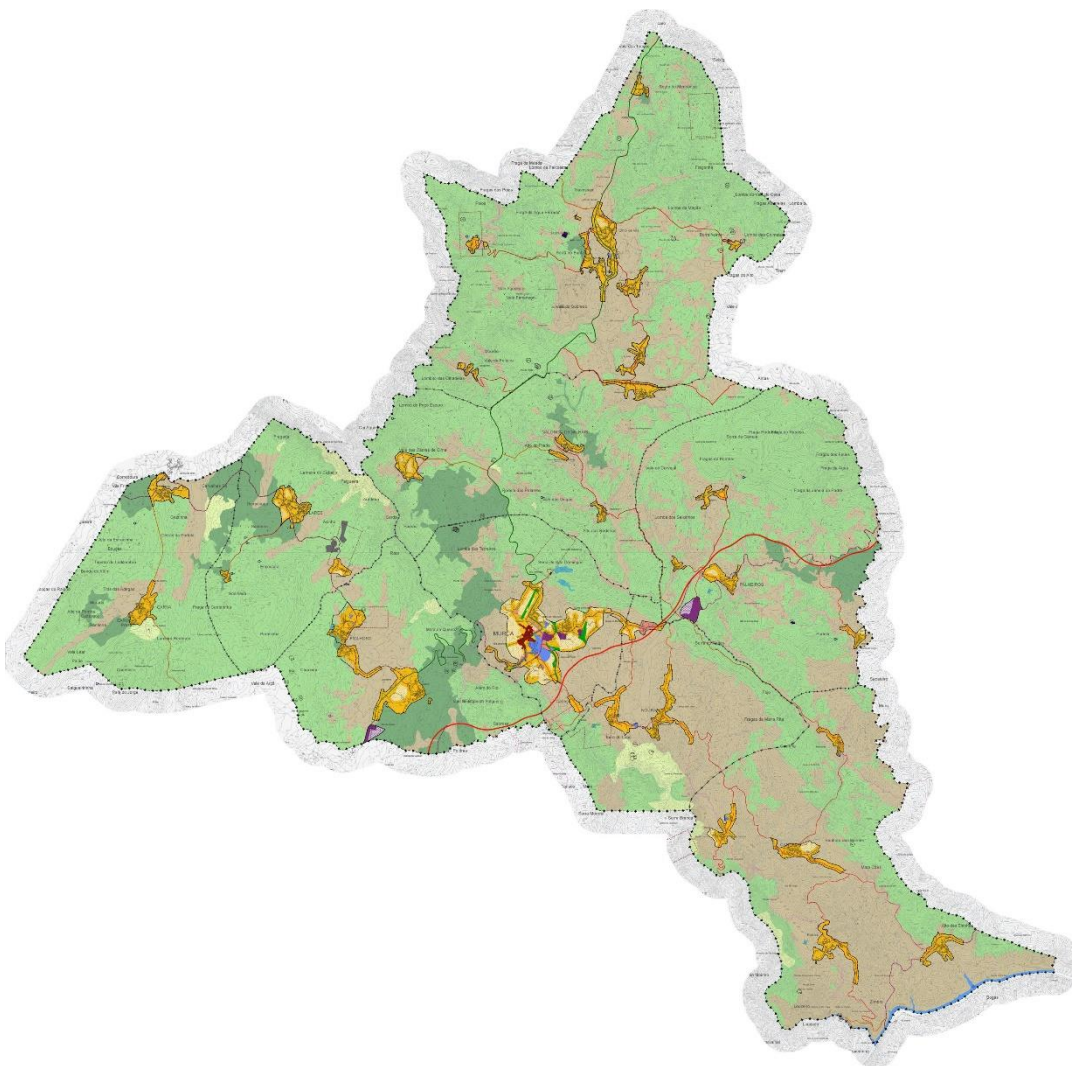




RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (REOT)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MURÇA

MARÇO 2021

Revisão do PDM de Murça

Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT)

ÍNDICE

1- Introdução	4
2- Conteúdo material do PDM de Murça.....	5
3- Metodologia.....	5
4- Condicionantes Legais	6
5- Proposta de Ordenamento	8
5.1- Compromissos Urbanísticos	8
5.2- Solo Rural	13
5.2.1- Análise genérica	13
5.2.2- Espaços agrícolas e florestais	16
5.2.3- Espaço de Recursos Geológicos	17
5.2.4- Espaços destinados a Equipamentos	17
5.2.5- Espaços culturais.....	18
5.3- Solo Urbano	19
5.3.1- Análise genérica	19
5.3.2- Solo Urbanizado	23
5.3.3- Solo Urbanizável	25
5.4- Análise do Nível de Ocupação dos Perímetros Urbanos em Vigor	26
5.4.1- Freguesia de Candedo	27
5.4.2- Freguesia de Fiolhoso	36
5.4.3- Freguesia de Jou	40
5.4.4- Freguesia de Murça	52
5.4.5- Freguesia de Valongo de Milhais.....	55
5.4.6- União de Freguesias de Carva e Vilares.....	61
5.4.7- União de Freguesias de Noura e Palheiros	68
6- Programa e execução.....	80
7- Considerações Finais	82
Anexos	84
Anexo 1 – Processos de licenciamento de obras – desde 2015	85
Anexo 2 - Quantificação dos perímetros Urbanos.....	90

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Localização dos processos de licenciamento ocorridos desde 2015	9
Figura 2: Limite do loteamento da Quinta do Gueirinho (Ratiço).....	12
Figura 3: Solo Rural (2015).....	15
Figura 4: Espaços destinados a equipamentos, a reavaliar no âmbito da revisão ou alteração do PDM	18

Figura 5: Espaços culturais, ocupados pelo Santuário de Santa Isabel.....	18
Figura 6: Solo Urbano do PDM de Murça (versão aprovada em 2015)	21
Figura 7: Solo Urbanizado – identificação de espaços a reavaliar	23
Figura 8: Perímetro Urbano de Candedo	28
Figura 9: Perímetro Urbano de Martim	30
Figura 10: Perímetro urbano de Monfegres.....	32
Figura 11: Perímetro urbano de Porrais.....	33
Figura 12: Perímetro urbano de Sobreira.....	35
Figura 13: Perímetro Urbano de Cadaval/ Levandeira	37
Figura 14: Perímetro urbano de Fiolhoso.....	39
Figura 15: Perímetro urbano de Aboleira	41
Figura 16: Perímetro urbano de Castelo	42
Figura 17: Perímetro urbano de Granja	43
Figura 18: Perímetro urbano de Jou.....	45
Figura 19: Perímetro urbano de Mascanho	46
Figura 20: Perímetro urbano de Penabeice	48
Figura 21: Perímetro urbano de Toubres	49
Figura 22: Perímetro urbano de Vale de Égua.....	51
Figura 23: Perímetro urbano de Cabeço	52
Figura 24: Perímetro Urbano de Murça	54
Figura 25: Perímetro Urbano de Carvas.....	56
Figura 26: Perímetro Urbano de Ribeirinha	57
Figura 27: Perímetro urbano de Serapicos	59
Figura 28: Perímetro urbano de Valongo de Milhais.....	60
Figura 29: Perímetro urbano de Asnela	61
Figura 30: Perímetro Urbano de Carva	63
Figura 31: Perímetro urbano de Cortinhas	64
Figura 32: Perímetro Urbano de Fonte Fria.....	65
Figura 33: Perímetro Urbano de Vilares.....	67
Figura 34: Perímetro Urbano de Noura.....	69
Figura 35: Perímetro Urbano de Palheiros	70
Figura 36: Perímetro Urbano de Paredes	72
Figura 37: Perímetro Urbano de Salgueiro	73
Figura 38: Perímetro Urbano de Sobredo	75
Figura 39: Perímetro urbano de Vargues.....	76
Figura 40: Perímetro Urbano da Zona Industrial de Murça	78

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Organização do PDM de Murça	5
Quadro 2: Condicionantes legais	7
Quadro 3: Quantificação do N.º de Processos de Licenciamento, desde 2015, por freguesia e ano	9
Quadro 4: Quantificação do solo rural (PDM 2015).....	14
Quadro 5: Espaços agrícolas e florestais - identificação de situações a corrigir.....	16
Quadro 6: Quantificação do Solo Urbano, por categorias de Espaço.....	20
Quadro 7: Perímetros Urbanos em vigor e n.º de processos aprovados desde 2015	22
Quadro 8: Perímetro Urbano de Candedo.....	28
Quadro 9: Perímetro Urbano de Martim	30
Quadro 10: Perímetro urbano de Monfegres.....	32
Quadro 11: Perímetro urbano de Porrais	33
Quadro 12: Perímetro urbano de Sobreira	35
Quadro 13: Perímetro Urbano de Cadaval / Levandeira	37
Quadro 14: Perímetro Urbano de Fiolhoso.....	39
Quadro 15: Perímetro urbano de Aboleira	41
Quadro 16: Perímetro urbano de Castelo	42
Quadro 17: Perímetro urbano de Granja	43
Quadro 18: Perímetro Urbano de Jou.....	45
Quadro 19: Perímetro urbano de Mascanho.....	47
Quadro 20: Perímetro urbano de Penabeice	48
Quadro 21: Perímetro urbano de Toubres	49
Quadro 22: Perímetro urbano de Vale de Égua	51
Quadro 23: Perímetro urbano de Cabeço	53
Quadro 24: Perímetro Urbano de Murça.....	54

Quadro 25: Perímetro Urbano de Carvas	56
Quadro 26: Perímetro urbano de Ribeirinha.....	58
Quadro 27: Perímetro urbano de Serapicos	59
Quadro 28: Perímetro urbano de Valongo de Milhais	60
Quadro 29: Perímetro urbano de Asnela	62
Quadro 30: Perímetro Urbano de Carva	63
Quadro 31: Perímetro urbano de Cortinhas	64
Quadro 32: Perímetro Urbano de Fonte Fria	66
Quadro 33: Perímetro Urbano de Vilares	67
Quadro 34: Perímetro Urbano de Noura	69
Quadro 35: Perímetro Urbano de Palheiros.....	71
Quadro 36: Perímetro Urbano de Paredes	72
Quadro 37: Perímetro Urbano de Salgueiro	73
Quadro 38: Perímetro Urbano de Sobredo.....	75
Quadro 39: Perímetro Urbano de Vargues.....	77
Quadro 40: Perímetro Urbano da Zona Industrial de Murça.....	78
Quadro 41: Ações e projetos previstos no Programa de Execução do PDM de Murça	80
Quadro 42: Processos de Licenciamento de Obras, ocorridos desde 2015, no concelho de Murça	85
Quadro 43: Perímetros urbanos em vigor, por freguesia (ha) e identificação do número de processos de licenciamento, desde 2015.....	90

1- INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de avaliação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Murça.

A elaboração do REOT decorre da exigência expressa no art.º 77º do RJIGT, reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias de qualificação do solo rústico e urbano.

De acordo com o previsto no n.º 5 do art.º 189º do 77º do Regime dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o REOT deve ser submetido a um período de Discussão Pública.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Murça encontra-se em vigor desde 2015, no seguimento da publicação do Aviso n.º 8304/2015, de 29 de julho, alterado pelo Aviso n.º 4720/2016, de 7 de abril.

Decorridos 5 anos após a publicação da 1ª Revisão do PDM de Murça, a Câmara Municipal tem a necessidade de elaborar o REOT, conforme estabelecido no n.º 3 do art.º 189º do RJIGT, "*a câmara municipal (...) elabora de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal*", o qual deve traduzir o "*balanço de execução dos planos territoriais objeto de avaliação, bem como os níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão*". Por outro lado, no n.º 6 do mesmo artigo, é referido que a não elaboração do REOT nos prazos indicados impossibilita a Câmara Municipal de rever os seus Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

Nos termos da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, que irão servir de base à elaboração dos respetivos relatórios de execução, que fundamentam a necessidade de alteração, revisão ou revogação do Plano.

A 1ª revisão do PDM de Murça não contempla a definição de sistema de monitorização de implementação do Plano, por forma a tornar visível o desenvolvimento do processo de avaliação desde a situação de partida até ao momento em que o exercício periódico de avaliação é realizado.

Tendo por base os dados da Câmara Municipal de Murça relativos aos últimos anos e considerando a definição de indicadores que permitiram quantificar os dados disponíveis por temática, foi possível avaliar o grau de eficácia do PDM desde a sua vigência (2015) e identificar eventuais constrangimentos de aplicabilidade do PDM, que podem ser ultrapassados no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano.

2- CONTEÚDO MATERIAL DO PDM DE MURÇA

De acordo com o art.º 97º do RJIGT, o plano diretor municipal é constituído e acompanhado por um conjunto de elementos identificados no diploma. Analisando o conteúdo da 1ª revisão do PDM de Murça, conclui-se dá resposta ao estabelecido na legislação em vigor para os PDM.

O PDM de Murça apresenta a seguinte organização:

Quadro 1: Organização do PDM de Murça

	Peças Escritas	Peças Desenhadas
Elementos que constituem o Plano	Regulamento	Planta de Ordenamento, desdobrada em: 1A - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:25 000 1B- Planta de Ordenamento – Classificação Acústica e Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000 Planta de Condicionantes, que inclui: 2A - Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1:25 000 2B - Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1:25 000
Elementos que acompanham o Plano	- Estudos de caracterização do território municipal - Relatório de fundamentação das soluções adotadas - Programa geral de Execução e Financiamento - Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação - Ficha de compromissos urbanísticos - Relatório Ambiental - Carta educativa - Mapa de ruído - Ficha de dados estatísticos.	3A - Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:100 000 3B - Planta da Situação Existente, à escala 1:25 000 3C - Planta da rede viária do concelho, à escala 1:25.000 3D - Planta do património, à escala 1:25.000 3E - Planta de riscos naturais, à escala 1:25.000

Fonte: Plano Diretor Municipal de Murça (PDMM)

3- METODOLOGIA

Com a entrada em vigor da 1ª revisão do PDM de Murça em 2015, que vigora durante um período de 10 anos, o REOT permite avaliar o nível de eficácia atual do Plano, num período intermédio da sua vigência, incorporando a análise das dinâmicas que influenciam as condições ambientais e de sustentabilidade do território, com o intuito de apoiar os processos de conceção e decisão de políticas e medidas de intervenção nos diversos domínios.

O REOT consubstancia o resultado final da aplicação do sistema de avaliação delineado, demonstrando o grau de execução dos objetivos e da concretização das ações propostas no PDM em vigor, traduzindo o balanço da execução do PDM de Murça, em 2020.

Para cada área temática, procedeu-se ao levantamento e análise de um conjunto de informação necessária, que permitiram quantificar o ponto de situação atual, evolução e tendências da estratégia e objetivos delineados para o território municipal.

De modo a organizar as matérias, optou-se por individualizar as temáticas de acordo com a estrutura do Relatório da 1ª revisão do PDM de Murça, designadamente:

1. **CONDICIONANTES LEGAIS:** são identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública definidas no PDM em vigor e identificados eventuais constrangimentos na gestão do território;
2. **PROPOSTA DE ORDENAMENTO:** procede-se à análise do grau de implementação da classificação e qualificação do solo, urbano e rústico, tendo por base os compromissos urbanísticos e as categorias e subcategorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento e no Regulamento do Plano. Procede-se também à análise dos objetivos, dos parâmetros urbanísticos e do nível de ocupação do solo urbanizável;
3. **REGULAMENTO**
4. **PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO:** é avaliado o grau de cumprimento das diversas ações e projetos previstos.

De seguida, apresenta-se, por temática, o levantamento, análise e ponto de situação das propostas e normativo definidos no PDM de Murça em vigor, que no conjunto permitem avaliar e perceber o nível de execução do Plano para o período em análise (2015 a 2020) e identificar as situações que carecem de correção no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano, sendo certo, que o PDM tem que ser forçosamente alterado pela necessidade de se conformar com o RJIGT, para eliminar a categoria de espaço dos solos urbanizáveis. Há ainda a oportunidade de no processo de alteração, considerar a integração das normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, recentemente publicado (Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, alterado pela declaração de retificação n.º 17/2019, de 12 de abril).

4- CONDICIONANTES LEGAIS

As condicionantes legais assumem um papel estruturante na organização espacial de um território e na definição das principais opções do plano, constituindo limitações ou servidões a respeitar para garantir os patamares exigidos de sustentabilidade e de segurança. Apresenta-se uma síntese da revisão dos elementos constituintes da estrutura espacial de condicionantes, o regime de proteção, bem como a área limite de servidão respetiva a cada caso.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas no regulamento do PDM de Murça e representadas na Planta de Condicionantes, encontram-se identificadas no Quadro 2. A planta de condicionante encontra-se desdobrada nas seguintes plantas:

- 2A - Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1:25 000
- 2B - Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1:25 000

Quadro 2: Condicionantes legais

Identificação	Observações
1. Recursos Hídricos: i. Zonas inundáveis ii. Domínio hídrico iii. Albufeiras de águas públicas	
2. Recursos Geológicos: i. Concessões Minerais e de Água Mineral Natural (Caldas de Carlão) ii. Zonas de proteção a águas minerais naturais e águas de nascente	
3. Recursos Agrícolas e Florestais: i. Reserva Agrícola Nacional (RAN) ii. Regime florestal (Perímetro Florestal da Serra de São Domingos e Escarão e Perímetro Florestal da Serra de Santa Comba) iii. Árvores de interesse público iv. Espécies arbóreas protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho) v. Áreas Florestais percorridas por incêndios vi. Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta	Identificam-se algumas sobreposições de áreas de RAN a áreas edificadas, com características de solo urbano, que devem ser excluídas no âmbito da revisão do PDM
4 Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN)	Identificam-se algumas sobreposições de áreas de REN a áreas edificadas, com características de solo urbano, que devem ser excluídas no âmbito da revisão do PDM
5. Imóveis Classificados: Património - Monumentos, Conjuntos e Sítios.	
6. Infraestruturas de Transportes e Comunicações: i. Rede Viária; ii. Abastecimento de Água; iii. Saneamento; iv. Rede Nacional de Postos de Vigia; v. Rede Geodésica Nacional;	

Fonte: PDMM

Verifica-se que efetivamente existem áreas edificadas nas imediações de perímetros urbanos integradas em RAN ou REN, devendo estas situações ser sanadas no âmbito da revisão do PDM.

Por outro lado, ao longo dos últimos anos não surgiram pedidos privados sobrepostos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, atendendo que atualmente toda a informação é pública e se encontra disponibilizada para consulta online. Assim, através desta ferramenta de consulta ou de

um atendimento personalizado nos serviços, os interessados são informados dos conflitos existentes ou que obrigam a procedimentos cujo teor e complexidade desencorajam desde logo a iniciativa privada.

5- PROPOSTA DE ORDENAMENTO

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas classes de solo rural e solo urbano e nas subcategorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo, à escala 1: 25 000. A Planta de Ordenamento é composta por outras duas plantas:

- 1A - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:25 000
- 1B- Planta de Ordenamento – Classificação Acústica e Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000

A revisão do PDM de Murça considera nas Plantas de Ordenamento, outras componentes que impõem restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação do solo, para além das condicionantes legais, também avaliadas no presente documento.

De seguida procede-se à avaliação dos compromissos urbanísticos em vigor e das diversas categorias de espaço do SOLO RURAL e do SOLO URBANO, onde se pretende avaliar as dinâmicas existentes e a aplicabilidade das normas estabelecidas no Regulamento do Plano.

5.1- Compromissos Urbanísticos

No PDM em vigor não foi apresentada a representação gráfica dos compromissos urbanísticos, face à inexistência de informação georreferenciada, tendo apenas sido apresentada uma ficha de compromissos urbanísticos que acompanha os elementos do Plano.

No âmbito da elaboração do REOT, e considerando a importância desta informação no sentido de avaliar a dinâmica urbanística do concelho de Murça nos últimos anos, procedeu-se à identificação e análise dos compromissos urbanísticos que surgiram desde a publicação da revisão do PDM em 2015, de acordo com a informação disponível da Câmara Municipal. Neste sentido, procedeu-se à análise dos processos de licenciamento e às operações de loteamento aprovados desde 2015, bem como à identificação das intervenções públicas concluídas ou em curso, desde então.

No que se refere à análise dos processos de licenciamento em vigor, conclui-se que desde 2015 foram emitidas um total de 110 licenças distribuídas pelas 7 freguesias do concelho, conforme quantificadas no Quadro 3 e gráficos seguintes.

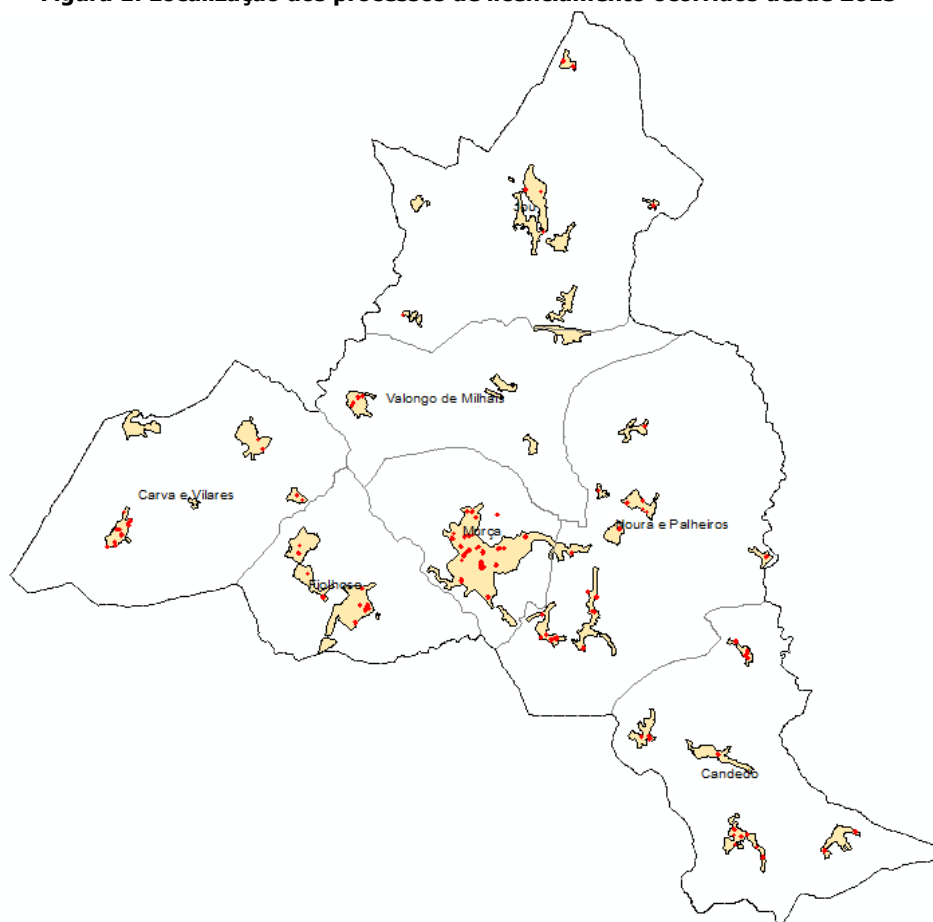
Quadro 3: Quantificação do N.º de Processos de Licenciamento, desde 2015, por freguesia e ano

Freguesia	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Candedo	3	6	4	3	3	19
Carva e Vilares	5	2	4	3	1	15
Fiolhoso	3	2	1	1	4	11
Jou	1	2	1	2	1	7
Murça	8	10	5	7	3	33
UF Noura e Palheiros	3	6	6	5	1	21
UF Valongo de Milhais	1	1		2		4
TOTAL	24	29	21	23	13	110

Fonte: CM Murça/ NRV

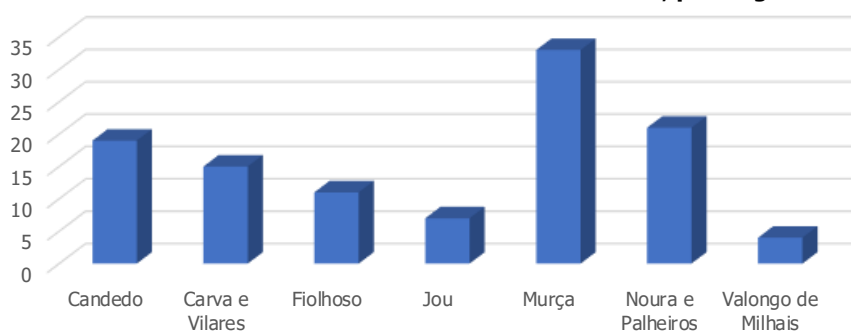
Verifica-se que a freguesia que registou maior dinâmica urbanística, patente no número de licenciamentos emitidos, foi a freguesia de Murça (30%), que concentrou 97% dos licenciamentos ocorridos na freguesia no perímetro urbano da sede de concelho, seguida da União de Freguesias de Carva e Vilares (13,6%) e da freguesia de Fiolhoso (10,0%). A freguesia que registou menor dinâmica foi a de Valongo de Milhais, que nestes últimos 5 anos apenas concentrou 4 processos de licenciamento.

Figura 1: Localização dos processos de licenciamento ocorridos desde 2015



Fonte: CM Murça/ NRV

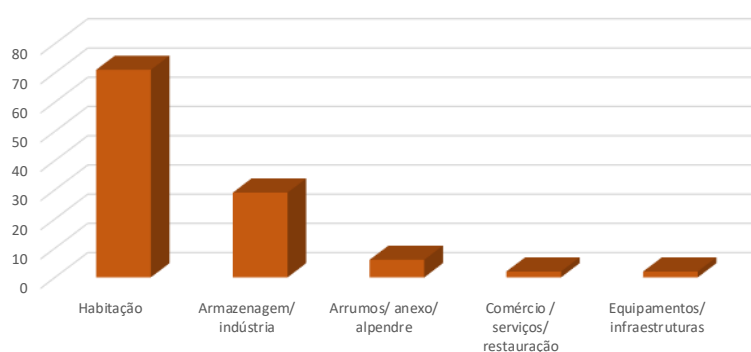
Gráfico 1: N.º Processos de licenciamento desde 2015, por freguesia



Fonte: CM Murça/ NRV

No que se refere ao destino dos processos de licenciamento, 64,6% das intervenções relacionam-se com edifícios de habitação e 26,4% a edifícios de armazenagem, indústria e oficinas. As restantes intervenções relacionam-se com edifícios de arrumos, anexos e alpendres (5,45%), edifícios de comércio, serviços e restauração (1,8%) e as restantes a equipamentos e infraestruturas, nomeadamente à legalização de um lar da Santa Casa da Misericórdia e à construção de um reservatório.

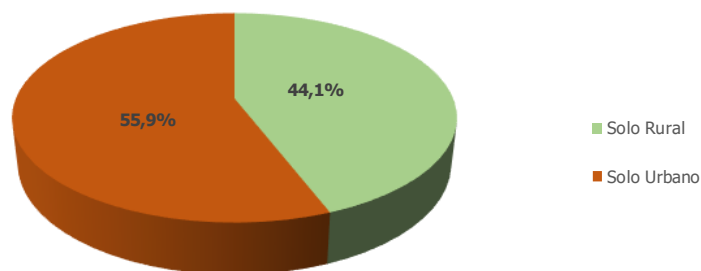
Gráfico 2: N.º Processos de licenciamento desde 2015, por uso de destino



Fonte: CM Murça/ NRV

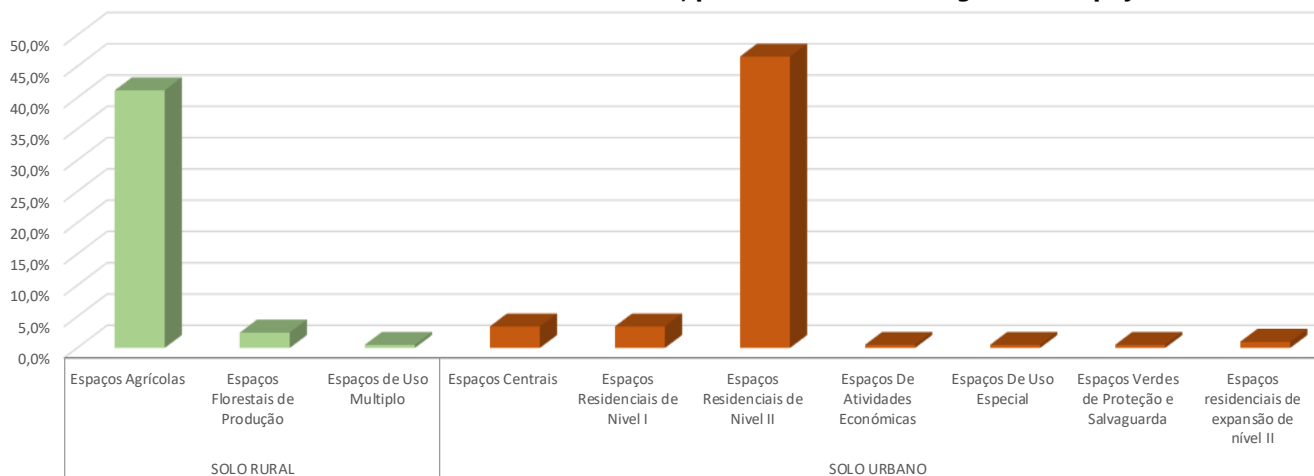
No que se refere à incidência dos processos de licenciamento privados nas classes e categorias de espaços definidas no Plano Diretor Municipal de Murça, conforme apresentado no Gráfico 3 e Gráfico 4, conclui-se que 55,9% destes processos abrangem categorias do solo rural, com maior incidência nos espaços agrícolas (93%) e as restantes solo urbano (44,1%), maioritariamente em espaços residenciais de nível II (83,3%).

Gráfico 3: Processos de Licenciamentos desde 2015, por incidência na classe de espaços do PDM



Fonte: CM Murça/ NRV

Gráfico 4: Processos de Licenciamentos desde 2015, por incidência nas categorias de espaço do PDM



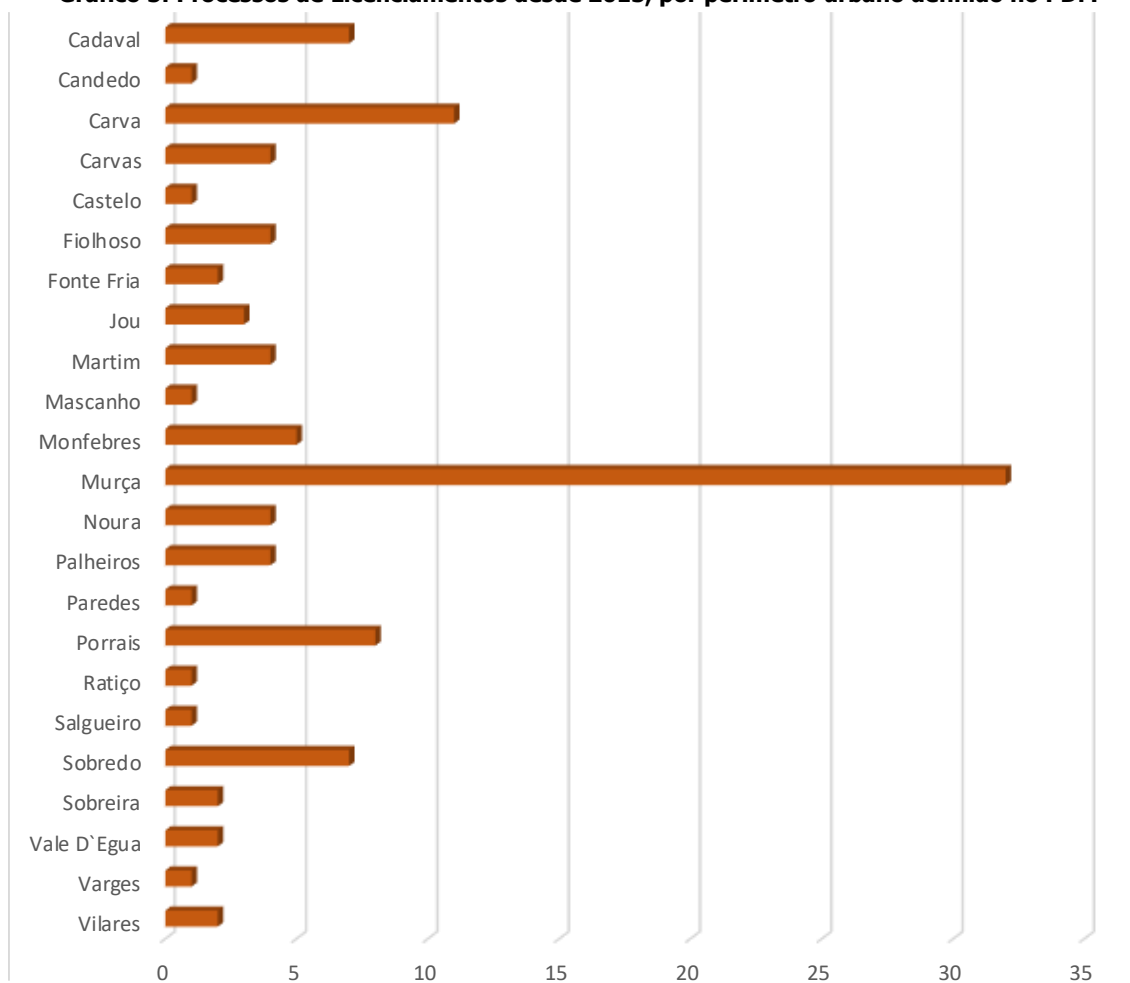
Fonte: CM Murça/ NRV

Analisando a localização dos processos de licenciamento em solo urbano, que corresponde aos perímetros urbanos definidos para os aglomerados existentes no concelho, verifica-se que se concentram maioritariamente na sede concelhia da Vila de Murça (29,6%), seguido de Carva (10,2%), Porrais (7,4%), Cadaval (6,5%) e Sobredo (6,5%).

Dos 32 perímetros urbanos definidos para os aglomerados do concelho no PDM em vigor, apenas 71,8% registaram alguma dinâmica, sendo que os restantes não registaram qualquer processo de licenciamento nos últimos anos, nomeadamente Aboleira, Asnela, Cabeço, Cortinhas, Granja, Penabeice, Ribeirinha, Serapicos, Toubres e Valongo de Milhais.

Interessa ainda salientar que nos solos urbanizáveis apenas incidiram dois processos de licenciamento, situados no perímetro urbano de Murça, um destinado a habitação e outro a um armazém.

Gráfico 5: Processos de Licenciamentos desde 2015, por perímetro urbano definido no PDM



Fonte: CM Murça/ NRV

Quanto a operações de loteamento ocorridas no concelho desde 2015, foi registado apenas o loteamento da Quinta do Gueirinho – Sociedade Agrícola, localizada no interior do perímetro urbano de Murça, em Ratiço, classificado como espaços residenciais de nível II (solo urbanizado), que prevê a construção de 30 moradias unifamiliares, com frente para o arruamento público.

Figura 2: Limite do loteamento da Quinta do Gueirinho (Ratiço)



Fonte: CM Murça/ NRV

Por fim referiam-se as **intervenções públicas em curso**, desde a aprovação do PDM em vigor, a saber:

- Interface de Murça – ação prevista no PAMUS (Plano de Ação Mobilidade Urbana Sustentável);
- Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Murça,- aprovada pelo aviso n.º 11380/2016, de 16 de setembro, para a qual foi elaborado o Plano de Ação de Regeneração Urbana Reconversão de Murça (PARU), que define as seguintes ações:
 - Antigo Edifício da Cooperativa Agrícola dos Olivicultores de Murça;
 - Requalificação do Espaço Adjacente ao Antigo Edifício da Cooperativa Agrícola dos Olivicultores de Murça;
 - Requalificação do Espaço Público junto ao Cemitério;
 - Requalificação do Espaço Público no Bairro do Pinheirinho;
 - Requalificação do Espaço Público na Zona Desportiva.

A identificação dos compromissos existentes é importante no sentido de perceber, para além da dinâmica urbanística ocorrida no concelho, para fundamentar algumas das opções de ordenamento, sendo certo que Murça é um concelho com pouca dinâmica urbanística, no entanto, verifica-se que o investimento público, ao nível das intervenções urbanísticas em curso no concelho de Murça, tem-se focado na valorização do seu território.

Da análise das intervenções ocorridas no concelho desde 2015, públicas e privadas, verifica-se que o município tem apostado em ações de reabilitação urbana e de melhoria da qualidade urbana, existindo, porém, uma fraca dinâmica relativa à iniciativa particular na fixação de atividades económicas no concelho e de diversificação funcional.

5.2- Solo Rural

5.2.1- Análise genérica

O ordenamento do solo rural definido para o concelho de Murça no PDM em vigor, de acordo com o relatório do Plano, teve por base as disposições legais transcritas nos regimes jurídicos, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Barroso e Padrela (PROF Barroso e Padrela), bem como as manchas de vegetação natural presentes no concelho.

Na Planta de Ordenamento identificam-se as seguintes categorias de espaço do solo rural:

- **Espaços agrícolas ou florestais**
 - Espaços agrícolas: integram as áreas de vocação dominante para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN e terrenos agrícolas complementares.

- Espaços florestais de produção – correspondem a áreas de aptidão florestal onde, para além de outras, se incluem as áreas integradas em perímetros florestais.
- Espaços florestais de conservação: áreas de aptidão florestal onde se inclui povoamentos de espécies florestais autóctones com o intuito de promover a sua regeneração natural e incrementar o mosaico paisagístico;
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal: áreas ocupadas quer por sistemas agro-silvopastoris e/ou onde se privilegia a função de recreio, enquadramento e estética da paisagem.
- **Espaços culturais**, correspondem a sítios ou locais, fora dos perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por exemplo, elementos edificados de valor patrimonial, onde ocorrem atividades de carácter religioso e cultural.
- **Espaços de Recursos Geológicos**, são destinados à atividade de exploração de recursos geológicos, coincidentes às áreas de exploração consolidada.
- **Espaços destinados a equipamentos**, correspondem a sítios ou locais, fora dos perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, equipamentos desportivos ou de lazer, onde ocorrem atividades de carácter recreativo e cultural.

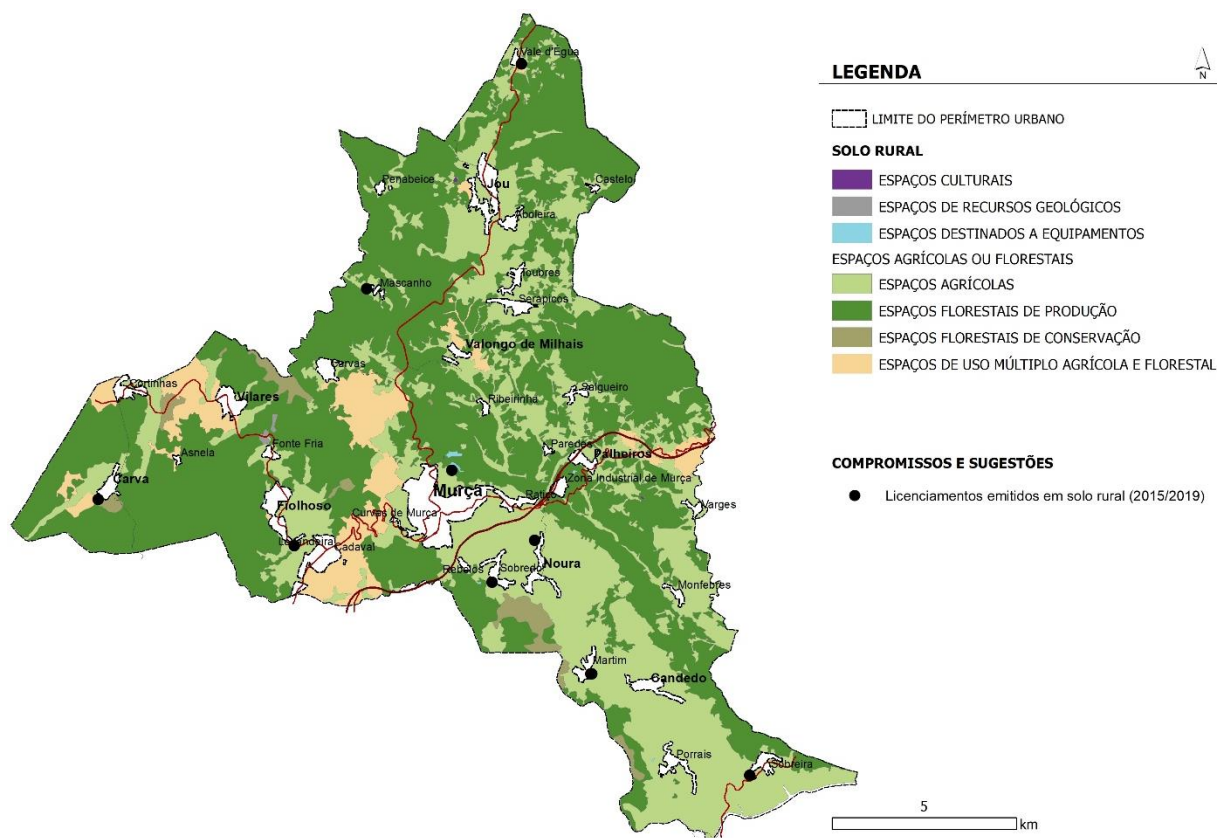
O Solo Rural do concelho, em termos ambientais e paisagísticos, apresenta diversos elementos de interesse, como sejam os seguintes pontos: vistas panorâmicas, vestígios de galeria ripícola, percursos com interesse paisagístico, locais com interesse paisagístico, locais de interesse histórico-cultural e elementos singulares da paisagem.

Quadro 4: Quantificação do solo rural (PDM 2015)

Categorias de Espaço			Área		
			ha		%
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas ou Florestais	Espaços Agrícolas	6 335,2	17 674,5	33,5%
		Espaços Florestais de Produção	9 895,1		52,3%
		Espaços Florestais de Conservação	293,0		1,5%
		Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	1 151,2		6,1%
	Espaços de Recursos Geológicos		11,7		0,1%
	Espaços Culturais		1,8		0,0%
	Espaços destinados a Equipamentos		10,4		0,1%
	Plano de água do Rio Tua (sem classificação na planta)		30,3		0,2%
SOLO RURAL			17 728,7		93,6%
SOLO URBANO			1 064,2		6,4%

Fonte: PDMM/ NRV

Figura 3: Solo Rural (2015)



Fonte: PDMM/ NRV

No concelho de Murça, o Solo Rural ocupa 17.728,7 ha, que corresponde a 93,6% do território concelhio, que de acordo com a CAOP2019 totaliza 18.937 ha. Destes, os Espaços florestais de produção assumem destaque, com 52,3% de representatividade. Os Espaços agrícolas (33,5%) surgem com uma percentagem de ocupação do solo também relevante, pelo facto do concelho também assumir um forte potencial agrícola.

Na Planta de Ordenamento do solo rural, verifica-se que a área correspondente ao plano de água do Rio Tua, que limita o concelho a sudeste, deve ser integrando na legenda, como espaço natural e paisagístico no âmbito da revisão do Plano.

Apresenta-se de seguida informação com os processos de licenciamentos emitidos ocorridos em Solo Rural desde 2015, conforme representados na Figura 3, e que representam a dinâmica de investimento e de alteração do território concelhio. Neste período surgiram no total 10 pedidos com incidência em solo rural, 8 em espaços agrícolas e 2 em espaços de uso múltiplo, destinados à construção de armazéns, habitações, indústria e de um reservatório de água, localizados nas freguesias de Candedo, Carva e Fiolhoso, Fiolhoso, Jou, Noura e Palheiros. Interessa salientar que todos estes casos se situam nas imediações dos perímetros urbanos.

Esta análise permite perceber as dinâmicas das subcategorias de solo rural, explicadas nos subcapítulos seguintes, desde a aprovação do PDM.

5.2.2- Espaços agrícolas e florestais

Relativamente ao normativo definido no regulamento, encontram-se estabelecidas orientações em geral para os espaços agrícolas e florestais, definindo normativo para:

- usos compatíveis com o uso dominante (art.º 36º);
- Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal (art.º 37º);
- Edificações habitacionais (art.º 38º)
- Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer (art.º 39º)
- Equipamentos e infraestruturas de interesse público (art.º 40º)
- Equipamentos e infraestruturas de interesse público (art.º 41)

Da experiência da CM nestes últimos anos, são identificadas algumas questões regulamentares que se pretendem corrigir no âmbito da revisão ou alteração do Plano Diretor Municipal, nomeadamente as seguintes:

Quadro 5: Espaços agrícolas e florestais - identificação de situações a corrigir

Regulamento	Redação em vigor	Redação corrigida/ completada
art.º 37º Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal	2 — A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas, de uso múltiplo e florestais de produção desde que o Índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,10 relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapassem os 5 metros e, sempre que possível, seja localizada na parte da parcela menos apta para a produção	2. A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas, de uso múltiplo e florestais de produção desde que o Índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,10 relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapassem os 10 metros e, sempre que possível, seja localizada na parte da parcela menos apta para a produção.
	4 - Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não tenham um Índice de utilização do solo (Iu) superior a 0,10 relativamente à área do prédio e a altura da edificação não ultrapassem os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada”.	4. Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, ou outros que não colidam e contribuam para a preservação da natureza , desde que não tenham um Índice de utilização do solo (Iu) superior a 0,10 relativamente à área do prédio e a altura da edificação não ultrapassem os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada.
art.º 38º Edificações habitacionais	n.º 2, f) A parcela seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno.	n.º 2 f) A parcela seja servida por via pública, com uma frente mínima de 10 metros de terreno.

Regulamento	Redação em vigor	Redação corrigida/ completada
Art.º 39º Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer	n.º 1 c) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 relativamente à área da parcela quando esta tenha uma dimensão inferior a 3ha, e 0,05 quando seja superior a 3ha.	n.º 1 c) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10

Fonte: CMM

5.2.3- Espaço de Recursos Geológicos

Os Espaços de Recursos Geológicos englobam as Áreas de Exploração Consolidada, que abrangem 11,7 ha, e as Áreas Potenciais, sobrepondo-se estas últimas às restantes categorias de espaço, conforme representadas na planta de ordenamento.

Da experiência da CM nestes últimos anos, não existe qualquer observação a fazer à delimitação e normativo definido para estes espaços, podendo contudo a delimitação destas áreas ser aferida e atualizada no âmbito de uma revisão do PDM.

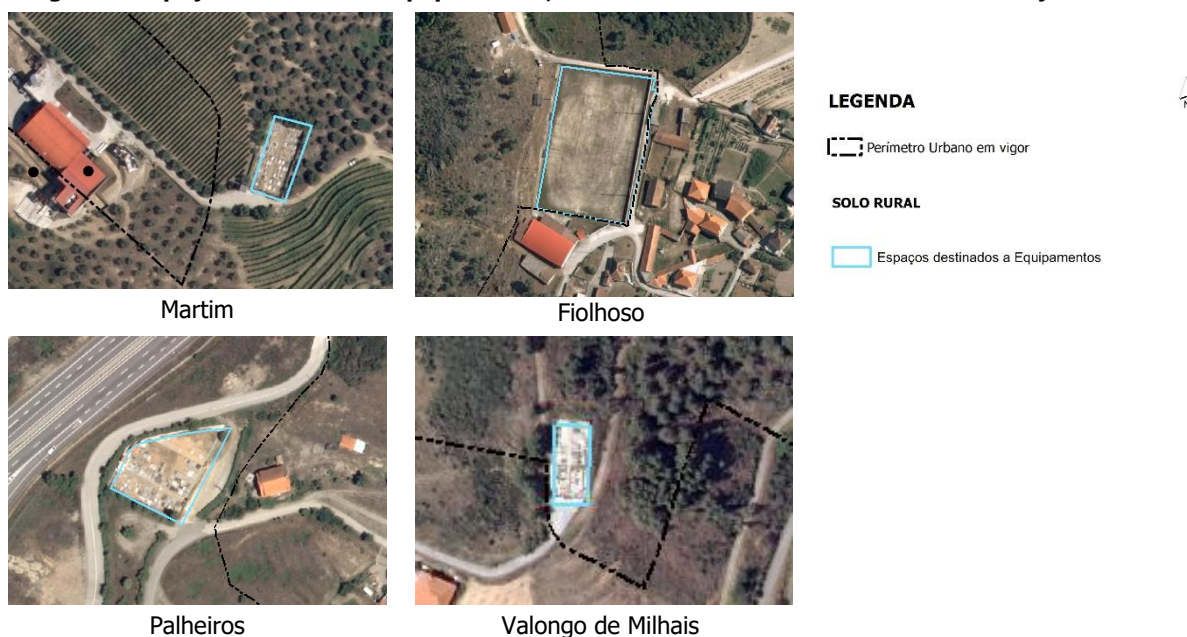
5.2.4- Espaços destinados a Equipamentos

Os espaços destinados a equipamentos, identificados na Planta de Ordenamento correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos abrangendo, equipamentos desportivos ou de lazer, cemitérios, estruturas e infraestruturas de saneamento básico, e estruturas e infraestruturas de energia.

O PDM identifica 15 áreas destinadas a equipamentos situadas em solo rural, que no total abrangem 10,4 ha. Nestes espaços são admitidas obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio.

Face à escala do Plano, considera-se que no âmbito da revisão ou alteração do PDM, a delimitação destas áreas deve ser aferida em função dos limites físicos existentes ou absorvida pelas categorias de solo urbano, como espaços de uso especial, por se tratarem de equipamentos existentes integrados na estrutura urbana local e que pela proximidade poderá fazer sentido serem classificados como solo urbano, como se verifica em Fiolhoso, Martim, Palheiros e Valongo de Milhais.

Figura 4: Espaços destinados a equipamentos, a reavaliar no âmbito da revisão ou alteração do PDM



5.2.5- Espaços culturais

Correspondem a sítios ou locais, fora dos perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por exemplo, elementos edificados de valor patrimonial, onde ocorrem atividades de carácter religioso e cultural.

O PDM em vigor identifica 5 áreas no território do concelho, abrangendo no total 1,8 ha.

Da análise destas áreas, considera-se que, face à escala do plano, as áreas que integram o Santuário de Santa Isabel, localizado na freguesia de Jou, podem ser agregados, podendo corresponder a um único espaço cultural.

Figura 5: Espaços culturais, ocupados pelo Santuário de Santa Isabel



5.3- Solo Urbano

5.3.1- Análise genérica

Analisando a classificação e qualificação do solo no PDM em vigor, importa ter presente que este foi aprovado ao abrigo do regime transitório disposto no n.º 2 do artigo 82º da Lei n.º 31/2014, e já espelha de alguma forma categorias funcionais e terminologias adotadas no novo regime jurídico.

Na total, o PDM em vigor define 34 perímetros urbanos distribuídos pelo território municipal, que ocupam uma área de 1064,2 ha, representando apenas 5,6% da área total do concelho, que dispõe de 18.937,1 ha (CAOP2019), o que demonstra o fraco peso do solo urbano no seu território.

As categorias de espaços do PDM em vigor foram definidas à luz do art.º 22º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, integrando categorias operativas e funcionais, tal como delimitadas na Figura 6, para os diversos aglomerados do concelho.

No que se refere às categorias operativas, o PDM de Murça integra:

- Solo urbanizado — espaços que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada;
- Solo urbanizável — espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados, e que se destinam à expansão dos aglomerados.

Já as categorias funcionais que constam do PDM, embora em conformidade com o que dispunha o art.º 21º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, enquanto subcategorias de solo urbano, acabam por ser transponíveis na adequação ao RJIGT em conformidade com o art.º 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, sendo compostos por:

- Espaços centrais;
- Espaços residenciais (nível I e II);
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial;
- Espaços verdes.

Interessa referir que apenas 12 perímetros urbanos em vigor, ou seja, 35% dos definidos, integram solos urbanizáveis, nomeadamente os definidos para os aglomerados de Cadaval, Candedo, Carvas,

Fonte Fria, Jou, Martim, Murça, Palheiros, Ratiço, Vargês e Vilares, e para a área industrial de Cadaval. Os restantes perímetros integram apenas solos urbanizados.

Da análise pormenorizada dos perímetros urbanos efetuada no âmbito do presente REOT, foram avaliados os solos urbanizáveis que, entretanto, foram ocupados ou se encontram comprometidos, que a Câmara Municipal tem intenção de manter em solo urbano, no sentido de fomentar a consolidação dos aglomerados, e algumas ocupações anteriores à publicação do PDM em 2015, que por lapso não foram classificadas como solo urbanizado e que devem ser acauteladas num processo de revisão ou alteração do PDM.

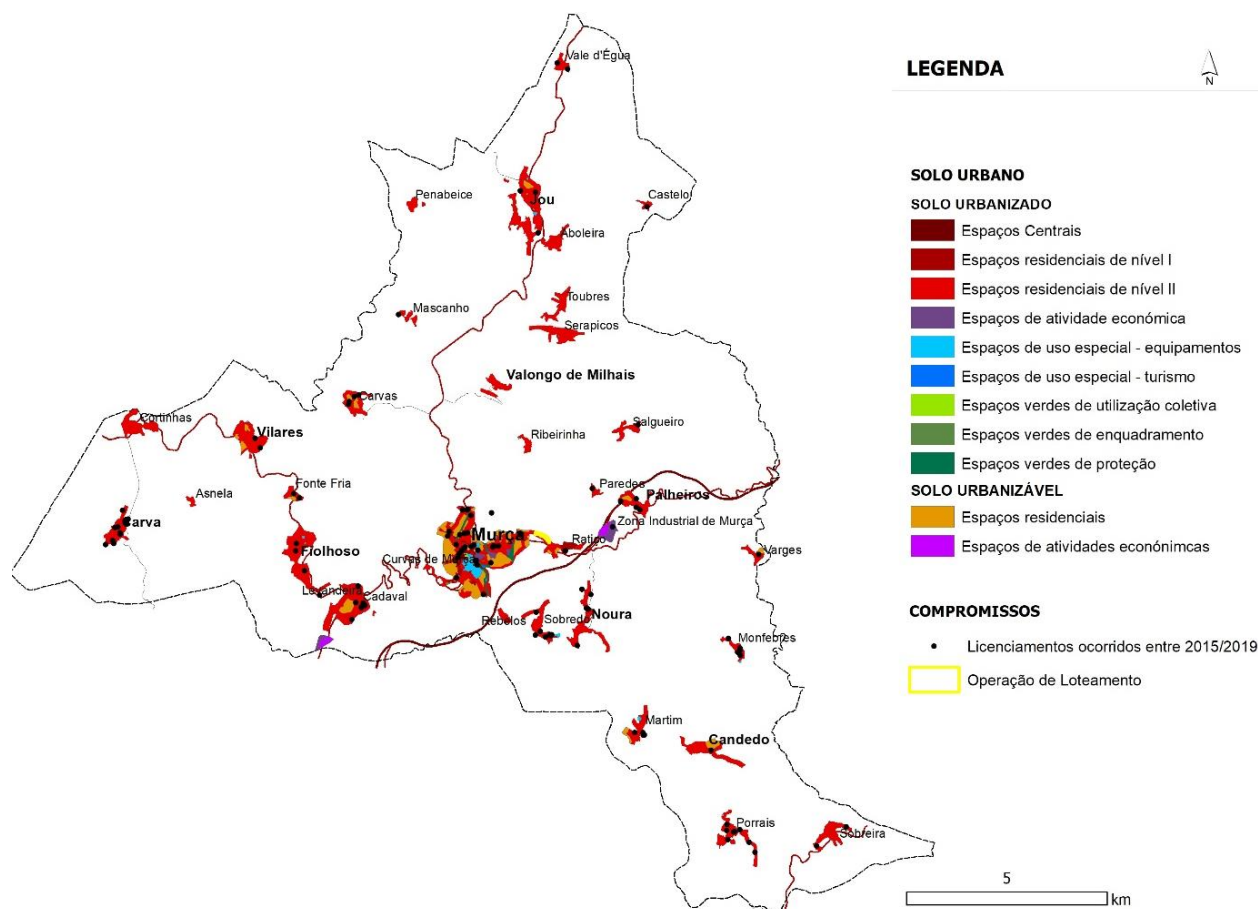
O solo urbano, conforme apresentado na Planta de Ordenamento, na Figura 6 e no Quadro 43 em anexo, integra as categorias e subcategorias de espaço quantificadas no Quadro 6.

Quadro 6: Quantificação do Solo Urbano, por categorias de Espaço

Categorias de Espaço				Área		
				ha		%
Solos Urbanizados	Espaços centrais		9,3		0,9%	6,4%
	Espaços Residenciais	Nível I	21,6	849,8	79,9%	
		Nível II	828,2			
	Espaços de Atividades Económicas		21,7		2,0%	
	Espaço de Uso especial		21,6		2,0%	
	Espaços Verdes	Espaços verdes de proteção e salvaguarda	14,8	17,7	1,7%	
		Espaços verdes de Enquadramento	1,1			
		Espaços verdes de utilização coletiva	1,7			
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais		132,5	144,1	13,5%	
	Espaços de Atividades Económicas		11,5			
SOLO URBANO			1 064,2		100,0%	

Fonte: PDMM/ NRV

Figura 6: Solo Urbano do PDM de Murça (versão aprovada em 2015)



Para o solo urbano interessa perceber a dinâmica existente em todos os aglomerados do concelho, através da identificação e quantificação dos processos que surgiram desde a aprovação da revisão do PDM em 2015, analisados no capítulo dos compromissos urbanísticos, e perceber se têm surgido constrangimentos na aplicação do normativo, face à realidade existente e à gestão urbanística da Câmara Municipal de Murça.

Com esta análise é também possível perceber a dinâmica ocorrida durante este período e identificar os aglomerados e locais com maior pressão em solo urbano e identificar situações que podem justificar a alteração do PDM, bem como a manutenção dos solos urbanizáveis como solo urbano.

Na figura anterior encontram-se também representados os processos de licenciamento ocorridos desde a aprovação do PDM, em 2015, em perímetro urbano. E no quadro seguinte identificam-se os perímetros urbanos definidos para o concelho de Murça e os processos de licenciamento ocorridos nestes espaços desde 2015.

Quadro 7: Perímetros Urbanos em vigor e n.º de processos aprovados desde 2015

freguesia	Perímetro Urbano	PDM em vigor (2015)				N.º Processos licenciamento desde 2015	
		Solo Urbanizado	Solo Urbanizável	Total	%	n.º	%
		ha	ha	ha	%		
Candedo	Candedo	30,5	6,3	36,8	3,5%	1	0,9%
	Martim	22,3	3,2	25,5	2,4%	3	2,6%
	Monfegres	11,5	0,0	11,5	1,1%	5	4,4%
	Porrais	35,3	0,0	35,3	3,3%	8	7,0%
	Sobreira	26,2	0,0	26,2	2,5%	2	1,8%
Fiolhoso	Cadaval	61,7	8,8	70,6	6,6%	7	6,1%
	Zona Industrial de Cadaval	3,7	5,8	9,5	0,9%		
	Fiolhoso	64,4	0,0	64,4	6,1%	3	2,6%
Jou	Aboleira	17,5	0,0	17,5	1,6%		
	Castelo	4,8	0,0	4,8	0,4%	1	0,9%
	Granja	0,9	0,0	0,9	0,1%		
	Jou	74,3	3,2	77,5	7,3%	3	2,6%
	Mascanho	7,7	0,0	7,7	0,7%	1	0,9%
	Penabeice	8,0	0,0	8,0	0,7%		
	Toubres	19,6	0,0	19,6	1,8%		
	Vale de Égua	9,7	0,0	9,7	0,9%	2	1,8%
Murça	Cabeço	6,6	0,0	6,6	0,6%		
	Murça (inclui Ratiço)	206,6	95,9	302,5	32,9%	35	30,7%
Valongo de Milhais	Carvas	23,1	3,8	26,9	2,5%	4	3,5%
	Ribeirinha	7,5	0,0	7,5	0,7%		
	Serapicos	28,3	0,0	28,3	3,0%		
	Valongo de Milhais	16,0	0,0	16,0	1,5%		
UF de Carva e Vilares	Asnela	3,7	0,0	3,7	0,3%		
	Carva	28,6	0,0	28,6	2,7%	12	10,5%
	Cortinhas	29,7	0,0	29,7	2,8%		
	Fonte Fria	9,0	1,6	10,7	1,0%	2	1,8%
	Vilares	37,2	5,5	42,7	4,0%	2	1,8%
UF de Noura e Palheiros	Noura	37,0	0,0	37,0	3,5%	5	4,4%
	Palheiros	21,4	2,4	23,8	2,2%		
	Zona Industrial de Palheiros	11,1	5,7	16,7	1,6%		
	Paredes	5,0	0,0	5,0	0,5%	5	4,4%
	Salgueiro	14,0	0,0	14,0	1,3%	1	0,9%
	Sobredo	27,9	0,0	27,9	2,6%	9	7,9%
	Vargues	9,1	1,8	11,0	1,0%	1	0,9%
Total		920,0	144,1	1 064,1	100,0%	114	100,0%

Fonte: PDMM/ NRV

Desta análise, é possível concluir que os perímetros urbanos de Murça e de Jou são os de maior dimensão do concelho, representam, respetivamente, 32,9% e 7,3% da área total de solo urbano, e

Murça foi o que registou maior concentração de processos de licenciamento particular desde 2015, com 30,7%, seguido dos perímetros urbanos de Carva (10,5%), Sobreiro (7,9%) e Porrais (7,0%).

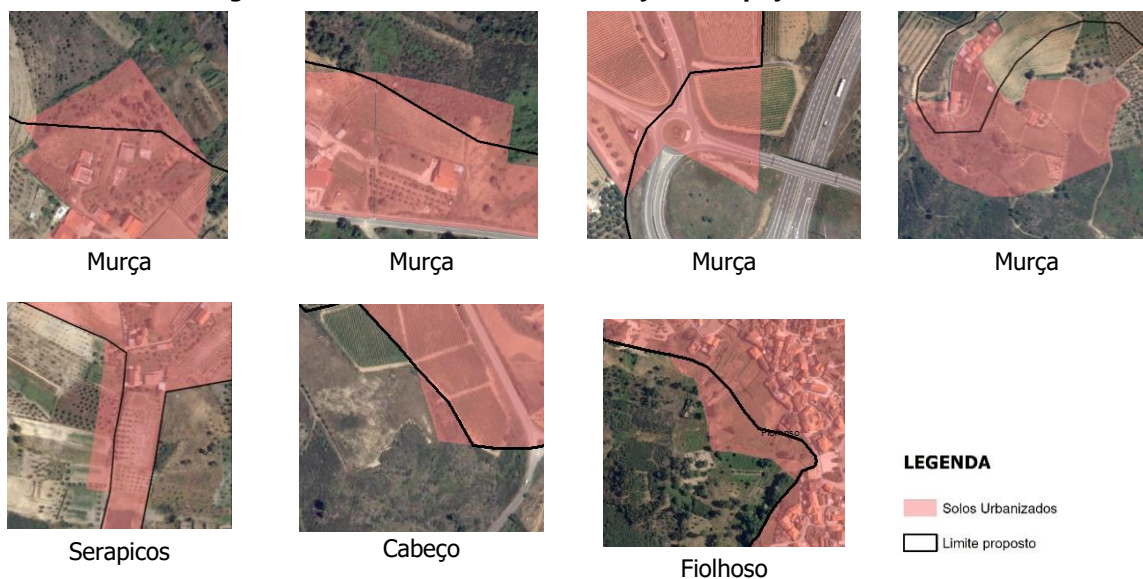
5.3.2- Solo Urbanizado

A abordagem ao solo urbanizado é efetuada de forma global e integrada, avaliando o grau de concretização, dinâmica e compromissos urbanísticos. Da análise efetuada, considera-se que estes espaços correspondem a áreas que se encontram total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas e já infraestruturadas e que integram solos afetos à estrutura ecológica essenciais ao equilíbrio do sistema urbano, devendo assim manter-se como "solo urbano" na presente alteração do PDM, por necessidade de adaptação ao RJIGT.

Da análise dos perímetros urbanos, tendo por base a análise do território e as bases cartográficas disponíveis, verifica-se que os espaços classificados como urbanizados no PDM em vigor se encontram maioritariamente consolidadas, existindo ainda espaços intersticiais por colmatar, que irão contribuir para a colmatação das malhas urbanas dos aglomerados.

Da análise efetuada identificaram-se algumas áreas onde se verifica a necessidade de excluir do solo urbanizado (9,1 ha), a reverter para solo rústico, representando estas áreas, cerca de 1% destes espaços, por não serem adequadas à edificabilidade face às condições fisiográficas ou por integrarem uma ocupação não compatível com o solo urbano. Estas situações identificam-se em alguns locais do perímetro urbano de Murça e nos perímetros urbanos de Ratiço, Cabeço, Fiolhoso e Serapicos.

Figura 7: Solo Urbanizado – identificação de espaços a reavaliar



Fonte: PDMM/ NRV

Desde a vigência do PDM surgiram 112 processos de licenciamento com incidência nos solos urbanizados, representando 55% do total de registado para o concelho, sendo que destes, 30% se concentrou no perímetro urbano de Murça.

Considera-se que os objetivos inerentes à delimitação do solo urbanizado se encontram adequados às intervenções desenvolvidas ou que se encontram a decorrer nestes espaços, verificando-se:

- Espaços centrais - têm concentrado algumas intervenções de requalificação da zona central de Murça;
- Espaços residenciais - verifica-se que apresentam alguma dinâmica, apesar de tímida, na colmatagem da malha e em intervenções de construção existentes;
- Espaços de uso especial – correspondem a áreas que se encontram ocupadas por equipamentos de utilização coletiva existentes, onde se verifica de ajustar alguns espaços em função de limites físicos existentes e no sentido de excluir ocupações que não se enquadram neste tipo de espaço;
- Espaços de atividade económica – estes espaços encontram-se consolidados, existindo ainda áreas por colmatar em Palheiros e Cadaval;
- Espaços verdes – dividem-se em espaços verdes de enquadramento, espaços verdes de proteção e salvaguarda e em espaços verdes de utilização coletiva e surgem apenas no perímetro urbano de Murça e de Jou.

No que se refere ao normativo definido no Regulamento do Plano para o Solo Urbanizado, da experiência da Câmara Municipal na gestão do território, considera que existe um conjunto de preocupações que devem ser asseguradas no regulamento do Plano. Neste sentido, pretende que sejam introduzidas as seguintes normas e /ou alterações:

- Introduzir normas relativas a critérios gerais de conformação do edificado;
- Introduzir regras para a construção de anexos;
- Nos Espaços residenciais:
 - pretende-se aumentar os índices de utilização do solo definidos para os espaços residenciais de nível I e II, atendendo que o que os estão definidos são manifestamente insuficientes às necessidades existentes;
 - corrigir lapso identificado no número 3, que corresponde à alínea d) do ponto 2 do artigo 48º;
 - eliminar a alínea c) do ponto 2 do artigo 49º relativo às tipologias de moradias, por comprometer as pretensões que eventualmente possam surgir;
- Nos espaços de atividades económicas é intenção introduzir mais parâmetros urbanísticos para a construção de novos edifícios e para admitir a alteração de uso.

5.3.3- Solo Urbanizável

Correspondem a espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, as características de espaços urbanizados, e correspondem às áreas de expansão dos aglomerados, destinadas a funções residenciais.

O PDM em vigor representa na Planta de Ordenamento 36 perímetros urbanos, sendo que apenas 12 integram SOLOS URBANIZÁVEIS, nomeadamente os seguintes:

- Freguesia de Candedo – Candedo e Martim;
- Freguesia de Fiolhoso - Cadaval e Área Industrial de Cadaval;
- Freguesia de Jou – Jou;
- Freguesia de Murça – Murça (inclui Ratiço);
- Freguesia de Valongo de Milhais – Carvas;
- União de Freguesias de Carva e Vilares - Fonte Fria e Vilares;
- União de Freguesias de Noura e Palheiros – Palheiros e Varges.

Para a análise dos solos urbanizáveis, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em ortofotomapas e cartografia homologada e nos compromissos urbanísticos, conforme análise apresentada no capítulo seguinte, referente à “*Análise do Nível de Ocupação dos Perímetros Urbanos*”.

No que se refere às **categorias funcionais do solo urbanizável**, integram as seguintes:

- Espaços residenciais, surgem em todos os aglomerados com solos urbanizáveis definidos (Cadaval, Candedo, Carvas, Fonte Fria, Jou, Martim, Murça/ Ratiço, Palheiros, Varges e Vilares) e correspondem a 27 áreas distintas.

Nos últimos anos, estes espaços registaram pouca dinâmica urbanística, em resultado das exigências estabelecidas no regulamento do PDM, relativas à necessidade de execução de infraestruturação, através de operações urbanísticas com obras de urbanização e face ao contexto do país e local. Contudo, da análise efetuada, conclui-se que muitos destes espaços possuem condições para serem mantidos como urbanos, por já se encontrarem ocupados, infraestruturados ou comprometidos, disponibilizando assim espaços destinados à fixação da população, contribuindo para a inversão da redução populacional.

- Espaços de atividades económicas, situam-se na Zona Industrial de Murça (situada entre Ratiço e Palheiros) e na Zona Industrial de Cadaval, na continuidade de espaços de atividades económicas urbanizados.

Neste sentido, e atendendo à necessidade de adaptação do PDM ao RJIGT, considera-se que todos estes espaços devem ser mantidos como urbanos, no sentido de promover o desenvolvimento económico local e criar novos postos de trabalho.

Globalmente as áreas respondem de forma, mais ou menos, favorável aos indicadores de critérios de análise justificando a manutenção do estatuto de solo urbano, em subcategorias suscetíveis de urbanização, com exceção de 35,6 ha, que se propõem excluir do solo urbano e classificar como solo rústico, situadas nos perímetros urbanos de Candedo, Martim, Murça Vargues e Vilares.

De acordo com o regulamento do Plano, no artigo 60º refere que “a execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas,(...) enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor”. Estabelece também que “*em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.*”

Conclui-se que nestes espaços não foram desenvolvidos planos, loteamentos, nem unidades de execução, apenas intervenções situadas na proximidade de arruamentos.

Na análise dos perímetros urbanos, apresentada no 5.4- é apresentada uma análise pormenorizada destes espaços e identificadas as situações que já se encontram ocupadas, infraestruturadas ou comprometidas.

5.4- Análise do Nível de Ocupação dos Perímetros Urbanos em Vigor

A revisão do PDM de Murça aprovada em 2015 definiu perímetros urbanos para todos os aglomerados do concelho (34 aglomerados) e para duas áreas industriais (Palheiros e Cadaval).

Para a análise do nível de ocupação dos perímetros urbanos, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em ortofotomapas, cartografia e em dados dos licenciamentos disponibilizados pela Autarquia, desde 2015.

Esta análise é acompanhada de figuras que ilustram os perímetros urbanos em vigor, onde são identificadas as diferentes categorias de espaço definidas, os espaços que atualmente enquadram o conceito de solo urbano, ou seja, que se encontram ocupados, comprometidos ou infraestruturados, e os processos de licenciamento ocorridos desde a aprovação da revisão do PDM (2015).

O solo ocupado, comprometido ou infraestruturado identificado nas figuras que se apresentam no âmbito da presente análise, corresponde a espaços considerados atualmente urbanizados, pelo facto de já se encontrarem consolidados, infraestruturados ou comprometidos, integrando, porém, espaços intersticiais por ocupar no interior destas zonas, que não foram identificados por não possuírem dimensão relevante, face à escala da presente análise. A quantificação destas áreas encontra-se apresentada nos quadros apresentados.

Da análise efetuada, foram também identificadas áreas que, ou por lapso, ou pela existência de uma cartografia atual ou porque não possuem dimensão suficiente para a edificação, faz sentido serem integradas no solo urbano. Estas áreas encontram-se identificadas nas figuras dos perímetros urbanos que se apresentam de seguida, como a "Ajustes cartográficos / área edificada / infraestruturada". Estas áreas devem ser ponderadas no âmbito de um processo de alteração ou de revisão do PDM.

Nos subcapítulos seguintes apresenta-se, então, uma análise pormenorizada dos perímetros urbanos, por freguesia, no sentido de aferir o nível de ocupação destes espaços e perceber a dinâmica construtiva ocorrida nos últimos anos.

Desta análise e verificação, resultam as seguintes conclusões:

- Existem 8 perímetros urbanos, que atendendo à ocupação atual, podem resultar na redução de área de solo urbano - Área Industrial de Cadaval, Candedo, Martim, Murça, Ratiço, Serapicos, Vargem e Vilares.
- Existem 25 perímetros urbanos onde existe necessidade de proceder a ligeiros aumentos para corrigir erros cartográficos ou lapsos existentes – Aboleira, Asnela, Cabeço, Cadaval, Carva, Cortinhas, Fiolhoso, Fonte Fria, Granja, Jou, Monfepres, Noura, Palheiros, Paredes, Penabeice, Porrais, Ratiço (parte integrada na freguesia de Murça), Ribeirinha, Salgueiro, Serapicos, Sobredo, Sobreira, Toubres, Vale de Égua e Valongo de Milhais.
- Existem 2 aglomerados que por lapso não foram contemplados com perímetro urbano - Curvas de Murça e Rebelos.

5.4.1- Freguesia de Candedo

Situada no extremo sudeste do concelho, a freguesia de Candedo é a segunda maior em termos de população residente¹, contendo cerca de 16% da população do concelho. Ao todo, a freguesia é constituída por 5 aglomerados, nomeadamente Candedo, Martim, Monfepres, Porrais e Sobreira, interligados entre si através de estradas municipais, excetuando a Sobreira que se situa ao longo da EN 314.

Esta freguesia, desde 2015 registou um total de 51 processos particulares, incidindo 33 em solo rural e 18 em solo urbano, com incidência em todos os aglomerados da freguesia, com maior expressão em Porrais, que concentrou 44% destes processos.

¹ Segundo os dados dos Censos 2011

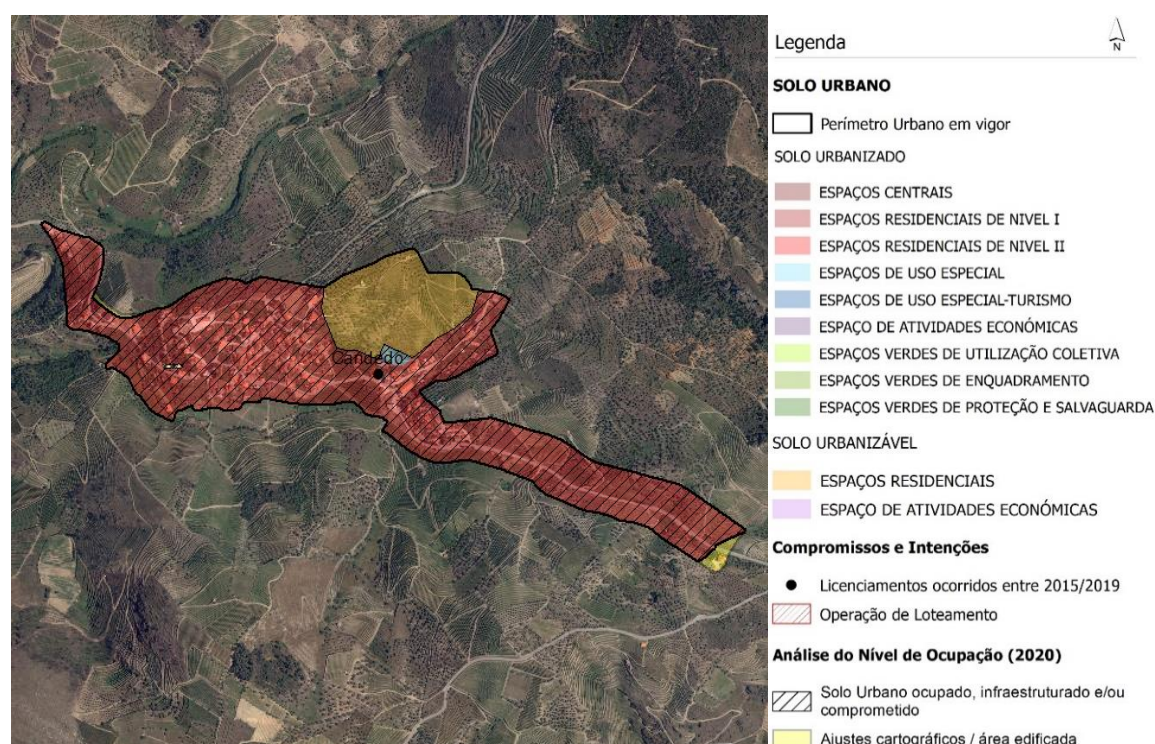
5.4.1.1. Perímetro Urbano de Candedo

O perímetro urbano de Candedo, sede de freguesia, totaliza 36,8 ha, e é composto por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis e por um espaço de uso especial, ocupado pelo campo de jogos.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou um processo de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Candedo e a quantificação das áreas do solo urbano, das áreas que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM. Identificam-se também ajustes de delimitação do perímetro a ponderar no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano.

Figura 8: Perímetro Urbano de Candedo



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 8: Perímetro Urbano de Candedo

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	30,2	82,8%	30,5	82,8%	0,5
	Espaços de uso especial	0,2				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	6,3	17,2%			
TOTAL		36,8	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizável não foi intervencionado e que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar e promover a consolidação de Candedo, tirando partido das infraestruturas existentes.

Foram identificadas algumas áreas edificadas ou ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 0,5 ha, a ponderar num processo de alteração do perímetro. Incluem-se nesta situação, um edifício existente a nascente e a necessidade de alargamento da profundidade da frente urbana a poente, para garantir um maior afastamento às edificações existentes.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Candedo deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado, devendo a restante área ser analisada;
- manutenção de parte da área a sul dos espaços urbanizáveis como solo urbano, no sentido de promover a colmatção da ocupação existente e o aproveitamento das infraestruturas existentes;
- introdução da edificação a nascente;
- alargamento da profundidade do perímetro a poente.

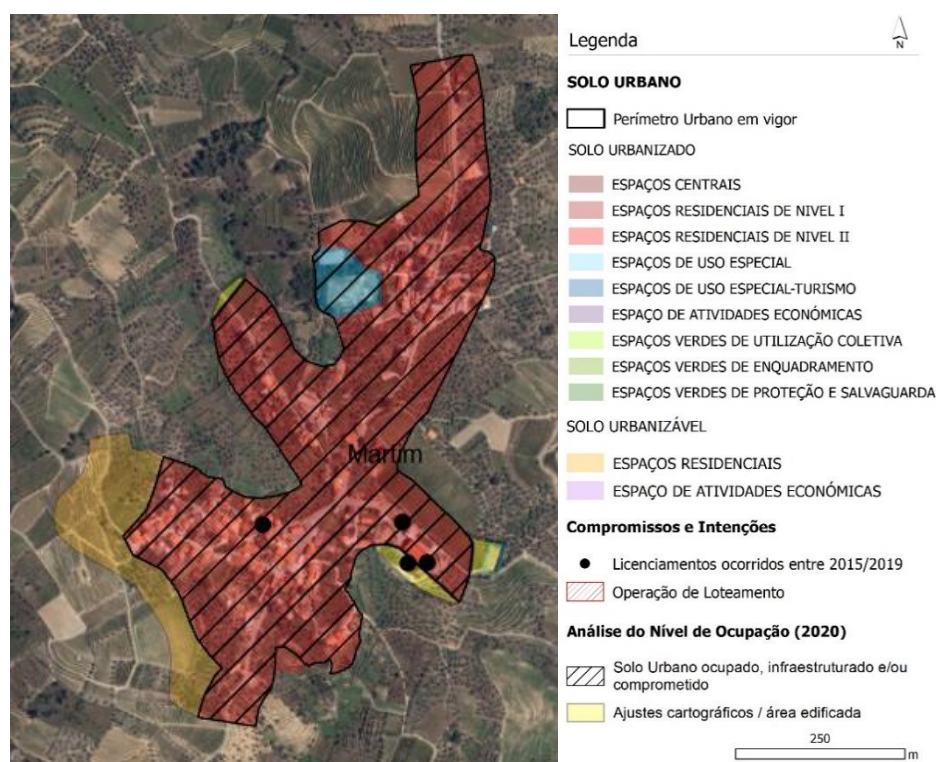
5.4.1.2. Perímetro Urbano de Martim

O perímetro urbano de Martim totaliza 25,5 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis e por um espaço de uso especial, ocupado pela área desportiva existente. O espaço urbanizável definido situa-se a poente da zona central do aglomerado.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou 3 processos de licenciamento no interior do perímetro urbano e 1 nas imediações.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Candedo e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 9: Perímetro Urbano de Martim



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 9: Perímetro Urbano de Martim

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	21,5	87,5%	22,2	87,0%	0,7
	Espaços de uso especial	0,8				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	3,2	12,5%			
TOTAL		25,5	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizável não foi intervencionado e que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Martim, tirando partido das infraestruturas existentes. Considera-se que 87% do perímetro urbano tem condições para se manter como solo urbano, podendo contudo ser ponderada a integração de mais alguma área a poente para permitir o fecho da malha urbana.

Foram também identificados ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 0,7 ha, que no âmbito de um processo de alteração do perímetro devem ser ponderadas. Incluem-se nesta situação, uma atividade económica existente a nascente, que se encontra cortada pelo perímetro,

a integração do cemitério, classificado no solo rural como espaço destinado a equipamentos, e o ajuste do contorno do perímetro a limites físicos existentes, a noroeste.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Martim deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado, devendo a restante área ser analisada;
- manutenção de parte da área dos espaços urbanizáveis como solo urbano, no sentido de promover o fecho da malha urbana existente;
- integração da edificação e do cemitério situados a nascente;
- Integração do cemitério existente no perímetro urbano, classificado em solo rural como espaço destinado a equipamento;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

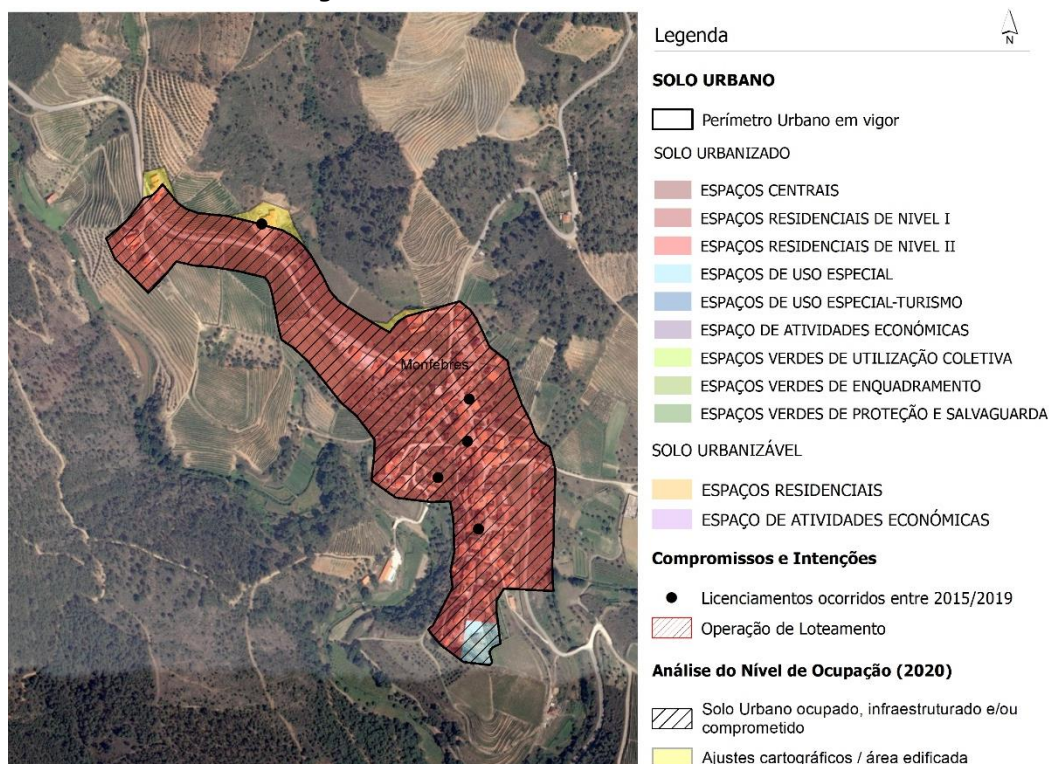
5.4.1.3. Perímetro Urbano de Monfegres

O perímetro urbano de Monfegres totaliza 11,5 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial, ocupado pela capela e área envolvente.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou 4 processos de licenciamento, três destinados a atividades económicas e outro a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Monfegres e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 10: Perímetro urbano de Monfegres



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 10: Perímetro urbano de Monfegres

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	11,2	100,0%	11,5	100,0%	0,4
	Espaços de uso especial	0,3				
TOTAL		11,5				

Fonte: CM Murça/ NRV

Considera-se que a área ocupada pelo perímetro urbano possui condições para se manter como solo urbano, pois já se encontra ocupada e infraestruturada, integrando diversos espaços intersticiais destinados à colmatção urbana e consolidação do aglomerado de Monfegres.

Verifica-se que existe a necessidade introduzir alguns ajustes cartográficos no contorno do perímetro, numa área de cerca de 0,4 ha, para integrar construções que se encontram atravessadas pelo limite do perímetro urbano em vigor.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Monfegres deve assim ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- A integração de três construções existentes atravessadas pelo limite do perímetro urbano.

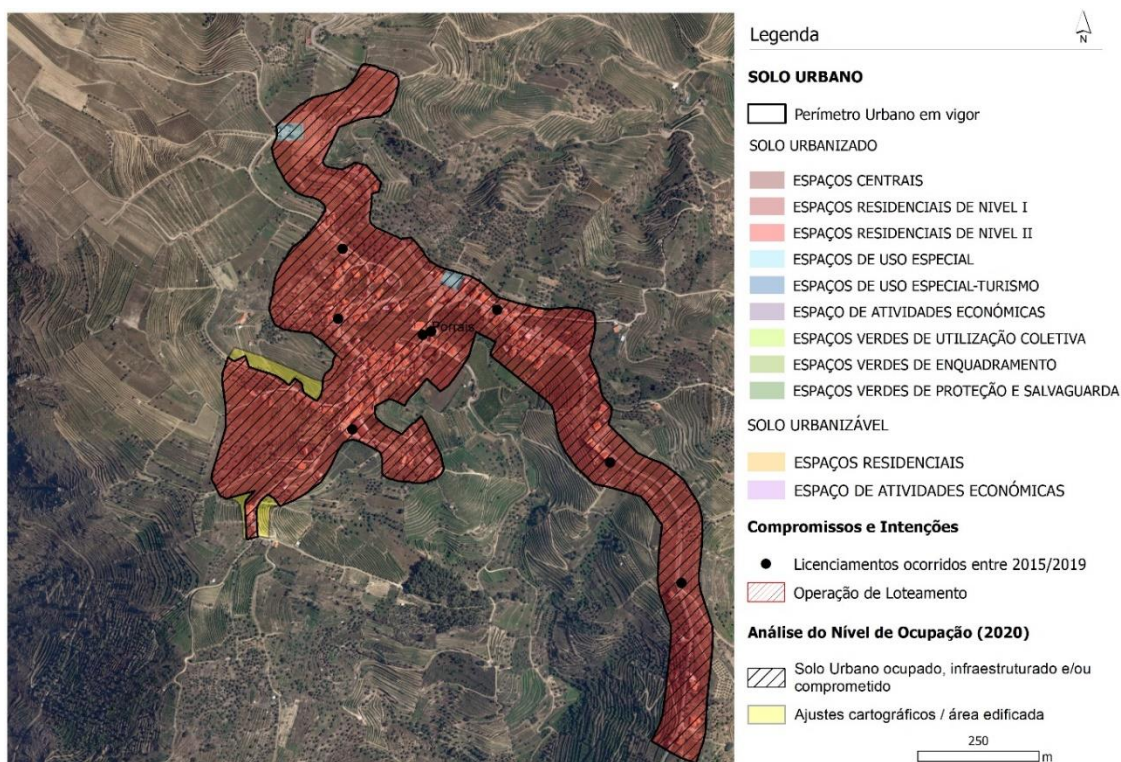
5.4.1.4. Perímetro Urbano de Porrais

O perímetro urbano de Porrais totaliza 35,3 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e por dois espaços de uso especial, ocupados pelo campo de jogos, situado no centro, e pelo cemitério, a norte.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado foi o que registou maior dinâmica urbanística na freguesia, concentrando 8 processos de licenciamento, 6 destinados a habitação e dois a atividades económicas.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Porrais e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 11: Perímetro urbano de Porrais



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 11: Perímetro urbano de Porrais

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	35,0	100,0%	35,2	99,8%	0,9
	Espaços de uso especial	0,3				
TOTAL		35,3				

Fonte: CM Murça/ NRV

Considera-se que a área ocupada pelo perímetro urbano possui condições para se manter como solo urbano, pois já se encontra ocupada e infraestruturada, integrando diversos espaços intersticiais destinados à colmatação urbana e consolidação do aglomerado de Porrais.

Verifica-se que existe a necessidade introduzir alguns ajustes cartográficos numa área total de 0,9 ha, a poente, para enquadrar as construções existentes através da constituição de uma frente urbana, e a sul, para dar alargar a profundidade da frente urbana e permitir a constituição de uma frente, rentabilizado em ambas as situações a infraestruturas existentes.

Em sede de alteração do perímetro urbano de Porrais deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado, considerando a ocupação e infraestruturas e a necessidade de promover a colmatação da malha;
- criação de uma frente urbana a poente, para enquadrar as construções existentes e tirar partido das infraestruturas existentes;
- alargamento da profundidade do perímetro a sul e criação de uma frente urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes.

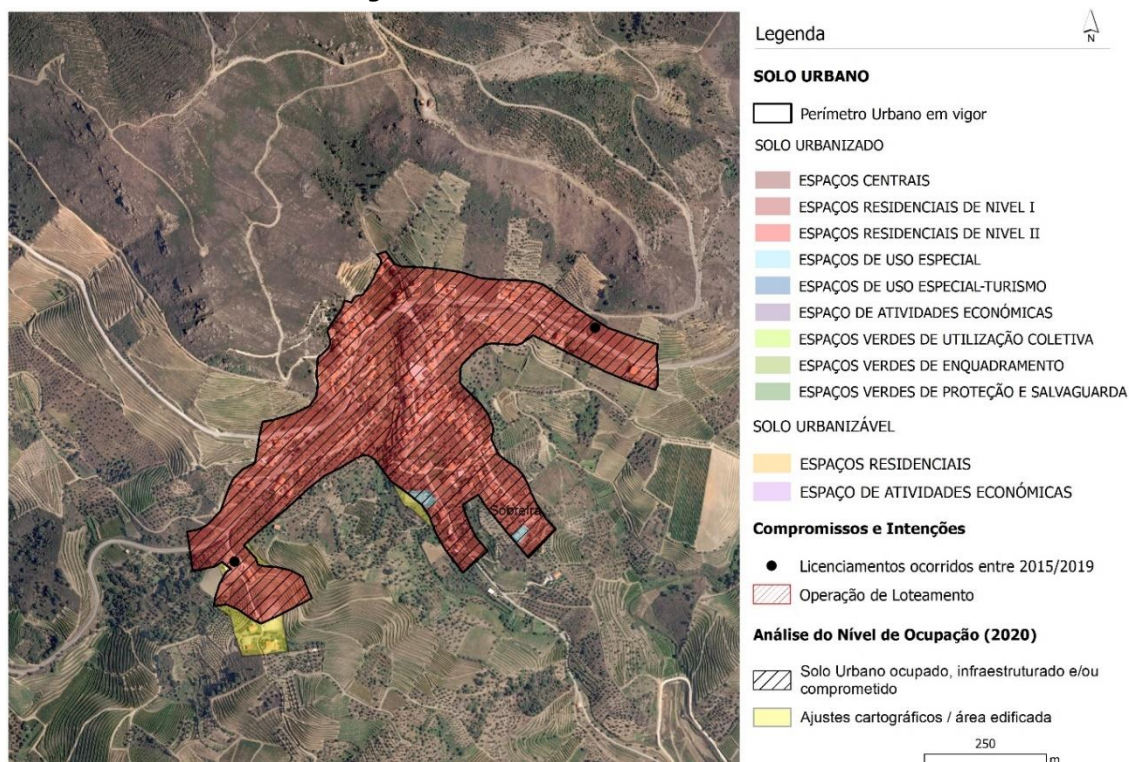
5.4.1.5. Perímetro Urbano de Sobreira

O perímetro urbano de Sobreira localiza-se na zona mais a sul da freguesia e totaliza 26,2 ha, sendo composto por espaços residenciais urbanizados e por dois espaços de uso especial, ocupados pelo campo de jogos e pelo cemitério.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou 2 processos de licenciamento no interior do perímetro urbano, um destinado a habitação e outro a comércio/ serviços.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Sobreira e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 12: Perímetro urbano de Sobreira



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 12: Perímetro urbano de Sobreira

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	26,0	100,0%	26,2	100,0%	1,2
	Espaços de uso especial	0,2				
TOTAL		26,2				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Sobreira, tirando partido das infraestruturas existentes e mantendo espaços destinados à fixação de novos habitantes.

Considera-se que o perímetro urbano atual tem condições para se manter como solo urbano, podendo contudo ser ponderada a integração de alguns ajustes cartográficos para corrigir situações que não foram acauteladas no PDM em vigor. Estes ajustes totalizam cerca de 1,2 ha e correspondem à integração de quatro construções existentes a sul e ao ajuste do espaço de uso especial que atualmente corta o campo de jogos a meio.

Na fase de alteração do perímetro urbano de Sobreira, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado, considerando a ocupação e infraestruturas existentes;
- A integração das construções existentes a sul;
- O alargamento o espaço de uso especial para incluir a totalidade do campo de jogos, que se encontra cortado.

5.4.2- Freguesia de Fiolhoso

Localizada a oeste da freguesia de Murça, é uma das mais pequenas do concelho, sendo a rede urbana composta por três aglomerados, que se desenvolvem ao longo da estrada nacional, o que lhes proporciona uma boa acessibilidade. O PDM em vigor, define perímetro urbano para os aglomerados de Fiolhoso e Cadaval/ Levandeira, sendo que a localidade de “Curvas de Murça”, por lapso, não foi enquadrada pelo Plano.

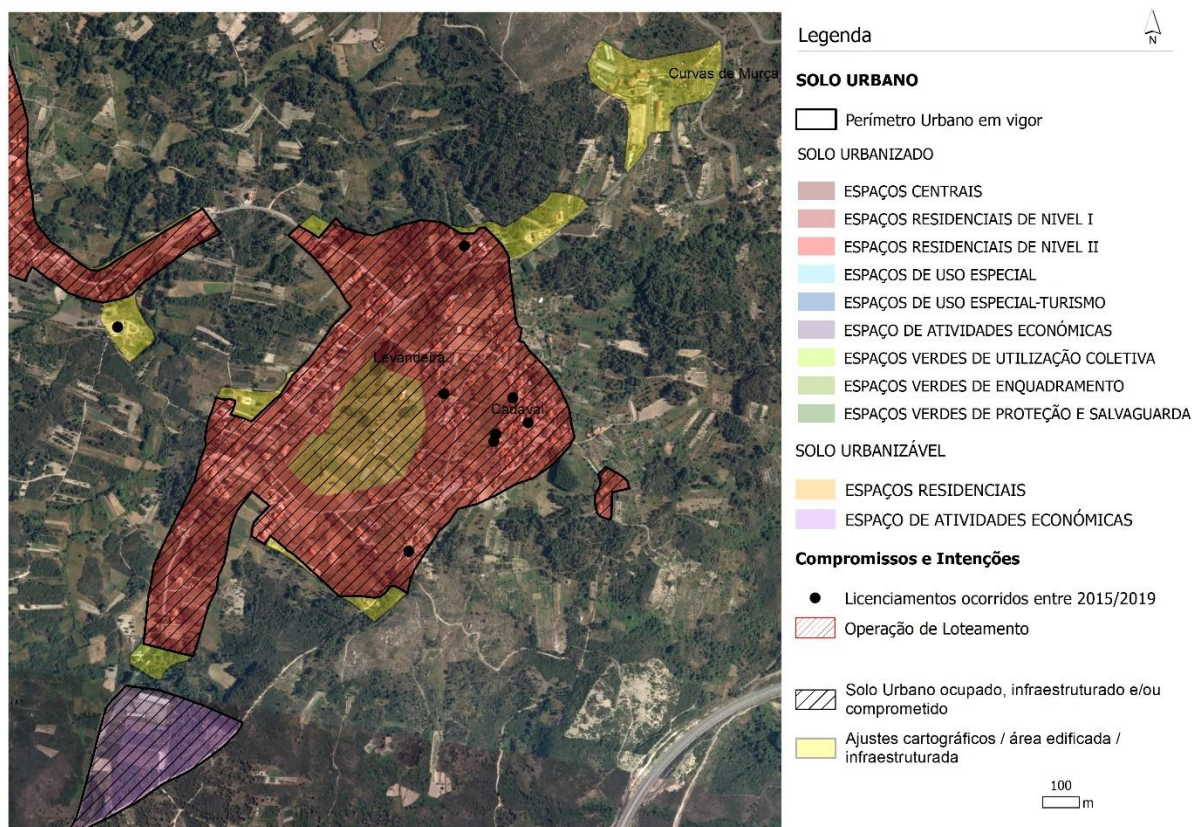
5.4.2.1. Perímetro Urbano de Cadaval / Levandeira

Os aglomerados de Cadaval e da Levandeira, situam-se na proximidade da vila de Murça, e a zona industrial do Cadaval, situada a sul, junto ao nó de acesso à A4, e encontram-se integrados em perímetro urbano com 80,1 ha, contemplando espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis e espaços de atividades económicas urbanizados e urbanizáveis.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado foi o que registou maior dinâmica urbanística na freguesia, concentrando 7 processos de licenciamento, todos destinados a habitação.

De seguida apresentam-se estes perímetros urbanos e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 13: Perímetro Urbano de Cadaval/ Levandeira



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 13: Perímetro Urbano de Cadaval / Levandeira

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
		ha		ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	61,7	81,6%	80,0	100,0%	6,0
	Espaços de Atividades Económicas	3,7				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	8,8	18,4%			
	Espaços de Atividades Económicas	5,8				
TOTAL		80,1	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizável se encontra pontuado com algumas construções e integra uma zona desportiva. Neste sentido, atendendo que o solo urbanizável se situa numa zona de miolo, deve ser ponderada a manutenção desta área em solo urbano, no sentido de promover o fecho da malha urbana e a consolidação do aglomerado.

Quanto ao solo urbanizado, considera-se que apresenta condições para se manter em solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, tirando partido das infraestruturas existentes.

Relativamente aos espaços de atividades económicas urbanizado e urbanizáveis, não verificaram dinâmica nos últimos anos, contudo, considerando a excelente localização, considera-se que devem ser mantidos como solo urbano, no sentido de promoverem o desenvolvimento económico local e a criação de postos de trabalho.

Por outro lado, foram identificadas algumas áreas edificadas ou ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 6ha, a ponderar num processo de alteração do perímetro. Incluem-se nesta situação, diversos edifícios existentes, situados a nordeste, a poente e a sul, e o fecho da frente urbana a noroeste, para tirar partido das infraestruturas existentes.

Neste sentido, âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano de Cadaval e da Levandeira, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- A manutenção do espaço residencial urbanizável como solo urbano, no sentido de promover a colmatagem urbana do aglomerado, considerando que trata de numa zona de miolo do perímetro urbano;
- A introdução de ajustes à delimitação para incluir construções existentes nas imediações, a sul e a norte;
- A regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes;
- A definição de frentes urbanas, com dimensão mínima destinada à ocupação urbana, tirando partido das infraestruturas existentes;
- A reavaliação da delimitação do perímetro urbano destinado à zona industrial do Cadaval, devendo ser previsto um instrumento que promova o desenvolvimento desta área;
- A definição de perímetro urbano para integrar a ocupação existente nas “Curvas de Murça”, que por lapso não foi identificado no PDM em vigor.

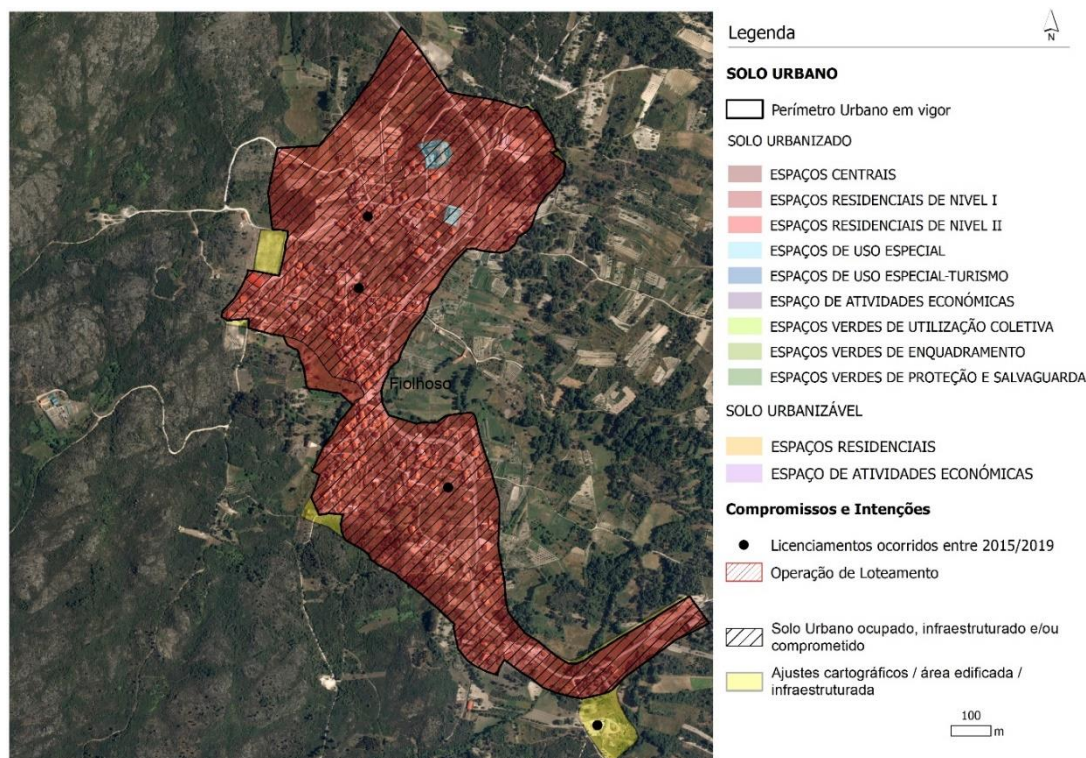
5.4.2.2. Perímetro Urbano de Fiolhoso

Fiolhoso, sede de freguesia, é o aglomerado de maior dimensão, sendo o perímetro urbano composto por espaços residenciais e por dois espaços de uso especial, situados a norte, ocupados pelo cemitério e por um lar/ centro de dia.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou 4 processos de licenciamento, dois destinados a atividades económicas e outros dois a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Fiolhoso e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 14: Perímetro urbano de Fiolhoso



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 14: Perímetro Urbano de Fiolhoso

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	63,8	100,0%	63,4	98,3%	3,4
	Espaços de uso especial	0,6				
TOTAL		64,4				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado, maioritariamente, apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda diversos espaços intersticiais para colmatar, existindo, contudo, algumas áreas que poderão reverter para solo rústico.

Considera-se que o contorno do perímetro carece de alguns ajustes, numa área total de 3,4 ha, para se conformar a limites físicos existentes, para incluir uma construção existente a sudoeste, para incluir o campo de jogos, atualmente classificado como espaço destinado a equipamentos em solo rural, e para incluir um compromisso urbanístico a sul, destinado à construção de atividades económicas.

Neste sentido, no âmbito da alteração do perímetro urbano de Fiolhoso deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado, excluindo áreas que não sejam aptas à edificação;
- A integração do campo de jogos existente a noroeste, classificado como espaço destinado a equipamentos, no interior do perímetro urbano;
- O ajuste do perímetro a limites físicos existentes;
- A inclusão da construção existente a sudoeste;
- O alargamento a sul para integrar a atividade económica existente a sul.

5.4.3- Freguesia de Jou

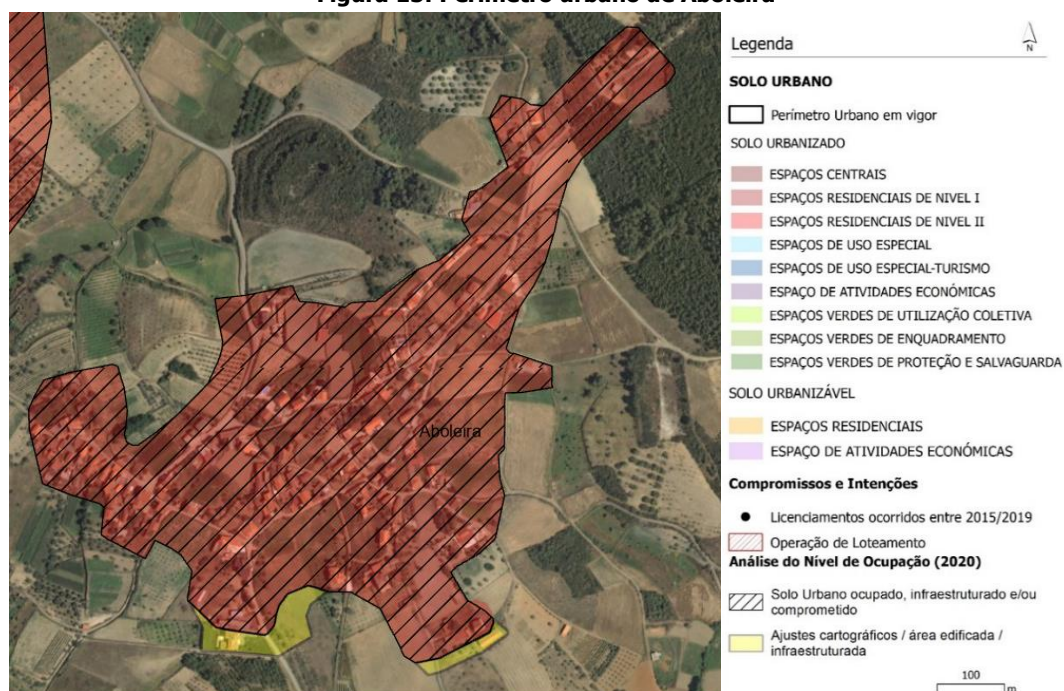
A freguesia de Jou situa-se a norte do concelho, ao longo da estrada nacional 314 que liga Murça a Chaves, numa zona de planalto, e a rede urbana é composta pelo principal aglomerado urbano da freguesia, Jou, que resulta da proximidade de vários conjuntos urbanos, e pelos aglomerados de Mascanho, Penabeice, Toubres e Castelo, que se encontram mais descentrados.

5.4.3.1. Perímetro urbano de Aboleira

O perímetro urbano de Aboleira totaliza 17,5 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou qualquer processo de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Aboleira e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 15: Perímetro urbano de Aboleira



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 15: Perímetro urbano de Aboleira

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	17,5	100,0%	17,5	100,0%	0,6

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Aboleira, tirando partido das infraestruturas existentes.

Foram também identificados ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 0,6 ha, que no âmbito de um processo de alteração do perímetro devem ser ponderadas. Incluem-se nesta situação, duas construções existentes a sul, promovendo o fecho da frente urbana e o aproveitamento das infraestruturas existentes.

No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

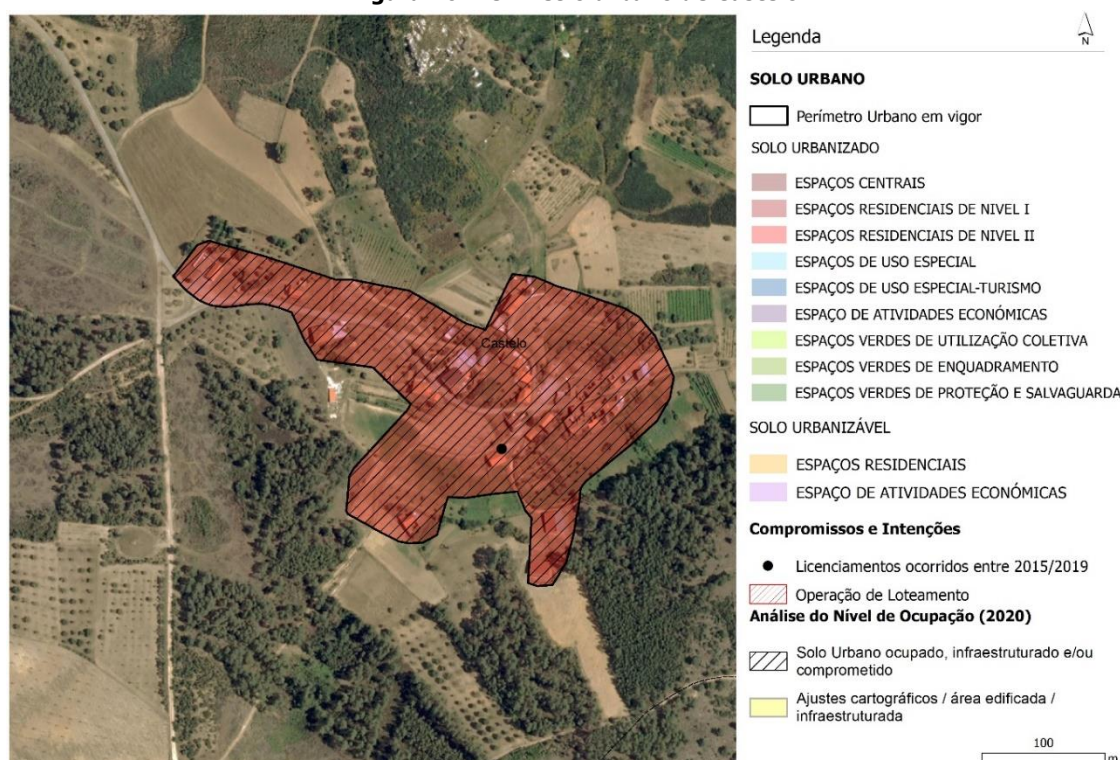
- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- integração das construções existentes a sul e criação de frente urbana.

5.4.3.2. Perímetro urbano de Castelo

O perímetro urbano de Castelo totaliza 4,8 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas registou um processo de licenciamento, destinados a uma atividade económica.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Castelo e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 16: Perímetro urbano de Castelo



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 16: Perímetro urbano de Castelo

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	4,8	100,0%	4,8	100,0%	-

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano e que integra espaços intersticiais para colmatar, que irão promover a consolidação

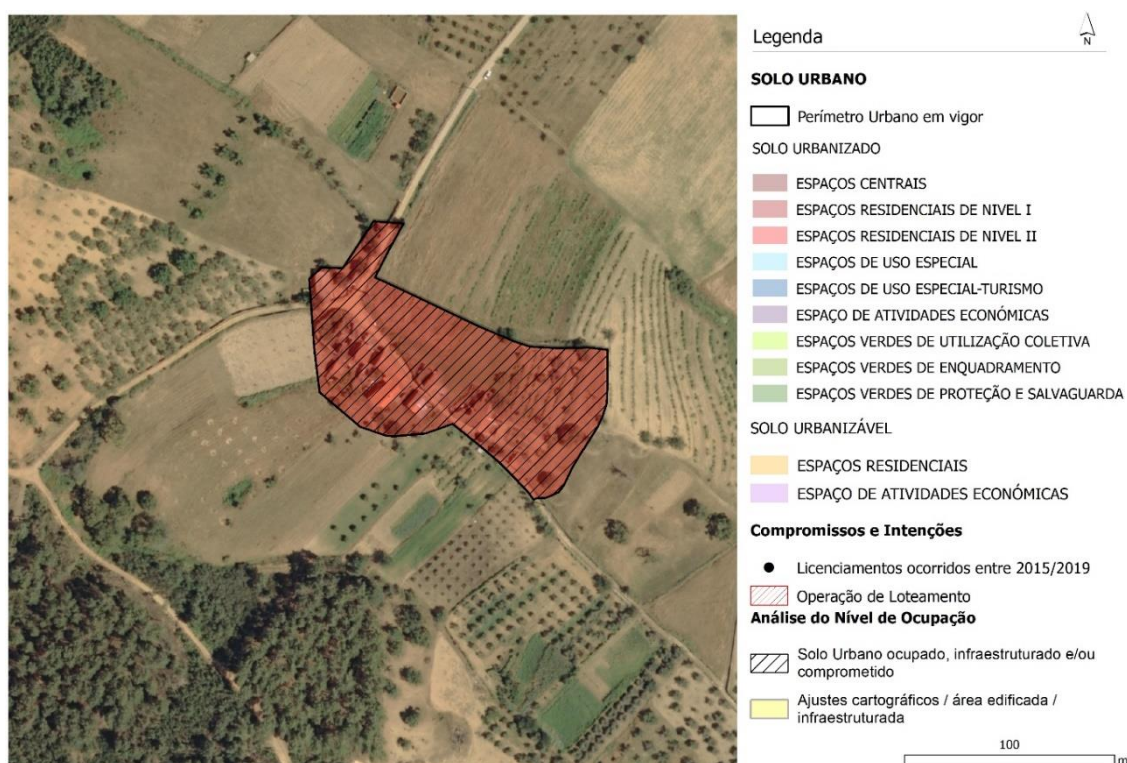
do aglomerado. No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada apenas a manutenção do solo urbanizado como solo urbano.

5.4.3.3. Perímetro urbano de Granja

O perímetro urbano de Granja totaliza 0,9 ha e é o de menor dimensão da freguesia, sendo composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não concentrou processos de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Granja e a quantificação das áreas de solo urbano.

Figura 17: Perímetro urbano de Granja



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 17: Perímetro urbano de Granja

SOLO URBANO		ha	%
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	0,9	100,0%

solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		ha	%
		0,9	100,0%

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, podendo contudo, o limite ser aferido em função de limites físicos existentes e a classificação do solo ser ajustada em função das características da ocupação existente.

Assim, no âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

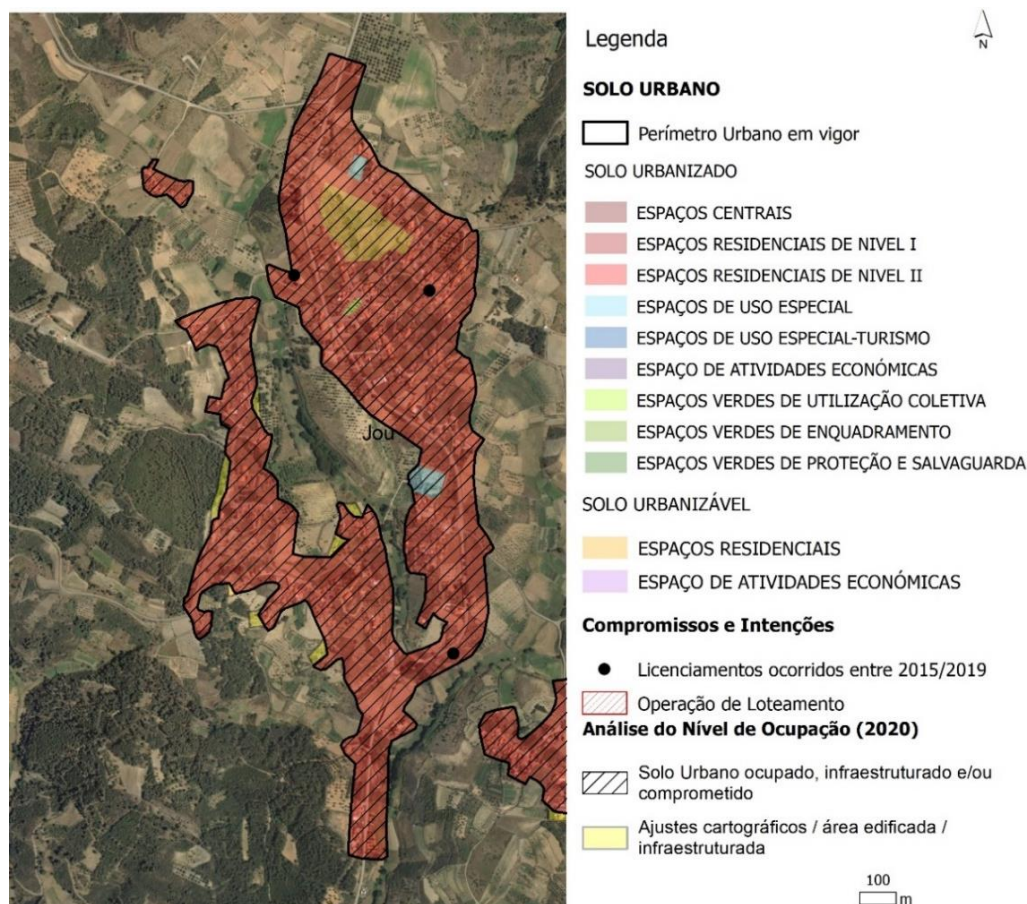
5.4.3.4. Perímetro Urbano de Jou

O perímetro urbano de Jou totaliza 77,5 ha, que integra os aglomerados de Freiria, Novainho e Rio, e é composto por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis, espaços de uso especial, ocupados pelo cemitério e campo de jogos, e espaços verdes, relativo ao espaço central do largo do Toural. O espaço urbanizável definido no perímetro corresponde a uma bolsa de espaços residenciais situada no interior do aglomerado de Jou, a norte.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este perímetro urbano registou apenas 3 processos de licenciamento, dois destinados a habitação e outro à construção de um armazém.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Jou e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 18: Perímetro urbano de Jou



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 18: Perímetro Urbano de Jou

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	73,3	95,9%	77,4	99,8%	0,6
	Espaços de uso especial	0,9				
	Espaços verdes	0,1				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	3,2	4,1%			
TOTAL		77,5	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que nos últimos anos o espaço urbanizável não foi ocupado, contudo, atendendo que se trata de uma zona situada no miolo de um quarteirão que carece de estruturação para promover a consolidação do aglomerado.

Quanto ao solo urbanizado, verifica-se que se encontra maioritariamente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, devendo integrar alguns

ajustes pontuais para aferir o seu contorno a limites físicos existentes e para integrar construções existentes nas imediações ou cortadas pelo seu limite.

Na proposta de alteração do perímetro de Jou, devem ser ponderadas as seguintes situações:

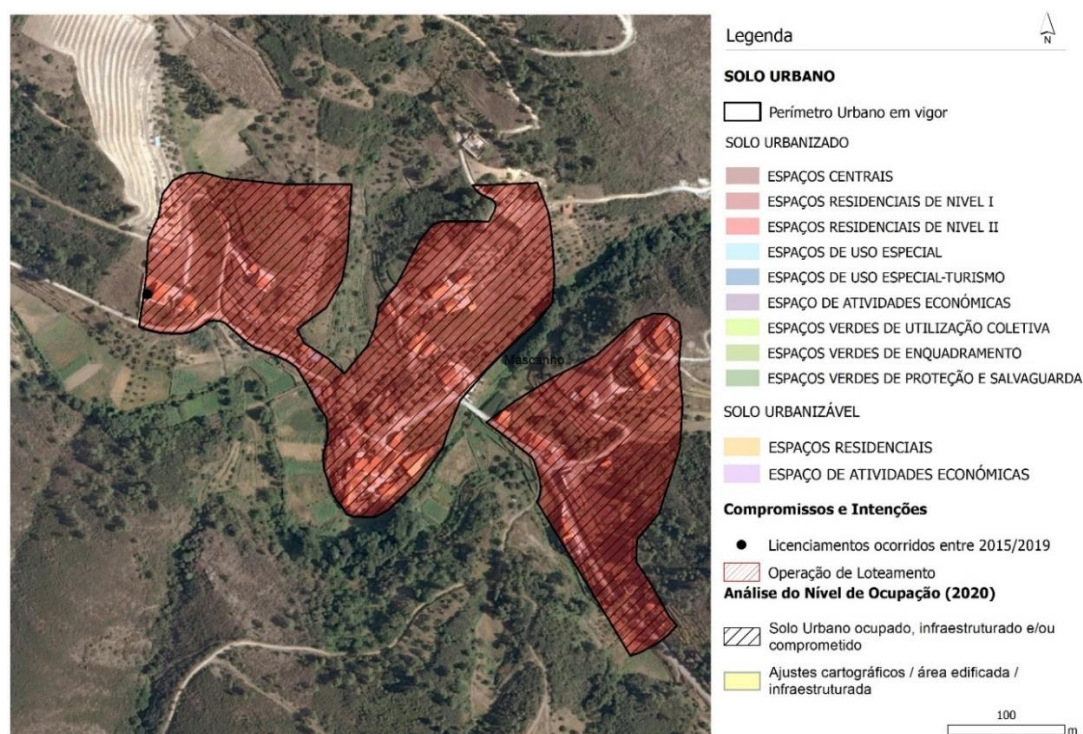
- manutenção do espaço residencial urbanizável como solo urbano, no sentido de promover a colmatagem urbana do aglomerado, considerando que trata de numa zona de miolo do perímetro urbano;
- Ajuste do limite do perímetro em função de limites físicos existentes;
- Integração de construções cortadas pelo limite do perímetro.

5.4.3.5. Perímetro urbano de Mascanho

O perímetro urbano de Mascanho totaliza 7,8 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado apenas concentrou 1 processo de licenciamento, destinado a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 19: Perímetro urbano de Mascanho



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 19: Perímetro urbano de Mascanho

SOLO URBANO		ha	%
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	7,8	100,0%

solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido	
ha	%
7,8	100,0%

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Mascanho, tirando partido das infraestruturas existentes.

No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

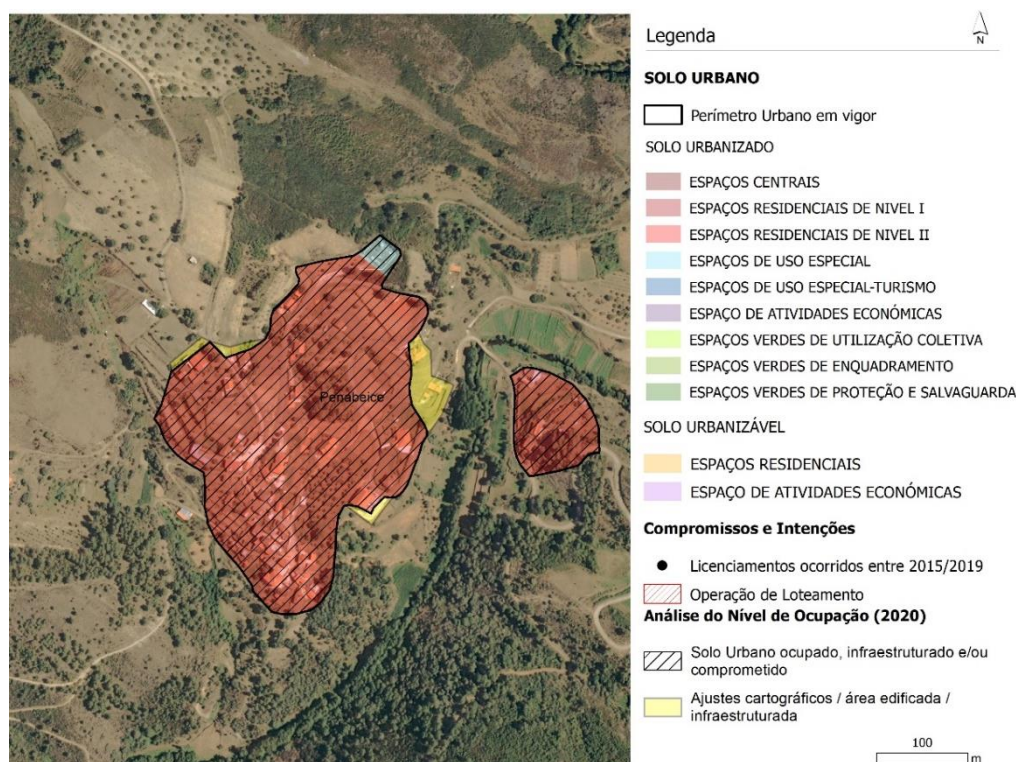
5.4.3.6. Perímetro urbano de Penabeice

Penabeice, é um dos aglomerados mais afastados da sede de freguesia, a cerca de 6km, e destaca-se por ser o menos acessível. O perímetro urbano em vigor totaliza 8 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial ocupado pelo cemitério, a norte.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou qualquer processo de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Penabeice e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 20: Perímetro urbano de Penabeice



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 20: Perímetro urbano de Penabeice

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	7,9	100,0%	8,0	99,8%	0,4
	Espaços de uso especial	0,1				
TOTAL		8,0				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda diversos espaços intersticiais para colmatar, existindo, contudo, a necessidade de introduzir alguns ajustes no seu contorno, numa área total de 0,4 ha, para se conformar a limites físicos existentes e incluir as construções existentes a nordeste, que por lapso não forma integradas no perímetro urbano.

Neste sentido, no âmbito da alteração do perímetro urbano de Penabeice deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- O ajuste do perímetro a limites físicos existentes;
- A inclusão das construções existentes a nordeste.

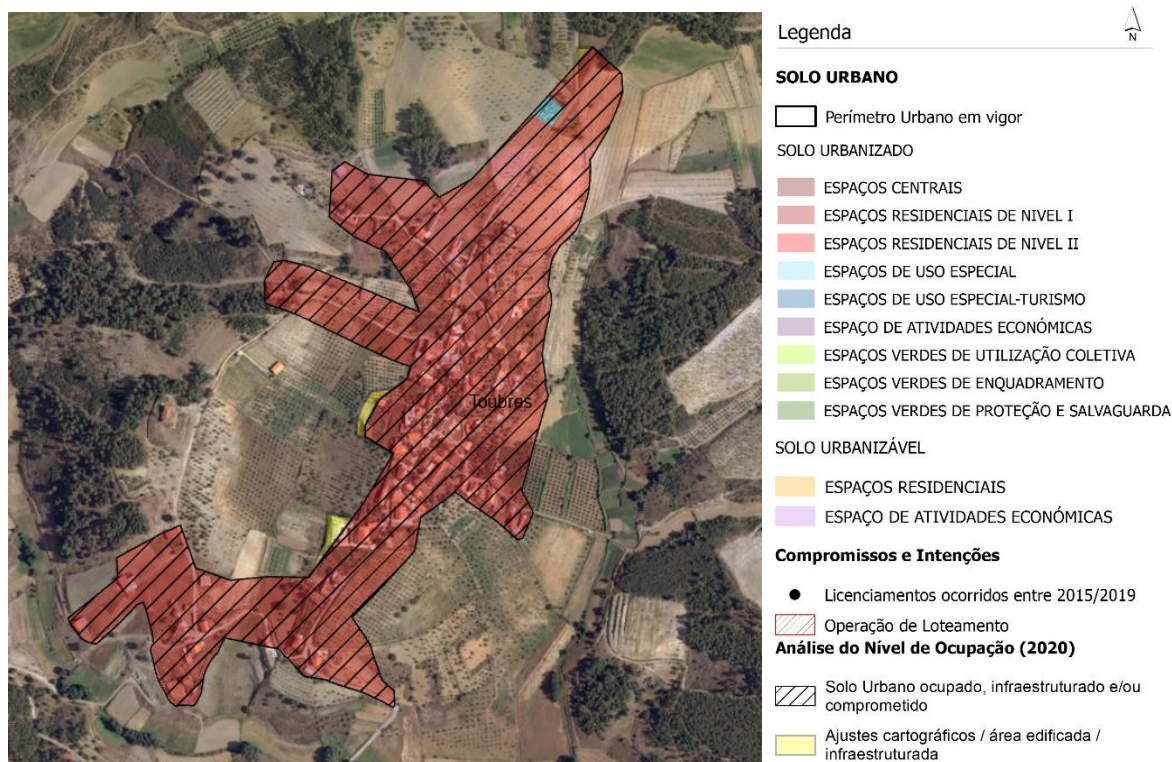
5.4.3.7. Perímetro urbano de Toubres

O Aglomerado de Toubres situa-se na zona sudeste da freguesia, e o seu perímetro urbano totaliza 19,6 ha, sendo composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial, ocupado pelo cemitério, situado a norte.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou dinâmica urbanística.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Toubres e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 21: Perímetro urbano de Toubres



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 21: Perímetro urbano de Toubres

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	19,5	100,0%	19,6	100,0%	0,3
	Espaços de uso especial	0,1				
TOTAL		19,6				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Toubres, tirando partido das infraestruturas existentes.

Foram também identificados alguns ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 0,3 ha, que no âmbito de um processo de alteração do perímetro devem ser ponderadas. Incluem-se nesta situação, ajustes a limites físicos existentes, integrando as construções que se encontram cortadas a poente, e o ajuste pela via a norte.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Toubres deve assim ser ponderada a:

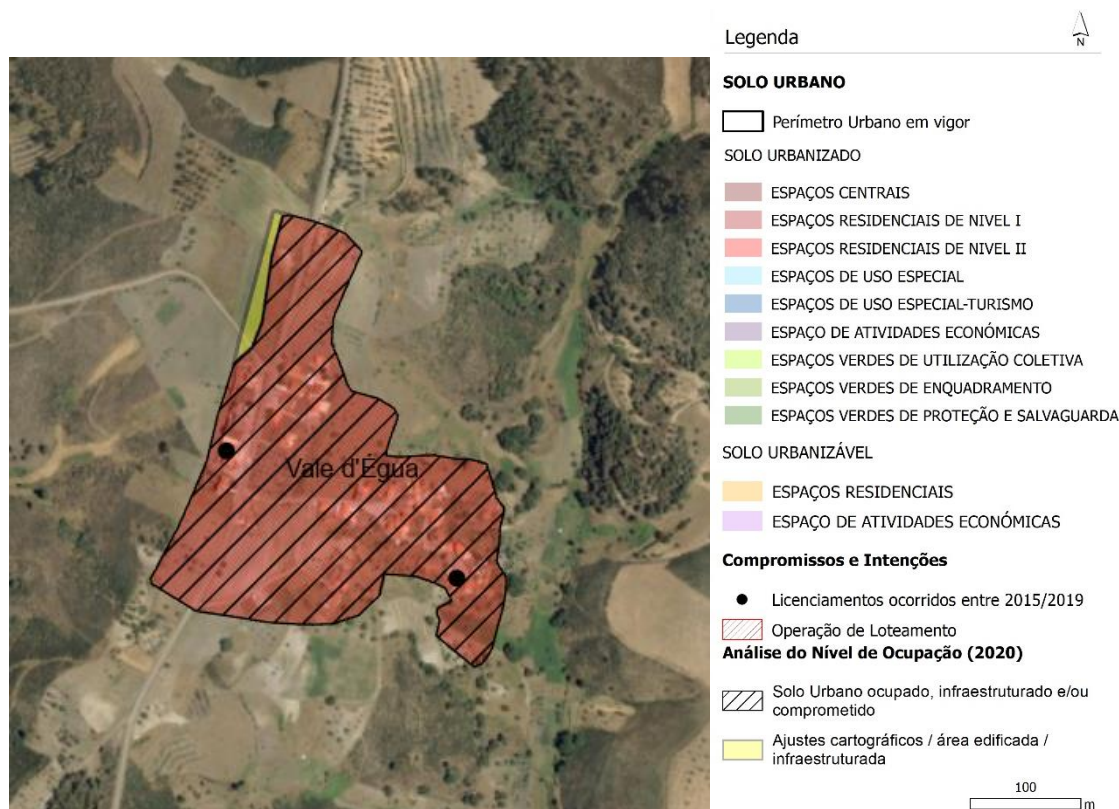
- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- integração das construções existentes a poente, que se encontram cortadas pelo limite do perímetro;
- ajuste do perímetro a norte, pela via existentes, permitindo a rentabilizando as infraestruturas existentes.

5.4.3.8. Perímetro urbano de Vale de Égua

O perímetro urbano de Vale de Égua totaliza 9,7 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 2 processos de licenciamento, um destinado a habitação e outro a uma atividade económica.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Vale de Égua e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 22: Perímetro urbano de Vale de Égua



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 22: Perímetro urbano de Vale de Égua

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	9,7	100,0%	9,7	100,0%	0,2

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda diversos espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Vale de Égua, tirando partido das infraestruturas existentes. Foi identificada a necessidade de introduzir um ajuste a norte de 0,2 ha, para permitir a construção, através do alargamento da profundidade da frente urbana e permitir a construção.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Vale de Égua deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- alargamento da frente urbana a norte, para permitir a construção;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

5.4.4- Freguesia de Murça

A freguesia de Murça possui uma posição central do concelho, e a sua sede de concelho integra o grande aglomerado da vila de Murça assim como um pequeno conjunto urbano situado na zona do Cabeço, situado a sul da Vila. Na rede urbana da freguesia, existe outra localidade, Rebelos, que no âmbito da revisão do PDM, por lapso, não foi contemplada.

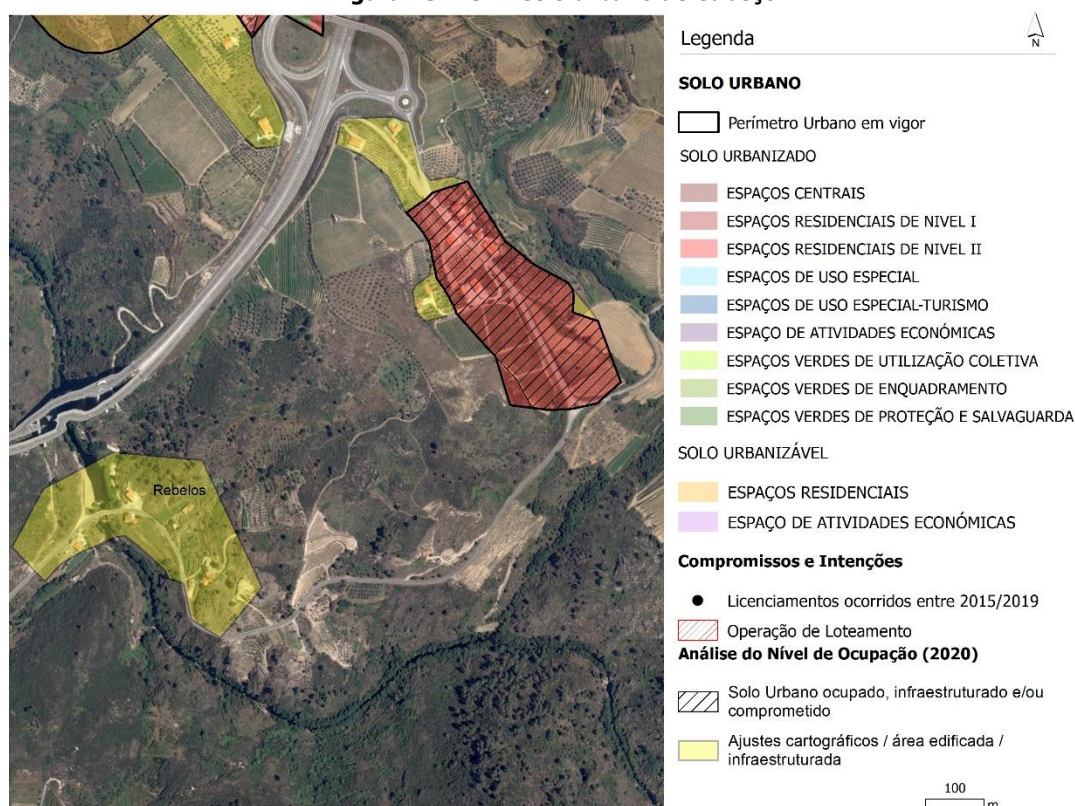
5.4.4.1. Perímetro urbano de Cabeço

O perímetro urbano de Cabeço situa-se a sul da Vila de Murça e abrange 6,6ha, sendo composto por espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência do PDM não registou dinâmica urbanística, contudo, identificam-se algumas construções recentes nas imediações, que devem ser integradas no âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano. Por outro lado, deve também ser contemplado com perímetro urbano, uma localidade existente a sudoeste de Cabeço, Rebelos, que por lapso não foi contemplada.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Cabeço e a quantificação das áreas de solo urbano.

Figura 23: Perímetro urbano de Cabeço



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 23: Perímetro urbano de Cabeço

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	6,6	100,0%	6,4	97,2%	1,9

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, por forma a promover a consolidação de Cabeço, tirando partido das infraestruturas existentes.

Assim, no âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

- Manutenção do solo urbanizado como solo urbano;
- Alargamento a norte para incluir as construções existentes;
- Definição de novo perímetro urbano para integrar Rebelos, que por lapso não foi identificado no PDM em vigor.

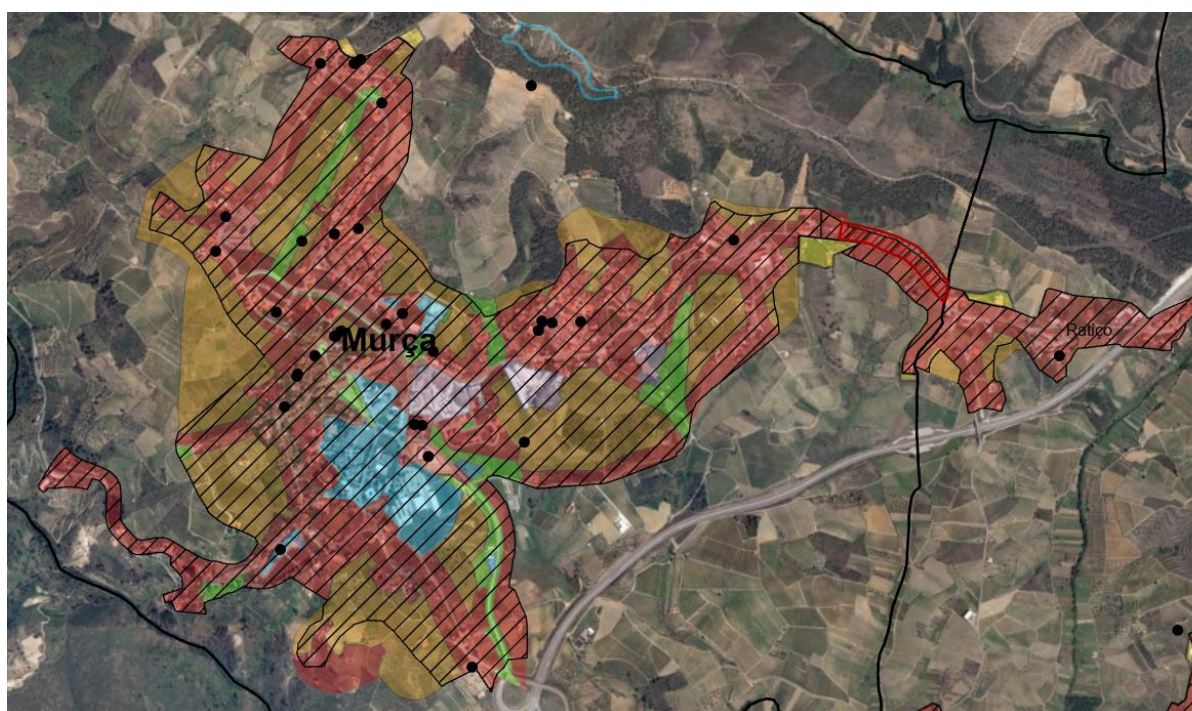
5.4.4.2. Perímetro Urbano de Murça

Murça, sede do concelho, é o aglomerado principal na rede urbana municipal, concentrando as principais funções de apoio à população. O perímetro urbano de Murça em vigor integra a Vila bem como as localidades situadas nas imediações, onde se inclui também Ratiço, já integrado na União de Freguesias de Noura e Palheiros, e totaliza 302,5 ha e é composto por um espaço central, o único definido a nível concelhio, diversos espaços residenciais de nível I e II, situando-se os de nível dois nas zonas de maior densidade e volumetria, quatro espaços de atividades económicas, diversos espaços de uso especial, espaços verdes e espaços residenciais urbanizáveis. Os espaços urbanizáveis definidos no perímetro urbano de Murça em vigor situam-se nas imediações das zonas consolidadas e são compostos por várias áreas distintas, que no total representam 34% da área do perímetro urbano.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este perímetro urbano foi o que concentrou maior dinâmica do concelho, como seria de esperar, tendo registado 33 processos de licenciamento, 60% dos quais destinados a habitação e os restantes a atividades económicas, equipamentos e anexos, e a única operação de loteamento ocorrida no concelho deste 2015, situada em Ratiço, ao longo da via de ligação à Vila (Loteamento da Quinta do Gueirinho).

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Murça e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 24: Perímetro Urbano de Murça



Legenda



SOLO URBANO

Perímetro Urbano em vigor

SOLO URBANIZADO

- ESPAÇOS CENTRAIS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL-TURISMO
- ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO
- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

SOLO URBANIZÁVEL

- ESPAÇOS RESIDENCIAIS
- ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Compromissos e Intenções

- Licenciamentos ocorridos entre 2015/2019
- Operação de Loteamento
- Solo Urbano ocupado, infraestruturado e/ou comprometido
- Ajustes cartográficos / área edificada / infraestruturada

Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 24: Perímetro Urbano de Murça

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços centrais	9,3	68,3%	271,0	89,6%	3,1
	Espaços Residenciais (I e II)	156,4				
	Espaços de uso especial	16,3				
	Espaços de Atividades Económicas	7,0				
	Espaços verdes	17,5				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	95,9	31,7%			
TOTAL		302,5	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Analisando o nível de ocupação do perímetro urbano, verifica-se que o solo urbanizado se assume com o estatuto de solo urbano e que alguns dos solos urbanizáveis foram sendo ocupados, ou se encontram parcialmente ocupados ou comprometidos.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Murça deve ser ponderada a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis que se encontram ocupados e/ou comprometidos, os considerados importantes face ao desenvolvimento económico local, bem como aferidos alguns pequenos ajustes em função de limites físicos existentes, no sentido de incluir edificações que por lapso não foram integradas no perímetro urbano e outros para promover o fecho da estrutura urbana e a consolidação do aglomerado, integrando algumas áreas adjacentes.

Da análise efetuada, conclui-se que 89,6 % da área do perímetro urbano possui condições para se manter como solo urbano no âmbito de uma alteração do perímetro urbano, existindo diversos espaços urbanizáveis que entretanto foram ocupados e infraestruturados e que devem ser contemplados como solo urbano no sentido de promover a consolidação da malha da Vila de Murça.

Na proposta de alteração do perímetro urbano de Murça, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- Manutenção dos solos urbanizados como solo urbano;
- Manutenção dos espaços urbanizáveis ocupados, comprometidos ou destinados à colmatagem dos espaços urbanos da Vila em solo urbano;
- Reversão de espaços urbanizáveis não comprometidos e/ou infraestruturados para solo rústico;
- Regularização do traçado do perímetro em todo o seu contorno em função dos limites físicos existentes e para integrar construções existentes nas suas imediações;
- Redefinição dos espaços centrais, espaços residenciais, espaços de uso especial e espaços de atividades económicas em função da ocupação e de limites físicos existentes.

5.4.5- Freguesia de Valongo de Milhais

Situada no centro norte do concelho, integra diversos aglomerados implantados em locais afastados da estrada nacional que a atravessa e estabelece a ligação entre Murça e Jou. Na zona nascente, ao longo da Ribeira de Noura, situa-se Valongo de Milhais e Ribeirinha, a norte, no sopé da Serra da Garraia, Serapicos, e a oeste, Carvas.

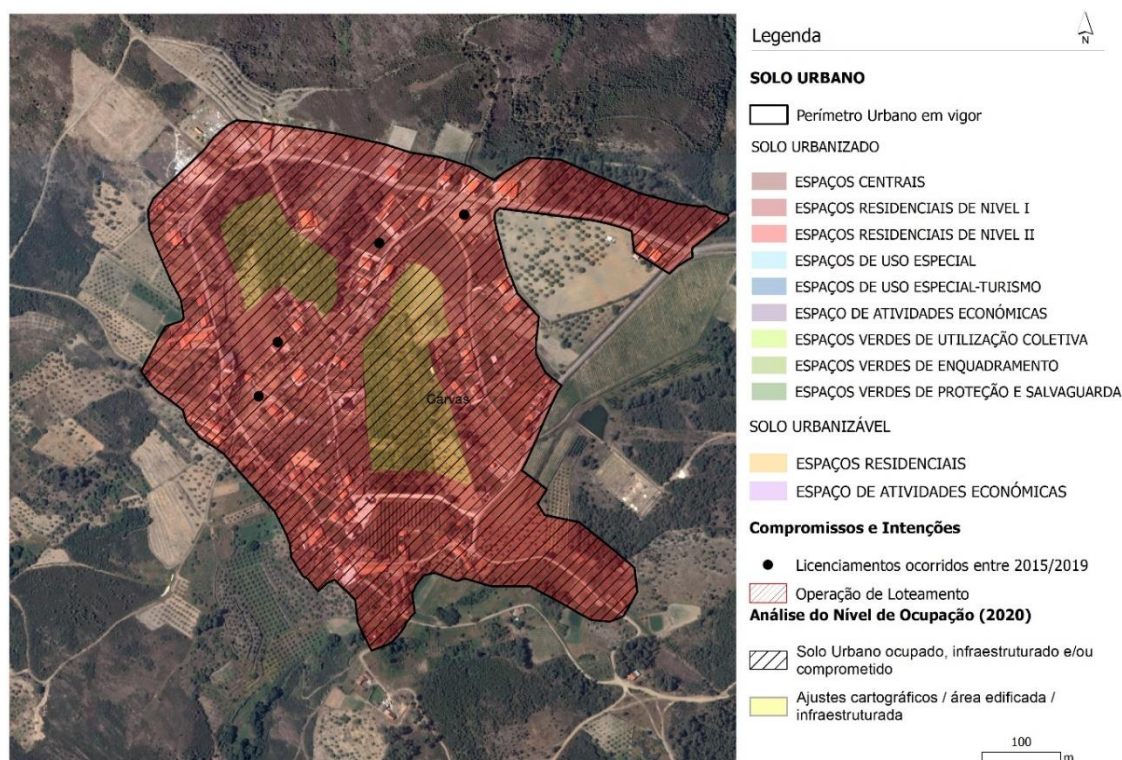
5.4.5.1. Perímetro Urbano de Carvas

Carvas é o aglomerado mais a oeste da freguesia, sendo também o mais isolado. O perímetro urbano em vigor totaliza 27ha, sendo composto por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis. Os espaços urbanizáveis situam-se em duas zonas distintas, no miolo do aglomerado.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado foi o que apresentou maior dinâmica da freguesia, tendo concentrado 4 processos de licenciamento, a maioria destinados a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 25: Perímetro Urbano de Carvas



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 25: Perímetro Urbano de Carvas

SOLO URBANO		ha	%
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	23,2	85,8%
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	3,8	14,2%
TOTAL		27,0	100,0%

solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido	
ha	%
27,0	100,0%

Fonte: CM Murça/ NRV

Considera-se que os espaços urbanizados se encontram ocupados, infraestruturados ou comprometidos, assumindo-se enquanto solo urbano, face ao novo conceito. Analisando o nível de ocupação dos espaços residenciais urbanizáveis definidos, verifica-se que apesar de não terem registado dinâmica nos últimos

anos, num processo de alteração do PDM, deverão ser consideradas como solo urbano, no sentido de promover a colmatação do aglomerado através da estruturação desta área, uma vez que se tratam de áreas “miolo de quarteirão”,

Assim, no âmbito de uma proposta de alteração do perímetro urbano de Carvas, deve ser ponderado:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- manutenção do solo urbanizável como solo urbano, considerando que se tratam de áreas situadas no interior do aglomerado, que irão fomentar a consolidação do aglomerado;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

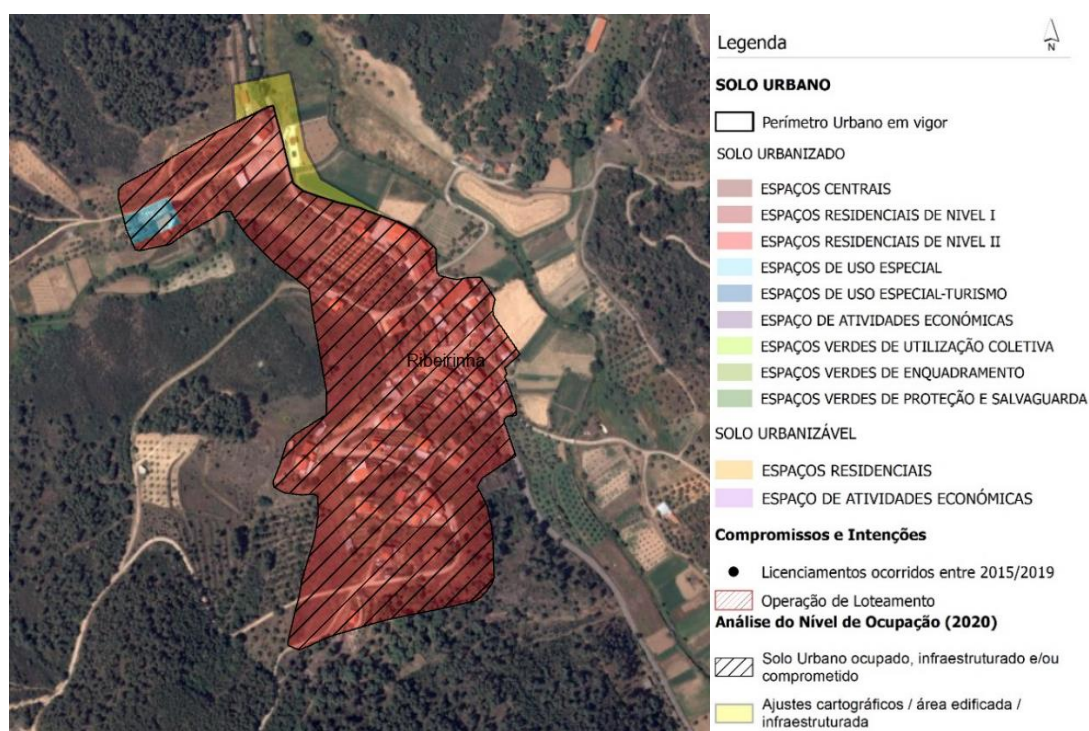
5.4.5.2. Perímetro urbano de Ribeirinha

O pequeno aglomerado de Ribeirinha situa-se a cerca de 2km a sul de Valongo de Milhais, e encontra-se integrado num perímetro urbano que totaliza 7,5 ha, composto por espaços residenciais e espaços de uso especial urbanizados, ocupados estes últimos pelo cemitério e capela adjacente.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou qualquer processo de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 26: Perímetro Urbano de Ribeirinha



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 26: Perímetro urbano de Ribeirinha

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	7,3	100,0%	7,5	100,0%	0,4
	Espaços de uso especial	0,1				
TOTAL		7,5				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda diversos espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação do aglomerado, tirando partido das infraestruturas existentes.

Foi identificada a necessidade de introduzir um ajuste de 0,4 ha, para integrar as construções existentes a norte, ao longo da via.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Ribeirinha deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- alargamento a norte, para integrar edifícios existentes;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

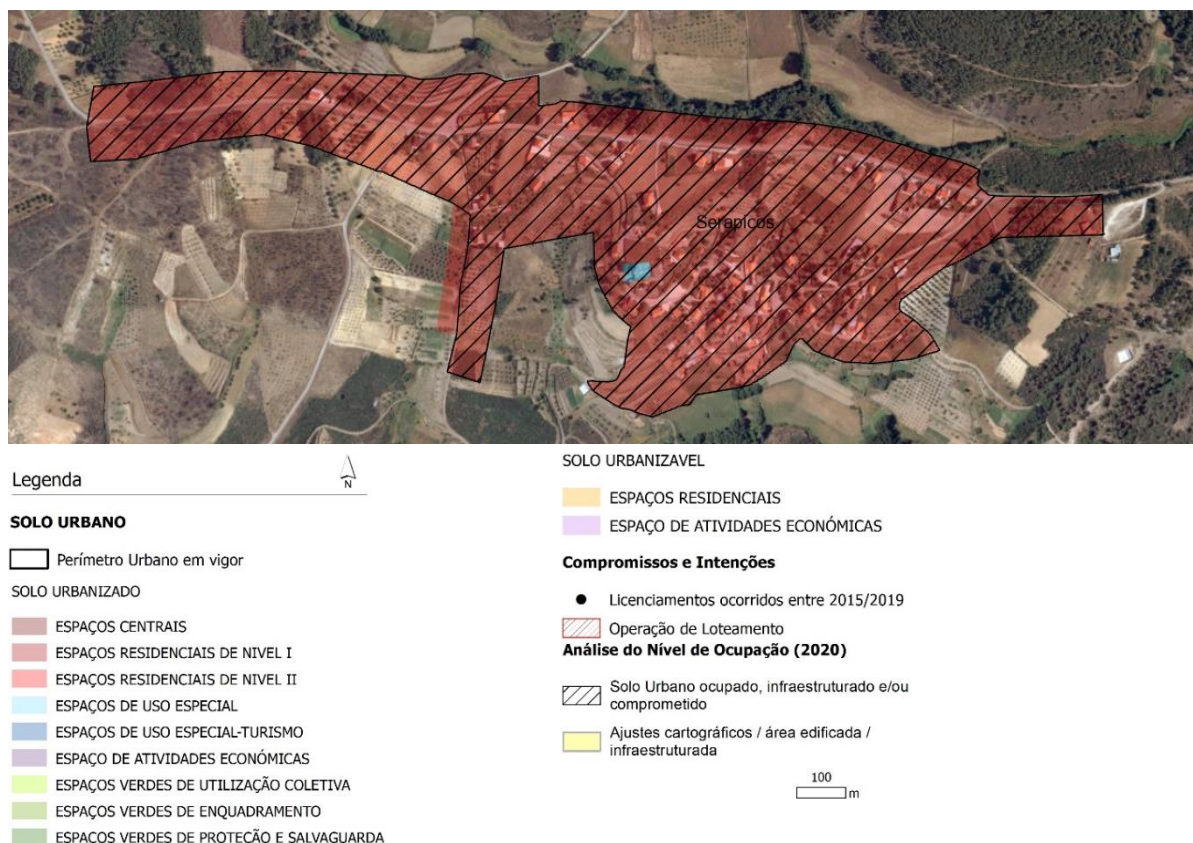
5.4.5.3. Perímetro urbano de Serapicos

Serapicos situa-se num ponto alto, a sul de Toubres, e encontra-se dividido pela freguesia de Jou e de Valongo e Milhais, na zona da estrada que o atravessa e estrutura. Este perímetro urbano totaliza 28,3ha, e é composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial de pequena dimensão ocupado pelo cemitério.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou dinâmica urbanística.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Serapicos e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 27: Perímetro urbano de Serapicos



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 27: Perímetro urbano de Serapicos

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido	
				ha	%
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	28,2	100,0%	27,9	98,4%
	Espaços de uso especial	0,1			
TOTAL		28,3			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que cerca de 98,4% do solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda diversos espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Serapicos, tirando partido das infraestruturas existentes.

No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes;
- necessidade de alargamento da profundidade das frentes urbanas ou criação de novas frentes urbanas para permitir a edificação e rentabilizar as infraestruturas existentes.

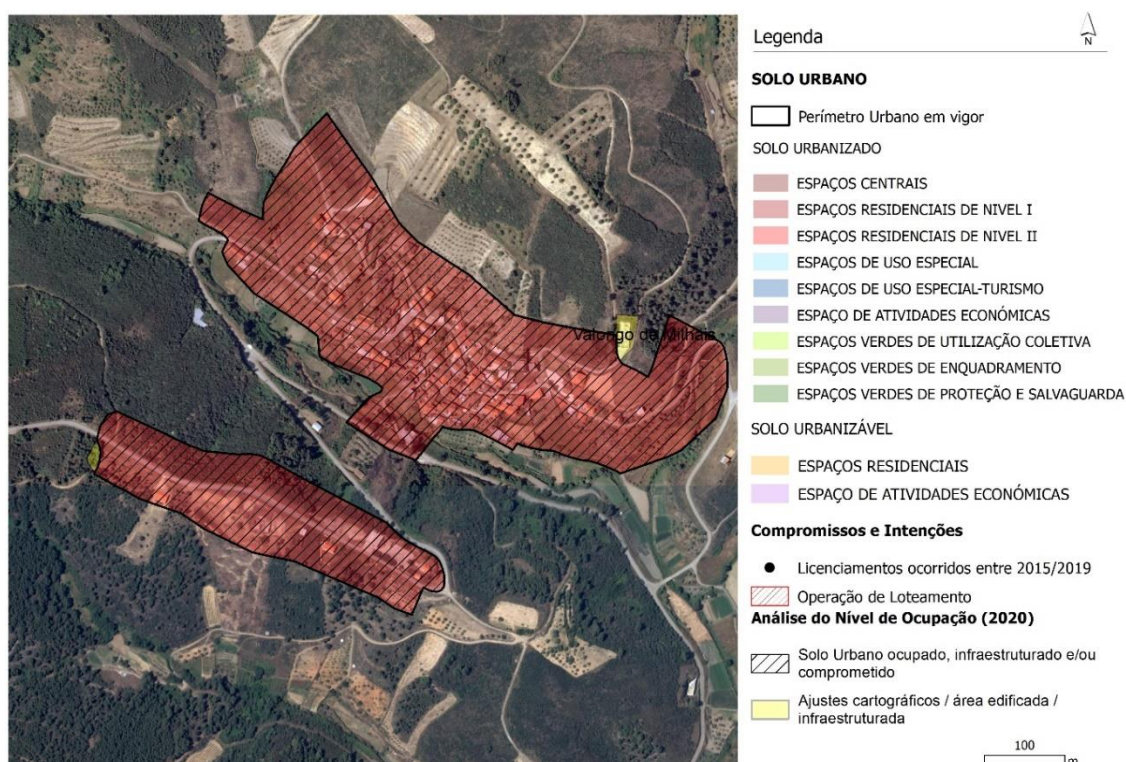
5.4.5.4. Perímetro urbano de Valongo de Milhais

Valongo de Milhais, sede de freguesia, é um povoado denso e compacto que acompanha o declive suave da encosta junto da Ribeira de Noura. O perímetro urbano totaliza 16 ha, encontra-se dividido em dois, e integra espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência da revisão PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou qualquer processo de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano.

Figura 28: Perímetro urbano de Valongo de Milhais



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 28: Perímetro urbano de Valongo de Milhais

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar	
				ha	%	ha	
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	16,0	100,0%	16,0	100,0%	0,2	

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que o solo urbanizado, se encontra maioritariamente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, podendo integrar alguns

ajustes pontuais para aferir o seu contorno a limites físicos existentes, podendo integrar o cemitério que se situa no seu limite.

Na proposta de alteração do perímetro urbano de Valongo de Milhais, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- manutenção do espaço residencial urbanizado como solo urbano;
- Ajuste do limite do perímetro em função de limites físicos existentes;
- Integração do cemitério no perímetro urbano.

5.4.6- União de Freguesias de Carva e Vilares

Constituída em 2013 pela agregação das antigas freguesias de Carva e de Vilares, situa-se no extremo oeste do concelho, sendo a rede urbana da freguesia constituída pelos aglomerados urbanos de Carva, Cortinhas, Vilares, Fonte Fria e Asnela.

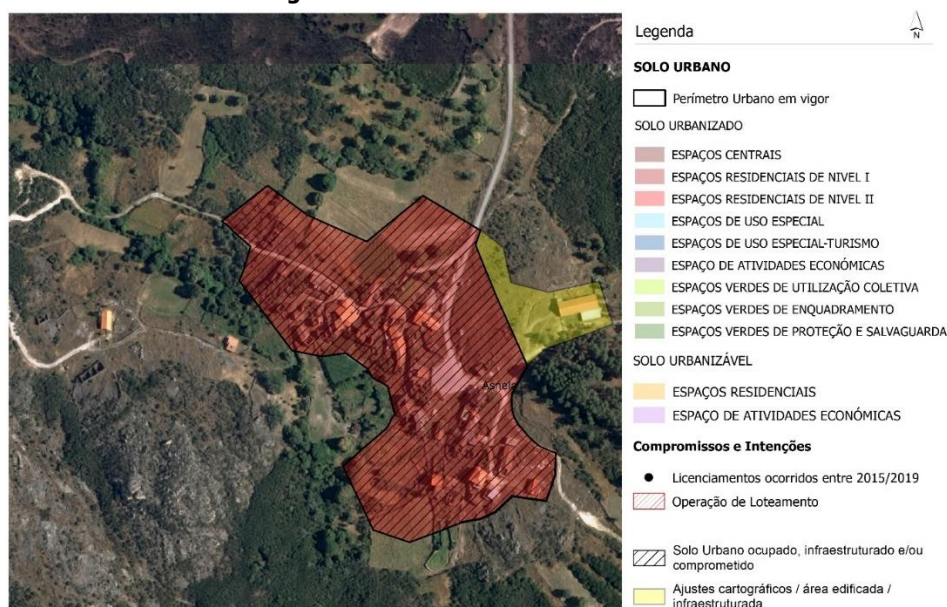
5.4.6.1. Perímetro urbano de Asnela

O aglomerado rural de Asnela situa-se a cerca de 2km de Vilares, na encosta da colina com o mesmo nome, e é uma das aldeias do concelho onde mais se notam os resultados da desertificação. O perímetro urbano totaliza 3,7 ha, sendo composto apenas por espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não registou dinâmica urbanística.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Asnela e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas.

Figura 29: Perímetro urbano de Asnela



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 29: Perímetro urbano de Asnela

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	3,7	100,0%	3,7	100,0%	0,4

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, promovendo a consolidação de Asnela, tirando partido das infraestruturas existentes, e permitindo a fixação de novos habitantes.

Foi também identificado um ajuste a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 0,4 ha, que no âmbito de um processo de alteração do perímetro deve ser ponderada. Incluem-se nesta situação, a integração de uma construção a nascente.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Asnela deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- integração da construção existente a nascente;
- ajuste a limites físicos existentes.

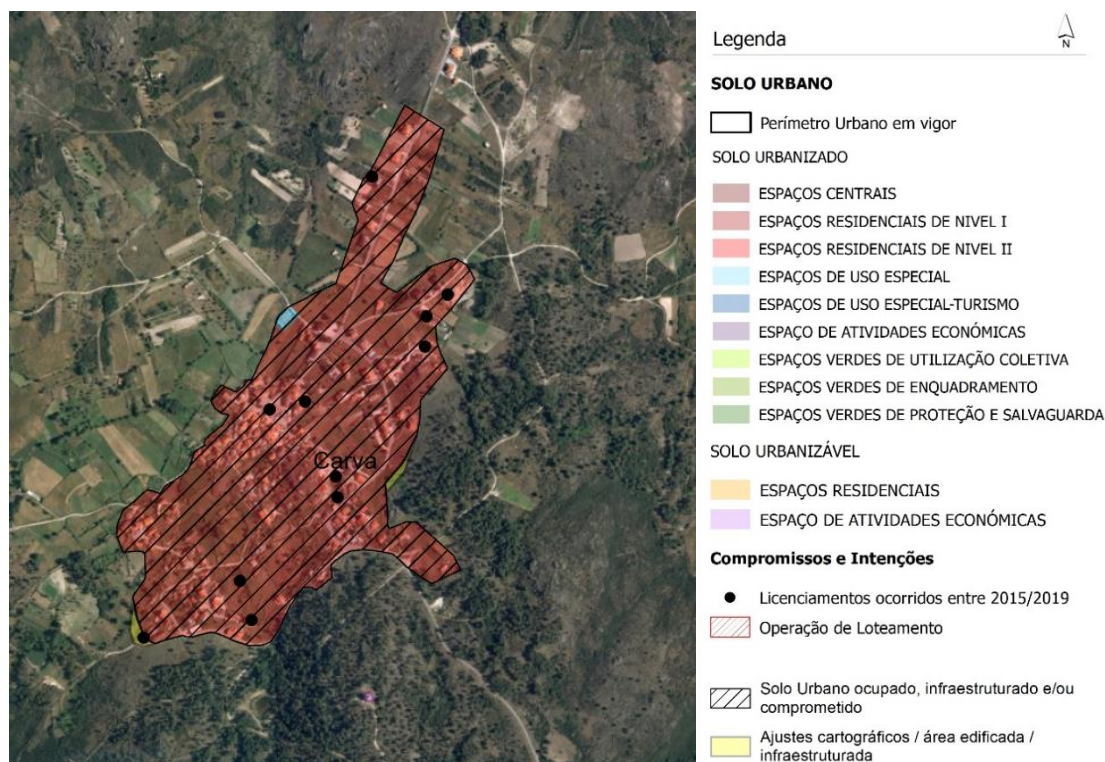
5.4.6.2. Perímetros urbano de Carva

O aglomerado de Carva encontra-se a cerca de 2km da estrada nacional, no sopé da Serra do Escarção e apresenta um perímetro urbano com 28,6 ha, composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial ocupado pelo cemitério.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este perímetro urbano foi o que registou maior dinâmica da freguesia, tendo concentrado 11 processos de licenciamento, 60% destinados a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 30: Perímetro Urbano de Carva



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 30: Perímetro Urbano de Carva

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	28,5	100,0%	28,6	100,0%	0,2
	Espaços de uso especial	0,1				
TOTAL		28,6				

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que o solo urbanizado se encontra maioritariamente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, devendo integrar alguns ajustes pontuais numa área de 0,2 ha para aferir o seu contorno a limites físicos existentes e para integrar construções existentes nas imediações ou cortadas pelo seu limite.

Na proposta de alteração do perímetro, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- manutenção do espaço residencial como solo urbano;
- Ajuste do limite do perímetro em função de limites físicos existentes;
- Integração de uma construção existente a sul, cortada pelo perímetro;

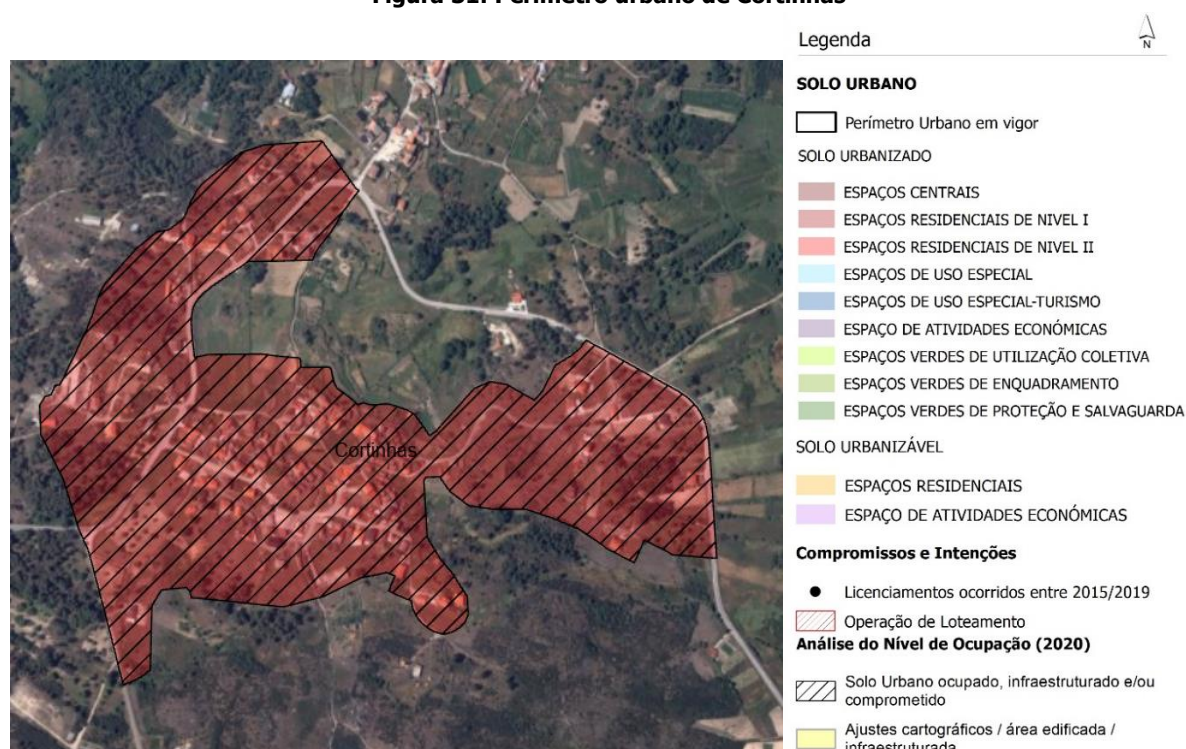
- alargar a profundidade da frente urbana a nascente para permitir a edificação.

5.4.6.3. Perímetro urbano de Cortinhas

Cortinhas localiza-se numa encosta de declive ligeiro, envolta pela estrada nacional, e integra um perímetro urbano com 29,7 ha, composto por espaços residenciais urbanizados. Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado não concentrou processos de licenciamento.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano de Cortinhas e a quantificação das áreas de solo urbano.

Figura 31: Perímetro urbano de Cortinhas



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 31: Perímetro urbano de Cortinhas

SOLO URBANO		ha	%
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	29,7	100,0%

solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		ha	%
		29,7	100,0%

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano e que integra espaços intersticiais para colmatar, que irão promover a consolidação

do aglomerado. No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada apenas a manutenção do solo urbanizado como solo urbano e a regularização do traçado do perímetro urbano a sul.

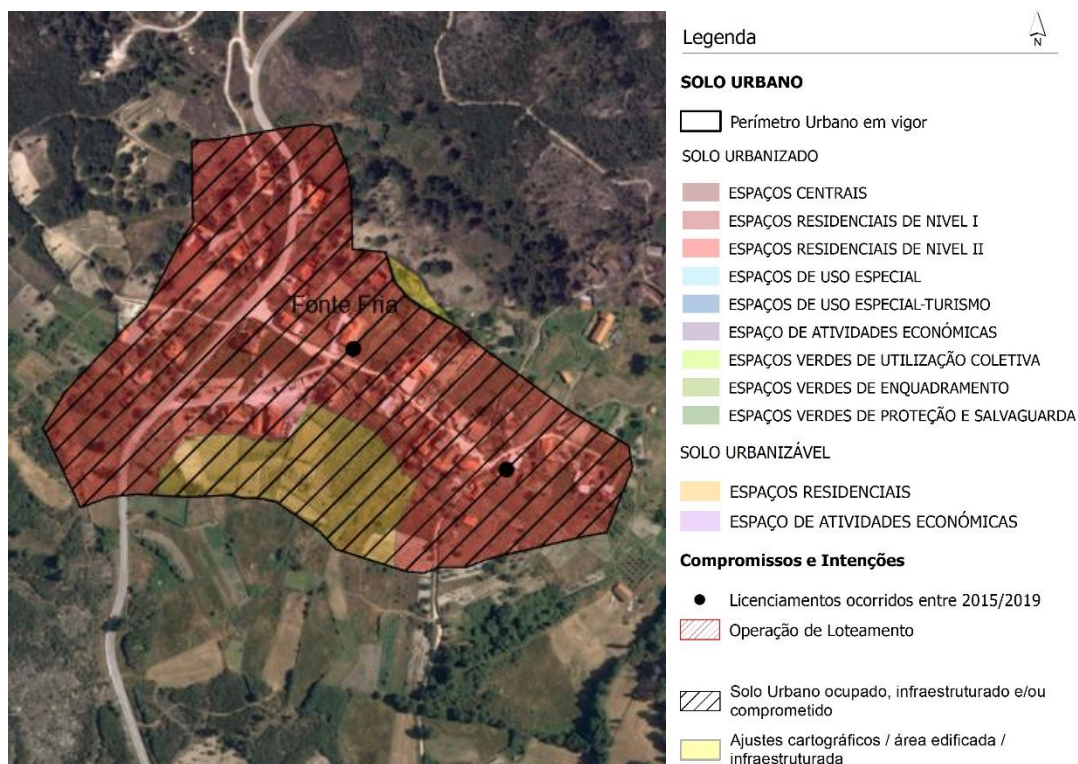
5.4.6.4. Perímetro Urbano de Fonte Fria

O pequeno aglomerado de Fonte Fria localiza-se perto da EN 212, totalizando o perímetro urbano em vigor 10,7ha e integra espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis, situando-se o espaço urbanizável na zona sul do aglomerado.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 2 processos de licenciamento, ambos em espaços urbanizados e destinados a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 32: Perímetro Urbano de Fonte Fria



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 32: Perímetro Urbano de Fonte Fria

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	9,0	100,0%	10,7	100,0%	0,1
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	1,6				
TOTAL		10,7				

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente, considera-se que os solos urbanizados possuem condições para se manter como solo urbano, atendendo que se encontram ocupados, infraestruturados e/ou comprometidos. Relativamente ao solo urbanizável, apesar de não ter registado dinâmica nos últimos anos, nem ter sido ocupado, considera-se que, no âmbito de um processo de alteração do PDM, deve ser mantido como solo urbano, no sentido do aglomerado ter áreas disponíveis para a fixação de população e permitir a consolidação e estruturação do aglomerado.

Por outro lado, identifica-se uma construção existente a nordeste, nas imediações do perímetro que deve ser contemplada.

No âmbito da alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

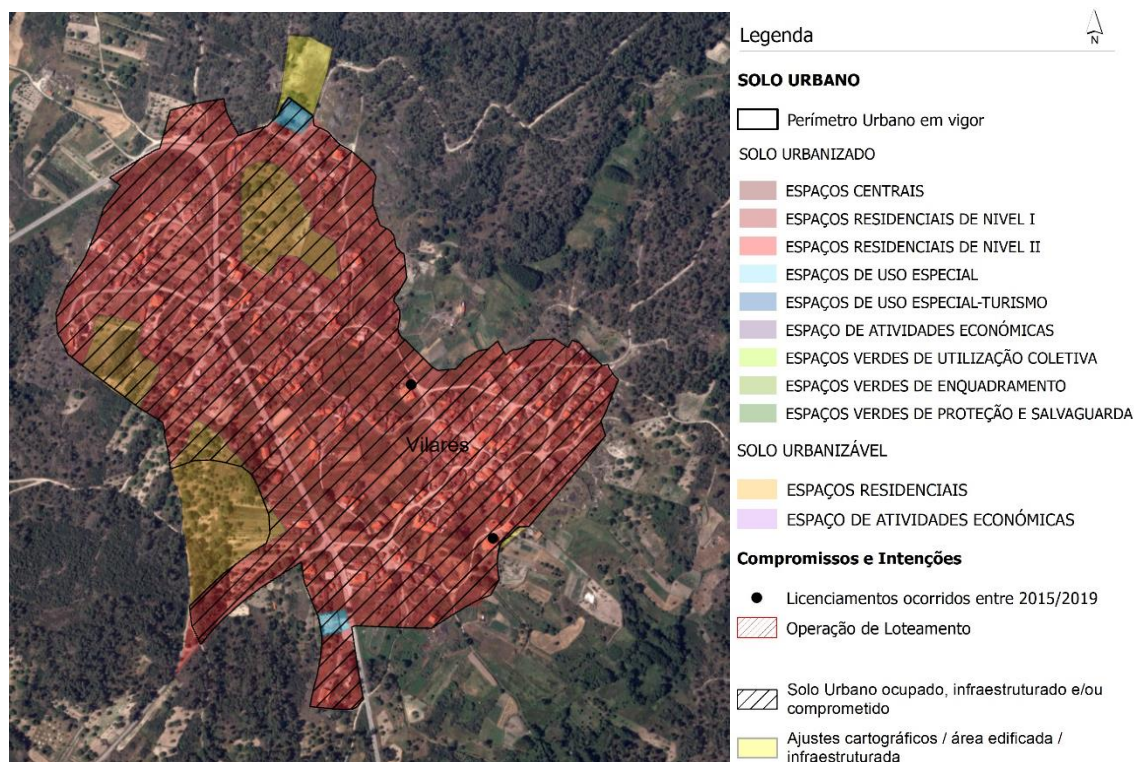
- manutenção em solo urbano do solo urbanizado e do solo urbanizável;
- alargamento a norte, para integrar o edifício existente;
- ajuste do perímetro a limites físicos existentes.

5.4.6.5. Perímetro Urbano de Vilares

O aglomerado de Vilares é o maior da freguesia e localiza-se a norte da pequena Ribeira dos Moinhos. O perímetro urbano de Vilares totaliza 42,7 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis e por dois espaços de uso especial, ocupados pela área desportiva a norte e pelo cemitério, a sul. Os espaços urbanizáveis definidos são constituídos por três áreas distintas, uma situada no miolo do aglomerado e as outras duas a poente.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 2 processos de licenciamento, ambos em espaços urbanizados e destinados a habitação.

Figura 33: Perímetro Urbano de Vilares



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 33: Perímetro Urbano de Vilares

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	36,9	87,2%	40,3	94,4%	0,8
	Espaços de uso especial	0,3				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	5,5	12,8%			
TOTAL		42,7	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que o solo urbanizado, se encontra maioritariamente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, podendo integrar alguns ajustes pontuais numa área total de 0,8 ha, para aferir o seu contorno a limites físicos existentes e ser alargado a norte para incluir o campo de jogos do aglomerado, situado na área adjacente ao complexo desportivo já existente.

Relativamente aos solos urbanizáveis, considera-se que duas das áreas possuem condições para serem consideradas como solo urbano, face a sua localização na rede urbana local. No entanto, o espaço a sul deve ser ajustado à ocupação existente.

Na proposta de alteração do perímetro urbano de Vilares, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- Manutenção dos espaços urbanizáveis a norte e a poente em solo urbano, no sentido de promover a colmatção e estruturação do aglomerado;
- Reversão do espaço urbanizável a sudoeste para solo rustico;
- Alargamento do espaço de uso especial a norte para incluir o grande campo de jogos;
- Introdução de ajustes cartográficos para regularizar o traçado de perímetro a limites físicos e perpendicular à via.

5.4.7- União de Freguesias de Noura e Palheiros

Constituída em 2013 pela agregação das antigas freguesias de Noura e de Palheiros, a sudeste de Murça, é a maior em área, representando cerca de 22% do território concelhio. A rede urbana da UF de Noura e Palheiros é constituída pelos aglomerados de Noura, Sobredo, Ratiço, Palheiros, Paredes, Salgueiro e Vargues e pela Zona industrial de Murça.

De seguida apresenta-se a análise dos diversos aglomerados da freguesia, com exceção de Ratiço, que integra o perímetro urbano de Murça e por este motivo é analisado no âmbito da sede de concelho.

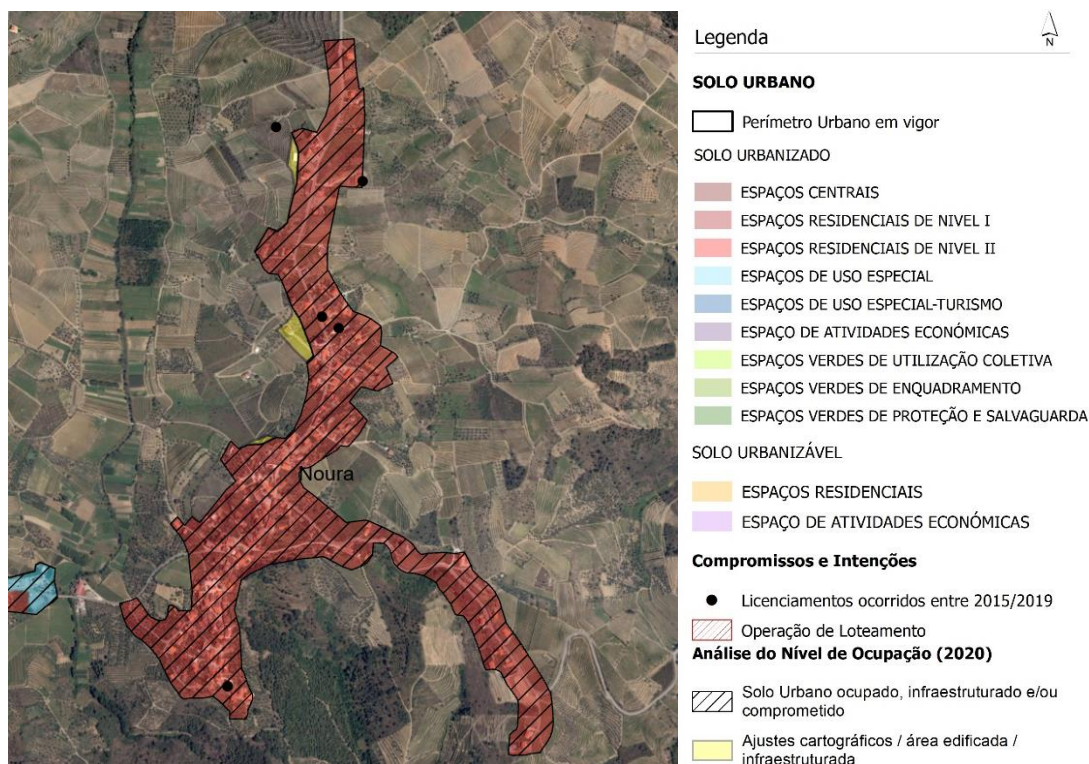
5.4.7.1. Perímetro urbano de Noura

O aglomerado de Noura situa-se a cerca de 5km de Murça e o perímetro urbano em vigor integra a ocupação existentes que se foi desenvolvendo de forma linear ao longo da zona central do aglomerado. O perímetro urbano totaliza 37ha e é composto por espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado foi o que registou maior dinâmica urbanística na freguesia, tendo concentrado 5 processos de licenciamento, 3 destinados a habitação e os restantes a atividades industriais/ armazéns.

De seguida apresenta-se este perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 34: Perímetro Urbano de Noura



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 34: Perímetro Urbano de Noura

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	37,0	100,0%	37,0	100,0%	0,9

Fonte: CM Murça/ NRV

Considera-se que a área ocupada pelo perímetro urbano possui condições para se manter como solo urbano, pois já se encontra ocupada e infraestruturada, integrando diversos espaços intersticiais destinados à colmatação urbana e consolidação do aglomerado de Noura.

Verifica-se que existe a necessidade introduzir alguns ajustes cartográficos numa área total de 0,9 ha, a poente, para enquadrar as construções existentes.

Em sede de alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada a:

- manutenção em solo urbano do solo urbanizado, considerando a ocupação e infraestruturas e a necessidade de promover a colmatação da malha;
- introdução de construções existentes nas imediações do perímetro;
- regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes;

- definição de frentes urbanas, com dimensão mínima destinada à ocupação urbana, tirando partido das infraestruturas existentes.

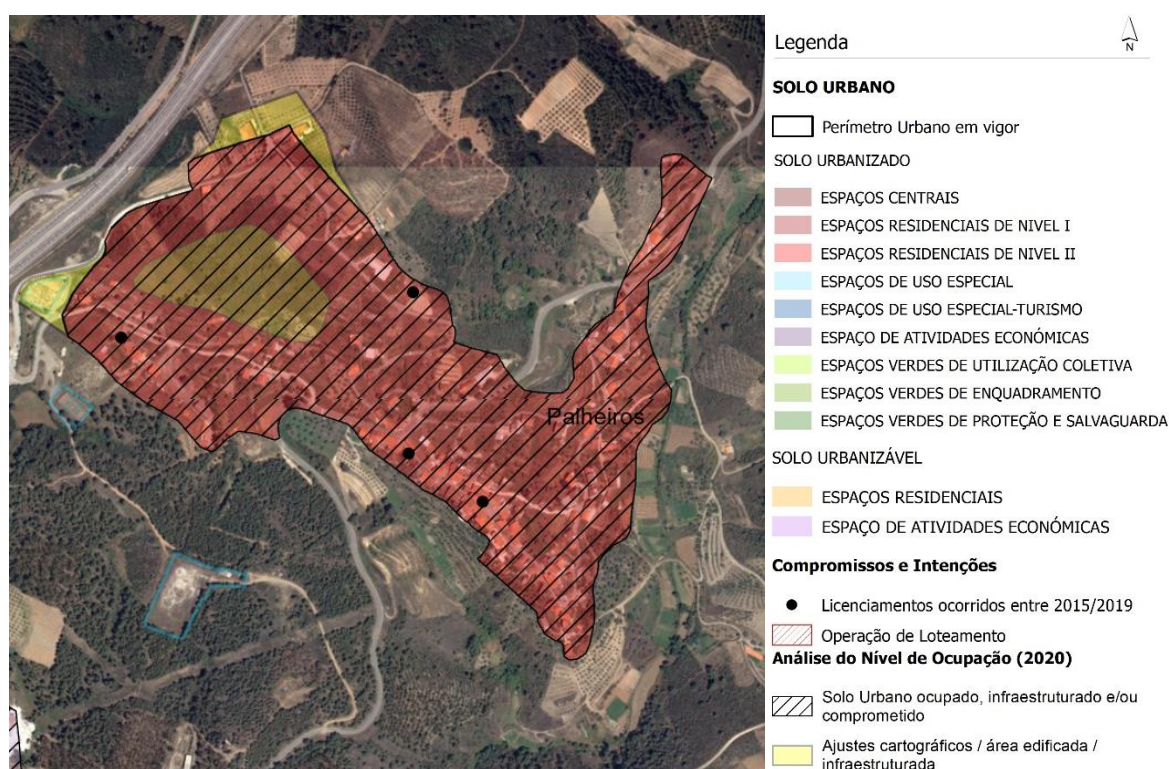
5.4.7.2. Perímetro Urbano de Palheiros

O aglomerado de Palheiros situa-se nas imediações da Vila de Murça e da zona industrial de Murça, é limitado a noroeste pelo atravessamento da A4 e encontra-se integrado num perímetro urbano com 23,8 ha, contemplando espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 4 processos de licenciamento, metade deles destinados a habitação.

De seguida apresenta-se perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano, face à dinâmica ocorrida desde a aprovação do PDM.

Figura 35: Perímetro Urbano de Palheiros



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 35: Perímetro Urbano de Palheiros

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	21,4	90,1%	23,8	100,0%	1,2
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	2,4	9,9%			
TOTAL		23,8	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizável se situa no interior do aglomerado e que não foi intervencionado, contudo, atendendo à sua localização, deve ser ponderada a manutenção desta área em solo urbano, no sentido de promover o fecho da malha urbana e a consolidação do aglomerado.

Quanto ao solo urbanizado, considera-se que apresenta condições para se manter em solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar, tirando partido das infraestruturas existentes.

Por outro lado, foram identificadas algumas áreas edificadas ou ajustes a introduzir nas imediações do perímetro, numa área total de 1,2ha, a ponderar num processo de alteração do perímetro. Incluem-se nesta situação, os edifícios existentes situados a nordeste e a hipótese de incluir o cemitério no perímetro urbano, face à proximidade.

Neste sentido, âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- A manutenção do espaço residencial urbanizável como solo urbano, no sentido de promover a colmatagem urbana do aglomerado, considerando que trata de numa zona de miolo do perímetro urbano;
- A introdução de ajustes à delimitação para incluir construções existentes a nordeste;
- A introdução do cemitério existente a noroeste, face à grande proximidade;
- A regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes.

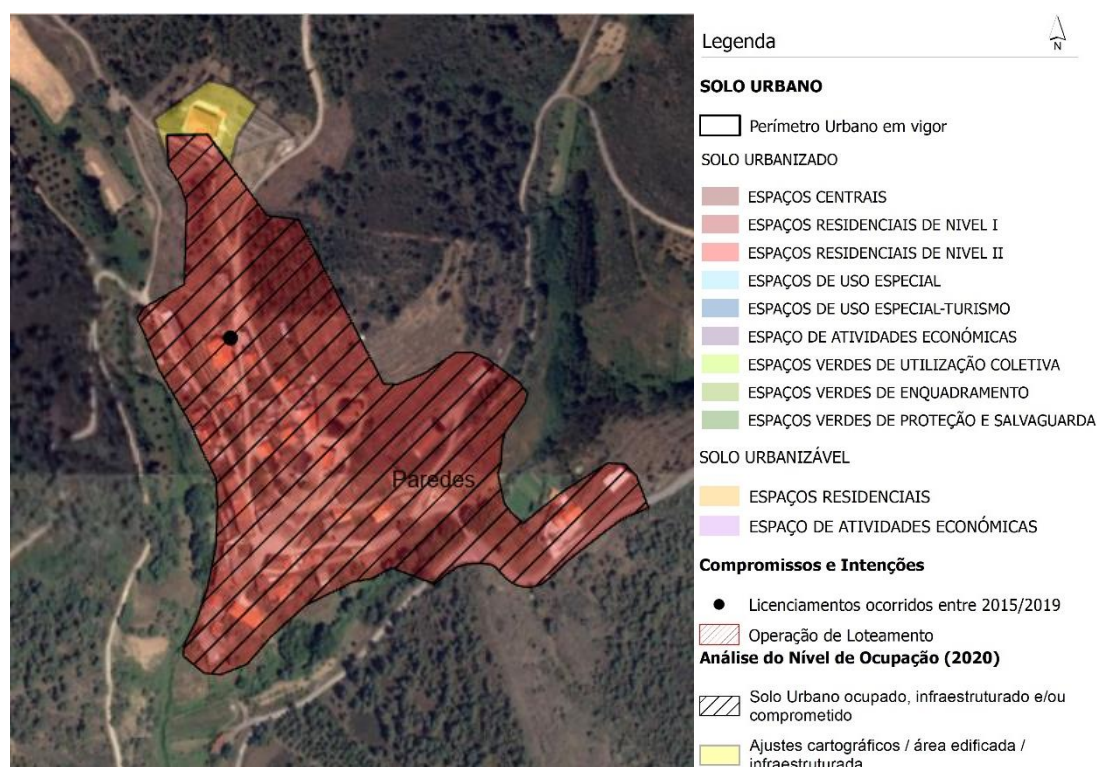
5.4.7.3. Perímetro urbano de Paredes

O aglomerado de Paredes, situa-se nas imediações da Vila de Murça, a norte da A4, e encontra-se abrangido por um perímetro urbano que totaliza 5 ha, classificado por espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 1 processos de licenciamento, destinado a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 36: Perímetro Urbano de Paredes



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 36: Perímetro Urbano de Paredes

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	5,0	100,0%	5,0	100,0%	0,2

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que o solo urbanizado se encontra maioritariamente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, devendo integrar alguns ajustes pontuais numa área de 0,2 ha para integrar a construção existente a norte.

Na proposta de alteração do perímetro, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- manutenção do solo urbanizado como solo urbano;
- Ajuste do limite do perímetro em função de limites físicos existentes;
- Integração de uma construção existente a norte.

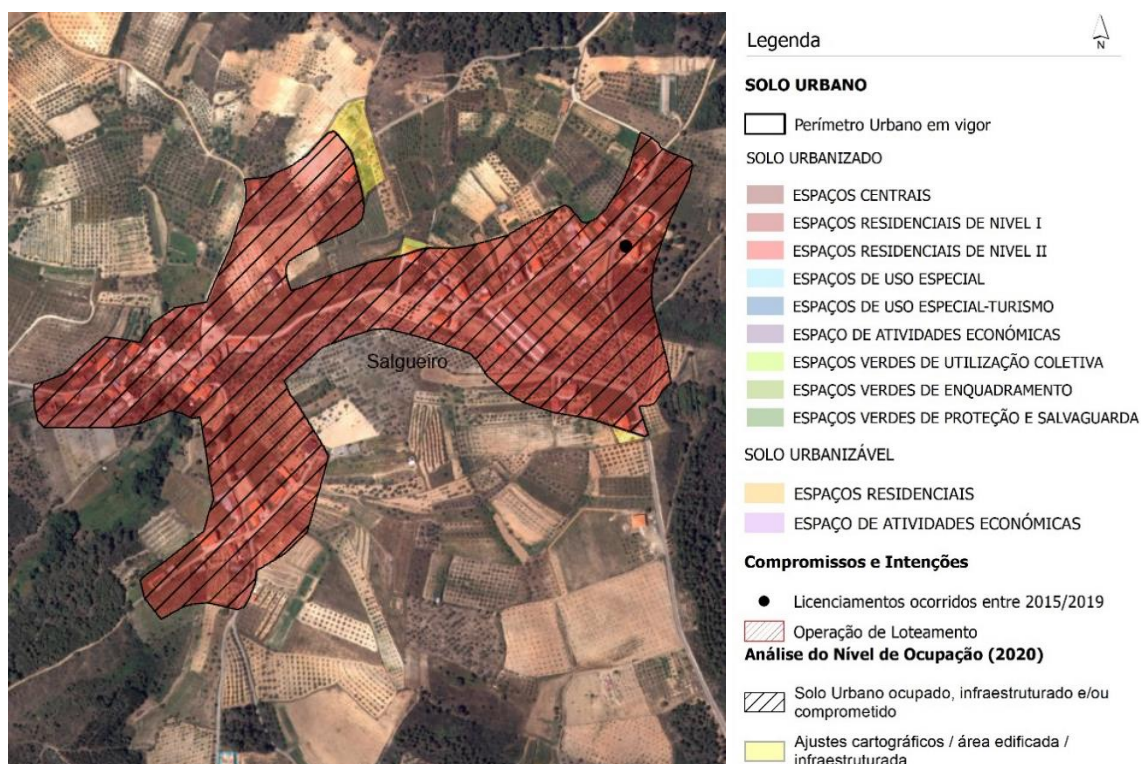
5.4.7.4. Perímetro urbano de Salgueiro

Salgueiro, situa-se a norte da freguesia e encontra-se integrado num perímetro urbano com 14 ha, composto por espaços residenciais urbanizados.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, apenas registou 1 processos de licenciamento, destinado a habitação.

De seguida apresenta-se este perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 37: Perímetro Urbano de Salgueiro



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 37: Perímetro Urbano de Salgueiro

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	14,0	100,0%	14,0	100,0%	0,4

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado apresenta condições para se manter como solo urbano e que integra espaços intersticiais para colmatar, que irão promover a consolidação do aglomerado.

No âmbito de uma alteração do perímetro urbano deve assim ser ponderada apenas a manutenção do solo urbanizado como solo urbano e a regularização do traçado do perímetro urbano em alguns pontos numa área de 0,4 ha para incluir edificações existentes ou que se encontram atravessadas pelo traçado do perímetro atual. Deve ainda ser avaliada a necessidade de alargar a profundidade das frentes urbanas, para viabilizar a edificação nestas áreas.

Neste sentido, âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- A introdução de ajustes à delimitação para incluir construções existentes nas imediações a norte e as edificações atravessadas pelo limite;
- O alargamento da profundidade das frentes urbanas a norte e a sudoeste, no sentido de permitir a edificação nestas áreas;
- A regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes.

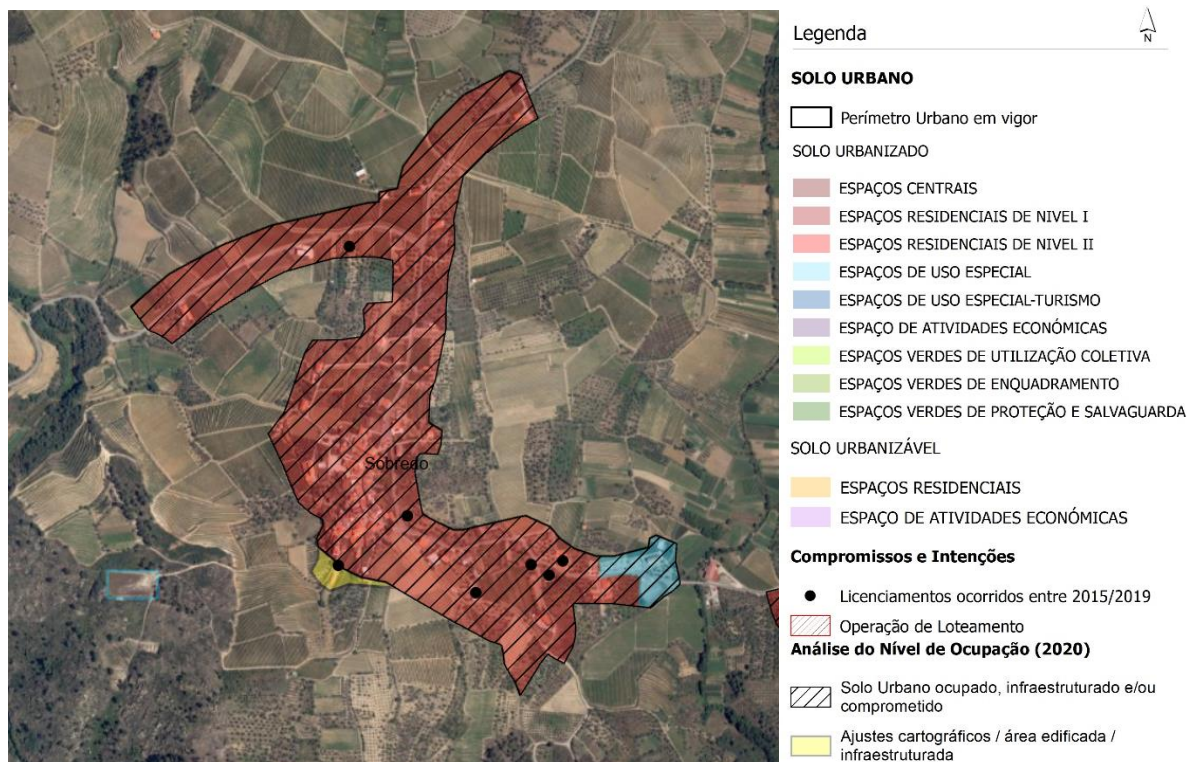
5.4.7.5. Perímetro urbano de Sobreiro

O aglomerado de Sobreiro está situado junto ao limite de freguesia, a sul da Vila de Murça. O perímetro urbano em vigor deste aglomerado abrange 27,9 ha e é composto por espaços residenciais urbanizados e por um espaço de uso especial, ocupado pelo cemitério, capela e campo de jogos, situados no extremo sudeste do aglomerado.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado foi o que registou maior dinâmica urbanística na freguesia, concentrando 7 processos de licenciamento, 4 destinados a atividades económicas (indústria / armazéns) e os restantes a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 38: Perímetro Urbano de Sobredo



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 38: Perímetro Urbano de Sobredo

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	26,9	100,0%	27,9	100,0%	0,4
	Espaços de uso especial	1,0				
TOTAL		27,9				

Fonte: CM Murça/ NRV

Verifica-se que o solo urbanizado se encontra parcialmente ocupado, comprometido ou infraestruturado, e que possui condições para se manter como solo urbano, no sentido de fomentar a fixação de novos habitantes, devendo também integrar ajustes pontuais numa área de 0,4 ha para aferir o seu contorno a limites físicos existentes e integrar construções existentes a sudoeste, e promovendo a rentabilização das infraestruturas existentes.

Na proposta de alteração do perímetro, devem ser ponderadas as seguintes situações:

- manutenção do solo urbanizado como solo urbano;
- Ajuste do limite do perímetro em função de limites físicos existentes;

- Integração de uma construção existente a sudoeste.

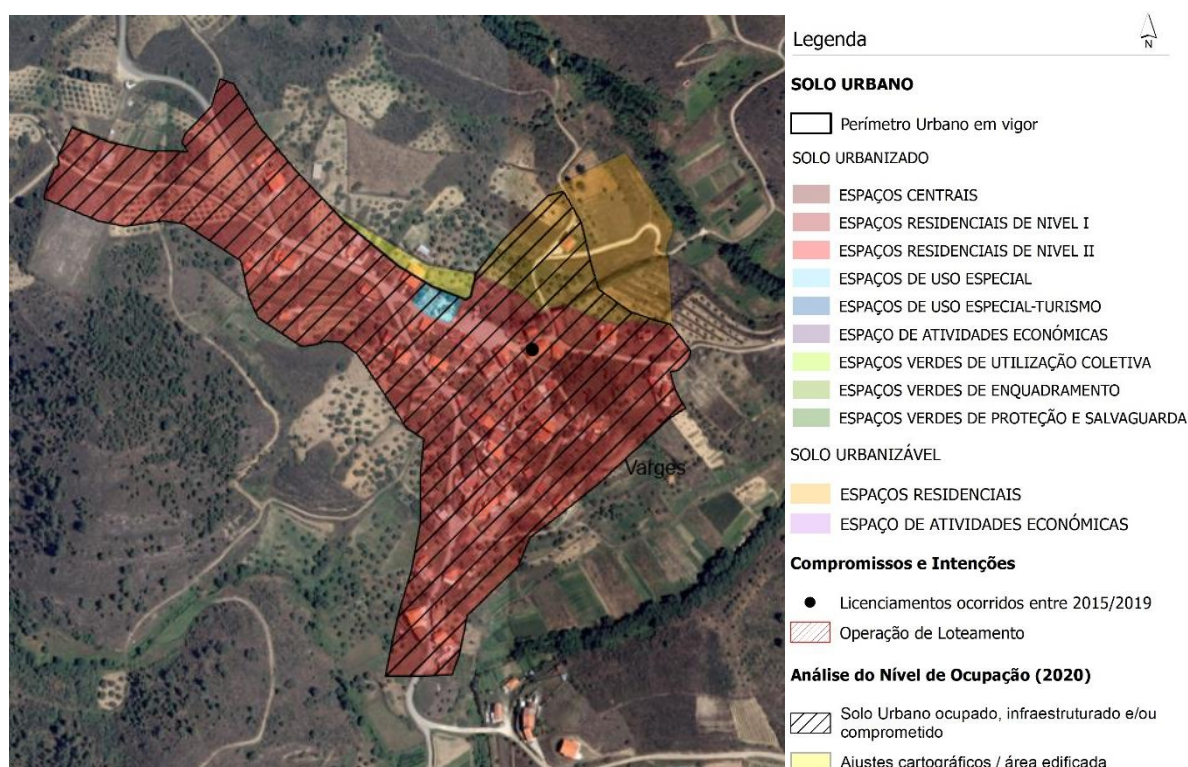
5.4.7.6. Perímetro Urbano de Vargês

Situado no limite nascente do concelho de Murça, Vargês integra um perímetro urbano em vigor com 11 ha, constituído por espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis e espaços de uso especial, ocupados pela capela e cemitério do aglomerado. Os espaços urbanizáveis situam-se a nordeste do núcleo central de Vargês num local que não registou dinâmica urbanística.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, este aglomerado registou 1 processos de licenciamento, destinado a habitação.

De seguida apresenta-se o perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas, no sentido de aferir a ocupação do solo urbano.

Figura 39: Perímetro urbano de Vargês



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 39: Perímetro Urbano de Vargés

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	9,0	83,4%	10,0	90,9%	0,2
	Espaços de uso especial	0,1				
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	1,8	16,6%			
TOTAL		11,0	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizado, apresenta condições para se manter em solo urbano, integrando ainda espaços intersticiais para colmatar. Relativamente ao solo urbanizável, foi pouco intervencionado, contemplando uma construção que poderá ser incluída em solo urbano, no sentido de promover o fecho da malha urbana, tirando partido das infraestruturas existentes.

Por outro lado, foi identificada uma área edificada com 0,2 ha que num processo de alteração deve ser contemplada no perímetro, atendendo que se encontra atravessada pelo limite atual. Por outro lado verifica-se que os contornos do perímetro carece de ajustes cartográficos em função de limites físicos existentes.

Neste sentido, âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano de Vargés, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado;
- A manutenção de parte do espaço residencial urbanizável como solo urbano, no sentido de promover a colmatação urbana do aglomerado e integrar a edificação existente e áreas infraestruturadas;
- Introdução de pequenos ajustes cartográficos, a norte, para incluir uma construção cortada pelo limite;
- A regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes;
- A definição de frentes urbanas, com dimensão mínima destinada à ocupação urbana, tirando partido das infraestruturas existentes.

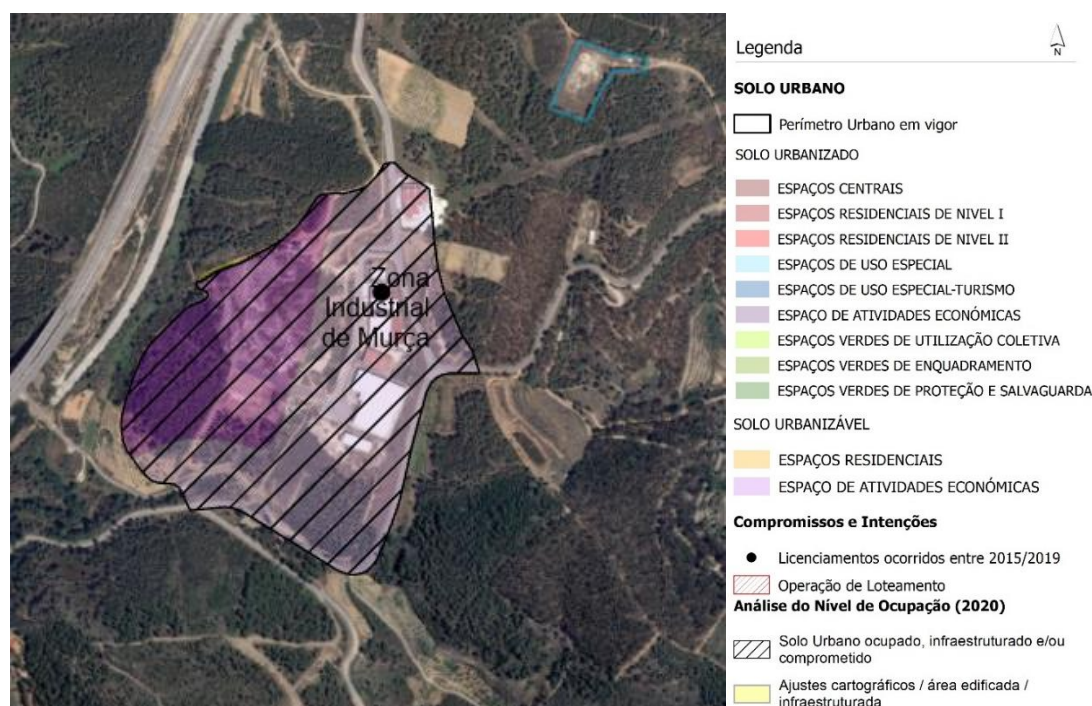
5.4.7.7. Perímetro urbano da Zona Industrial de Murça

Entre a Vila de Murça e Palheiros, localiza-se a Zona Industrial de Murça, situada junto ao acesso da A4. O perímetro urbano definido em vigor possui 16,7 ha e é constituído por espaços de atividades económicas urbanizados e urbanizáveis.

Durante a vigência do PDM, ou seja, desde 2015, esta zona apenas registou um processo de licenciamento, destinado a indústria.

De seguida apresenta-se este perímetro urbano e a quantificação das áreas de solo urbano, das que efetivamente se encontram ocupadas, comprometidas ou infraestruturadas.

Figura 40: Perímetro Urbano da Zona Industrial de Murça



Fonte: CM Murça/ NRV

Quadro 40: Perímetro Urbano da Zona Industrial de Murça

SOLO URBANO		ha	%	solo urbano ocupado/ infraestruturado/ comprometido		Ajustes cartográficos a ponderar
				ha	%	ha
Solo Urbanizado	Espaços de Atividades Económicas	11,1	66,1%	16,7	100,0%	0,1
Solo Urbanizável	Espaços de Atividades Económicas	5,7	33,9%			
TOTAL		16,7	100,0%			

Fonte: CM Murça/ NRV

Da análise da ocupação existente verifica-se que o solo urbanizável foi parcialmente intervencionado e já se encontra infraestruturado. Considerando a excelente localização e a necessidade de promover o desenvolvimento socioeconómico local, estes espaços devem ser mantidos como solo urbano, no sentido de promoverem a criação de postos de trabalho.

Neste perímetro foi identificada a necessidade de introduzir alguns ajustes cartográficos, no sentido de aferir o limite do perímetro a limites físicos, devendo ainda ser ponderado o alargamento da

profundidade da frente urbana a nascente, no sentido de viabilizar a fixação de atividades económicas, atendendo que a existente é manifestamente insuficiente.

Neste sentido, âmbito de um processo de alteração do perímetro urbano da zona industrial de Murça, deve ser ponderada:

- A manutenção em solo urbano do solo urbanizado e do solo urbanizável, considerando que se tratam de espaços ocupados, infraestruturados e comprometidos e que irão promover o desenvolvimento socioeconómico local;
- A regularização do traçado do perímetro a limites físicos existentes;
- Alargamento da frente urbana a nascente, para permitir a fixação de atividades económicas, face às necessidades inerentes.

6- PROGRAMA E EXECUÇÃO

Por uma questão de simplificação da análise, os projetos/ intervenções programados encontram-se sistematizados por domínios de intervenção, seguindo o contexto metodológico adotado no relatório da Proposta de Plano em vigor.

No Quadro 41 são identificadas as ações previstas no programa de execução e é identificada o nível de execução de cada uma, tendo em consideração o período de execução previsto.

Quadro 41: Ações e projetos previstos no Programa de Execução do PDM de Murça

Projetos		Compart. Externa	Período Execução previsto	Realizado 2015 - 2020		
				Sim	Não	Parcial
Cultura e Lazer	Adaptação e recuperação dos edifícios escolares para centros de artesanato, das artes e ofícios tradicionais e de acolhimento de artistas	80%	2015 – 2017		X	
	Adaptação e recuperação dos edifícios florestais para aproveitamento turístico.	80%	2016 – 2023		X	
	Recuperação e requalificação dos espaços públicos em diversas localidades do concelho.	80%	2016 – 2023			X
Social	Ampliação do cemitério Municipal	70%	2015 – 2016		X	
	Adaptação e recuperação dos edifícios florestais para apoio de associações de proteção da natureza de carácter público.	80%	2016 – 2017		X	
Infraestruturas básicas, viárias e de telecomunicações	Reconversão e beneficiação da rede viária	80%	2015 – 2016		X	
	Instalação e reforço da rede de fibra ótica com ligação à zona industrial e principais áreas urbanas do concelho e na requalificação tecnológica.	80%	2014 – 2015	X		
	Implementação de medidas de reforço na área da proteção civil, nomeadamente a abertura de aceiros, construção de postos de vigia e limpeza de matas.	80%	2014 – 2016	X		
	Recuperação e requalificação do bairro do Pinheirinho e bairro Herói Milhões	80%	2016 – 2023	X		
	Prolongamento da Via Circular a Murça desde a rua dos Fornos até à rua Frei Diogo	80%	2016 – 2023		X	
	Reforço da rede de saneamento público.	80%	2016 – 2017		X	
Atividades produtivas	Ampliação da zona industrial/oficinal de Murça	80%	2015 – 2016	X		
	Adaptação e recuperação de um edifício para museu etnográfico.	80%	2015 – 2016	X		
	Projeto de mobilidade do Tua, com a construção do centro interpretativo, equipamentos de suporte à ferrovia, e equipamentos de lazer junto à albufeira.	80%	2015 – 2016		X	

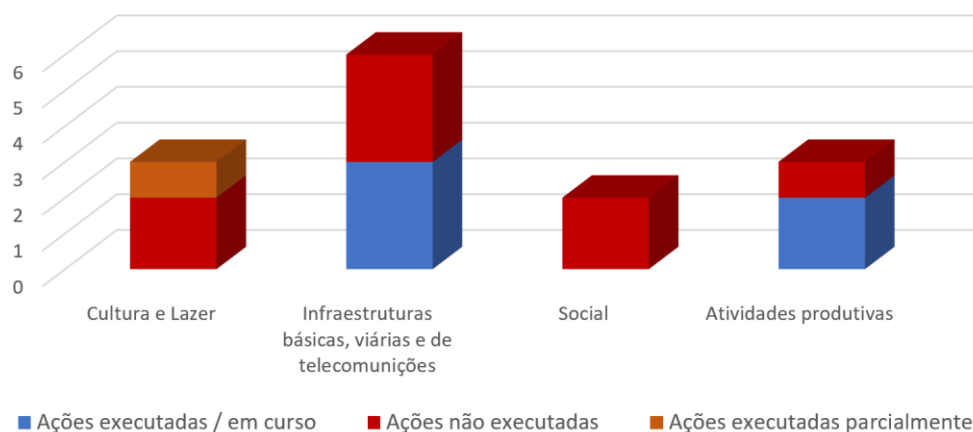
Fonte: PDMM/ CMM/ NRV

O PDM em vigor, no seu programa de execução, define 14 ações específicas, definidas em função de 4 áreas de Intervenção específica (Cultura e lazer, Social, Infraestruturas básicas, viárias e de telecomunicações e Atividades produtivas).

Da análise do nível de implementação de cada ação, em 2020, é possível concluir que a grande maioria das ações não foi implementada (66%) e que 36% das ações previstas foram executadas. Das ações

previstas não implementadas, é de salientar que 25% destas, ainda se encontram dentro do período de execução previsto (2016 – 2023).

Gráfico 6: Nível de implementação das ações definidas no programa de execução



Fonte: PDMM/ CMM/ NRV

Neste sentido, conclui-se que o nível de execução das intervenções previstas no programa de execução para o período 2015-2020 foi pouco satisfatório e que as ações previstas para o setor social não foram desenvolvidas. O sector que apresenta um saldo bastante positivo é o das infraestruturas.

7- CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na generalidade constata-se que o principal constrangimento do PDM vigor deriva da fraca dinâmica de intervenção, tanto dos promotores privados e públicos, como pela falta de capacidade financeira resultante da conjuntura geral do país.

Uma das vantagens do PDM relativas às anteriores gerações, resulta da disponibilização dos elementos do Plano na ferramenta online da Câmara Municipal, uma vez que possibilita à população um conhecimento direto das diferentes possibilidades e das imposições à ocupação e uso do solo no concelho de Murça. Esta consulta é também possível através de um atendimento personalizado nos serviços, onde os interessados são informados das diferentes possibilidades, procedimentos e conflitos da pretensão.

Outro ponto bastante positivo é o rigor e qualidade das bases cartográficas e temáticas, que permitem uma adequada avaliação da situação existente e futura.

Neste sentido, e das diversas análises efetuadas no âmbito do presente Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT) de avaliação das propostas definidas na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Murça, retiram-se as seguintes conclusões, considerando as temáticas abordadas.

Ao nível do **SOLO RURAL**, após a análise dos processos e obras que decorreram ou decorrem na dinâmica do ordenamento do solo rústico definido no PDM para o concelho, e da análise das diversas categorias de espaço, considerando a experiência da Câmara Municipal na gestão do território, não se identificam alterações significativas, que justifiquem a revisão do PDM. Contudo da análise efetuada, foram identificadas algumas questões a contemplar, conforme identificadas no respetivo capítulo.

No que se refere ao **SOLO URBANO**, verifica-se que registou alguma dinâmica e que a existente se concentrou maioritariamente na Vila, destinada a intervenções em edifícios existentes. Da análise do nível de ocupação dos espaços classificados como solo urbanizável, verificou-se que algumas áreas já se encontram ocupadas ou comprometidas, conforme identificadas no âmbito do presente REOT, devendo as restantes ser avaliadas no sentido de reverterem para o solo rústico, à luz do novo quadro legal. Considera-se que as áreas de solo urbanizado integram ainda reservas disponíveis destinadas à colmatação do tecido urbano existente, um dos objetivos expressos no PDM em vigor. Neste sentido, e em resultado da validação dos perímetros urbanos efetuada, no processo de alteração ou de revisão do PDM deve ser avaliada e ponderada a contemplação das situações identificadas no capítulo relativo à análise do nível de ocupação dos perímetros urbanos.

Relativamente ao **PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**, conclui-se que o nível de implementação das ações previstas para o período em análise (2015/2020) foi pouco satisfatório, uma vez que apenas 36% das ações previstas foram implementadas ou encontram-se em curso.

À parte destas questões específicas, não se identificam constrangimentos assinaláveis que possam ser associados diretamente ao Plano em vigor e que se considere terem potencialmente condicionado o desenvolvimento concelhio e constituído obstáculos à gestão do território por parte dos responsáveis autárquicos.

Ao longo do período de vigência do Plano Diretor Municipal de Murça, o território concelhio foi sofrendo alterações, tendo sido implementadas algumas das medidas previstas neste instrumento de gestão territorial.

Da análise efetuada, pode-se concluir, genericamente, que o **nível de eficácia do PDM em vigor tem sido satisfatório**, havendo, no entanto, a necessidade premente de ser alterado para se compatibilizar com o RJIGT, que não admite a existência de solos urbanizáveis, bem como introduzir e/ou avaliar as alterações resultantes da análise efetuada no âmbito do presente documento, elencadas anteriormente e nos respetivos capítulos.

Considera-se essencial que a alteração ou o próximo processo de revisão do PDM de Murça evidencie medidas de atuação que procurem colmatar carências/ deficiências detetadas, privilegiando e potenciando os recursos existentes, apostando na conjugação de esforços entre concelhos com vista ao incremento do dinamismo da região em que se insere, constituindo-se como um instrumento que, não só enquadre as potencialidades regionais existentes, como contribua para a solução eficaz dos problemas existentes e para o desenvolvimento local.

ANEXOS

Anexo 1 – Processos de licenciamento de obras –
desde 2015

Anexo 2 - Quantificação dos perímetros Urbanos

Anexo 1 – Processos de licenciamento de obras – desde 2015

Quadro 42: Processos de Licenciamento de Obras, ocorridos desde 2015, no concelho de Murça

ANO	N.º do Processo	LA ou CP	Licença	Data de Emissão	Localização	Tipo	Titular do Processo
2015	01/15	CP	01/15	18/05/2015	CARVAS	AMPLIAÇÃO	ARTUR MANUEL RIBEIRO MARTINS
2015	03/15	CP	02/15	24/08/2015	MURÇA	CONSTRUÇÃO	VERONIQUE JANUÁRIO ESTEVES
2015	39/14	LA	16/15	28/05/2015	MONFEBRES	HABITAÇÃO	GUILHERMINA DE JESUS DIAS
2015	28/14	LA	17/15	16/06/2015	CARVA	HABITAÇÃO	MANUEL JOAQUIM REI
2015	23/14	LA	04/15	02/02/2015	MURÇA	RESERVATORIO	JOAO PAULO CONSTANTINO DE JESUS PEREIRA
2015	26/13	LA	05/15	11/02/2015	PORRAIS	HABITAÇÃO	ELISA MARIA FERNANDES RIBEIRO
2015	24/15	LA	24/15	16/09/2015	PALHEIROS	HABITAÇÃO	ANTONIO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO
2015	13/15	LA	23/15	16/09/2015	FORTE FRIA	HABITAÇÃO	CARLOS MANUEL SOUSA EIRIZ
2015	07/15	LA	25/15	28/09/2015	SOBREDOS	ARMAZÉM	MARIA NOEMIA COSTA DE SOUSA LETRA
2015	58/11	LA	29/15	20/11/2015	MURÇA	HABITAÇÃO	JOAQUIM GONÇALVES
2015	22/14	LA	02/15	27/01/2015	CARVA	ARMAZÉM	JORGE AUGUSTO
2015	26/11	LA	13/15	21/04/2015	MURÇA	ARMAZÉM	FUNGERE -FUNDO DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO
2015	27/11	LA	12/15	21/04/2015	MURÇA	ARMAZÉM	FUNGERE -FUNDO DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO
2015	91/11	LA	01/15	20/01/2015	MURÇA	ARMAZÉM	JOSE AUGUSTO ENES
2015	02/14	LA	03/15	29/01/2015	VALE D'EGUA	ARMAZÉM	MARIA ADÉLIA DA EIRA
2015	06/14	LA	09/15	09/04/2015	CANDEDO	HABITAÇÃO	RUI MANUEL RODRIGUES MELRO
2015	27/14	LA	14/15	05/05/2015	CADAVAL	HABITAÇÃO	ARMANDO MANUEL NUNES FERREIRA
2015	05/15	LA	06/15	20/03/2015	FIOLHOSO	ARMAZÉM	JOSÉ PAULO MACEDO CARVALHO
2015	13/14	LA	07/15	30/03/2015	VILARES	HABITAÇÃO	ALEXANDRE DA SILVA MOURA
2015	04/15	LA	10/15	14/04/2015	CARVA	ARMAZÉM	ANTÓNIO JOAQUIM REI
2015	26/14	LA	15/15	20/05/2015	NOURA	ARMAZÉM	AUREA DE JESUS FERNANDES CARVALHO PIRES
2015	15/15	LA	18/15	23/07/2015	FIOLHOSO	ARMAZÉM	JOSÉ DE SOUSA
2015	01/15	LA	21/15	18/08/2015	MURÇA	HABITAÇÃO	LUIS FILIPE PINTO SAMPAIO
2015	23/15	LA	28/15	18/11/2015	MURÇA	HABITAÇÃO	JOÃO DA ANUNCIAÇÃO SOUSA
2016	03/15	CP	01/16	27/04/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	JOÃO MATOS CASTANHEIRA

ANO	N.º do Processo	LA ou CP	Licença	Data de Emissão	Localização	Tipo	Titular do Processo
2016	17/15	LA	11/16	30/05/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	MARIA DO CÉU GONÇALVES FERNANDES SERRANO
2016	37/15	LA	14/16	07/06/2016	VILARES	HABITAÇÃO	ETELVINA DA CONCEIÇÃO FERNANDES BULAS
2016	14/16	LA	15/16	14/06/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	CONSTRUTORA DE MURÇA-INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.
2016	30/15	LA	33/16	26/10/2016	MURÇA	ALPENDRE	ANTÓNIO ABEL SAMPAIO VAZ
2016	31/15	LA	21/16	20/07/2016	MONFEBRES	HABITAÇÃO	JULIE LANUSSE CAZALE LAPINE
2016	24/16	LA	18/16	06/07/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	MARIA HELENA LAGE PEREIRA
2016	04/16	LA	16/16	30/06/2016	SOBREDÓ	HABITAÇÃO	CASIMIRO DA COSTA OLIVEIRA
2016	46/13	LA	17/16	01/07/2016	MONFEBRES	HABITAÇÃO	ANTÓNIO AUGUSTO SERAFIM PEREIRA
2016	26/15	LA	19/16	20/07/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	LURDES DA CONCEIÇÃO MARQUES GASPAR PEREIRA
2016	41/15	LA	26/16	16/09/2016	CASTELO	ARMAZÉM	JOAQUIM DA COSTA ALVES
2016	09/16	LA	20/16	20/07/2016	NOURA	HABITAÇÃO	TIAGO MANUEL FRAGA ESTEVES
2016	03/13	LA	31/16	30/09/2016	MURÇA	ARMAZÉM	MANUEL BASILIO TEIXEIRA
2016	31/15	LA	23/16	11/08/2019	CADAVAL	HABITAÇÃO	ANTONIO JOAQUIM NUNES FERREIRA
2016	25/16	LA	25/16	22/08/2016	CARVA	HABITAÇÃO	BELMIRO PINTO GONCALVES
2016	01/16	LA	27/16	20/08/2016	SOBREDÓ	ARMAZÉM	SUSANA RODRIGUES RAINHA
2016	29/14	LA	29/16	23/09/2016	MARTIM	HABITAÇÃO	FERNANDA DA CONCEIÇÃO PEREIRA
2016	30/15	LA	28/16	21/09/2016	CADAVAL	HABITAÇÃO	MARIA ESTER BESSA
2016	36/15	LA	30/16	28/09/2016	JOU	HABITAÇÃO	MONTE TORGAL - AGRICULTURA E FLORESTA, LDA
2016	22/16	LA	35/16	18/11/2019	SALGUEIRO	HABITAÇÃO	ARNALDO RODRIGUES MOUTINHO
2016	29/16	LA	36/16	21/11/2016	CARVAS	ARRUMO	JOSÉ ALBERTO TEIXEIRA GOMES
2016	25/15	LA	02/16	12/01/2016	PORRAIS	HABITAÇÃO	PRUDENCIA FERNANDES DOS SANTOS
2016	11/15	LA	01/16	04/01/2016	MONFEBRES	HABITAÇÃO	JOAO ARTUR DE SOUSA SOBREIRA
2016	35/15	LA	03/16	04/02/2016	PAREDES	HABITAÇÃO	PAULO ANDRE BATISTA ALVES
2016	14/15	LA	04/16	10/02/2016	PORRAIS	HABITAÇÃO	LILIA ALEXANDRA MOTA DOS SANTOS
2016	02/15	LA	05/16	02/03/2016	MONFEBRES	HABITAÇÃO	JOAQUIM PEREIRA CORREIA
2016	08/15	LA	06/16	18/03/2016	MURÇA	COM./SERV.	OSVALDO JOSE DOS SANTOS
2016	38/14	LA	08/16	17/05/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	RUI MANUEL PEREIRA DA SILVA
2016	26/16	LA	32/16	03/10/2016	MURÇA	HABITAÇÃO	MARIA ANTÓNIA MARINHO PINHEIRO MONTEIRO

ANO	N.º do Processo	LA ou CP	Licença	Data de Emissão	Localização	Tipo	Titular do Processo
2017	CP	?	02/17	10/07/2017	PALHEIROS	NAVE INDUSTRIAL	MATMENDES-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO MENDES LDA.
2017	LA	56/16	31/17	22/11/2017	PORRAIS	ARMAZÉM	SOCIEDADE AGRICOLA QUINTA DE PORRAIS LDA.
2017	LA	10/17	08/17	18/05/2017	NOURA	HABITAÇÃO	ISABEL MARIA PIRES CATARINO
2017	LA	27/16	13/17	04/07/2017	MURÇA	HABITAÇÃO	JORGE AMÉRICO DE BRITO PEREIRA
2017	LA	32/16	14/17	14/07/2017	MURÇA	HABITAÇÃO	NICOLAS PACHECO GONÇALVES
2017	LA	12/17	28/17	25/10/2017	FONTE FRIA	HABITAÇÃO	ANTONIO AVELINO ALVES
2017	LA	43/16	03/17	01/02/2017	NOURA	ARMAZÉM	JORGE ESTEVES PINTO
2017	LA	01/17	17/17	24/08/2017	PORRAIS	HABITAÇÃO	SALVINA MARIA AZEVEDO SANTOS CASTRO
2017	LA	14/17	22/17	19/09/2017	PORRAIS	ARMAZÉM	MANUEL JOSE VILAS ALVES
2017	LA	16/17	26/17	23/10/2017	SOBRED0	HABITAÇÃO	CIDALIA MARIA MARQUES
2017	LA	44/16	27/17	24/10/2017	NOURA	HABITAÇÃO	JOSE MIGUEL FRAGA ESTEVES
2017	LA	55/16	05/17	20/02/2017	CARVA	HABITAÇÃO	NOEMIA DE JESUS
2017	LA	34/15	35/17	28/12/2017	CARVAS	ARMAZÉM	DOMINGOS JOSE TEIXEIRA
2017	LA	33/16	02/17	17/01/2017	SOBRED0	ARMAZÉM	HUMBERTO ARAUJO DE CARVALHO
2017	LA	12/08	01/17	12/01/2017	MURÇA	LAR legalização	SANTA CASA DA MISERICORDIA DE MURCA
2017	LA	31/16	12/17	02/06/2017	JOU	HABITAÇÃO	HERANÇA DE DONZILIA DA COSTA TEIXEIRA
2017	LA	41/16	10/17	22/05/2017	CARVA	ANEXO	UMBELINA VAZ FERNANDES
2017	LA	60/16	20/17	07/09/2017	FIOLHOSO	HABITAÇÃO	MANUEL FERNANDES GASPAR
2017	LA	dez/16	21/17	07/09/2017	SOBREIRA	HABITAÇÃO	ANTÓNIO DOS ANJOS CARREIRO
2017	LA	23/17	23/17	20/09/2017	MURÇA	HABITAÇÃO	PAULA GOMES DE SOUSA
2017	LA	52/16	29/17	06/11/2017	MURÇA	ARMAZÉM	DOMINGOS ADOLFO VICENTE DE CARVALHO
2018	LA	02/17	15/18	02/05/2018	PORRAIS	HABITAÇÃO	MARIA DE FATIMA A. FERREIRA MERENCIO
2018	LA	05/18	19/18	14/05/2018	CARVAS	ARMAZÉM	CARLOS EMANUEL TEIXEIRA CORREIA
2018	LA	28/17	22/18	28/05/2018	MURÇA	HABITAÇÃO	VITOR PEDRO FARIA AUGUSTO
2018	LA	62/16	21/18	22/05/2018	MARTIM	INDÚSTRIA	LUA CHEIA EM VINHAS VELHA, LDA
2018	LA	46/17	26/18	20/06/2018	CARVA	HABITAÇÃO	JOSE JOAQUIM ALVES REI
2018	LA	05/17	23/18	29/05/2018	SOBRED0	HABITAÇÃO	LIDIA DOS ANJOS PEREIRA ARAÚJO DE OLIVEIRA MEIRELES
2018	LA	20/17	27/18	02/07/2018	CARVA	HABITAÇÃO	MANUEL BELMIRO DOS ANJOS

ANO	N.º do Processo	LA ou CP	Licença	Data de Emissão	Localização	Tipo	Titular do Processo
2018	LA	24/17	05/18	09/02/2018	MURÇA	ARRUMOS	LURDES DA CONCEIÇÃO MARQUES GASPAR PEREIRA
2018	LA	21/17	02/18	29/01/2018	CARVAS	HABITAÇÃO	JOSE JOAQUIM FERREIRA FERNANDES
2018	LA	03/18	30/18	06/09/2018	PALHEIROS	ARMAZEM	MARTA SOFIA DE SOUSA CORREIA
2018	LA	13/17	04/18	09/02/2018	MURÇA	ARMAZEM	ARTUR CARDOSO
2018	LA	07/18	33/18	01/10/2018	PAHEIROS	HABITAÇÃO	VALERIE EVELYNE VERMEULEN
2018	LA	36/18	34/18	17/10/2018	MASCANHO	HABITAÇÃO	JOSE ARTUR DA COSTA
2018	LA	20/18	37/18	08/11/2018	MARTIM	ARMAZÉM	CASA AGRÍCOLA ÁGUIA DE MOURA, UNIPessoal, LDA
2018	LA	48/16	01/18	02/01/2018	CARVA	HABITAÇÃO	ANTÓNIO ALPOIM NOGUEIRA CARDOSO
2018	LA	09/18	36/18	05/11/2018	SOBREDO	ARMAZÉM	MANUEL JOSE DA COSTA PEREIRA
2018	LA	19/17	38/18	11/12/2018	MURÇA	HABITAÇÃO	MARCO ANTONIO MARQUES FARIA
2018	LA	30/17	06/18	19/02/2018	MURÇA	HABITAÇÃO	CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE CARLOS ALBERTO RODRIGUES
2018	LA	26/17	08/18	21/02/2018	MURÇA	HAB./SERV.	RICARDO JORGE RAMOS FALCÃO
2018	LA	33/17	10/18	19/03/2018	CADAVAL	HABITAÇÃO	MANUEL BENJAMIM TEIXEIRA GASPAR
2018	LA	25/17	16/18	07/05/2018	RATIÇO	ALPENDRE	MANUEL JOAQUIM VELOSO PINTO BORGES
2018	LA	18/18	24/18	06/06/2018	VARGES	HABITAÇÃO	JORGE HUMBERTO RIBEIRO RODRIGUES
2018	LA	21/16	39/18	13/12/2018	VALE D'EGUA	HABITAÇÃO	MARIA LEONOR LOPES TRIGO JUNQUEIRA
2019		22/18	12/19	31/05/2019	SOBREIRA	REST./BEB.	FREQUENTE PRETEXTO, LDA
2019	LA	37/18	03/19	21/01/2019	MURÇA	HABITAÇÃO	ANTONIO MANUEL RODRIGUES MONTEIRO
2019	LA	06/18	05/19	23/01/2019	FIOLHOSO	HABITAÇÃO	UMBLINA DA CONCEIÇÃO MARCOLINO ROSA
2019	LA	21/18	17/19	26/08/2019	MURÇA	OFICINA	FERNANDO MOREIRA CARVALHO ALVES
2019	LA	35/16	18/19	27/08/2019	CADAVAL	HABITAÇÃO	MARIA JÚLIA ALVES RAINHA RODRIGUES
2019	LA	42/18	20/19	10/09/2019	CARVA	HABITAÇÃO	JOAO CARLOS GUERREIRO RODRIGUES DA CRUZ
2019	LA	35/18	06/19	20/02/2019	PORRAIS	HABITAÇÃO	ARMANDINA AUGUSTA MARTINS VILELA
2019	LA	31/18	04/19	21/01/2019	CADAVAL	HABITAÇÃO	FLORINDA TEIXEIRA DA CRUZ
2019	LA	23/18	10/19	08/04/2019	PALHEIROS	ALPENDRE	LUIS JOSE TEIXEIRA
2019	LA	54/18	01/19	18/01/2019	MURÇA	HABITAÇÃO	MARIA MANUELA TEIXEIRA MEIRELES
2019	LA	02/19	14/19	01/07/2019	JOU	ARMAZÉM	JOSE GARCIA RODRIGUES

ANO	N.º do Processo	LA ou CP	Licença	Data de Emissão	Localização	Tipo	Titular do Processo
2019	LA	39/16	11/19	18/04/2019	MARTIM	ARMAZÉM	CASA AGRÍCOLA ÁGUIA DE MOURA, UNIPessoal, LDA
2019	LA	20/16	15/19	05/07/2019	CADAVAL	HABITAÇÃO	CABEÇA DE CASAL DE JOSÉ MARTINHO

Fonte: CM de Murça

Anexo 2 - Quantificação dos perímetros Urbanos

Quadro 43: Perímetros urbanos em vigor, por freguesia (ha) e identificação do número de processos de licenciamento, desde 2015

freguesia	Perímetro Urbano	Solo Urbanizado (ha)									Solo Urbanizável (ha)		TOTAL		N.º Processos
		Espaços Centrais	Espaços Residenciais		Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial		Espaços Verdes			Espaços Residenciais	Espaços de Atividades Económicas	ha	%	
			nível I	nível II		Equipamentos	Turismo	Enquadramento	Proteção e Salvaguarda	Utilização Coletiva					
Candedo	Candedo			30,2		0,2					6,3		36,8	3,5%	1
	Martim			21,5		0,8					3,2		25,5	2,4%	4
	Monfobres			11,2		0,3							11,5	1,1%	4
	Porrais			35,0		0,3							35,3	3,3%	8
	Sobreira			26,0		0,2							26,2	2,5%	2
Fiolhoso	Área Industrial de Cadaval				3,7							5,8	9,5	0,9%	7
	Cadaval			61,7							8,8		70,6	6,6%	
	Fiolhoso			63,8		0,6							64,4	6,1%	4
Jou	Aboleira			17,5									17,5	1,6%	
	Castelo			4,8									4,8	0,4%	1
	Granja			0,9									0,9	0,1%	
	Jou			73,3		0,9				0,1	3,2		77,5	7,3%	3
	Mascanho			7,8									7,8	0,7%	1
	Penabeice			7,9		0,1							8,0	0,7%	
	Toubres			19,5		0,1							19,6	1,8%	
	Vale de Égua			9,7									9,7	0,9%	2
Murça	Cabeço			6,6									6,6	0,6%	
	Murça (inclui Ratiço)	9,3	21,6	134,8	7,0	15,9	0,4	1,1	14,8	1,6	95,9		302,5	28,4%	34
Valongo de Milhais	Carvas			23,2							3,8		27,0	2,5%	4
	Ribeirinha			7,3		0,1							7,5	0,7%	
	Serapicos			28,2		0,1							28,3	2,7%	

freguesia	Perímetro Urbano	Solo Urbanizado (ha)									Solo Urbanizável (ha)		TOTAL		N.º Processos
		Espaços Centrais	Espaços Residenciais		Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial		Espaços Verdes			Espaços Residenciais	Espaços de Atividades Económicas			
			nível I	nível II		Equipa-mentos	Turismo	Enquadra-mento	Proteção e Salvaguarda	Utilização Coletiva			ha	%	
	Valongo de Milhais			16,0									16,0	1,5%	
UF de Carva e Vilares	Asnela			3,7									3,7	0,3%	
	Carva			28,5		0,1							28,6	2,7%	11
	Cortinhas			29,7									29,7	2,8%	
	Fonte Fria			9,0							1,6		10,7	1,0%	2
	Vilares			36,9		0,3					5,5		42,7	4,0%	2
UF de Noura e Palheiros	Noura			37,0									37,0	3,5%	5
	Palheiros			21,4							2,4		23,8	2,2%	4
	Paredes			5,0									5,0	0,5%	1
	Salgueiro			14,0									14,0	1,3%	1
	Sobredo			26,9		1,0							27,9	2,6%	7
	Varges			9,0		0,1					1,8		11,0	1,0%	1
	Zona Industrial de Murça				11,1							5,7	16,7	1,6%	1
TOTAL		9,3	21,6	828,2	21,7	21,2	0,4	1,1	14,8	1,7	132,5	11,5	1 064,2	98%	110

Fonte: CMM/ NRV