo Minério	Não metálico
Região Administrativa	Centro, Norte
Distrito(s)	Aveiro
Concelho(s)	Ovar, Santa Maria da Feira, Oliveira de Azeméis, Estarreja
Freguesia(s)	Avanca / Loureiro / São Martinho da Gândara / Válega / União das freguesias de Oliveira de Azeméis, Santiago da Riba-Ul, Ul, Macinhata da Seixa e Madal / União das freguesias de São Miguel de Souto e Mosteirô / União das freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã / União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo

Figura 71 - Detalhes relativos à concessão mineira "Caulinos Vista Alegre"

Fonte: Direção-Geral de Energia e Geologia

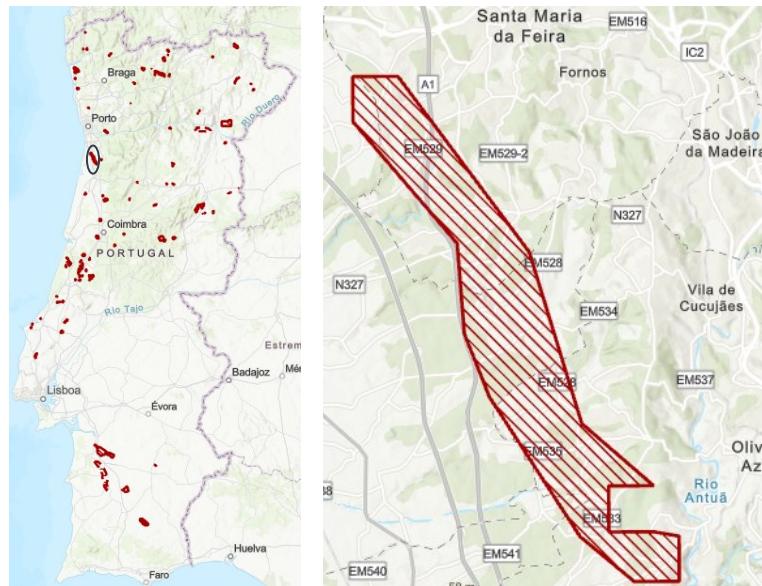


Figura 72 - Mapa de localização e delimitação da concessão mineira "Caulinos Vista Alegre"  
Fonte: Direção-Geral de Energia e Geologia

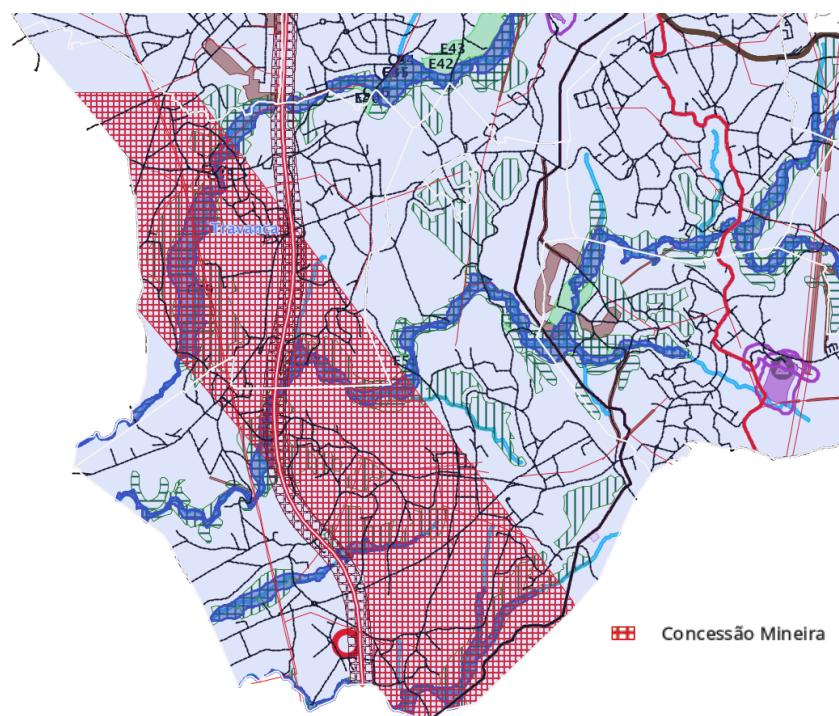


Figura 73 - Concessão mineira “Caulinos Vista Alegre” - em Santa Maria da Feira  
Fonte: Elaboração própria - CMSMF, 2025



### XIII.5.3 Pedreiras

Segundo o DL nº 270/2001, de 6 de outubro, na redação do DL n º 340/2007, de 12 de outubro, segundo o artigo 2º as pedreiras podem ser definidas como:

*"O conjunto formado por qualquer massa mineral objeto do licenciamento, pelas instalações necessárias à sua lavra, área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos".*

**No concelho de Santa Maria da Feira estão licenciadas as pedreiras que constam do quadro abaixo:**

N.º	Nome	Substância	Freguesia	Explorador
4549	Gaeta	Granito	Lobão	Manuel Henriques de Almeida
5446	Cascão	Granito	Loureiro	Celestino Pereira Henriques
5499	Cascão Nº2	Granito	Loureiro	Paulo Jorge de Jesus Reis
2940	Penedos Nº5	Granito	Lourosa	WM GESTÃO DE RESÍDUOS, LDA
3589	Paçô	Granito	Lourosa	Organizações Industriais Joaquim de Almeida Lima & Filhos, Lda.
4861	Cadinha	Granito	Lourosa	CIVOPAL – Soc. de Construções e Obras Públicas Aliança, Lda.
4407	Tapada do Chasco	Granito	Mozelos	Britacosta, Lda.
4791	Lugar do Casal	Granito	Mozelos	Domingos Alves Ribeiro & Filhos, Lda.
4894	Perrinho	Granito	Romariz	Ramiro de Sá Pereira Lino, Lda.
4918	Perrinho N.º 2	Granito	Romariz	F. Cunha, Lda.
2769	Relva	Granito	S. João de Ver	Laing, S.A (Procurador, Ricardo Ignácio Martin Lucas)



<b>4730</b>	Boiça do Outeiro	Gneisse	S. João de Ver	Teixeira Duarte, S.A
<b>1936</b>	Pedra Grande	Gneisse	C. S. Jorge	Irmãos Cavaco, S.A
<b>4655</b>	Malaposta	Granito	C. S. Jorge	Irmãos Cavaco, S.A
<b>4792</b>	Monte Meão	Granito	Sanguedo	Manuel Henriques de Almeida
<b>4050</b>	Mato da Costinha	Granito	Vale	Alberto Dias de Oliveira
<b>2185</b>	Tapada da Porta	Granito	Lourosa	Fernando de Sousa Ferreira

Tabela 41 - Pedreiras no Distrito de Aveiro, Concelho de Santa Maria da Feira

Fonte: Direção Regional da Economia do Norte, 2014

De acordo com informação recebida pela Direção Geral de Energia e Geologia, Ofício DSMP/DPN/570, de 24/04/2018, foi emitido despacho de caducidade das licenças de exploração de pedreiras e consequente cessação dos efeitos jurídicos, por aplicação do art.<sup>º</sup> 38º e 39º do Decreto Lei n.º 270/2006, de 6 de outubro, nas seguintes pedreiras:

- Pedreira n.º 3959 – Paço; (3589 – verificar correspondência);
- Pedreira n.º 570 – Penedos; (já não se encontra identificada no PDM);
- Pedreira n.º 2940 – Penedos n.º 5;
- Pedreira n.º 4861 – Cadinha.



## XIII.6 Atividades Perigosas

### XIII.6.1 Substâncias Perigosas

A elevada quantidade de acidentes associados à libertação de substâncias perigosas levou à necessidade de serem formulados mecanismos para a sua prevenção e controlo dos perigos associados.

Desta forma, o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

Para assegurar a integração dos objetivos de prevenção de acidentes graves ao nível do ordenamento do território, é importante garantir que a ocupação do território dentro destas zonas de perigosidade respeita o disposto no n.º 1 do artigo 7.º do regulamento acima mencionado.

Pelo n.º 1 do artigo 7.º: “*devem ser mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto-lei e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e, quando aplicável, as zonas ambientalmente sensíveis.*”

Assim, as demarcações das zonas de perigosidade têm como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves através do planeamento e gestão eficaz do território e a definição da distância de segurança está dependente do tipo de risco e a quantidade dos produtos explosivos existentes.

As zonas de perigosidade associadas a um estabelecimento são definidas pela estimativa dos alcances da possibilidade de ocorrência de efeitos letais (ZP1) e dos efeitos irreversíveis (ZP2) dos cenários de acidente.

Ao nível dos estabelecimentos industriais perigosos, no Município de Santa Maria da Feira existem dois estabelecimentos de nível inferior<sup>4</sup> de perigosidade, segundo Decreto-Lei 150/2015, 5 de agosto, designadamente a ACAIL GÁS, SA, localizada na freguesia de São Miguel de Souto , e a EUROGALVA, Galvanização e metalomecânica S.A. localizada no espaço de atividades económicas Monte Grande, freguesia de Fiães, enquadrando-se assim na Diretiva “Sujeitos ao Regime de Prevenção e Controlo de Acidentes Graves” (SEVESO).

<sup>4</sup> Pela alínea d) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, um Estabelecimento de nível inferior é um “estabelecimento onde estejam presentes substâncias perigosas em quantidades iguais ou superiores às indicadas na coluna 2 da parte 1 ou na coluna 2 da parte 2 do anexo I ao presente decreto-lei, mas inferiores às quantidades indicadas na coluna 3 da parte 1 ou na coluna 3 da parte 2 do referido anexo, usando, se aplicável, a regra da adição prevista na nota 4 do mesmo anexo”



Estabelecimento	Código APA	Enquadramento	Fase	Concelho
Acail Gás S.A.	APA00043024	Nível Inferior – DL 150/2015	Exploração	Santa Maria da Feira
Eurogalva - Galvanização e Metalomecânica S.A.	APA00099481	Nível Inferior – DL 150/2015	Exploração	Santa Maria da Feira

Tabela 42 - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves em SMF  
Fonte: Agência Portuguesa do Ambiente (APA), 2025

### XIII.6.2 Gasoduto

Os gasodutos, pelos fins de interesse público a que se destinam, pelos riscos inerentes e previsíveis do funcionamento das instalações e perigosidade para o homem e para o ambiente, justificam a criação de um regime de servidão.

**No município de Santa Maria da Feira, existe um gasoduto de 1º Escalão**, para o qual na Planta de Condicionantes está garantida a sua servidão administrativa.

### XIII.6.3 Rede de transporte e distribuição elétrica

Com o licenciamento das infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do DL nº 124/2006, com a redação dada pelo DL nº14/2019, 21 de janeiro.

Segundo este diploma, no seu artigo 15º, alínea b) do nº1, menciona a necessidade da entidade responsável:

*"Pelas linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 10m para cada um dos lados".*

A alteração introduzida pela Lei nº 76/2017, veio estabelecer a obrigatoriedade da entidade responsável pelas linhas de distribuição de energia elétrica em média tensão providenciar a gestão de combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 7 m para cada um dos lados, artigo 15º, nº1, alínea d).



O DL n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com as respetivas alterações, nomeadamente o DL n.º 446/76, 5 de junho determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão e o DL n.º 43335, de 19 de novembro de 1960, determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas. Aplicável à constituição de servidões por força do artigo 68º do DL n.º 182/95.

As condicionantes ou servidões a respeitar nas imediações das Linhas de Alta e Média tensão deverão salvaguardar as distâncias regulamentares, nomeadamente as preconizadas pelo DR n.º 1/92, de 18 de fevereiro, que aprova o regulamento de segurança das linhas de alta e média tensão.

Aquando da instalação de redes elétricas ou no ato do licenciamento de edificações a localizar na proximidade das linhas elétricas existentes, deve-se ter em consideração os afastamentos mínimos regulamentados pela aplicação dos diversos decretos lei.



### XIII.7 Rede Viária

A Rede Rodoviária do Município de Santa Maria da Feira respeita a identificação e hierarquização definida pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto Lei nº 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação nº 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de julho e pelo decreto lei nº 182/2003, de 16 de agosto.

A carta de Ordenamento reflete a Hierarquia Viária do município, sendo na Carta de Condicionantes que é feita a referência à Rede Rodoviária Nacional, no âmbito do PRN.

A carta de condicionantes integra as categorias de estradas definidas pelo PRN - Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais), Rede Rodoviária Complementar (Itinerários Complementares e Estradas Nacionais) e Estradas Regionais.

Para além destas, a Carta de Condicionantes integra ainda as estradas não incluídas no PRN - Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP S.A., até à sua integração na rede municipal, bem como as estradas municipais.

As zonas de servidão “*Non Aedificandi*” aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas nas peças constituintes deste plano são as definidas no Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional – Lei nº 34/2015, em vigor desde 26 de julho de 2015.

#### XIII.7.1 Projetos da Rede Rodoviária

Relativamente a Estudos e Projetos Rodoviários, salienta-se o **Projeto de Execução EN222 – A32/IC2** (No de Canedo) /Serrinha. As soluções de traçado desenvolvidas encontram-se nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, sendo salvaguardado o Espaço Canal na Carta de Ordenamento.

Salienta-se também o **projeto de Execução da EN 326** – Trecho 1 – Feira (A32/IC2) /Escariz.



### XIII.7.2 Projetos da Rede Ferroviária

#### XIII.7.2.1 Linha do Vouga

**Segundo o Decreto-Lei n.º 276/2003 de 4 de novembro**, integram o Domínio Público Ferroviário (DPF) os bens que pertencem à infraestrutura ferroviária, nomeadamente as linhas férreas e ramais que constituem a rede ferroviária nacional, os edifícios das estações e dos apeadeiros e as servidões de linha férrea constituídas para instalação das infraestruturas necessárias e para definir as restrições ao direito dos prédios confinantes.

O concelho de Santa Maria da Feira é servido pelo comboio regional da **Linha do Vouga** (com exploração e segmento Espinho/Sernada do Vouga), que está sob o Domínio Público Ferroviário e é regulamentada pelo decreto-lei 276/2003, de 4 de novembro. O município é servido por:

- **2 estações** - Vila da Feira; Paços de Brandão
- **8 apeadeiros** - Arrifana; Escapães; Sanfins; Cavaco; São João de Ver; Rio Meão; São Paio de Oleiros; Lapa

Este regulamento, através dos artigos 15.º e 16.º, define as Zonas non aedificandi e as restrições a aplicar:

Pelo artigo 15.º:

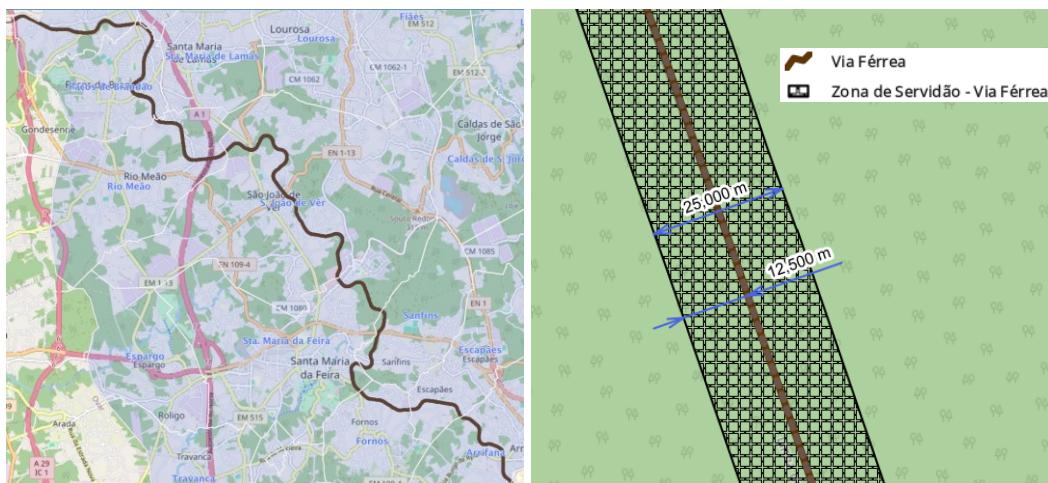
1. “*Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias em relação às quais se justifique a aplicação do presente regime, nomeadamente as subestações de tração elétrica, é proibido:*
  - a. *Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m, sem prejuízo do disposto no n.º 2;*
  - b. *Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea, sem prejuízo do disposto no n.º 3.*
2. *Quando se verifique que a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com o limite da alínea a).*
3. *Quando a linha férrea estiver assente em atero, a escavação não pode ocorrer senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do atero; em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5 m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite da alínea b).*
4. *Os limites do n.º 1, 2 e 3 do presente artigo podem, por ocasião da construção, ampliação ou remodelação da infraestrutura ferroviária, ser alterados por meio de despacho do ministro da tutela, precedendo parecer do INTF, por solicitação do gestor da infraestrutura ou do operador de transporte ferroviário, com fundamento em questões de segurança do transporte ferroviário.”*



Pelo artigo 16.º:

- a) “Utilizar elementos luminosos ou refletores que, pela sua cor, natureza ou intensidade, possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária ou da própria via ou ainda assemelhar-se a esta de tal forma que possam produzir perigo para a circulação ferroviária;
- b) Exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa, por outra forma, provocar perturbações à circulação, nomeadamente realizar quaisquer atividades que provoquem fumos, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão;
- c) Proceder ao represamento de águas dos sistemas de drenagem do caminho de ferro e, bem assim, depositar nesses mesmos sistemas lixos ou outros materiais ou para eles encaminhar águas pluviais, de esgoto e residuais e ainda descarregar neles quaisquer outras matérias;
- d) Manter atividades de índole industrial a distância inferior a 40 m.”

Na planta de ordenamento e na de condicionantes encontram-se representadas graficamente, a linha férrea e respetiva zona “*Non Aedificandi*”, determinadas pelos artigos acima mencionados.





Tendo em conta este pressuposto, e considerando o protocolo celebrado entre a REFER e o município de Santa Maria da Feira, em 2008, relativo à supressão e reclassificação de passagens de nível no concelho, existe um planeamento para a intervenção na Linha do Vouga que tem como objetivo a realização das ações que levem à concretização dos objetivos do protocolo.

Relativamente ao ponto de situação atual, existiu a necessidade de incluir o planeamento estipulado no protocolo, acima referenciado, relativamente às passagens de nível (supressão e novas passagens inferiores) e às Vias projetadas, no Programa de execução e Plano de financiamento que acompanham o plano.

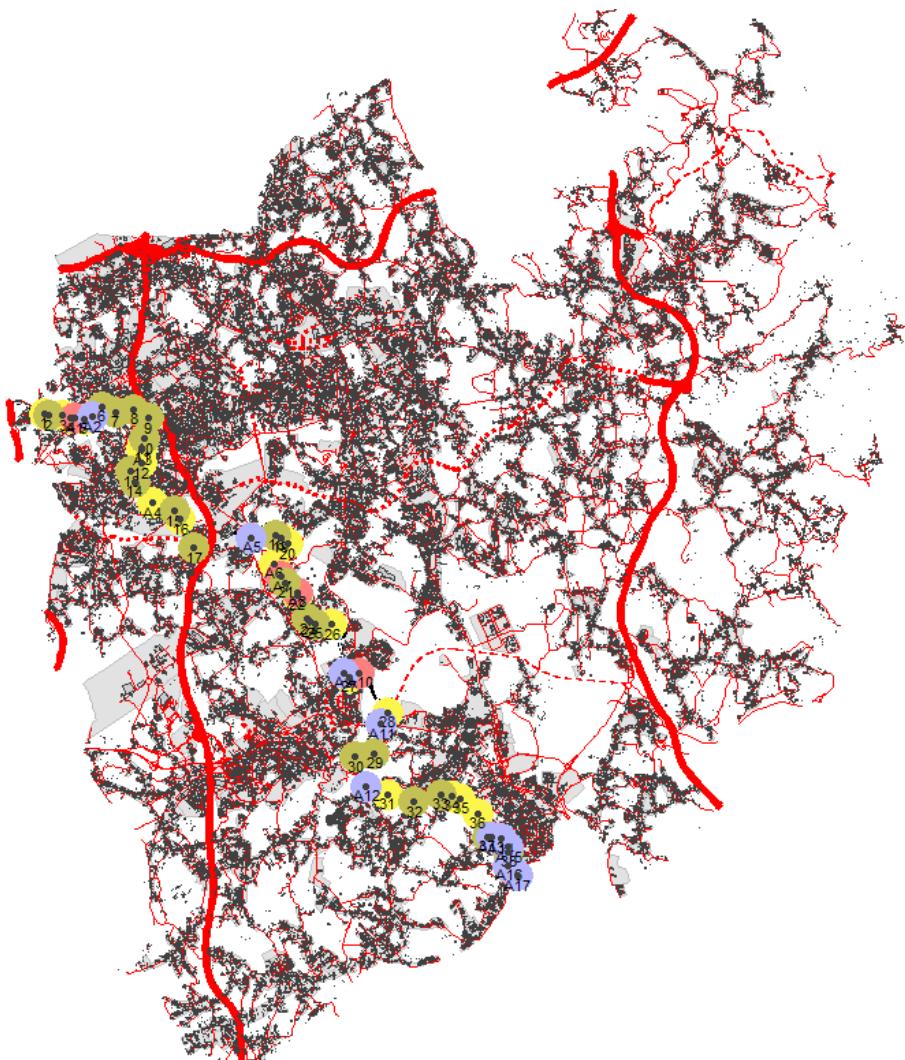
Com base no protocolo celebrado, é obrigação do município promover a execução dos trabalhos objeto do n.º 4, 5 e 27 (representados na tabela abaixo), nomeadamente os respetivos restabelecimentos e passagens desniveladas.

	<b>PK de PN (tipo)*</b>	<b>Tipo de Obra</b>	<b>Freguesia</b>		<b>PK de PN (tipo)*</b>	<b>Tipo de Obra</b>	<b>Freguesia</b>	
1	PK 5+487	Supressão PN	São Paio Oleiros		21	PK 14+111	Automatização PN	São João de Vér
2	PK 5+574	Automatização PN	São Paio Oleiros		A8	PK 14+200	Nova Passagem Inferior	São João de Vér
3	PK 5+848	Supressão PN	São Paio Oleiros		22	PK 14+461	Supressão PN	São João de Vér
4	PK 6+004	Supressão PN	São Paio Oleiros		23	PK 14+952	Automatização PN	São João de Vér
A1	PK 6+100	Nova Passagem Inferior	São Paio Oleiros		24	PK 15+016	Supressão PN	São João de Vér
5	PK 6+221	Supressão PN	São Paio Oleiros		25	PK 15+138	Automatização PN	São João de Vér
A2	PK 6+418	Amanter	São Paio Oleiros		26	PK 15+440	Supressão PN	São João de Vér
6	PK 6+689	Automatização PN	São Paio Oleiros		A9	PK 16+640	Amanter	Santa Maria da Feira
7	PK 6+964	Automatização PN	São Paio Oleiros		27	PK 16+783	Supressão PN	Santa Maria da Feira
8	PK 7+312	Automatização PN	Paços de Brandão		A10	PK 16+987	Nova Passagem Inferior	Santa Maria da Feira
9	PK 7+636	Automatização PN	Paços de Brandão		28	PK 18+015	Supressão PN	Santa Maria da Feira
10	PK 8+073	Automatização PN	Paços de Brandão		A11	PK 18+265	Amanter	Santa Maria da Feira
11	PK 8+235	Supressão PN	Paços de Brandão		29	PK 18+853	Automatização PN	Sanfins
A3	PK 8+280	Supressão PN	Paços de Brandão		30	PK 19+329	Automatização PN	Santa Maria da Feira
12	PK 8+537	Supressão PN	Paços de Brandão		A12	PK 19+960	Amanter	Fornos
13	PK 8+782	Automatização PN	Paços de Brandão		31	PK 20+395	Supressão PN	Fornos
14	PK 9+020	Automatização PN	Paços de Brandão		32	PK 20+947	Automatização PN	Fornos
A4	PK 9+625	Supressão PN	Paços de Brandão		33	PK 21+518	Automatização PN	Escapães
15	PK 10+090	Automatização PN	Rio Meão		34	PK 21+723	Supressão PN	Escapães
16	PK 10+317	Supressão PN	Rio Meão		35	PK 21+897	Supressão PN	Escapães
17	PK 10+981	Automatização PN	Rio Meão		36	PK 22+365	Supressão PN	Arrifana
A5	PK 12+178	Amanter	São João de Vér		37	PK 22+875	Automatização PN	Arrifana
18	PK 12+908	Automatização PN	São João de Vér		A13	PK 22+957	Amanter	Arrifana
19	PK 13+021	Supressão PN	São João de Vér		A14	PK 23+144	Amanter	Arrifana
20	PK 13+205	Supressão PN	São João de Vér		A15	PK 23+055	Amanter	Arrifana
A6	PK 13+689	Supressão PN	São João de Vér		38	PK 23+443	Automatização PN	Arrifana
A7	PK 13+957	Nova Passagem Inferior	São João de Vér		A16	PK 23+705	Amanter	Arrifana
					A17	PK 23+964	Amanter	Arrifana

Tabela 43 - Supressão das Passagens de Nível do Concelho de Santa Maria da Feira



Foram concretizadas as supressões das duas Passagens de nível (PK 6+004 e PK 6+221), no entanto ainda não foi construída a passagem Inferior (PK6+100). A supressão da Passagem de nível (PK 16+783), foi concretizada, mas não foi construída a passagem Superior (PK16+987). Os pontos A7 e A8 ainda não foram concretizados (detalhado no programa de execução do plano).





### XIII.7.2.2 Linha de Alta Velocidade

No que respeita à rede ferroviária, um dos projetos previstos, com magnitude a nível nacional e que atravessará o território do município de Santa Maria da Feira é a **Linha de Alta Velocidade (LAV)**, que terá grande impacto urbanístico e social. É um projeto público de grande interesse nacional, com vista ao desenvolvimento económico e à coesão territorial.

Com a LAV procura-se uma reestruturação do setor ferroviário, sendo este um meio essencial para o aumento da produtividade e competitividade do tecido empresarial e para a satisfação das necessidades de mobilidade dos cidadãos.

O Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030) prevê a construção da Linha de Alta Velocidade Porto-Lisboa com via dupla para passageiros. Esta infraestrutura encontra-se inserida no Plano Ferroviário Nacional (PFN).

O projeto será desenvolvido em três fases, sendo que a Fase 1 corresponde ao Troço Porto/Soure, Lote A - Troço Aveiro (Oiã) / Porto (Campanhã) com 71 km de extensão. As Infraestruturas de Portugal, S.A., será a responsável pela sua conceção, desenvolvimento, contratação e futura manutenção.

O concelho de Santa Maria da Feira será atravessado pelo primeiro troço e as freguesias afetadas serão:

- Freguesia de S. Miguel de Souto;
- Freguesia Mosteiró;
- União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo;
- Freguesia de São João de Ver;
- Freguesia de Rio Meão;
- Freguesia de Santa Maria de Lamas;
- Freguesia de São Paio de Oleiros;
- Freguesia de Nogueira da Regedoura.

Segundo o Título Único Ambiental (TUA), com o n.º TUA20230821002476, que anexa a Declaração de Impacte Ambiental, a Linha de Alta Velocidade será construída em via dupla eletrificada, com uma velocidade máxima de projeto de 300 km/h, para tráfego exclusivamente de passageiros. A largura total da plataforma da via será de 14 m, a que acrescem os taludes nas zonas em aterro ou escavação. A via recorre a travessas polivalentes (bi-bitola), permitindo a médio prazo a migração para bitola europeia.



Prevê-se a implementação do Sistema Europeu de Gestão de Circulação Ferroviária, denominado por ERTMS (European Rail Traffic Management System), que enquadra dois subsistemas principais, o ETCS (European Train Control System) e o GSM-R (Global System for Mobile Communications - Railway), bem como respetivas interfaces com a sinalização e sistemas ferroviários de comando e controle.

Também se prevê que quando o Lote A (Porto Campanhã / Aveiro (Oiã)) entrar em serviço, o número de comboios de Alta Velocidade por dia e, por sentido, será de 12 sem paragens e 7 com paragens. Com a entrada ao serviço da Fase 2 Lote C - Soure/Carregado, o número de comboios será de 17 sem paragens e 9 com paragens.

Em termos dos instrumentos de gestão do território, o projeto afeta vários Planos Diretores Municipais (PDM), nomeadamente o de Santa Maria da Feira. A declaração de impacto ambiental indica que:

*"No âmbito do PDM de Santa Maria da Feira, o projeto desenvolve-se, sobretudo em solo rústico, sendo a categoria interferida em maior proporção a dos Espaços florestais de produção, seguindo-se a dos Espaços agrícolas. Em solo urbano, a categoria de Espaços residenciais é interferida. O PDM mantém a classificação de Solo urbanizável, na qual são interferidas as categorias de Espaços de atividades económicas e Espaços residenciais (muito ligeiramente)."*

O Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente. As decisões do AIA são prévias ao licenciamento ou autorização dos projetos. São objetivos da AIA:

- a) *"Avaliar, de forma integrada, os possíveis impactes ambientais significativos, diretos e indiretos, decorrentes da execução dos projetos e das alternativas apresentadas, tendo em vista suportar a decisão sobre a viabilidade ambiental dos mesmos;"*
- b) *"Definir medidas destinadas a evitar, minimizar ou compensar tais impactes, auxiliando a adoção de decisões ambientalmente sustentáveis;"*
- c) *"Instituir um processo de verificação, a posteriori, da eficácia das medidas adotadas, designadamente, através da monitorização dos efeitos dos projetos avaliados;"*
- d) *"Garantir a participação pública e a consulta dos interessados na formação de decisões que lhes digam respeito, privilegiando o diálogo e o consenso no desempenho da função administrativa."*



O projeto da linha de alta velocidade enquadra-se no Artigo 1.º, n.º 3, alínea a) do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que indica os projetos que estão sujeitos a AIA:

- a) “Os projetos tipificados no anexo I ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, sem prejuízo do disposto no n.º 5.”

A tipologia do projeto enquadra-se na alínea a) do n.º 7, do Anexo I do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:

“7. a) Construção de vias para o tráfego ferroviário de longo curso e aeroportos cuja pista de descolagem e de aterragem tenha um comprimento de pelo menos 2100 m”

O Decreto-Lei n.º 276/2003 de 4 de novembro procura assegurar a racionalização da gestão do domínio público ferroviário e a obtenção de recursos financeiros destinados a investimentos na melhoria das infraestruturas ferroviárias. O artigo n.º 15 deste Decreto-Lei estabelece as Zonas *non aedificandi*:

5. Os limites do n.º 1, 2 e 3 do presente artigo serão estabelecidos pela mesma forma prevista no número anterior, aquando da construção de linhas de velocidade elevada, igual ou superior a 220 km/h, ou da renovação de linhas existentes que permitam idênticas velocidades de circulação, nunca podendo ser inferiores a 25 m para os casos das alíneas a) e b) do n.º 1, sem prejuízo da aplicação do n.º 2 e 3.”

Com a aprovação do projeto da LAV, foram definidas as zonas “*non aedificandi*”, que se baseiam no n.º 5 do artigo 15.º, referido anteriormente, em que a faixa nunca pode ser inferior a 25 metros para o edificado urbano e 40 metros para as atividades industriais.

Sendo a LAV uma infraestrutura de reconhecido interesse, os prejuízos resultantes de determinados atos, nomeadamente a alteração de solo e a emissão de licenciamentos ou outras autorizações, pode comprometer a construção da linha ferroviária prevista ou torna-la mais difícil e onerosa, desta forma, com a publicação em diário da república da Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023, foram estabelecidas medidas preventivas que previnam a execução do projeto. Estas medidas estão descritas no seu anexo I, Artigo 1.º (Parecer prévio), abaixo transscrito:



1. "Ficam sujeitos a parecer prévio vinculativo da Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP, S.A.), os seguintes atos e atividades:
  - a. Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
  - b. Trabalhos de remodelação de terrenos;
  - c. Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
  - d. Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.
2. O pedido de parecer é apresentado à IP, S. A., diretamente pelo interessado ou por intermédio da entidade a quem se encontram atribuídos os poderes para licenciar ou autorizar a operação ou atividade em causa.
3. O prazo para a emissão do parecer, pela IP, S. A., é de 45 dias úteis a contar da data da entrada do pedido na IP, S. A., suspendendo -se o prazo com a solicitação de elementos complementares, caso ocorra."

E ainda no artigo 3.º (Atos e atividades anteriores):

1. "Em casos excepcionais, a IP, S. A., pode determinar a aplicação de medidas preventivas aos atos e atividades previstos no n.º 1 do artigo 1.º que tenham sido validamente autorizados, obtida informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura antes da entrada em vigor das medidas preventivas, quando estes prejudiquem, de forma grave e irreversível, a execução do empreendimento de ligação ferroviária de alta velocidade entre os troços Porto -Campanhã/Aveiro (Oيā) e Aveiro (Oيā)/Soure.

As medidas preventivas enumeradas nos pontos anteriores, são aplicadas nas áreas representadas nas plantas do Anexo II do mesmo documento (Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023).

Foi considerado um buffer de 400m centrado ao eixo do traçado, como área para estudo do projeto e para a aplicação das medidas preventivas.

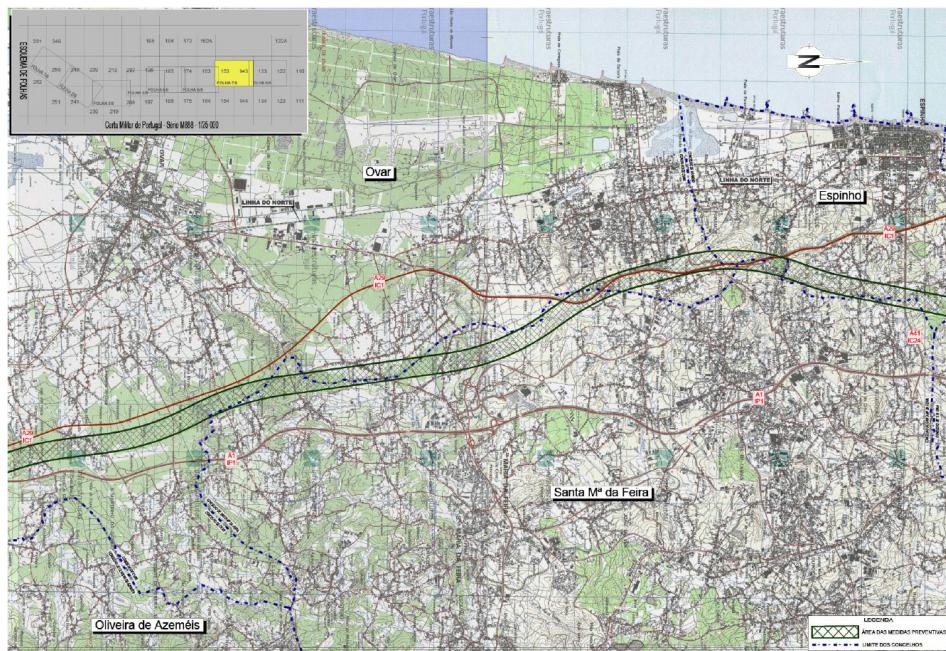


Figura 76 - Áreas das medidas preventivas - Santa Maria da Feira (1)

Fonte: Publicação em DR - Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023

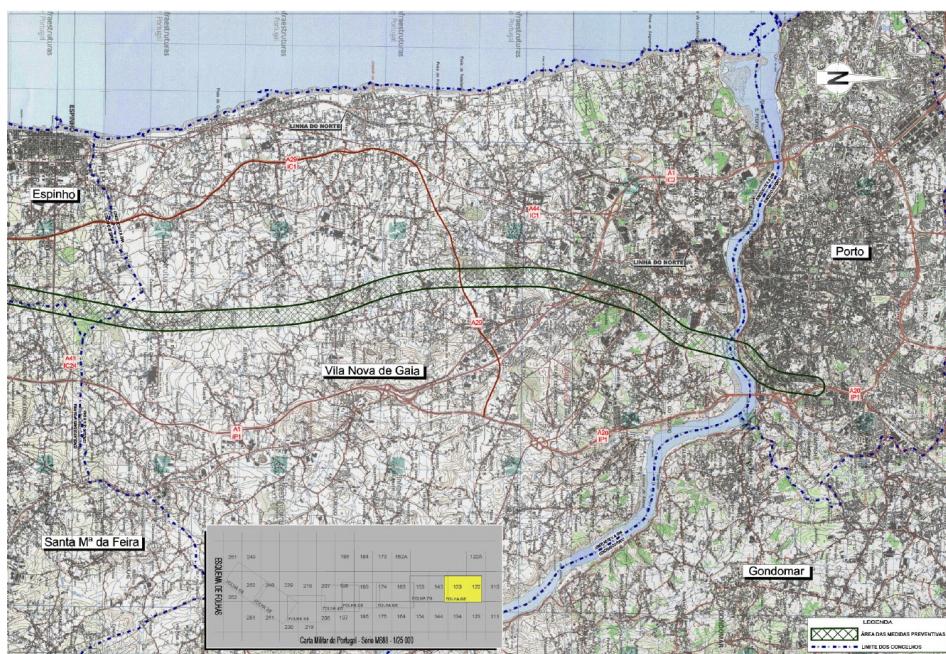


Figura 77 - Áreas das medidas preventivas - Santa Maria da Feira (2)

Fonte: Publicação em DR - Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023



### XIII.8 Árvores e Arvoredo de Interesse Público

As espécies vegetais que, pela sua idade, porte ou raridade carecem de cuidadosa conservação são objeto de classificação nos termos do Regime Jurídico da Classificação de arvoredo de Interesse Público.

Na Planta de Condicionantes – “Condicionantes Gerais” estão identificadas as árvores e arvoredo de interesse público.

**As espécies arbóreas classificadas no concelho de santa Maria da Feira estão elencadas no quadro abaixo.**

Distrito	Concelho	Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Aveiro	Santa Maria da Feira	Canedo, Mosteirô	AIP010933761	<i>Pinus pinea L.</i>	pinheiro-manso	Exemplar Isolado	D.R. 2.ª série PARTE C - N.º 18 - 27/01/2020	200
Aveiro	Santa Maria da Feira	Mosteirô, Quinta de Sousa Brandão	KNJ1/466	<i>Liriodendron tulipifera L.</i>	tulipeiro-da-virgínia ou árvore-do-ponto	Exemplar Isolado	D.R. nº 102 II Série de 26/05/2006	100
Aveiro	Santa Maria da Feira	Paços de Brandão Portela - Casa da Portela	KNJ1/548	<i>Juglans nigra L.</i>	nogueira-preta	Exemplar Isolado	Aviso nº 6 de 05/05/2010	150
Aveiro	Santa Maria da Feira	Paços de Brandão Portela - Casa da Portela	KNJ1/549	<i>Araucaria heterophylla (Salisb.) Franco</i>	araucária-de-norfolk	Exemplar Isolado	Aviso nº 6 de 05/05/2010	150
Aveiro	Santa Maria da Feira	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo Piedade	AIP010935031	<i>Tilia tomentosa Moench</i>	tilia-prateada	Exemplar Isolado	D.R. 2.ª série - N.º 111 - 11/06/2018	120

*Tabela 44 - Árvores e Arvoredo Interesse Público*



### XIII.9 Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação

No âmbito desta revisão foi atualizado o inventário referente aos imóveis classificados e em vias de classificação, relativamente ao PDM em vigor, uma vez que a quinta da Murtosa, no PDM de 2015 encontrava-se em vias de classificação, e atualmente já foi classificada como Monumento de Interesse Público, conforme quadro abaixo.

No concelho de Santa Maria da Feira estão inventariados os seguintes imóveis classificados e em vias de classificação com o respetivo enquadramento legal (descriminado no capítulo do “Património”), integrando a Planta de Condicionantes Gerais e a Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais.

#### IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

	Castelo da Feira – Monumento Nacional
<b>1</b>	Decreto 16-06-1910, DG, nº 136 de 23/06/1910: ZEP - Zona Especial de Proteção – Portaria de 11/06/1946, publicada no DG II Série, nº 195, de 22-08-1946 (com Zona Non Aedificandi - ZNA)
<b>2</b>	Troço da Via Antiga de Mosteirô – Imóvel de Interesse Público Decreto nº 26 – A/92, DR, I Série – B, nº 126, de 1/06/1992
<b>3</b>	Propriedade designada por Quinta do Engenho Novo - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 516/71, DG, I Série, nº 274, de 12/11/1971
<b>4</b>	Casa da Portela - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 28/82, DR, I Série, nº 47, de 26/02/1982
<b>5</b>	Mamoia da Quinta da Laje - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 67/1997, DR, I Série – B, nº 301, de 31-12-1997
<b>6</b>	Castro, situado no monte chamado do Castro ou do Crasto - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 34 452, DG, I Série, nº59, de 20-03-1945
<b>7</b>	Edifícios da Mala-Posta de Sanfins, ou de São Jorge, antiga muda de Souto Redondo - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 735/74, DG, I Série nº297, de 21-12- 1974
<b>8</b>	Casa da Torre - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 129/77, DR, I Série, nº 226 de 29 -09-1977
<b>9</b>	Troço da Estrada Real Lisboa-Porto, em Airas - Imóvel de Interesse Público Decreto nº 26-A/92, DR, I Série-B, nº126, de 01-06-1992



- 
- 10** Capela de Santo Estêvão da Arrifana – Interesse Municipal  
Decreto nº 45/93, DR, I Série-B, nº280 de 30 -11-1993
- Igreja da Misericórdia de Santa Maria da Feira incluindo as dependências anexas,  
**11** escadaria e chafariz – Monumento de Interesse Público  
Portaria nº 663/2012, DR, 2<sup>a</sup>série, nº 215, de 7 -11-2012; ZEP - Zona Especial de Proteção,  
Portaria nº 663/2012, DR, 2<sup>a</sup>série, nº 215, de 7 -11-2012
- 
- Mercado Municipal de Santa Maria da Feira - Monumento de Interesse Público**
- 12** Portaria nº 740-CF/2012, DR., 2<sup>a</sup>série, nº 248 (suplemento) de 24-12-2012; ZEP –Zona Especial de Proteção,  
Portaria nº 740-CF/2012, DR,2<sup>a</sup> série, nº 248 (suplemento), de 24-12-2012
- 
- Igreja e Convento dos Loios, incluindo a escadaria monumental - Monumento de  
**13** Interesse Público  
Portaria nº 718/2012, DR., 2<sup>a</sup>série, nº237, de 7-12-2012. ZEP- Zona Especial de Proteção,  
Portaria nº 718/2012, DR,2<sup>a</sup> série, nº237, de 7-12-2012
- 
- 14** Castro de Fiães – Imóvel em Vias de Classificação para IIP  
Despacho de Homologação como IIP de 19 -11- 1975
- 
- 15** Mamoela de Vinhó – Sítio de Interesse Público  
Portaria nº 43/2014, DR, 2<sup>a</sup> série, nº 14, de 21-01-2014
- 
- 16** Quinta da Murtosa - Monumento de Interesse Público  
Portaria nº 630/2020, DR, 2<sup>a</sup>série, nº208, de 26-10-2020
- 

*Tabela 45 - Lista de Imóveis Classificados e em Vias de Classificação*



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XIV

## | Avaliação Ambiental Estratégica





## XIV | AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Relatório do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (PDMSMF) e a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) constituem instrumentos fundamentais e interdependentes no quadro do ordenamento do território municipal. O Relatório do PDM explicita o diagnóstico territorial, o modelo de desenvolvimento e os objetivos estratégicos para o concelho, enquanto a AAE introduz uma dimensão de avaliação crítica que assegura a integração dos princípios da sustentabilidade ambiental e social em todas as opções de planeamento.

A revisão do PDMSMF, ao adaptar-se às transformações socioeconómicas e ambientais ocorridas desde 2015, procura compatibilizar o crescimento urbano com a preservação do património natural, cultural e paisagístico. Neste processo, a AAE desempenha um papel essencial, ao identificar fatores críticos de decisão e ao avaliar os impactes decorrentes das propostas do plano. Entre estes, destacam-se a gestão do solo, a mitigação dos riscos naturais, a promoção da economia circular, a adaptação às alterações climáticas e a valorização dos recursos endógenos.

O Relatório do PDM fornece a base técnica e estratégica que sustenta a AAE, permitindo que a análise ambiental se realize a partir de propostas concretas de ordenamento. A AAE, por sua vez, atua como um instrumento de verificação e aperfeiçoamento, propondo medidas de mitigação, garantindo a coerência com os enquadramentos legal e estratégico superiores e reforçando os mecanismos de participação pública e institucional.

Assim, a relação entre o Relatório do PDM e a AAE evidencia-se como um exercício de planeamento integrado, em que a definição das opções territoriais é permanentemente sujeita a escrutínio ambiental. Esta articulação assegura que o desenvolvimento municipal não se limite a uma atualização normativa, mas que constitua um processo dinâmico, orientado para a sustentabilidade, a resiliência e a qualidade de vida no concelho de Santa Maria da Feira.

Partindo do PDM anterior como base, a revisão pretende manter um instrumento ativo e ajustado à realidade atual. Para tal, aposta na atualização permanente da informação, especialmente em formato digital, e na adequação das propostas às especificidades locais. O objetivo é garantir um modelo de desenvolvimento territorial equilibrado, funcional e resiliente, capaz de responder às novas exigências socioeconómicas e ambientais. Trata-se de um processo contínuo de avaliação e adaptação que incorpora o novo enquadramento legal dos instrumentos de gestão territorial, articulando-o com estratégias nacionais, regionais e locais, de modo a reforçar a integração e a eficácia do planeamento em prol do desenvolvimento sustentável.

A proposta de revisão mantém os princípios centrais do ordenamento do território, mas acrescenta preocupações emergentes, como as alterações climáticas, os riscos naturais e a economia circular. Inclui também medidas para a preservação e valorização do património cultural e natural, contemplando mecanismos de salvaguarda ambiental e a preparação do



concelho para a transição para uma economia de baixo carbono. Simultaneamente, reforça o papel do turismo enquanto motor de desenvolvimento local.

O processo envolve a definição de fatores críticos de decisão, resultantes da análise cruzada entre os objetivos estratégicos do PDM e os fatores ambientais relevantes. Também são apresentadas a metodologia, a estrutura do Relatório Ambiental e a estratégia de participação pública. A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira assume a responsabilidade pela elaboração do plano, pela coordenação das consultas às entidades competentes e pelo desenvolvimento dos documentos-chave, incluindo o Relatório e a Declaração Ambiental.

A integração das considerações ambientais no processo da 2.ª Revisão do PDM de Santa Maria da Feira encontra-se demonstrada de forma detalhada no Relatório Ambiental, onde cada Fator Crítico de Decisão (FCD) é analisado quanto à interação das propostas do plano com os objetivos de sustentabilidade, os impactos prováveis e as medidas de mitigação propostas.

A articulação por FCD é descrita, sumariamente, da seguinte forma:

- **FCD 1 – Desenvolvimento Social e Humano**

A AAE identificou como objetivos principais o reforço da qualidade de vida, o acesso equitativo a serviços e equipamentos, e a inclusão social. O plano incorpora estas preocupações através da valorização da rede de equipamentos, da promoção da habitação acessível e da reabilitação urbana, criando condições para um ambiente urbano mais coeso e saudável.

- **FCD 2 – Desenvolvimento Económico**

As considerações ambientais influenciaram a delimitação de zonas de acolhimento empresarial compatíveis com os recursos naturais, promovendo a valorização do território com base em critérios de sustentabilidade. O plano integra áreas vocacionadas para a economia circular, inovação e reconversão de zonas industriais obsoletas, conforme recomendado no RA.

- **FCD 3 – Coesão Territorial**

A AAE destacou a importância de conter a dispersão urbana, consolidar os aglomerados existentes e qualificar a estrutura policêntrica do município. Estas diretrizes foram plenamente assumidas no modelo territorial do plano, que reforça a hierarquia urbana e a articulação entre áreas rurais e urbanas, promovendo a equidade no acesso a recursos e infraestruturas.

- **FCD 4 – Qualidade Ambiental**

O RA identificou diversos componentes ambientais críticos, como água, solo, ar, ruído, biodiversidade e alterações climáticas. O plano responde a estas preocupações através da delimitação da estrutura ecológica municipal, da proteção de recursos hídricos, da promoção de mobilidade sustentável e da adoção de critérios de uso eficiente do solo, mitigando os efeitos ambientais adversos das novas ocupações.



- **FCD 5 – Património e Paisagem**

O Relatório Ambiental realçou a necessidade de compatibilizar o desenvolvimento urbano com a salvaguarda dos valores patrimoniais e paisagísticos. Estas orientações estão refletidas no regulamento e nas plantas do plano, com o reforço de zonas de proteção, reconhecimento da paisagem como elemento estruturante e articulação com os instrumentos de gestão do património.

- **FCD 6 – Riscos Naturais e Tecnológicos**

A AAE propôs medidas para evitar a localização de usos vulneráveis em áreas de risco, incluindo inundações, incêndios e acidentes industriais. O plano incorpora estas recomendações na planta de condicionantes, no regulamento e nos critérios de ordenamento, promovendo a adaptação às alterações climáticas e a resiliência territorial. Esta abordagem demonstra que a AAE foi não apenas considerada, mas estruturante no desenvolvimento do plano, assegurando a integração dos valores ambientais e territoriais desde a fase de diagnóstico até à definição das opções e regras de ordenamento.

O conteúdo do Relatório Ambiental foi plenamente considerado na elaboração da proposta de plano, sendo refletido de forma explícita nas peças técnicas e normativas.

Cada um dos FCD avaliados no Relatório Ambiental está diretamente relacionado com medidas ou disposições concretas no plano, conforme demonstrado:

- Medidas de mitigação e adaptação propostas no Relatório Ambiental foram transpostas para as peças normativas do plano, com destaque para:
  - Proteção de áreas sensíveis à urbanização e riscos;
  - Criação de zonas-tampão e corredores ecológicos;
  - Incentivos à mobilidade sustentável e à eficiência energética.
- Indicadores de monitorização foram adaptados do plano de monitorização ambiental e articulados com os indicadores de execução do plano, assegurando uma base comum para o acompanhamento pós-aprovação.
- Respostas específicas às entidades consultadas, como a integração da Estratégia Nacional de Proteção Civil Preventiva (ANEPC), as orientações da CCDR-N, APA e do ICNF sobre alterações climáticas, floresta e biodiversidade, ou as orientações da DRAP sobre solo agrícola e florestal, foram diretamente refletidas nos conteúdos do plano, nomeadamente na planta de condicionantes, no regulamento e nas disposições estratégicas.
- Articulação normativa e gráfica: O conteúdo do Relatório Ambiental foi usado como base para ajustes nas peças do plano, como a redefinição da classificação e qualificação do solo, adaptação de usos compatíveis e reforço das servidões e restrições aplicáveis.



A análise dos efeitos ambientais significativos permitiu formular medidas de mitigação, adaptação e valorização territorial, que foram transpostas para:

- A planta de condicionantes, com incorporação das zonas de risco, valores naturais, património e áreas com restrições legais;
- O regulamento, com normas específicas para usos compatíveis com a proteção ambiental, gestão dos riscos e salvaguarda dos recursos;
- O modelo territorial, que reflete os objetivos da coesão, eficiência no uso do solo e reforço da estrutura ecológica.

Além disso, o quadro de monitorização proposto na AAE influenciou a definição dos indicadores de execução do PDMSMF, promovendo uma abordagem contínua de avaliação e ajuste. Foram também incorporadas orientações das entidades consultadas (CCDR-N, APA, ICNF, ANEPC, DRAP, entre outras), assegurando que as preocupações setoriais foram efetivamente consideradas.

Esta correspondência entre os FCD, os objetivos ambientais e as disposições do plano atestam a coerência interna do processo de revisão e evidencia que o conteúdo do Relatório Ambiental foi tido em conta na totalidade, reforçando a legitimidade técnica e legal da proposta final do PDMSMF.



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XV

| Linhas de Orientação  
para o Programa de Ação





## XV | LINHAS DE ORIENTAÇÃO PARA O PROGRAMA DE AÇÃO

### XV.1 Programa de Execução e Plano de Financiamento

O programa de execução e plano de financiamento, identificam as intervenções estratégicas e estruturantes de iniciativa ou responsabilidade municipal, necessárias à execução do nosso Plano Diretor Municipal.

O nosso sistema de execução, terá como principal promotor o município. Este permitirá, obter colaboração financeira, nas ações constantes no nosso sistema de execução, por parte de entidades públicas e entidades privadas. Esta colaboração poderá acontecer a nível da participação na execução de equipamentos de interesse público, e de infraestruturas.

O solo que o município classificar como urbano, não infraestruturado, garantindo a sua provisão, deve, no horizonte do plano territorial, inscrever o respetivo programa e execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, conforme estipula o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19/08, que regulamenta o RJIGT e a LBGPSOT, abordando os critérios de classificação do solo, no seu Artigo 7º, nº3, c).

As intervenções de infraestruturação destinam-se prioritariamente, em dotar as áreas classificadas como solo urbano ainda carecidos de total ou parcialmente, de infraestruturas urbanísticas, em falta nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do plano.

### XV.2 Programação Financeira Global

O plano financeiro que o programa de execução inclui é um exercício prospetivo, por conseguinte, sujeito a circunstâncias futuras não previsíveis a esta data e que possam vir a condicionar a sua execução.

É um plano que prevê um **investimento de 82.629.160,39 €** por parte do município.

**NOTA:** O Plano de Execução e o Plano de Financiamento estão desenvolvidos em Relatórios autónomos nos elementos que acompanham o Plano





**santa maria da feira**  
câmara municipal

XVI

## | Instrumentos de Âmbito Municipal em Vigor





## XVI | INSTRUMENTOS DE ÂMBITO MUNICIPAL EM VIGOR

### XVI.1 Estratégia Local de Habitação

O decreto-lei nº 83/2019, de 3 de setembro, estabelece as bases do direito à habitação e no seu artigo 2º indica: “**todos têm direito à habitação, para si e para a sua família...**”.

*“O mesmo diploma refere ainda no seu artigo 21º que para uma boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas a uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.”*

A habitação é cada vez mais reconhecida como uma área estratégica e fundamental ao desenvolvimento humano, à vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

A aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação (ENH), em 2015, teve como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta apropriada às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas nos últimos anos, bem como ao distanciamento progressivo entre o quadro normativo nacional e as políticas públicas nesse domínio.

Em outubro de 2017, o Governo lançou um conjunto de medidas legislativas que se designa por “Nova Geração de Políticas de Habitação” e que tem por missão:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

De salientar, que com esta nova abordagem, os municípios desempenham um papel imprescindível na implementação destas medidas.

Com a Estratégia Local de Habitação no âmbito do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, que estabelece o 1.º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual



redação, os municípios são chamados a responder adequadamente aos requisitos propostos na “Nova Geração de Políticas de Habitação”.

O Município de Santa Maria da Feira abraçou esse desiderato aprovando a sua Estratégia Local de Habitação com vista a responder às necessidades habitacionais do seu território municipal.

De igual modo, sob deliberação pelos órgãos municipais, o início do procedimento da elaboração da Carta Municipal de Habitação visa uma maior concentração de esforços nas diretrizes estratégicas para uma política municipal da habitação.

#### XVI.1.1 Estratégia Local de Habitação para Município de Santa Maria da Feira

- Um diagnóstico com a identificação das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, na área do município, bem como das eventuais falhas ou disfunções de mercado, sinalizando as situações de desadequação entre a oferta e a procura de habitação em termos de quantidade, tipologia e preço;
- Um levantamento dos recursos habitacionais disponíveis e o seu estado de conservação e utilização, identificando as situações de recursos habitacionais públicos ou privados que não cumprem a função social da habitação ou careçam de ser demolidos pelo facto da sua reabilitação não ser viável;
- A definição estratégica da missão dos objetivos e das medidas a alcançar no prazo temporal de vigência da Estratégia Local de Habitação, tendo em conta a evolução do contexto económico e social;
- O elenco e calendário dos programas e medidas que o município pretende lançar ou desenvolver para cumprir os objetivos e metas propostos, incluindo, se, for o caso disso, propostas de alteração legislativa a apresentar aos órgãos competentes;
- O enquadramento financeiro e orçamental dos programas e medidas propostos, tendo em conta a capacidade de endividamento e a oportunidade de recorrer a financiamentos europeus, de âmbito nacional ou resultante de contratos administrativos em vigor ou a celebrar;
- A identificação dos diversos agentes, públicos ou privados, a que cabe a concretização dos programas e medidas propostos, bem como dos serviços ou empresas municipais envolvidas e as modalidades de cooperação ou delegação de competências entre o município e as freguesias da sua área.



Com a elaboração da Estratégia Local da Habitação, o Município de Santa Maria da Feira inicia uma abordagem inovadora e pioneira no nosso país, com todas as vantagens inerentes que daí possam advir, nomeadamente:

- Reforço da capacidade de diálogo e negociação com o Governo, em termos de captação de recursos financeiros para o seu território;
- Maior celeridade na resolução dos problemas habitacionais da população do município;
- Aumento da visibilidade e notoriedade do município, em termos de desenvolvimento de políticas de habitação inovadoras e capazes de promover a inclusão social.

No contexto desta revisão, estão elencadas áreas destinadas à implementação da Estratégia Local de Habitação, conforme o plano de financiamento.

## XVI.2 Estratégia de 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 também do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a promoção, para todos, de uma habitação condigna.

Tendo em consideração as orientações mais recentes ao nível das políticas urbanas em Portugal, a figura mais adequada para se alcançarem os objetivos propostos pretendidos para a reabilitação do território municipal é continuar a apostar nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e o desenvolvimento tanto das Estratégias de Reabilitação Urbana como dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, de acordo com os pressupostos estabelecidos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei nº307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

Com a aprovação pelos órgãos municipais destes documentos de programação para as Operações de Reabilitação Urbana (Simples e Sistêmicas) para as Áreas de Reabilitação Urbana em vigor, o Município de Santa Maria da Feira, para além de ficar dotado de uma estratégia de programação e 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 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, bem como, o acesso a instrumentos financeiros como é o caso do 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 edificado 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 das ARU, com especial incidência nas Áreas Centrais das Freguesias 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, numa articulação potenciadora e geradora de ações de reabilitação do edificado privado.

Neste âmbito, propõe-se, num quadro de intenções quanto ao edificado envolvente, que incluí:

A delimitação de ARU no Município de Santa Maria da feira foi iniciada em 2014, enquadrando-se numa estratégia global de intervenção e de reabilitação urbanística dos principais centros e centralidades do território municipal.

Os primeiros processos de delimitação de ARU, foram aprovados, através da publicação do Aviso nº 12420/2015, de 26 de outubro e de novo delimitados em 2018 através do Aviso n.º 15661/2018, de 30 de outubro de 2018, dotando determinadas áreas prioritárias do território de uma estratégia para a reabilitação urbana.

Com a decisão de elaborar as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) associadas às Áreas de Reabilitação Urbana já existentes, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 11 de setembro de 2021 sob proposta da Câmara Municipal aprovou um processo de “Revisão da Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)”, procedendo à sua publicação em Diário da República sob o Aviso n.º 20603/2021, de 2 de novembro.

Posteriormente, as Operações de Reabilitação Urbana correspondentes às Áreas de Reabilitação Urbana redelimitadas, são aprovadas pelos órgãos municipais e publicadas em Diário da República sob o Aviso nº19965/2022, de 19 de outubro.

A reabilitação urbana constitui uma prioridade de intervenção ao nível das políticas e estratégias definidas pelo Município, tendo sido alvo de atenção quer na elaboração da Estratégia Local de habitação, quer no processo de revisão.



No Município de Santa Maria da Feira foram (re)delimitadas 35 ARU em 2021, tendo por objetivo a execução de 27 Operações de Reabilitação Urbana de natureza simples e 8 Operações de Reabilitação Urbana de natureza sistemática.

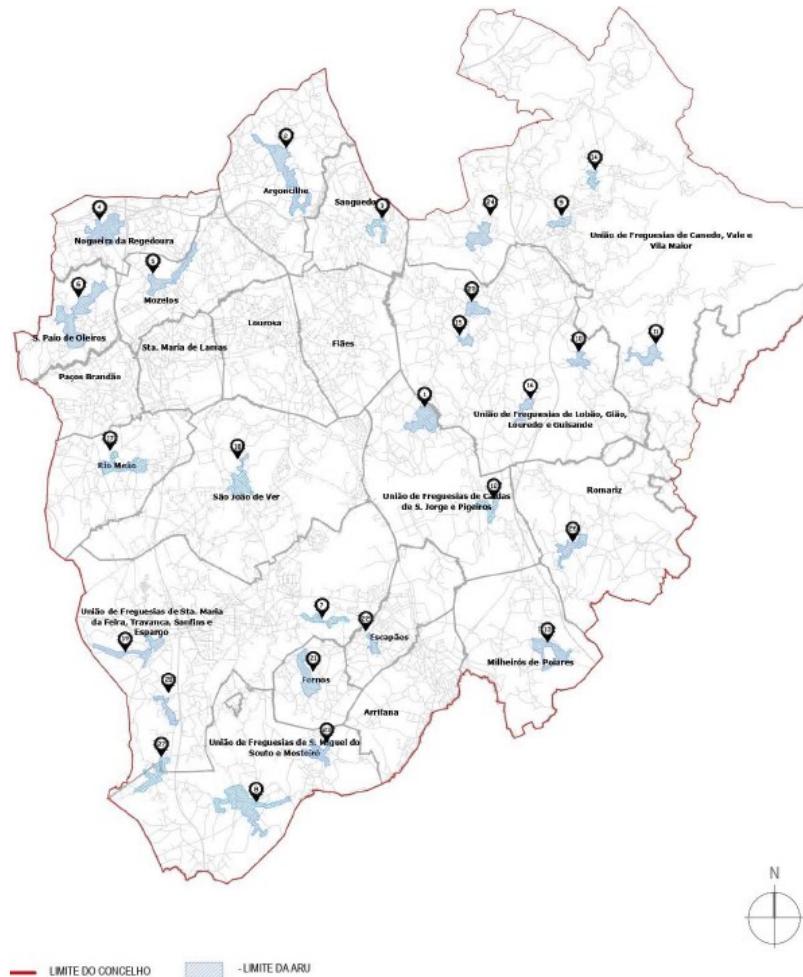


Figura 78 - Delimitação das ARU e localização das ORU no Concelho de Santa Maria da Feira



### XVI.3 Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas - EMAAC

O município de Santa Maria da Feira considera as alterações climáticas como um dos desafios mais importantes do século XXI.

A adoção da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC) pretende promover, em todo o território municipal, uma resposta coerente às múltiplas problemáticas relacionadas com as alterações climáticas e colocar o município na linha da frente a nível nacional, no que diz respeito a esta matéria.

A Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, foi deliberada em reunião de câmara em 11 de fevereiro de 2019 e aprovada em sessão ordinária da assembleia Municipal em 5 de abril de 2019.

Estas alterações poderão implicar um conjunto de impactos sobre o território municipal, bem como sobre os sistemas naturais e humanos que o compõem.

A Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Município de Santa Maria da Feira, em conformidade com a Estratégia Nacional para as Alterações climáticas, assenta em:

- Melhorar o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas;
- Adotar medidas de adaptação, ajustadas ao seu modelo de desenvolvimento;
- Promover a integração de adaptação em políticas setoriais.



#### XVI.4 Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios (PMDFCI)

Os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) contêm as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, incluem a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades perante a eventual ocorrência de Incêndios.

Até ao momento competia às Câmaras Municipais a elaboração dos PDMFCI, sujeitos a parecer prévio da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta, que coordenava e promovia as ações de defesa da floresta contra incêndios ao nível local, e parecer vinculativo do ICNF, I.P.

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santa Maria da feira foi aprovado e publicado em DR pelo Aviso n.º 13789/2021, de 20 de julho de 2021, que de acordo com as normas transitórias do DL N° 82/2021, estará em vigor até 2024.

O PMDFCI de Santa Maria da Feira segue as orientações definidas pela estratégia Nacional para as Florestas, aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros nº6 – B/2015, de 4 de fevereiro.

Com a entrada em vigor do DL 82/2021, de 13 de outubro, para além das áreas de perigosidade alta e muito alta que já integravam a planta de condicionantes do PDM, também passam a ser consideradas Servidões Administrativas:

- A Rede Secundária de Faixa de Gestão de Combustível;
- A Rede de Pontos de Água, que estão vertidas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de incêndios rurais nesta revisão do PDM.



## XVI.5 Carta Educativa

A educação é assumida como uma área prioritária pelo município de Santa Maria da Feira. Deste modo, o trabalho desenvolvido pelos agentes políticos e pela comunidade educativa do concelho é notório, com o intuito de aumentar os níveis de educação e qualificação da população.

Desde o ano em que foi elaborada a primeira Carta Educativa de Santa Maria da Feira (2005), ocorreram várias transformações no território municipal.

Dessas transformações, destacam-se as alterações na demografia e no comportamento dos indicadores educativos, bem como a delegação de competências para as autarquias locais em matéria de Educação, factos que levaram a revisão da Carta Educativa.

A Carta elaborada, aguarda homologação por parte do Ministério da Educação, desde de 2019, integrando os elementos que acompanham o PDM.



## XVI.6 Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil

O Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil do Município de Santa Maria da Feira, foi aprovado pela assembleia Municipal de Santa Maria da Feira, na sua sessão ordinária realizada no dia 24 de abril de 2021, publicado no DR, 2<sup>a</sup> serie, nº 105, 31 de maio de 2021, edital nº 613/2021.

O Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPCSMF) é um documento formal no qual se encontram definidas as orientações relativamente ao modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas a empenhar em operações de proteção civil.

A recuperação a curto prazo das áreas afetadas constitui outro dos seus objetivos, de forma a minimizar os efeitos de um acidente grave ou catástrofe sobre as pessoas, bens e o ambiente.

O PMEPCSMF é um plano de âmbito geral, isto é, elaborado para enfrentar a generalidade das situações de acidente grave ou catástrofe que ocorram no âmbito territorial e administrativo do Município de Santa Maria da Feira.

Conforme referido anteriormente, o PMEPCSMF destina-se a enfrentar a generalidade das situações de emergência que se admitem para o âmbito territorial e administrativo do Município de Santa Maria da Feira, decorrentes da manifestação:

- **Riscos naturais** - ondas de calor, vagas de frio, secas, tempestades, cheias e inundações, sismos, movimentos de massa em vertentes.
- **Tecnológicos** - acidentes rodoviários; acidentes no transporte terrestre de mercadorias perigosas; colapso de túneis, pontes e outras infraestruturas; cheias e inundações por rutura de barragens; acidentes em estabelecimentos industriais perigosos; incêndios urbanos e industriais.
- **Mistos** - incêndios florestais, degradação e contaminação dos solos; degradação e contaminação de aquíferos.





**santa maria da feira**  
câmara municipal

XVII

## | Componentes do Sistema de Monitorização





## XVII | COMPONENTES DO SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO

### XVII.1 Indicadores Quantitativos e Qualitativos

Segundo o RJITG, artigo 187º, no seu n.º 1 as entidades da administração devem promover permanentemente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.

De forma a dar cumprimento ao n.º 4 do artigo 97.º do RGITG, que refere que o PDM deve incluir “indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII”

Atualmente o processo de monitorização assume um papel essencial no processo de planeamento, na medida em que permite o acompanhamento da realidade de um determinado território e da avaliação contínua da eficácia das estratégias definidas pelos respetivos planos.

De acordo com o estabelecido no artigo 188.º do RGIGT, “*a avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:*

- *Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;*
- *Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;*
- *Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;*
- *Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;*
- *Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.”*

O mesmo diploma, no seu artigo 189.º, n.º 3 refere que as câmaras municipais devem elaborar de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal.

Os REOTS são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias, permitindo aos municíipes ter conhecimento da execução/implementação das propostas do PDM.

A proposta de monitorização do Plano, obedece a uma estrutura de organização de domínios, que decorre da identificação das grandes áreas em que ocorrem transformações no território e sobre as quais é pertinente dispor de um sistema de medição que caraterize e avalie a sua evolução/execução.



## XVII.2 Indicadores para o Plano de Acompanhamento

A definição dos indicadores abaixo descritos constitui uma aproximação às questões consideradas mais relevantes associadas às áreas de intervenção sobre as quais o município tem uma maior intervenção. Os indicadores elencados, recaí numa seleção sobre medidas, que utilizam dados passíveis de serem acompanhados e monitorizados, conforme quadros abaixo.

### XVII.2.1 Fator Crítico

#### XVII.2.1.1 Desenvolvimento Social e Humano

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade Medida	Período	Fonte
<b>Redução dos fenómenos de pobreza exclusão social</b>	N.º projetos / programas municipais de apoio à inclusão	N.º	anual	Autarquia (DASQV)
<b>Melhoria das condições de habitabilidade, níveis de conforto e desempenho energético dos edifícios.</b>	Total de famílias com carência de habitação – Estratégia Local de Habitação	N.º	anual	Autarquia (DASQV)
<b>Criar condições que promovam a fixação da população residente no concelho.</b>	Taxa de crescimento efetivo da população	N.º	10 em 10 anos	Censos

Tabela 46 - Fator Crítico - Desenvolvimento Social e Humano

**XVII.2.1.2 Desenvolvimento Económico**

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade de Medida	Período	Fonte
Aumento do desenvolvimento económico a partir das componentes inovação e empreendedorismo	N.º de novas pessoas coletivas por CAE	N.º	anual	INE PORDATA
Setor turismo com valorização e promoção das características inovadoras de Santa Maria da Feira.	Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos - ET	N.º camas/ utentes	anual	RNT/ RNET SIGTUR
	Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local - AL	N.% de utentes	anual	RNT/RNAL SIGTUR

Tabela 47 - Fator Crítico - Desenvolvimento Económico

**XVII.2.1.3 Coesão Territorial**

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade de Medida	Período.	Fonte
Promover a colmatação/contenção de perímetros urbanos	Proporção de solo urbano impermeabilizado (%)	Índice de impermeabilização das novas operações urbanísticas		Autarquia (PDM/SIG)
	Programação da execução de solo urbano	Execução da Programação do solo urbano		
	Deslocalização de unidades industriais deficientemente localizadas	N.º	Anual	Autarquia (PDM/SIG)
Incremento, promoção dos modos suaves – uso de bicicleta e deslocações pedonais	Rede pedonal – extensão de passeios novos ou reabilitados	kms	Anual	Autarquia
	Ciclovias – extensão	kms	Anual	Autarquia

Tabela 48 - Fator Crítico - Coesão Territorial

**XVII.2.1.4 Qualidade Ambiental**

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade de Medida	Período.	Fonte
Proteção da estrutura da vegetação com funções ecológicas importantes e/ou específicas e de espécies de flora raras, endémicas, localizadas, ameaçadas ou em perigo de extensão	Ações de educação e sensibilização para a proteção da biodiversidade;	n.º	anual	Autarquia (DA)
Combate a espécies (fauna e flora) invasoras	Ações de controle de plantas invasoras flora (n.%/espécie);	n.º	anual	Autarquia (DA)
	Área de intervenção no controlo de plantas invasoras, por espécie;	m2/espécie	anual	Autarquia (DA)
Valorização, preservação e circularidade da água	Massas de água superficiais em estado global bom ou superior	N.º	anual	APA
	Massas de água subterrâneas em estado global bom ou superior	N.º	anual	APA
	N.º de projetos de reutilização de água para reuso para diferentes tipologias	N.º, m3 água consumida	anual	Autarquia INDAQUA
Atividades Industriais – Tipo I	Localização de estabelecimentos enquadrados no DL 150/2015 de 5 de agosto (regime preventivo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente	N.º		Autarquia



Ruído	Quantificação de número de edifícios em zonas de conflito ao ruído	N.º		Autarquia
Resíduos	Recolha selectiva	kg/hab/ano	anual	Autarquia Suldouro
<b>Estratégia de adaptação às alterações climáticas, promoção do aumento da eficiência energética e redução de emissões CO2</b>	Taxa de resíduos urbanos e industriais reutilizados e reciclados (por tipologia) face ao total de resíduos produzidos	N.º, ton	anual	Autarquia APA
	N.º de ações de capacitação no âmbito das alterações climáticas;	N.º	anual	Autarquia, juntas de freguesia

Tabela 49 - Fator Crítico - Qualidade Ambiental

**XVII.2.1.5 Património e Paisagem**

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade de Medida	Período.	Fonte
<b>Aumentar as ações de promoção, valorização e preservação do património natural e Cultural</b>	Ações de valorização do espaço natural e de promoção/recuperação do património cultural: percursos e trilhos interpretativos e valorização/divulgação do património edificado/arqueológico inventariado	N.º	anual	Autarquia; APA
	Parques e áreas de valor natural	N.º/ha	anual	Autarquia; APA
<b>Promover qualificação, integração e legibilidade dos espaços urbanos, aumentando os rácios de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva</b>	Disponibilidade de áreas dedicadas a espaços verdes urbanos integrados no domínio municipal (público e privado) matérias primas (derrames, explosões e incêndio)	N.º	anual	Autarquia;
	Disponibilidade de áreas dedicadas a equipamentos integrados no domínio municipal (público e privado)	N.º	anual	Autarquia;

Tabela 50 - Fator Crítico - Património e Paisagem

**XVII.2.1.6 Riscos Naturais e Tecnológicos**

Objetivo	Indicador de Monitorização	Unidade de Medida	Período.	Fonte
<b>Controle e monitorização dos riscos naturais procurando assegurar quadro de adaptação e mitigação das situações de risco</b>	Número de edifícios em áreas suscetíveis a risco de inundações e cheias	N.º	anual	Autarquia
<b>Controlo e monitorização dos riscos de incêndio florestal e tecnológicos procurando assegurar um quadro de atuação preventivo e de mitigação em cumprimento com o PMDFCI</b>	Acidentes industriais e de transporte de matérias primas (derrames, explosões e incêndio)	N.º	anual	Autarquia;
	Evolução da Área ardida	%	anual	Autarquia;

Tabela 51 - Fator Crítico – Riscos Naturais e Tecnológicos



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XVIII

| Processo de Participação Preventiva  
- Pública





## XVIII | PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA - PÚBLICA

A Câmara deliberou, com base do disposto no nº1 do art.º 76 do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a publicação em Diário da República, um período de Participação Preventiva de 15 dias úteis, contados a partir do 5º dia posterior à data da publicação do mesmo, destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da revisão do referido Plano.

Teve lugar, dois momentos de participação pública, integrados nas duas fases de início de procedimento no âmbito da 2º Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira.

Um primeiro momento, adveio com a publicação em Diário da República, 2ª série – Nº85 – 3 de maio de 2019, sob o Aviso nº7705/2019, através de Edital, de anúncio publicado no jornal municipal e no site do município, o período de Participação Pública, decorreu entre os dias 8 e 28 de maio.

E um segundo, com a publicação em Diário da República, 2ª série – Nº230 – 26 de novembro de 2021, sob o Aviso nº22334/2021, através de Edital, de anúncio publicado no jornal municipal e no site do município, o período de Participação Pública, decorreu entre os dias 3 e 30 de dezembro.

Sucintamente, pretendemos descrever o processo de prevenção preventiva para a formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos do art.º 88, nº 2 do RJIGT.

Foi disponibilizado aos interessados, a oportunidade de apresentar as suas participações por vários meios, por carta, por correio eletrónico e entregando nos nossos gabinetes de atendimento ao público.

Na primeira fase de participação pública, foram recebidas 265 participações, destas, apenas 19 deram entrada no nosso sistema, durante o período oficial estipulado. As restantes foram rececionadas até ao início da segunda fase de participação pública, por indicação/autorização do executivo.

Foi elaborada uma tabela com as **265 participações dos interessados**, e concluiu-se que cerca de **85% das mesmas, se trataram de pedidos de alteração de solo rústico para solo urbano, cerca de 10% pedidos de manutenção em solo urbano e outros pedidos genéricos**. Na sequência dos fundamentos constantes na lei em vigor, a grande maioria destes, não foi aceite.

Na segunda fase de participação pública, foram recebidas 229 participações, até ao dia 30 de dezembro de 2021.

Paralelamente, todas as 21 Juntas de Freguesia integrantes do município de Santa Maria da Feira (à data da realização da participação pública), personificadas nos seus presidentes, usufruíram de igual direito à sua formulação de sugestões.



As participações apresentadas foram analisadas e todos os comentários e sugestões foram considerados e incluíram-se, tanto quanto possível, na proposta para o novo plano, tendo em conta os condicionalismos da legislação em vigor.

O gráfico abaixo demonstra o peso das participações, tendo em conta a dimensão populacional do município. Podemos verificar que as participações não chegaram a meio por cento da população residente, ou seja, num universo de 136 674 pessoas, somente 611 participaram ativamente.

A preocupação geral da população participante é a possibilidade de manter ou alterar o solo para urbano.

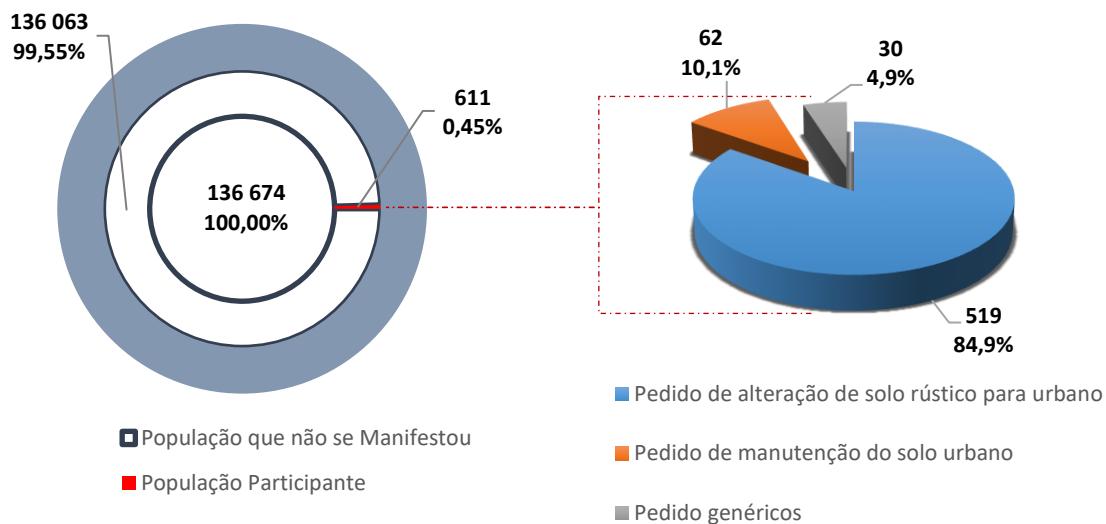


Gráfico 13 - Adesão na Participação Preventiva

Fonte: elaboração própria - CMSMF, 2024

O gráfico e tabela abaixo permitem analisar a distribuição das participações pelo território do município.

Daí podemos concluir que a freguesia com maior participação foi a “União das Freguesias de Lobão, Gião, Louredo e Guisande”, juntamente com a “União Das Freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior” que também teve um grande número de participações. Com menor participação Fornos, Arrifana, S. Paio de Oleiros e Paços de Brandão.

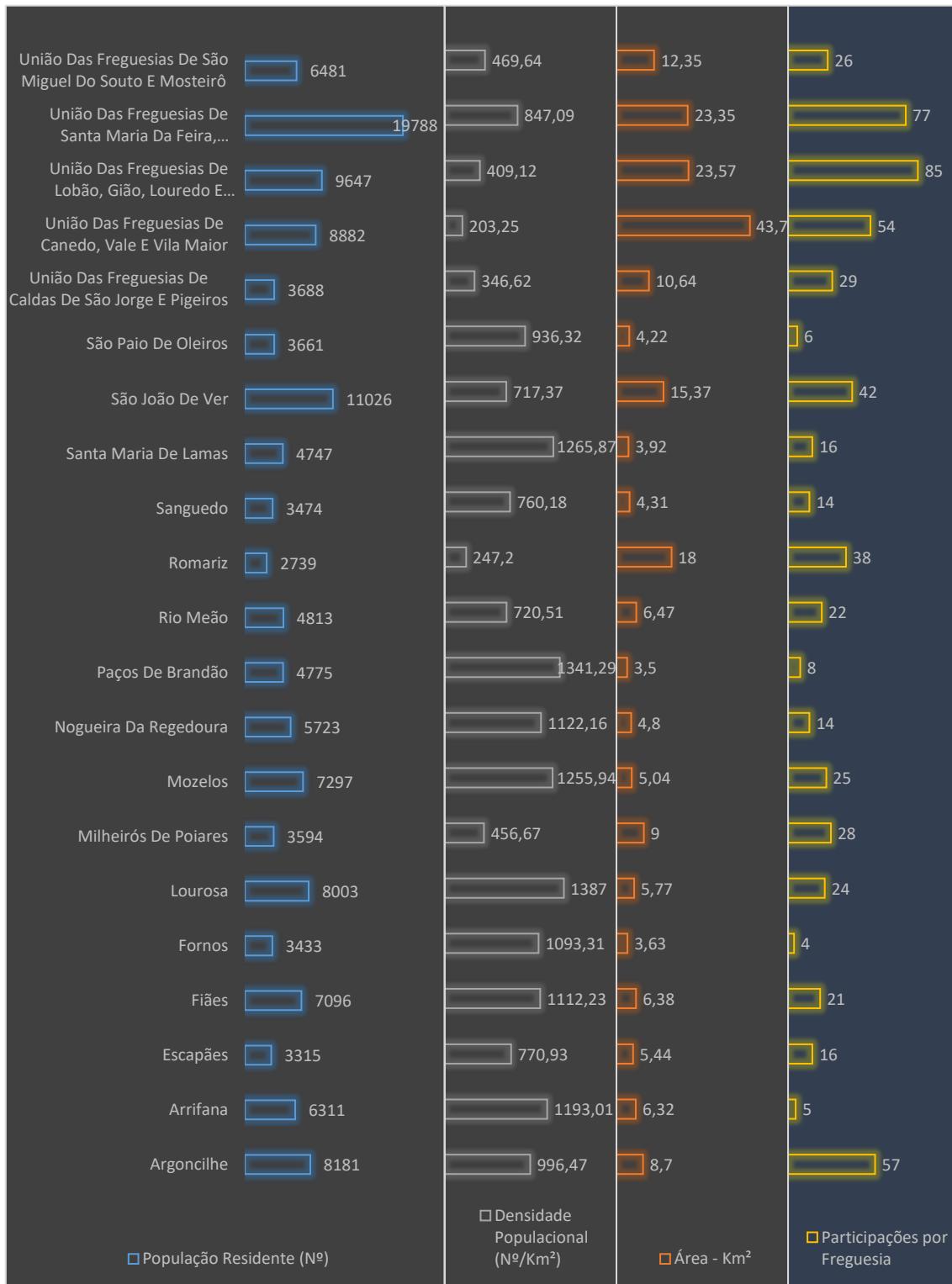


Gráfico 14 - Distribuição das Participações pelo Território

Fonte: Dados estatísticos censos' 2021 + Elaboração própria - CMSMF, 2024



### PARTICIPAÇÕES PÚBLICAS

FREGUESIAS	13/05/2019 a 28/11/2021	Período de participação Preventiva - Pública - 29/11/2021 a 30/12/2021	30/12/2021 a 03/12/2024	TOTAL Freg.	TOTAL
Argoncilhe	10	21	26	<b>57</b>	<b>57</b>
Arrifana	2	1	2	<b>5</b>	<b>5</b>
Escapães	6	10	0	<b>16</b>	<b>16</b>
Fiães	15	4	2	<b>21</b>	<b>21</b>
Fornos	2	2	0	<b>4</b>	<b>4</b>
Lourosa	10	11	3	<b>24</b>	<b>24</b>
Milheirós De Poiares	18	7	3	<b>28</b>	<b>28</b>
Mozelos	8	10	7	<b>25</b>	<b>25</b>
Nogueira Da Regedoura	2	10	2	<b>14</b>	<b>14</b>
Paços De Brandão	5	3	0	<b>8</b>	<b>8</b>
Rio Meão	14	6	2	<b>22</b>	<b>22</b>
Romariz	13	16	9	<b>38</b>	<b>38</b>
Sanguedo	7	6	1	<b>14</b>	<b>14</b>
Santa Maria De Lamas	8	7	1	<b>16</b>	<b>16</b>
São João De Ver	13	15	14	<b>42</b>	<b>42</b>
São Paio De Oleiros	1	5	0	<b>6</b>	<b>6</b>
<u>União Das Freguesias De Caldas De São Jorge E Pigeiros</u>	0	10	0	<b>10</b>	<b>29</b>
Caldas de São Jorge	9	2	0	<b>11</b>	
Pigeiros	1	5	2	<b>8</b>	
<u>União Das Freguesias De Canedo, Vale E Vila Maior</u>	1	0	0	<b>1</b>	<b>54</b>
Canedo	15	6	9	<b>30</b>	
Vale	6	6	2	<b>14</b>	
Vila Maior	8	0	1	<b>9</b>	
<u>União Das Freguesias De Lobão, Gião, Louredo E Guisande</u>	0	5	0	<b>5</b>	<b>85</b>
Lobão	13	17	6	<b>36</b>	
Gião	12	11	3	<b>26</b>	
Louredo	6	4	1	<b>11</b>	
Guisande	4	3	0	<b>7</b>	
<u>União Das Freguesias De Santa Maria Da Feira, Travanca, Sanfins E Espargo</u>	2	0	0	<b>2</b>	<b>77</b>
Santa Maria Da Feira	18	7	4	<b>29</b>	
Travanca	15	2	5	<b>22</b>	
Sanfins	2	1	0	<b>3</b>	
Espargo	9	8	4	<b>21</b>	
<u>União Das Freguesias De São Miguel Do Souto E Mosteirô</u>	0	0	0	<b>0</b>	<b>26</b>
São Miguel Do Souto	10	8	8	<b>26</b>	
Mosteirô	0	0	0	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>265</b>	<b>229</b>	<b>117</b>		<b>611</b>

Tabela 52 - Participações Públicas



**santa maria da feira**  
câmara municipal

XIX

| Base Cartográfica





## XIX | BASE CARTOGRÁFICA

Nos termos do n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT, é estabelecido que a cartografia a utilizar na alteração de planos territoriais, estão sujeitas ao previsto no Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, e às normas e especificações técnicas constantes do sítio na Internet da Direção-Geral do Território, porquanto, aplica-se o disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 15.º-A do mencionado Decreto-Lei, que prevê que cartografia a utilizar, à data da deliberação municipal que determina o início do procedimento de alteração do PDM, detenha data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.

De harmonia com os Termos de Referência a Câmara Municipal deliberou dar início à elaboração do procedimento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, determinando a utilização da cartografia à escala 1:10.000, propriedade do Município e homologada a 08 de novembro de 2021.

Em todas as peças gráficas dos elementos que constituem o plano, foi utilizada a cartografia de base à escala 1:10.000, e disponibilizada a informação da cartografia de base - Metadados nos respetivos layouts:

- **Cartografia topográfica à escala 1/10.000** (nível de detalhe 2) de 4 temas (informação oro-hidrográfica tridimensional, redes rodoviária e ferroviária e informação toponímica) do concelho de Santa Maria da Feira, obtida por restituição da fotografia aérea, do voo efetuado entre o dia 11 e 19 de setembro de 2018.  
*Cartografia 1:10 000*  
*Cartografia produzida por: Infoportugal, sistemas de informação e conteúdos S.A.*  
*Ano do Voo: 2018*  
*Sistema de Projeção: Transversa Mercator.*  
*Elipsóide: GRS80.*  
*Datum: ETRS89/PT-TM06*  
*Processo de Homologação: Ref.º nº 2020/08/20-1494*  
*DGT: Ofício S-DGT/2021/8878 - 8/11/2021 (em anexo)*
- **Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2023** - CAOP2023 foi aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 08-01-2024, publicada em DR pelo Aviso n.º 1901/2024, de 25 de janeiro e nos termos do disposto da alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março. A CAOP encontra-se publicada na página de Internet da Direção-Geral do Território (DGT);
- **Cobertura aerofotogramétrica** adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP. (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente, com o Sistema de



Referência PT-TM06/ETRS89, com voo efetuado entre os dias 11 e 19 de setembro de 2018, com 30 cm de Resolução;

- **Planta de REN em vigor**, publicada em DR. pelo Aviso n.º 16832/2019 do DR. n.º 203/2019, 2.ª Série, de 2019-10-22, que corresponde à aprovação da Correção material da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Santa Maria da Feira.

## XIX.1 Reserva Agrícola Nacional

### XIX.1.1 Cartografia de Base Utilizada na Carta da RAN em Vigor

No processo de delimitação da Reserva Agrícola Nacional realizada em simultâneo com a 1.ª revisão do PDM recorreu-se a diversas fontes de informação e cartografia, das quais se referenciam:

- **Cartografia** - cartografia 1:10.000, produzida pela empresa Estereofoto GeoEngenharia, S.A. Ano do voo: 2004, Sistema de Projeção: Hayford Gauss, Elipsóide Internacional, Datum 73;
- **Cartas Militares** - Cartografia de base para aprovação e publicação do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira
- **Cartas Militares de Portugal (133;134;143;144;153;154)** - Cartografia Oficial do Instituto Geográfico do Exército (IGEOE), à escala 1:25.000 (Série M888), de 1998 a 2012.
- **Limites Administrativos** identificados na carta da RAN do município de Santa Maria da Feira; CAOP 2011 – Carta Administrativa Oficial de Portugal – concelho de Santa Maria da Feira;
- **Ortofotomapas** – Oficiais de Cobertura Aérea Digital do Continente, IGP, 2010
- **Carta Geológica do Concelho de Santa Maria da Feira** – Instituto Geológico e Mineiro – Direção Geral de Minas e Serviços Geológicos, à escala 1:50.000 de 1963;
- **Carta de Solos e Aptidão da Terra para a Agricultura em Entre Douro e Minho** – adquirida pela Câmara Municipal à Direção Regional de Entre Douro e Minho, à escala 1:25.000;
- **POACL** – Plano de Ordenamento da Albufeira Crestuma/Lever – Carta Condicionantes, QP|POACL|VF|02 [1/2] Agosto 2006, à escala 1:25000.



## XIX.1.2 Cartografia de Base Utilizada na Revisão do PDM e da Carta da RAN de Santa Maria da Feira

No processo de revisão do PDM, recorreu-se às seguintes fontes de informação:

- **Cartografia topográfica** à escala 1/10.000 (nível de detalhe 2) de 4 temas (informação oro-hidrográfica tridimensional, redes rodoviária e ferroviária e informação toponímica) do concelho de Santa Maria da Feira, obtida por restituição da fotografia aérea, do voo efetuado entre o dia 11 e 19 de setembro de 2018. Cartografia produzida por: Infoportugal, sistemas de informação e conteúdos S.A.
- **Carta Administrativa Oficial de Portugal**, versão de 2019 - CAOP2019, aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 14 de janeiro de 2020 e publicado no Aviso n.º 2625/2020 do Diário da República, 2.ª série, n.º 33, de 17 de fevereiro de 2020.
- **Cobertura aerofotogramétrica** adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP. (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente, com o Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89 com voo efetuado entre os dias 11 e 19 de setembro de 2018, com 30 cm de Resolução.

## XIX.2 Reserva Ecológica Nacional

### XIX.2.1 Cartografia de Base Utilizada na Carta da REN em vigor

A Cartografia de base utilizada para aprovação e publicação da Carta da REN no Município de Santa Maria da Feira, foi:

- **Cartas Militares de Portugal** (133;134;143;144;153;154) – Cartografia Oficial do Instituto Geográfico do Exército (IGEOE), à escala 1:25.000 (Série M888), do ano 1998 a 2012;
- **Limites Administrativos** identificados na carta da REN do município de Santa Maria da Feira – CAOP 2011 – Carta Administrativa Oficial de Portugal – Concelho de Santa Maria da Feira;
- **Ortofotomapas** – Oficiais de Cobertura Aérea Digital do Continente, IGP, 2010.

### XIX.2.2 Cartografia de Base Utilizada na Revisão da REN

A base cartográfica utilizada na Revisão da REN (e do PDM) de Santa Maria da Feira cumpre os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica a aplicar à cartografia utilizada em planos territoriais, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 141/2014 de 19 de setembro, bem como as normas e as especificações técnicas da cartografia topográfica e de imagem a utilizar na revisão do PDM e na cartografia temática que daí resulte.

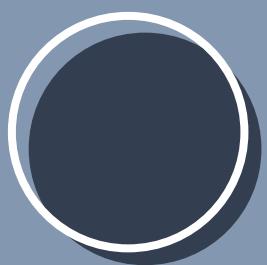


Nos procedimentos de revisão da Carta da REN de Santa Maria da Feira são utilizadas as seguintes cartografias:

- **Cartografia topográfica à escala 1/10.000** (nível de detalhe 2) de 4 temas (informação oro-hidrográfica tridimensional, redes rodoviária e ferroviária e informação toponímica) do concelho de Santa Maria da Feira, obtida por restituição da fotografia aérea, do voo efetuado entre o dia 11 e 19 de setembro de 2018.  
*Cartografia 1:10 000*  
*Cartografia produzida por: Infoportugal, sistemas de informação e conteúdos S.A.*  
*Ano do Voo: 2018*  
*Sistema de Projeção: Transversa Mercator.*  
*Elipsóide: GRS80.*  
*Datum: ETRS89/PT-TM06*  
*Processo de Homologação: Ref.<sup>a</sup> nº 2020/08/20-1494*  
*DGT: Ofício S-DGT/2021/8878 - 8/11/2021 (em anexo)*
- **Carta Administrativa Oficial de Portugal**, versão de 2022 - CAOP2022 foi aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 24 de janeiro de 2023 e publicado no Aviso n.º 2406/2023 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 03 de fevereiro de 2023, nos termos do disposto da alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março;
- **Cobertura aerofotogramétrica** adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP. (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente, com o Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89, com voo efetuado entre os dias 11 e 19 de setembro de 2018, com 30 cm de Resolução;
- **Planta de REN em vigor**, publicada em DR. pelo Aviso n.º 16832/2019 do DR. n.º 203/2019, 2.ª Série, de 2019-10-22, que corresponde à aprovação da Correção material da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Santa Maria da Feira.



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| Anexos





## ANEXOS

### Anexo I – Declaração da entidade concessionária



#### DECLARAÇÃO

INDAQUA FEIRA – Indústria de Águas de Santa Maria da Feira, S.A., sociedade comercial anónima, com sede na Rua Dr. Alcides Strecht Monteiro, 17, Santa Maria da Feira, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Santa Maria da Feira sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 504 520 890, com o capital social de € 4.990.000,00, na qualidade de entidade concessionária responsável pela exploração e gestão das infraestruturas de abastecimento de água e saneamento no concelho de Santa Maria da Feira, vem, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal e em resposta ao solicitado pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), declarar que as infraestruturas sob sua gestão se encontram em condições operacionais adequadas ao seu pleno funcionamento. A concessionária implementou um plano de manutenção preventiva e um plano de gestão patrimonial de infraestruturas, abrangendo a totalidade do sistema, assegurando a sua sustentabilidade operacional.

As infraestruturas a construir serão integradas nos sistemas públicos de distribuição de água e de drenagem e tratamento de águas residuais do concelho de Santa Maria da Feira, por via de ligação às redes existentes, garantindo a eficiência da operação dos sistemas em exploração.

Os encargos com a manutenção e exploração do sistema existente são reportados anualmente à Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ERSAR), assegurando o cumprimento das obrigações regulamentares. O incremento desses encargos, decorrente da integração das infraestruturas propostas, será residual, não representando impacto material na sustentabilidade da exploração dos sistemas.

Santa Maria da Feira, 25 de março de 2025.

  
INDAQUA  
RUA DR. ALCIDES STRECH MONTEIRO, 17  
4520-179 SANTA MARIA DA FEIRA  
TEL. +351 256 371 500 \* FAX +351 256 371 519 \* E-MAIL geral@indaquafeira.pt | www.indaqua.pt  
C.R.C. de Santa Maria da Feira n.º 504 520 890 | Capital Social: 4.990.000 Euros | N.I.P.C. 504 520 890  
Daniel Cardoso  
Diretor Geral

INDAQUA Feira – Indústria de Águas de Santa Maria da Feira, SA | Rua Doutor Alcides Strecht Monteiro, n.º 17 | 4520-179 Santa Maria da Feira  
Tel. +351 256 371 500 \* Fax +351 256 371 519 \* E-mail geral@indaquafeira.pt | www.indaqua.pt  
C.R.C. de Santa Maria da Feira n.º 504 520 890 | Capital Social: 4.990.000 Euros | N.I.P.C. 504 520 890  
\* Chamada para a rede Ria nacional

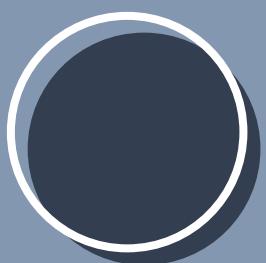




santa maria da feira câmara municipal



**santa maria da feira**  
câmara municipal



| Ficha Técnica





## I FICHA TÉCNICA

## Título      Relatório do Plano

**Presidente da Câmara Municipal de SMF** Amadeu Albergaria

**Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento e Mobilidade** Ana Ozório

**Diretora do Departamento do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade** Cristina Rodrigues

<b>Coordenação</b>	Ana Ferreira	Chefe de Divisão do Planeamento
<b>Técnica</b>	Rui Adelino	Chefe do Gabinete do PDM
<b>Equipa</b>	Isabel Ferreira	Gabinete do PDM
<b>Técnica</b>	Rita Faria	Divisão de Planeamento
	Sónia Amaral	Divisão de Planeamento
	Tereza Azinheira	Gabinete do PDM
<b>Colaboração Interna</b>	Alexandrina Meneses	Chefe de Divisão Topografia e Informação Geográfica
	Ana José Oliveira	Chefe de Divisão Museu Convento Loios
	Andrea Dias	Chefe Divisão Financeira Gestão e Patrimonial
	António Ferreira	Gabinete de Mobilidade e Transportes
	Cláudia Alves	Divisão de Planeamento
	Elisama Reis	Divisão de Planeamento
	Filipe Milheiro	Chefe do Gabinete Florestal
	Vítor Bernardino	Chefe de Divisão de Gestão Urbanística
	Júlia Santos	Departamento Jurídico
	Paulo Ferreira	Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro
	Rui Melo	Gabinete de Mobilidade e Transportes
	Sandra Resende	Chefe Unidade de Sistemas de Informação Geográfica
	Sónia Sá	Unidade de Sistemas Informação Geográfica



<b>Gestor do Processo</b>	Fernando Pau-Preto	CCDR-Norte, IP
<b>Comissão Consultiva</b>	Gisela Pires José Coutinho Sofia Gonçalves  Daniel Fortuna  Fátima Laranjeira Marco Almeida Nuno Ferreira Sara Cabral  Ricardo Gameiro  Margarida Guedes Américo Duarte  Adélia Almeida Clara Santos  Castelo Grande Maria Murta Maria Paz Nelson Pinto  Amílcar Vinagre  P Flores Teresa Carneiro André Lima Joaquim Milheiro  Cláudia Montenegro - DUP Dina Henriques - DMU  Alexandra Serra Fernanda Neves Luís Mamede  Manuel Amorim Ana Medeiro Sofia Miranda	Administração dos Portos do Douro Leixões e Viana do Castelo  Administração Regional de Saúde do Norte  Agência Portuguesa do Ambiente  Autoridade Nacional de Comunicações  Autoridade Nacional de Proteção Civil  Câmara Municipal de Arouca  Câmara Municipal de Gondomar  Câmara Municipal de Espinho  Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis  Câmara Municipal de Ovar  Câmara Municipal de São João da Madeira  Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia  CCDR-Norte, IP  Direção-Geral de Energia e Geologia  Direção-Geral do Território



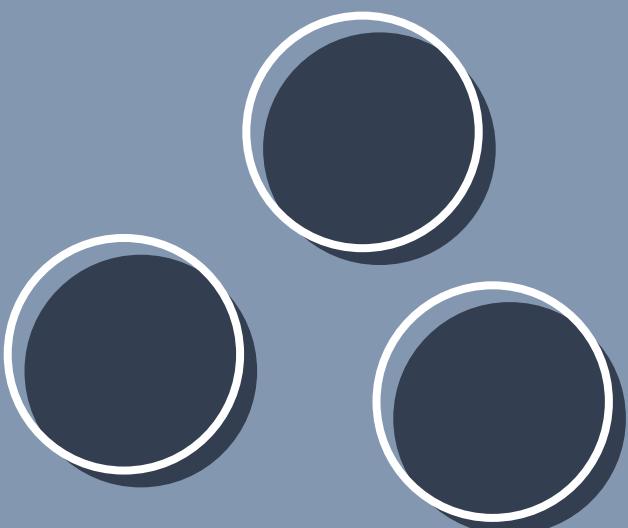
	Ana Paula Nápoles	Direção de Serviços da Região Norte - DGESTE
	Filipe Soutinho	IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
	Anabela Vidal Ângela Sá	Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Aveiro e Porto
	Isabel Machado dos Santos	
	José Luís Ribeiro Ricardo Vale	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
	João Moreira	Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
	José Pereira Silvia Gaião	Instituto da Mobilidade e dos Transportes
	C Cevadinha	
	Alcídio Jesus C Ferreira	Instituto Português do Desporto e Juventude
	Carla Monteiro	
	Cláudia Manso	Património Cultural IP
	MF Jorge	
	Hugo Valente Vítor Fernandes	Redes Energéticas Nacionais
	António Lima Artur Alves	
	Dulce Fernandes	CCDR-Norte, IP
	Luís Brandão Pedro Costa	
	Sandra Pires	Turismo de Portugal
<b>Assessoria Externa</b>	GIPP – Gestão Integrada de Projetos e Planeamento DbWave – acoustic engineering SIA – Sociedade de Inovação Ambiental	
<b>Data</b>		<b>Dezembro de 2025</b>







**santa maria da feira**  
câmara municipal



**PELOURO DO PLANEAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE**

Divisão de PLANEAMENTO | Gabinete do PDM