



PLANO DE PORMENOR DA JAGUNDA

RELATÓRIO DO PLANO

agosto 2012
município de seia



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO PORMENOR.....	6
3. PLANOS, PROGRAMAS E POLÍTICAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	9
3.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E HIERARQUIA SUPERIOR	9
3.1.1. Plano Nacional de Políticas do Ordenamento do Território – PNPOT	9
3.1.2. Plano Regional de Ordenamento do Centro – PROT-C.....	13
3.1.3. Plano Regional Ordenamento Florestal Beira Interior Norte – PROF – BIN.....	20
3.1.4. Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego – PBH MONDEGO	24
3.1.5. Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra Da Estrela (POPNSE) e Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000).....	26
3.1.6. Plano Estratégico Nacional do Turismo 2006–2015 – PENT	28
3.1.7. Plano Diretor Municipal de Seia (PDM).....	32
3.1.8. O Plano Estratégico de Seia	33
3.1.9. Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Seia (PMDFCI).....	39
3.2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	43
4. ENQUADRAMENTO E CARATERIZAÇÃO	47
4.1. LOCALIZAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL	47
4.2. CONDIÇÕES BIOFÍSICAS	51

4.2.1. Hipsometria	51
4.2.2. Geomorfologia e tipologia dos solos.....	52
4.2.3. Hidrografia.....	52
4.2.4. Clima	54
4.2.5. Situação Existente e Uso Atual do Solo	57
4.3. ECONÓMICO E SOCIAL.....	58
5. MODELO ESTRATÉGICO DE TURISMO: REGIONAL E LOCAL.....	81
5.1. PERSPETIVA SOBRE O TURISMO.....	81
5.2. PRODUTOS TURÍSTICOS	81
5.2.1. Touring Cultural e Paisagístico.....	82
5.2.2. Gastronomia e Vinho	85
5.2.3. Turismo de Natureza	86
5.3. ATIVIDADES.....	87
5.4. INFRAESTRUTURAS DE APOIO	89
5.5. ANÁLISE SWOT	91
6. PROPOSTA	93
6.1. OBJETIVOS DO PLANO	93
6.2. PROGRAMA E EVOLUÇÃO DA PROPOSTA	94
6.3. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA - CONCEITOS GERAIS E ELEMENTOS ESTRUTURANTES	96
6.4. QUANTIFICAÇÃO, PARCELAMENTO E FASEAMENTO DA PROPOSTA.....	104
6.5. INFRAESTRUTURAS;.....	109
6.5.1. Rede de distribuição de água.....	111
6.5.2. Rede de drenagem de águas residuais domésticas	113
6.5.3. Rede de drenagem de águas pluviais	113
6.5.4. Rede de distribuição de gás	114
6.5.5. Rede elétrica	114

6.5.6. Rede de telecomunicações	116
6.5.7. Resíduos sólidos urbanos (RSU)	117
6.6. ZONAMENTO ACÚSTICO	117
7. SISTEMA DE EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO	119
8. ROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	122

1. INTRODUÇÃO

Independentemente das suas características tradicionais, os espaços territoriais vão determinando e assumindo vocações, resultado de intervenções locais e/ou regionais, sendo que, o posicionamento geográfico e a rede de acessibilidades são fundamentais promotoras de desenvolvimento e dinâmicas territoriais, económicas e sociais que, sendo contextualizadas, assumem potencial para a promoção de espaços para acolhimento de atividades económicas.

Seia constitui um destino turístico com inúmeras potencialidades, decorrentes sobretudo da sua localização e das suas características geográficas únicas. O concelho tem um grande número de atrativos turísticos com características peculiares, como sejam a ocorrência de neve e a prática de desportos de Inverno, as paisagens serranas, a gastronomia e os produtos tradicionais, a cultura e as tradições locais, as aldeias de montanha, as praias fluviais ou os monumentos e outros edifícios de valor patrimonial.

De facto, a proximidade com o Parque Natural da Serra da Estrela e dos principais destinos turísticos de solo lusitano, principalmente de carácter invernal, cria as condições favoráveis para o desenvolvimento de uma área turística na Jagunda. Esta zona, localizada próximo do Aeródromo e dos aglomerados de Arrifana e São Martinho, será uma área turística de grande dimensão e um trunfo importante a acrescentar à oferta turística existente em torno da Serra, podendo contribuir para reverter a sazonalidade turística que assenta em grande medida na Serra da Estrela como um destino turístico de Inverno.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO PORMENOR

A matéria relativa à elaboração e conteúdos, documental e material relativa ao plano de pormenor encontra-se prevista e regulada no Decreto-Lei 380/99 pelo Decreto-Lei 310/2007, doravante RJIGT, e sucessivos diplomas de alteração.

Em termos sucintos, e de acordo com o diploma, o plano de pormenor é o que apresenta um conteúdo mais concreto, designadamente por incidir sobre áreas territoriais menos abrangentes.

Cabe-lhe, com efeito, entre outras funções, desenvolver e concretizar detalhadamente propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal; definir o desenho urbano, parâmetros urbanísticos e indicadores relativos às cores e materiais; identificar as operações de demolição, conservação e reabilitação de edificações existentes; estabelecer a estruturação das ações de perequação compensatória e indicar o sistema de execução que deve ser utilizado na totalidade ou em partes da área global coberta pelo plano (artigo 91.º do RJIGT).

É este o plano que procede a uma concreta e exaustiva definição da situação fundiária da área de intervenção, atuando sobre ela e permitindo proceder, quando necessário, à sua transformação, razão pela qual é o plano de pormenor o instrumento de planeamento territorial que, pela caracterização feita, maiores consequências determinará na *conformação do território* e do *direito de propriedade* sobre os solos dos respetivos proprietários.

No que diz respeito a este tipo de planos municipais, o legislador reconhece-lhes agora um conteúdo material mais flexível (e, por isso, mais variado), no que depende das *condições da área territorial a que se aplica* (que terá de ser uma área contígua do território municipal) e dos *objetivos que com o mesmo os municípios pretendem alcançar* (objetivos esses explicitados nos respetivos termos de referência e na deliberação da sua elaboração). Por esse motivo, deixou de fazer sentido a referência expressa aos planos de pormenor com conteúdo simplificado: o conteúdo do plano de pormenor há-de depender sempre da conjugação daqueles dois fatores, pelo que “um conteúdo simplificado” pode ser “o conteúdo normal” de um plano de pormenor. Assim, se o objetivo do município for o de intervir numa rua (área territorial) para regular os alinhamentos e as cérceas dos edifícios nelas implantados e a implantar (objetivos), o plano de pormenor assumirá a configuração de um plano de alinhamentos e cérceas, não tendo de constar do mesmo outras prescrições ou parâmetros para além destes. Atenta a área territorial de intervenção e os objetivos que com ele se pretendem alcançar, o plano de alinhamentos e cérceas apresenta-se, assim, como um plano de pormenor “normal”.

O que se prevê agora é, como se referiu, *modalidades específicas de planos de pormenor*, aos quais o legislador associa conteúdos materiais próprios em função de determinadas finalidades correspondentes a regimes legais relativos à salvaguarda de certos interesses públicos. São eles os

planos de pormenor de salvaguarda, os planos de intervenção em espaço rural e os planos de pormenor de reabilitação urbana.

Com interesse para a economia do presente relatório, importa referir os *projetos de intervenção em espaço rural* os quais estão essencialmente destinados a regular a urbanização, a edificação e os usos complementares às atividades autorizadas em solo rural, que não são apenas agrícolas, mas podem ser também urbanas, como as turísticas, tendo deixado de privilegiar o ordenamento do solo rural.

Para além do referido diploma legal, outros há com interesse para o caso em apreço, que passamos a enumerar, sem pretensões de exaustividade:

- ▶ Decreto-Lei 39/2008, de 7 de Março, respetiva declaração de retificação e diploma de alteração, diploma relativo à instalação exploração e funcionamento de empreendimentos turísticos;

A legislação relativa aos empreendimentos turísticos reflete uma complexidade que decorre, por certo, da multiplicidade de tipos de empreendimentos turísticos admissíveis e da variedade dos respetivos regimes jurídicos.

Os empreendimentos turísticos entendidos em sentido amplo correspondem a estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

Nesta noção integram-se os *estabelecimentos hoteleiros* (empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições); os *meios complementares de alojamento turístico* (destinados a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário com ou sem serviços acessórios e de apoio, em conformidade com as características e tipo de estabelecimento, abrangendo os *aldeamentos turísticos* — estabelecimentos de alojamento turístico constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas —, os *apartamentos turísticos* — estabelecimentos constituídos por frações de edifícios independentes, mobiladas e equipadas, que se destinam habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento a turistas—, e as *moradias turísticas* — estabelecimentos constituídos por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar, mobilado e equipado, que se destinam habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento a turistas); os *parques de campismo públicos e privados*, e, ainda, os *conjuntos turísticos* (núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, localizados numa área demarcada, submetidos a uma mesma administração, que integrem exclusivamente um ou vários estabelecimentos hoteleiros ou meios complementares de alojamento

turístico, estabelecimentos de restauração ou de bebidas e, pelo menos, um estabelecimento, iniciativa, projeto ou atividade declarados com interesse para o turismo).

De todos, os conjuntos turísticos são aqueles que maior complexidade revelam por enquadrarem, numa forma de composição harmoniosa, outros empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos). Deste modo, pode um promotor turístico optar pela instalação isolada de cada um destes estabelecimentos — hotel e aldeias turísticas — sujeitos, cada um deles ao respetivo regime, ou integrá-los na figura mais complexa do conjunto turístico.

- ▶▶ Portaria 327/2008, de 28 de Abril, que aprova o sistema de classificação dos estabelecimentos hoteleiros, dos aldeamentos turísticos e dos apartamentos turísticos;
- ▶▶ Decreto-Lei 9/2007, de 17 de Janeiro que aprova o Regulamento Geral do ruído;
- ▶▶ Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho que estabelece o regime a que fica sujeito a avaliação de efeitos de determinados planos e programas no ambiente;
- ▶▶ Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e o urbanismos a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
- ▶▶ Decreto regulamentar 10/2009, de 29 de Maio, que fixa a cartografia a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
- ▶▶ Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio, que estabelece os critérios de classificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano;
- ▶▶ Decreto-Lei 73/2009, de 31 de Março, que aprova o novo regime da RAN;
- ▶▶ Decreto-Lei 93/90, de 19 de Março e sucessivas alterações, que aprova o Regime da REN.

3. PLANOS, PROGRAMAS E POLÍTICAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

3.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E HIERARQUIA SUPERIOR

3.1.1. Plano Nacional de Políticas do Ordenamento do Território – PNPOT

O PNPOT constitui o quadro de referência para o desenvolvimento de um conjunto de instrumentos de gestão territorial que intervêm nos domínios temáticos e gerais que vêm desenvolver e concretizar as suas orientações universais, e âmbitos de intervenção.

Apresenta um modelo territorial articulado com a Estratégia Nacional de Desenvolvimento sustentável que estabelece uma visão estratégica do território nacional com objetivos gerais de desenvolvimento económico, coesão social e proteção ambiental.

O PNPOT é o quadro de referência nacional para a implementação de um conjunto de estratégias e planos sectoriais associados, devendo orientar os modelos territoriais que vierem a ser definidos no âmbito regional, sub-regional e local, segundo a seguinte hierarquia:

- ▶▶ Planos Sectoriais
- ▶▶ Planos Especiais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Regionais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Municipais de Ordenamento do Território, subdivididos em:
 - ▶ Plano Diretores Municipais
 - ▶ Planos de Urbanização
 - ▶ Planos de Pormenor
- ▶▶ Programas de Ação Territorial

Sendo que as orientações e medidas que serão vertidas para estes instrumentos de gestão territorial desenvolvem-se segundo os princípios definidos na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território (Aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 Agosto, com as alterações introduzidas por Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, diploma alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, 310/2003, de 10 de Dezembro, 316/2007, de 19 de Setembro, 46/2009, de 20 de Fevereiro e pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e 56/2007, de 31 de Agosto).

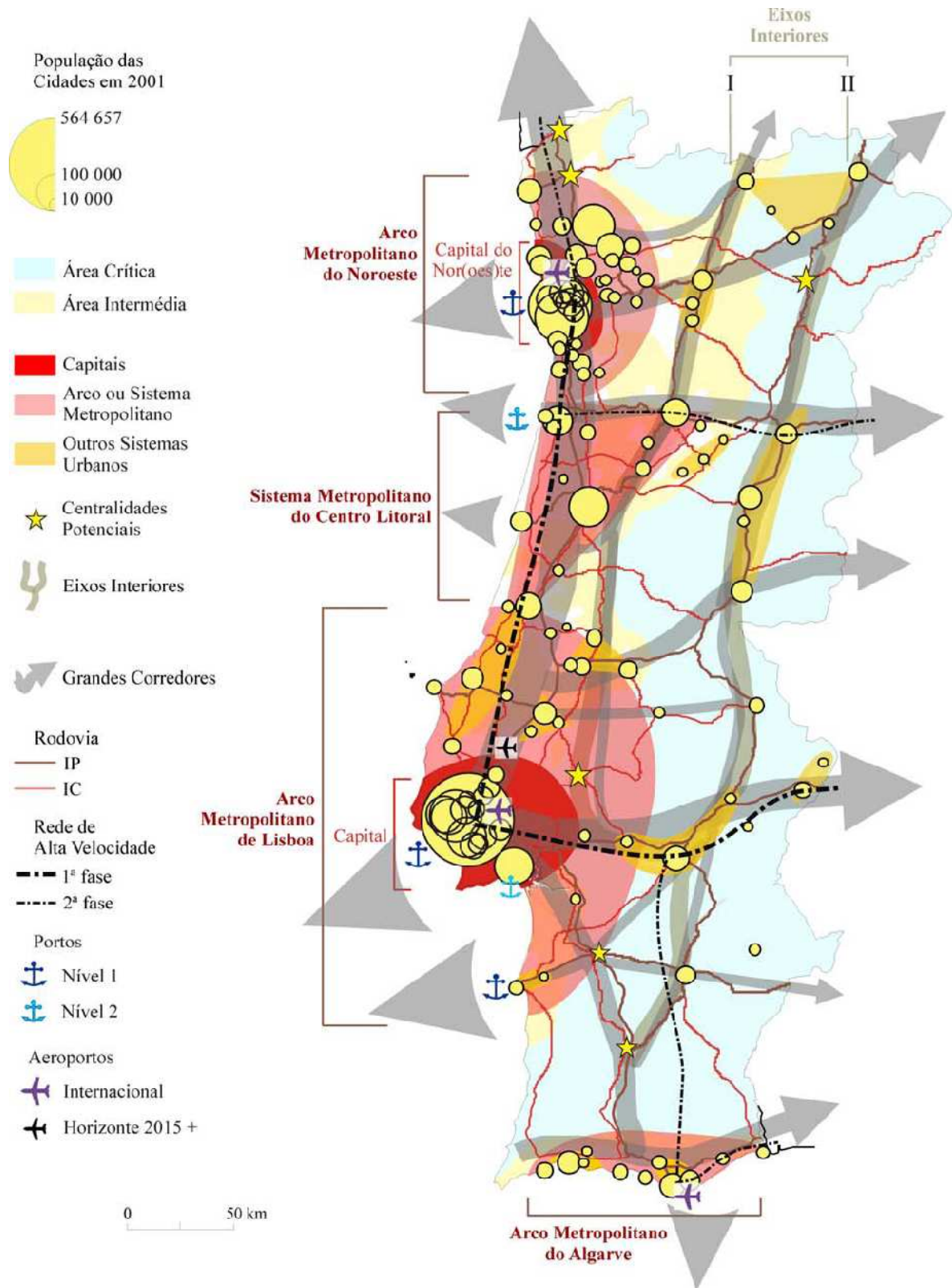
A linha de rumo tomada pelo PNPOT sistematiza-se em seis objetivos complementares:

- ▶▶ Conservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos, e prevenir e minimizar os riscos;
- ▶▶ Reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração no espaço ibérico, europeu e global;
- ▶▶ Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e à coesão territoriais;
- ▶▶ Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e de equipamentos coletivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social;
- ▶▶ Expandir as redes e infraestruturas avançadas de informação e comunicação e incentivar a sua crescente utilização pelos cidadãos, empresas e administração pública;
- ▶▶ Reforçar a qualidade e a eficiência da gestão territorial, promovendo a participação informada, ativa e responsável dos cidadãos e das instituições.

O PNPOT refere, na parte relativa à região Beira Interior.

- ▶▶ Explorar o potencial do eixo urbano estruturado pela A23 (Guarda-Covilhã-Castelo Branco), traduzindo-o num conceito de desenvolvimento policêntrico valorizador de sinergias e complementaridades num quadro estruturado de cooperação interurbana;
- ▶▶ Explorar a posição estratégica da Guarda nos eixos rodoviários e ferroviários para o desenvolvimento de serviços logísticos e para a localização empresarial;
- ▶▶ Apoiar as apostas da Covilhã de articular o polo universitário com um polo de localização de atividades mais intensivas em tecnologia e conhecimento;
- ▶▶ Reforçar o papel de Castelo Branco na articulação com o Médio Tejo e com as regiões de Espanha, criando condições para sedear atividades orientadas para os mercados do litoral e do interior da Península;
- ▶▶ Assumir uma estratégia comum de afirmação territorial e de aprofundamento da cooperação transfronteiriça e de exploração das oportunidades decorrentes da ligação a Espanha;
- ▶▶ Suportar o dinamismo emergente nas pequenas vilas melhor posicionadas relativamente aos eixos de comunicação e favorecer a sua articulação com as principais cidades;
- ▶▶ Promover o turismo nomeadamente nas áreas de maior valia patrimonial ou ambiental: aldeias históricas, Serra da Estrela, Vale do Côa/Vale do Douro;
- ▶▶ Valorizar os projetos de regadio da Cova da Beira e Idanha;
- ▶▶ Valorizar os recursos hídricos e recuperar a qualidade da água, concluindo os projetos integrados de despoluição, em particular, nas bacias do Mondego e do Zêzere;

- ▶ Organizar a rede de equipamentos de âmbito supramunicipal numa lógica de complementaridade, de especialização e de funcionamento concertado;
- ▶ Implementar soluções inovadoras de transporte público nas áreas rurais;
- ▶ Preservar a qualidade da paisagem e prevenir os fogos florestais.



3.1.2.

FIGURA 1. Sistema urbano e Acessibilidades em Portugal Continental

Fonte: SIG, PNOT, 2006

PP,SEI-1f2RPV1

Plano Regional de Ordenamento do Centro – PROT-C

O Plano Regional de Ordenamento do Território, PROT Centro, em aprovação, como instrumento fundamental de articulação entre o PN POT e os diversos instrumentos de política sectorial com expressão territorial, e os instrumentos de planeamento municipal, constitui a oportunidade de criar uma nova perspetiva sobre a inclusão da região centro no espaço nacional, de definir modelos de desenvolvimento que reforcem o potencial dos sistemas urbanos, científico e tecnológico e explorem a vantagem das novas acessibilidades e promovam a proteção e valorização dos seus recursos naturais e culturais.

O âmbito territorial do PROT-C inclui a área geográfica de intervenção da CCDRC com uma extensão de 23 659 Km², abrangendo 1 783 596 habitantes distribuídos por 78 municípios, dos quais Seia.

O PROT-C constitui um quadro orientador que, vinculando entidades públicas, assume uma natureza indicativa e estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, não se substituindo às decisões que, a jusante da sua aplicação, tenderão a incidir nesse mesmo território.

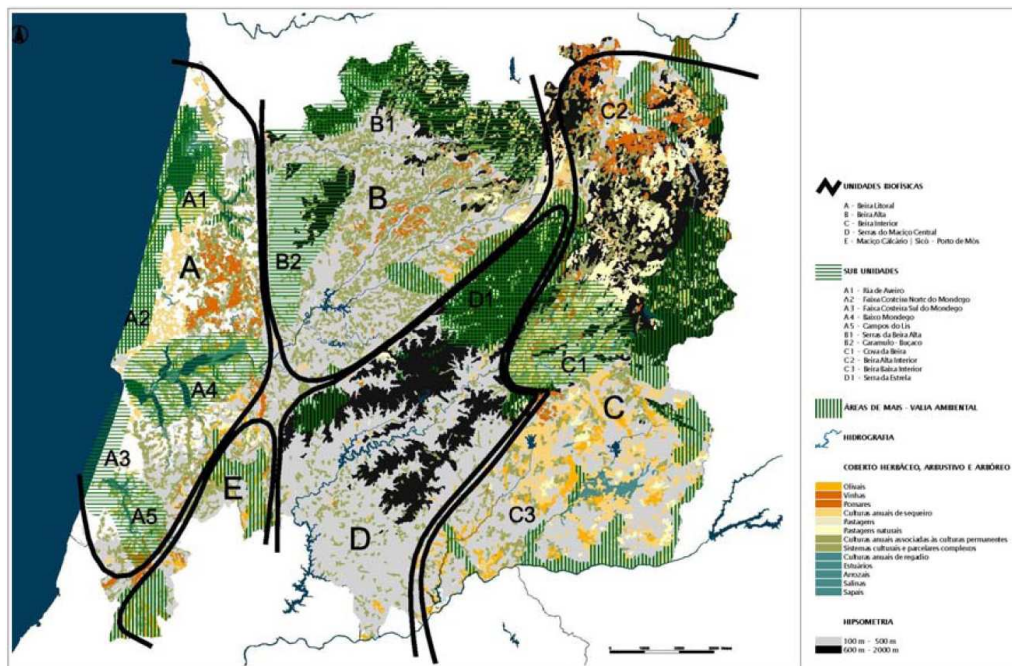


FIGURA 2. Unidades Biofísicas e Quadro de Referência Ambiental

Fonte: PROT-C 2011

Seia encontra-se incluído no Sistema designado como Pinhal Interior e Serra da Estrela.

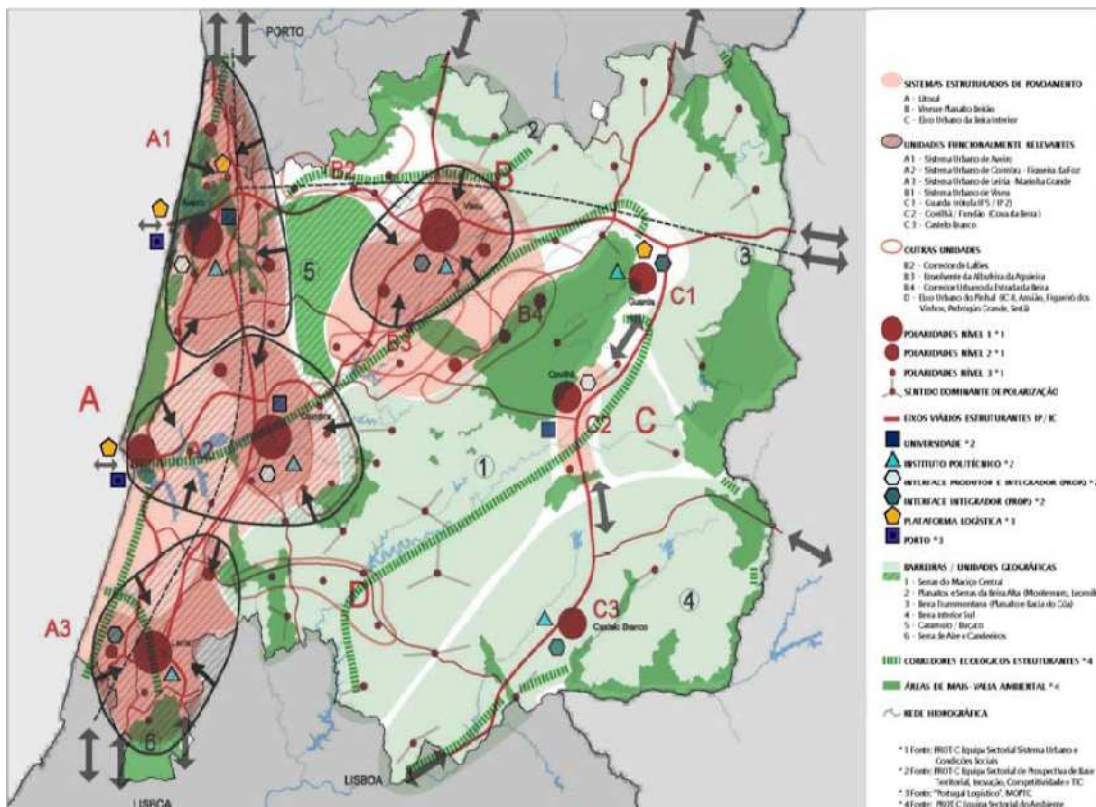


FIGURA 3. Modelo Territorial Reorientado

Fonte: PROT-C 2011

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro foi elaborado ao abrigo da Lei de Bases da Política do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LB POTU), que estabelece os fins, os princípios gerais e os objetivos da política de ordenamento do território e de urbanismo.

A Lei referida determina, ainda, a estrutura do sistema de gestão territorial e a sua composição, traduzida num articulado conjunto de quatro tipos de instrumentos de gestão territorial: os instrumentos de desenvolvimento territorial, os instrumentos de planeamento territorial, os instrumentos de política sectorial e, por fim, os instrumentos de natureza especial. De entre os instrumentos de desenvolvimento territorial, instrumentos com uma natureza estratégica e vocacionados para a definição das grandes opções com relevância para a organização do território, a Lei identifica os planos regionais de ordenamento do território (PROT).

Os PROT definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais do ordenamento do território e dos planos municipais de ordenamento do território.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006, de 23 de Março, que determinou a elaboração do PROT – Centro, estabeleceu orientações relativas aos objetivos estratégicos, ao modelo territorial,

PP_SEI-1 f2RPV1

delimitando o respetivo âmbito territorial e fixando a composição da respetiva Comissão Mista de Acompanhamento.

No âmbito deste plano, são estipulados os seguintes Objetivos Gerais e Objetivos Estratégicos

Objetivos Gerais:

- ▶ Definir diretrizes para o uso, ocupação e transformação do território, num quadro de opções estratégicas estabelecidas a nível regional;
- ▶ Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território e dos planos sectoriais;
- ▶ Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável formulado no plano de desenvolvimento regional;
- ▶ Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais;
- ▶ Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

Objetivos estratégicos:

- ▶ O reforço dos fatores de internacionalização da economia regional e a valorização da posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;
- ▶ A proteção, valorização e gestão sustentável dos recursos hídricos e florestais;
- ▶ O aproveitamento do potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
- ▶ A mobilização do potencial agropecuário e a valorização dos grandes empreendimentos hidroagrícolas;
- ▶ O desenvolvimento de uma política integrada para o litoral;
- ▶ O reforço da cooperação transfronteiriça, visando uma melhor inserção ibérica das sub-regiões do interior.

Ao nível das opções estratégicas, e integradas já no modelo de desenvolvimento que o PROTC pretende criar, perspetivam-se algumas indicações para a unidade territorial na qual se insere o município de Seia- Pinhal Interior e Serra da Estrela.

É importante referir que os concelhos de Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia têm uma dupla pertença: em termos funcionais pertencem à unidade territorial do Dão-Lafões e Planalto Beirão, em termos biofísicos pertencem à unidade territorial do Pinhal Interior e Serra da Estrela.

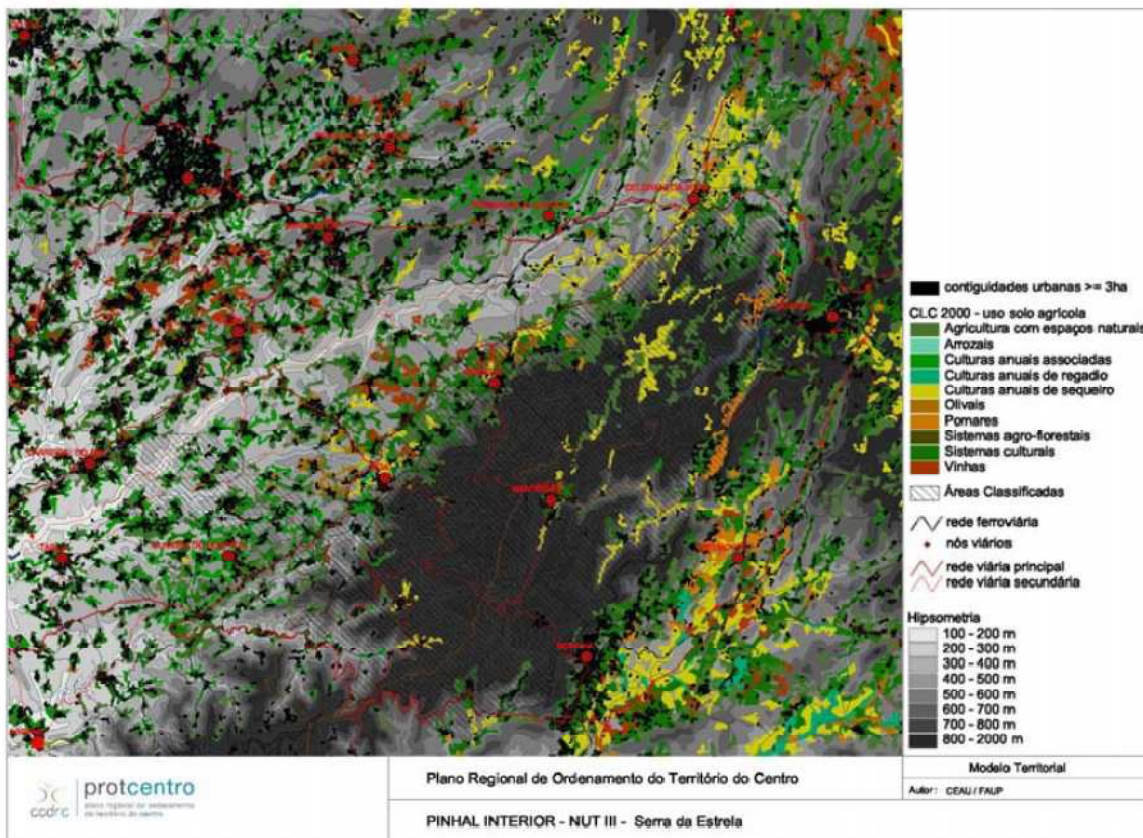


FIGURA 4. Serra da Estrela

Fonte: PROT-C 2009

As prioridades de consolidação e qualificação desta unidade territorial são as seguintes:

- ▶ Recursos biofísicos, valores ambientais e paisagísticos, floresta e turismo. A Serra da Estrela, a Serra do Açor, a Serra da Lousã e Serra de Sicó, entre outros, com diferentes escalas e valores, constituem uma riqueza inegável destes territórios. No domínio do turismo de salientar as políticas de recuperação patrimonial de vários tipos de aglomerados rurais, tais como, aldeias históricas, aldeias de xisto, entre outras, que têm desempenhado um importante papel na ancoragem da atividade turística nesta unidade territorial;
- ▶ Garantia da qualidade da água na bacia do Zêzere e do Mondego;
- ▶ Articulação da política local (municipal e intermunicipal) com as políticas sectoriais nacionais no sector do turismo. O “produto” Serra da Estrela deve ser melhor definido em termos nacionais/regionais (ver o PENT), para que daí se consiga consensualizar um leque de objetivos, estratégias e ações que, a terem consequências nas políticas municipais/intermunicipais, sejam partilhados pelos diferentes municípios. O défice desta fratura sectorial/territorial a nível central/nível local, aumenta a deriva das políticas

municipais ou de iniciativa municipal, e favorece dinâmicas de competitividade sem cooperação;

- ▶▶ O somatório dos planos sectoriais (e os seus conteúdos, desígnios e regulação) não garante quase nada, quando nada está concertado inter-setorialmente. Desígnios “horizontais” (como turismo e desenvolvimento rural; ambiente e paisagem; etc.) com lógicas “territoriais” exigem o consenso em torno de um número claro e restrito de prioridades. Nem é o somatório das vontades locais/municipais (o que seria um processo a partir da base), nem a pulverização das prioridades nacionais (lógica a partir do topo) que tem a possibilidade de convergir. O escalão regional deve assumir responsabilidades e poderes consequentes para operacionalizar processos de arbitragem e gerir a construção das plataformas pertinentes de governação.
- ▶▶ Em matéria de estruturação do sistema urbano, as NUTS III da Serra da Estrela e do Pinhal Interior constituem um território “centrífugo”, ou seja, não dispõem de um centro principal de polarização, justificando-se:
- ▶▶ A Norte: Fornos de Algodres, Gouveia e Seia estão melhor posicionados face a Viseu e à rede de IPs e ICs que estrutura a região; as relações com a Guarda e com a Covilhã, questão mais importante no caso de Manteigas, devem ser ponderadas segundo o tipo de projetos e as razões da sua pertinência e operacionalidade;
- ▶▶ O reforço funcional das sedes de concelho, assegurando um “pacote mínimo” de equipamentos, serviços e redes de apoio social e sistema escolar obrigatório, discriminando positivamente o apoio a projetos que:
 - ▶ Combinem lógicas baseadas em critérios de hierarquia e volume de utilizadores, com lógicas de especialização;
 - ▶ Contribuam para o reforço de redes e complementaridades intermunicipais na gestão de equipamentos e organização de serviços (saúde, assistência social, educação/formação);
 - ▶ Assumam a importância da logística na qualidade do serviço prestado, otimizando o uso dos recursos já existentes (equipamentos e profissionais); intensificação do uso de tecnologias de informação combinadas com as formas convencionais de organização;
 - ▶ Combinem serviços móveis e fixos, concentrando equipamentos e organizando redes de prestação e de acessibilidade social;
 - ▶ Combinem “subsistemas” mais ou menos autónomos, articulando serviços, modos de funcionamento e rendibilização de espaços e recursos (p.ex. da rede escolar com equipamentos culturais e desportivos);
- ▶▶ Especial atenção para a população envelhecida e para a primeira infância e idade escolar;
- ▶▶ Prioridade ao ensino profissional, combinando saberes horizontais (como a informática, as línguas, as tecnologias), com especializações, instituições e saberes localmente enraizados;
- ▶▶ Nos domínios que recuperam saberes e especificidades culturais, tradicionalismos (incluindo os temas relacionados com o “desenvolvimento endógeno”, TER, termalismo, valores patrimoniais, desenvolvimento rural);

- ▶ Nos domínios que constituem procuras e prioridades conhecidas (apoio social, cuidados continuados);
- ▶ Políticas de apoio ajustada às microempresas em geral (caso do microcrédito), com especial atenção aos sectores contemplados nos programas de desenvolvimento rural, no turismo e nos serviços pessoais;
- ▶ Possibilidade de trabalhar lógicas de fileira, na combinação possível entre critérios de elegibilidade por parte de diferentes programas com origens financeiras e montagens institucionais diversas;
- ▶ Discriminar positivamente a amarração local das iniciativas (incorporação local de matérias primas e produtos intermédios, capacidade de construir relações com instituições escolares e de formação profissional), explorando os objetivos do desenvolvimento endógeno ou local e dando prioridade a instituições com provas reconhecidas de boas práticas;
- ▶ O aprofundamento das possibilidades de redes/projetos tematizados de expressão regional, nacional, transfronteiriça ou internacional (rotas turísticas, produtos com denominação de origem, “pacotes” mistos) nomeadamente o projeto de Rede de Aldeias de Montanha;
- ▶ No pano de fundo da rarefação, os desígnios ambientais, culturais, paisagísticos, empreendedoristas, etc., (desenvolvimento rural, valores ambientais, turismo TER, etc.), entram frequentemente em conflito por já se inscreverem em sociedades e territórios altamente fragilizados. O próprio solo agrícola, esgotados os sistemas tradicionais de produção, é cada vez mais frequentemente avaliado do ponto de vista estético da “qualidade paisagística”. A questão principal é a de que o “espaço rural” não pode ser um “fundo” de paisagem, ou o “vazio” entre edificado e vias, viabilizando sistemas de ocupação e uso do solo compatíveis. No caso de haver fortes investimentos em infraestruturas (caso dos perímetros de regadio), faz todo o sentido a defesa de políticas restritivas para a conservação dos solos; no outro extremo, nas situações mais extremas de desruralização, quando o solo classificado como rural ou agrícola ou florestal é apenas superfície de invasão de infestantes, faz mais sentido usar políticas incentivadoras do que restritivas;
- ▶ Nas áreas incluídas na Rede Natura, é necessário que o Estado defina ações e projetos mais visíveis no terreno. Um limite e uma restrição significam muito pouco se não houver políticas ativas para aquilo que se quer defender como a reposição de ecossistemas, a qualificação do sistema hídrico, a reflorestação com formações vegetais climáticas, ou, genericamente as políticas de conservação da natureza. O projeto CIUS - Centro de Investigação de Ungulados Silvestres na Serra da Lousã que tem como objetivos a criação de um laboratório de campo para investigação das populações portuguesas de ungulados, a monitorização do estado sanitário das espécies de ungulados, a implementação de uma rede de recolha para epidemiovigilância das suas populações, o tratamento e recuperação de ungulados silvestres, a divulgação técnico-científica ao nível da investigação e práticas de gestão de ungulados, a formação em gestão e conservação destas espécies, educação ambiental (realização de workshops e cursos) e o turismo científico é um bom exemplo de ações de conservação e valorização da biodiversidade;

- ▶▶ A Estrutura Ecológica Municipal, EEM, deve também ter esta componente de projeto e ações (ações-piloto de carácter demonstrativo, pelo menos), devendo ser articulada com a escala extramunicipal;
- ▶▶ Para lá das questões ambientais, este cenário próprio das regiões em perda, implica uma maior e melhor focalização e articulação das políticas públicas nos diversos programas que possam, ao mesmo tempo, desenvolver os desígnios da coesão social, e trabalhar algumas componentes da competitividade deste tipo de territórios e contextos sociais onde a alta cotação ambiental e cultural contrasta com a escassez dos recursos humanos e de capital. O Parque Biológico da Serra da Lousã, é um exemplo de boas práticas de integração horizontal de políticas de inclusão social e de valorização das mais-valias ambientais, assim como, o trabalho da Associação de Desenvolvimento e Formação Profissional de Miranda do Corvo e Coimbra, entidade parceira do parque, que desenvolve formação profissional e cultural numa perspetiva intergeracional e de inclusão social;
- ▶▶ A questão é que o espaço rural não pode ser um fundo de paisagem ou o vazio entre edificado e vias, assim é necessário viabilizar sistemas de ocupação e uso do solo visando:
 - ▶ A conservação das áreas com potencialidades produtivas agrícola e florestal e fomento da produção competitiva e sustentável, nomeadamente da agricultura no caso dos perímetros de regadio;
 - ▶ A conservação da natureza, biodiversidade e ordenamento do espaço rural;
 - ▶ A melhoria da qualidade de vida e a diversificação da economia nas zonas rurais.

[*in* Proposta Plano Regional Ordenamento Território CENTRO, maio 2011]

Não obstante o mesmo ainda não estar em vigor, não sendo por isso, produtor de efeitos relativamente ao Plano de Pormenor, foi o mesmo, no âmbito do presente procedimento de elaboração, ponderado por este.

Nos termos deste instrumento de cariz Regional, três prioridades fundamentais organizam estrategicamente o QRE-Centro materializado no PO Centro 2007-2013:

- ▶▶ Uma aposta em termos de qualificação de recursos humanos;
- ▶▶ A mobilização plena de recursos para o reforço da inovação e da competitividade;
- ▶▶ A valorização do território numa ótica de pleno aproveitamento da forte diversidade de recursos naturais, culturais, gastronómicos, paisagísticos e patrimoniais. Estas três opções, às quais se junta o objetivo da valorização da cooperação inter-regional, transnacional e transfronteiriça como instrumento de suporte à internacionalização da Região, desdobram-se, depois, num conjunto de objetivos estratégicos de programação, de que se destaca:

Aproveitar o potencial turístico, dando projeção internacional ao património cultural, natural e paisagístico.

3.1.3. Plano Regional Ordenamento Florestal Beira Interior Norte – PROF – BIN

Os Planos Regionais de Ordenamento Florestal revestem a natureza de planos sectoriais que desenvolvem regionalmente as orientações preconizadas no sistema de planeamento florestal português. São instrumentos de política sectorial que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O município de Seia encontra-se abrangido pelo PROF BIN (Decreto Regulamentar n.º 12/2006 de 24 de Julho, com suspensão parcial pela Portaria nº 62/2011).

O Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF BIN) tem uma abordagem multifuncional, isto é, integra as funções de produção, proteção, conservação de habitats, fauna e flora, silvo-pastorícia, caça e pesca em águas interiores, recreio e enquadramento paisagístico.

O PROF-BIN tem um período máximo de vigência de 20 anos, contados a partir da data da sua publicação. Aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de Julho. DR n.º 141, Série I.

Abrange os municípios de Meda, Figueira de Castelo Rodrigo, Pinhel, Trancoso, Almeida, Fornos de Algodres, Celorico da Beira, Guarda, Gouveia, Sabugal, Manteigas, Belmonte, Covilhã e Fundão, além do município de Seia

Os principais objetivos específicos inseridos no PROF BIN traduzem-se na adoção das seguintes medidas:

- ▶ Promoção de campanhas de sensibilização, junto da população local, para a prevenção de incêndios florestais;
- ▶ Controlo da carga de combustível em locais de maior risco, como seja todas as infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, aterros sanitários, parques industriais, parques de merendas e outros locais que se considerem potencialmente perigosos;
- ▶ Reduzir a continuidade horizontal da vegetação de forma a garantir que não subsistam grandes manchas contínuas de vegetação e/ou biomassa de acordo com as normas estabelecidas para a defesa da floresta contra incêndios;
- ▶ Manter atualizado e disponível para os gestores e proprietários florestais, um conjunto de informações relacionadas com os valores de mercado dos produtos florestais, os montantes associados aos custos de produção por sub-região e uma listagem das empresas e entidades do sector;
- ▶ Penalização efetiva das situações de não-realização de operações silvícolas mínimas previstas num Plano de Gestão Florestal ou nas ações de prevenção dos incêndios consagradas numa Zona de Intervenção Florestal;

- ▶▶ Criar mecanismos que permitam a possibilidade do Estado assumir direta ou indiretamente a gestão de áreas abandonadas;
- ▶▶ Criar formas de privilegiar a aquisição de terrenos confinantes, por parte de sociedades de gestão de fundos imobiliários florestais ou por proprietários florestais confinantes, desde que estes terrenos possam vir a ser integrados nos seus Planos de Gestão Florestal;
- ▶▶ Apoiar a constituição de agrupamentos de produtores conducentes a uma gestão única e profissional;
- ▶▶ Apoiar a criação de fundos de investimento imobiliário florestal;
- ▶▶ Constituição de espaços florestais de demonstração de gestão florestal nas Florestas Modelo e de demonstração da gestão florestal sustentável;
- ▶▶ Desenvolver sistemas de informação de apoio à gestão dos espaços florestais;
- ▶▶ Realizar periodicamente inventários florestais para a caracterização dos recursos;
- ▶▶ Apoiar a realização de trabalhos de recolha de informação para o cálculo dos indicadores do plano;
- ▶▶ Desenvolver um sistema de informação da monitorização do cumprimento das metas e objetivos previstos no plano.

Ao nível do planeamento florestal, os PROF constituem peças fundamentais de planeamento sectorial, integradas no sistema de gestão territorial nacional, que fornecem o enquadramento técnico e institucional apropriado para dirimir, em termos de grandes linhas, os potenciais conflitos relacionados com categorias de usos e modelos silvícolas concorrentes para o mesmo território (relativamente a questões como área arborizável/área não arborizável, funções de produção / proteção / conservação, floresta industrial / floresta tradicional, etc.).

O município de Seia encontra-se inserido em 4 sub-regiões homogéneas:

- ▶▶ Alto Alva;
- ▶▶ Alto Mondego;
- ▶▶ Torre e;
- ▶▶ Estrela.

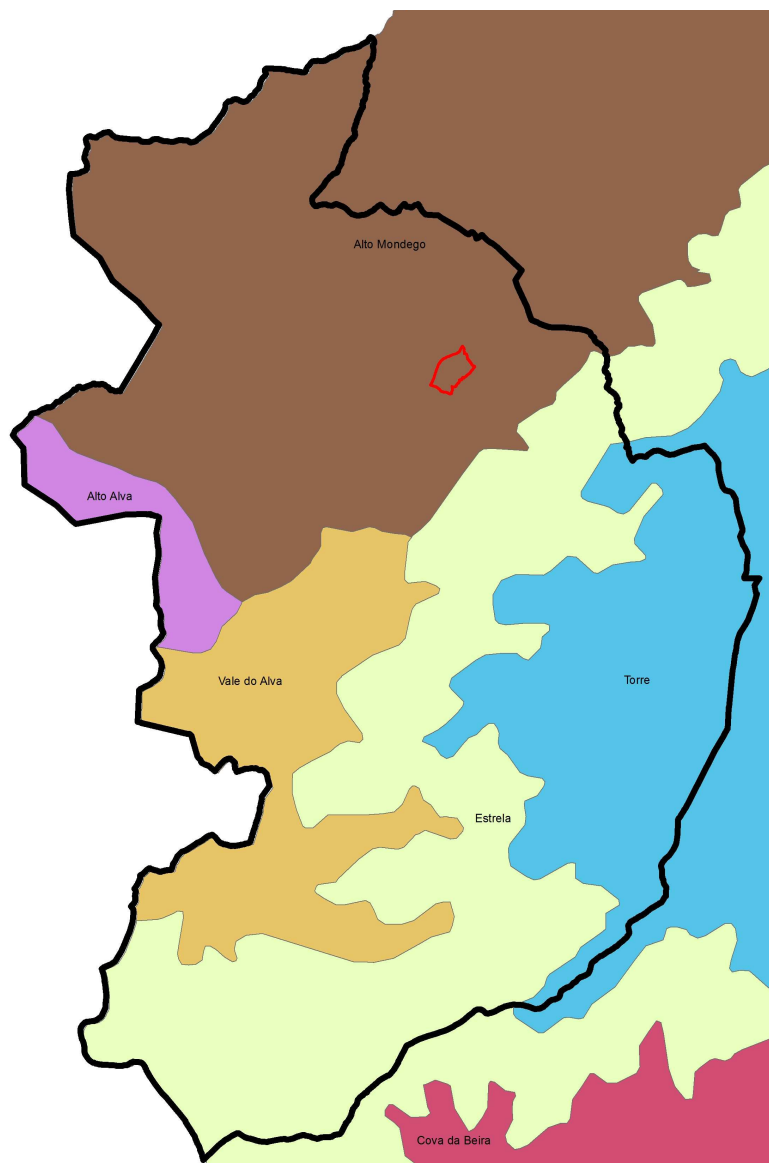


Figura 5. Sub-regiões Homogêneas PROF BIN no município de Seia

Fonte: PROF BIN, 2006

Como se verifica na imagem acima, a área do Plano de Pormenor da Jagunda encontra-se totalmente na sub-região homogênea Alto Mondego, segundo o PROF BIN tem como funções hierarquicamente:

- 1ª função: Produção;
- 2ª função: Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- 3ª função: Proteção.

A área do Plano de Pormenor da Jagunda é atravessada por um corredor ecológico definido pelo PROF BIN, correspondente ao Rio Seia.

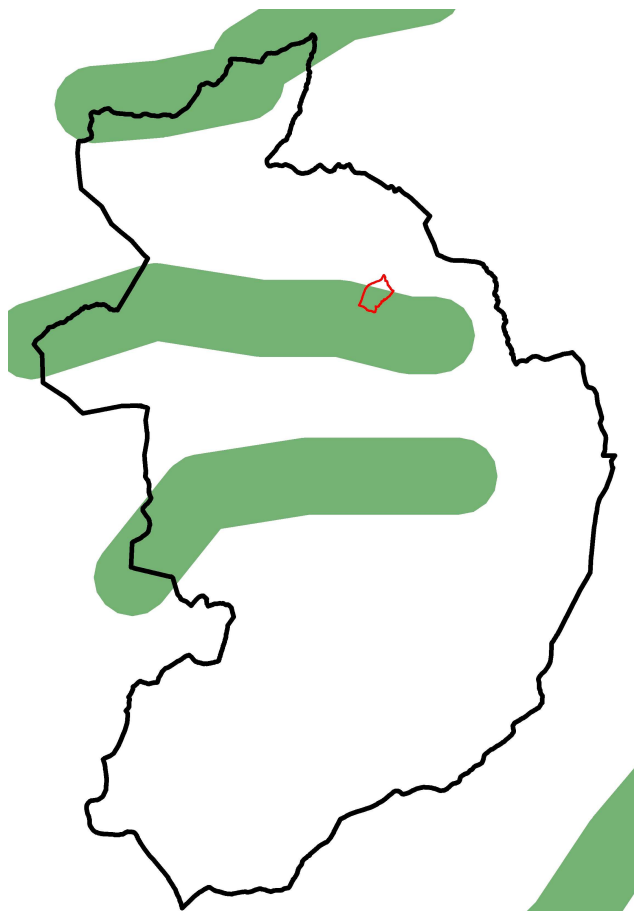


Figura 6. Corredores Ecológicos PROF BIN no município de Seia

Fonte: PROF BIN, 2006

3.1.4. Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego - PBH MONDEGO

O Decreto -Lei n.º 45/94, de 22 de Fevereiro, estabeleceu o modelo de planeamento integrado dos recursos hídricos, concretizado através dos planos de recursos hídricos, nomeadamente através dos planos de bacia hidrográfica. As regiões do Centro e de Lisboa e Vale do Tejo, os planos das bacias hidrográficas do Vouga, do Mondego, do Lis e das Ribeiras do Oeste, aprovados, respetivamente, pelos Decretos Regulamentares n.º15/2002, de 14 de Março, 9/2002, de 1 de Março, 23/2002, de 23 de Abril, e 26/2002, de 5 de Abril, os quais, enquanto não forem elaborados e aprovados os planos de gestão de bacia hidrográfica previstos na Lei da Água, equiparam -se -lhes para todos os efeitos legais.

A competência para elaboração dos planos de gestão de bacia hidrográfica, enquanto instrumentos de planeamento dos recursos hídricos que visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível das bacias hidrográficas integradas numa região hidrográfica, está cometida às administrações de região hidrográfica, nos termos previstos na alínea a) do n.º 6 do artigo 9.º da Lei da Água.

A diretiva europeia da Lei-quadro da Água fixou o ano de 2015 como a data limite até à qual os Estados membros devem atingir o bom estado e bom potencial das massas de águas, devendo tais objetivos ambientais ser prosseguidos através da aplicação dos programas de medidas especificados nos planos de gestão das bacias hidrográficas.

O Plano visa a proteção e a valorização ambiental, social e económica dos recursos hídricos ao nível das bacias hidrográficas integradas na RH4 – Região Hidrográfica do Vouga, Mondego, Lis e Ribeiras do Oeste, e o cumprimento dos objetivos ambientais e das medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos estabelecidos na Lei da Água, designadamente os seguintes:

- ▶▶ A caracterização, designação e classificação das águas superficiais e subterrâneas, a identificação das pressões e descrição dos impactes significativos da atividade humana sobre o estado das águas e o balanço entre as potencialidades, as disponibilidades e as necessidades;
- ▶▶ A identificação de sub-bacias, sectores, problemas ou tipos de águas e sistemas aquíferos que requeiram um tratamento específico ao nível da elaboração de planos específicos de gestão das águas;
- ▶▶ A identificação das redes de monitorização e a análise dos resultados dos programas de monitorização;
- ▶▶ A análise económica das utilizações da água e as informações sobre as ações e medidas programadas para a implementação do princípio da recuperação dos custos dos serviços hídricos e sobre o contributo dos diversos sectores para este objetivo com vista à concretização dos objetivos ambientais;

3.1.5. Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra Da Estrela (POPNSE) e Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)

O Parque Natural da Serra da Estrela foi criado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de Julho, por se tratar de uma região onde subsistem refúgios de vida animal e formações vegetais endémicas de importância nacional, que também possui inegável valor paisagístico e cultural.

Os sucessivos estudos realizados sobre o Parque Natural da Serra da Estrela acentuaram o valor e a singularidade do património natural existente, conduzindo à declaração do planalto superior como Reserva Biogenética Europeia, em Março de 1993, à designação de uma área de 88,2910 ha da Serra da Estrela (PTCON0014) como sítio de interesse comunitário da região biogeográfica mediterrânea, em Julho de 2000, à designação de 99,87 ha como “important bird área” (IBA), em 2003, e ainda à qualificação do planalto superior da serra da Estrela e do troço superior do rio Zêzere como zonas húmidas de importância internacional, ao abrigo da Convenção de Ramsar, em 2005.”

O Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) tem a natureza jurídica de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território, bem como os programas e projetos, de iniciativa pública ou privada, a realizar no Parque Natural da Serra da Estrela.

Procedeu-se à revisão do POPNSE e este encontra-se em vigor pela publicação em Diário da República, 1ª Série, nº 175, da Resolução do Conselho de Ministros nº 83/2009, de 9 de setembro.

“O POPNSE estabelece o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade, a manutenção e a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações locais.”

[in, RCM nº 83/2009, de 9 de Setembro]

É importante salientar que o POPNSE não influencia diretamente a área do PP da Jagunda, mas pela sua proximidade e importância no município é relevante enuncia-lo.

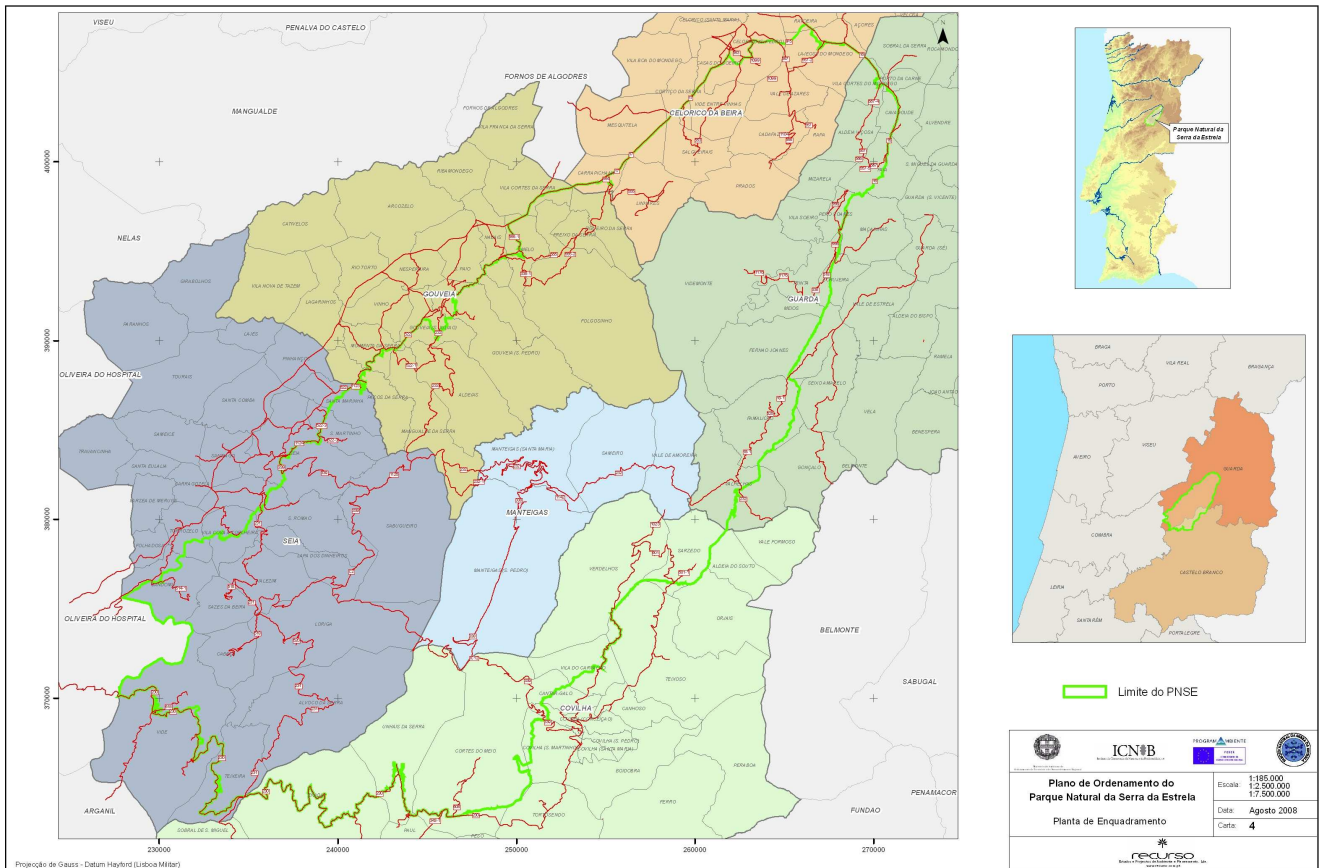


Figura 8. Situação Existente POPNSE

Fonte: POPNSE, Agosto 2008

3.1.6. Plano Estratégico Nacional do Turismo 2006–2015 – PENT

O PENT visa, no horizonte de 2015, assegurar um aumento da contribuição do Turismo para o PIB nacional, incrementar o emprego qualificado e acelerar o crescimento do sector.

Os Eixos da estratégia apresentada através da qual se pretende alavancar o turismo nos próximos 10 anos são:

- ▶▶ Eixo I - Território, Destinos e Produtos - potenciar as valências de todo o país (não só o litoral e as grandes cidades), desenvolvendo novos polos de atração turística como são os exemplos de Alqueva, Litoral Alentejano, Oeste, Douro, Serra da Estrela, Porto Santo e Açores.

O plano identificou 10 produtos estratégicos, selecionados pelo seu potencial de atratividade, pela avaliação do desenvolvimento da procura correspondente nos nossos mercados principais e pelo seu interesse estratégico para o desenvolvimento do país:

- ▶▶ Eixo II - Marcas e Mercados - afirmar a Marca Portugal Turismo e consolidar e desenvolver mercados.
- ▶▶ Eixo III - Qualificação de Recursos - qualificar serviços e destinos mediante a sua certificação e a aposta em recursos humanos qualificados e na desburocratização e simplificação dos processos.
- ▶▶ Eixo IV - Distribuição e Comercialização - assegurar o ajustamento das empresas nacionais aos novos modelos de negócio, designadamente através dos canais de distribuição eletrónica e da presença on-line dos destinos e produtos.
- ▶▶ Eixo V - Inovação e Conhecimento - conhecimento como fator de inovação e de orientação da atividade turística mediante o desenvolvimento de sistemas de informação, monitorização e avaliação e a introdução de ferramentas avançadas de gestão do território. Este eixo interliga-se com o Plano Tecnológico através da investigação e do apoio a projetos de inovação em turismo.

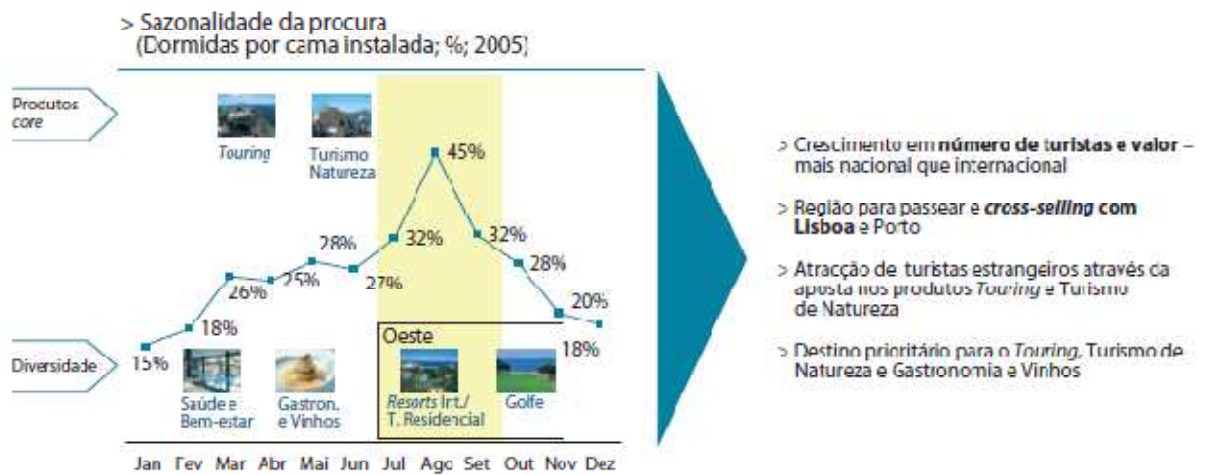
Contribuição dos produtos para cada região



Relativamente à zona Centro (Nuts II) onde se enquadra o município e em paralelo com a Serra da Estrela:

Os produtos *core* de crescimento para o Centro são o *Touring* e o Turismo de Natureza, completados por 4 produtos – Resorts Integrados e Turismo Residencial e Golfe no polo Oeste, a Saúde e Bem-estar e a Gastronomia e Vinhos no conjunto da região. De destacar, ainda, os polos de desenvolvimento do Oeste e da Serra da Estrela, assim como a importância do cross-selling com Lisboa (polo Oeste) e com o Porto, para aumentar a percentagem de turistas estrangeiros.

Produtos vs. sazonalidade – Centro



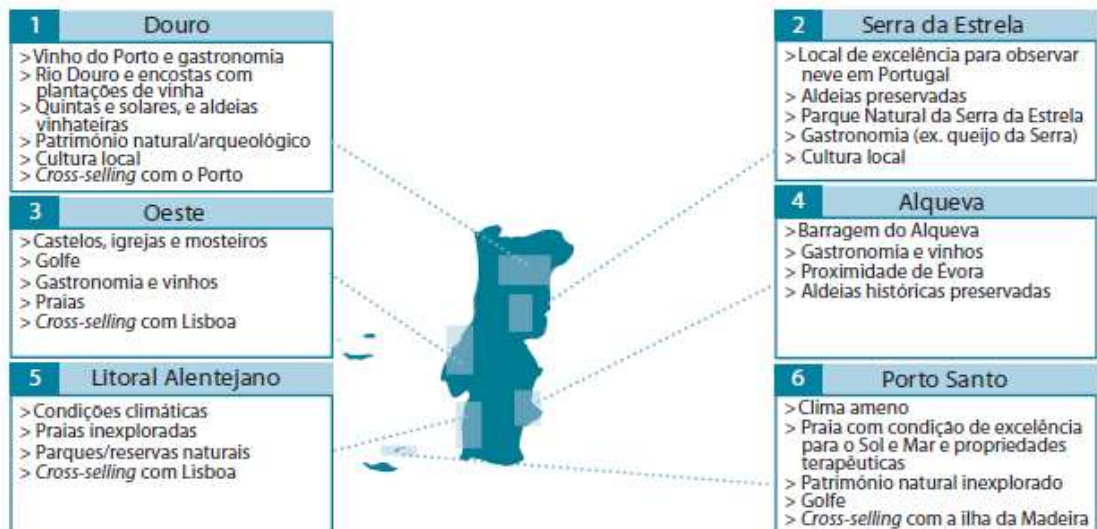
Fonte: INE, Análise Roland Berger

À semelhança do que acontece noutras regiões, sugere-se um conjunto de ações a desenvolver. De destacar a criação de rotas temáticas para potenciar o desenvolvimento do *Touring*.

Proposta de potenciais acções a aprofundar - Centro

Factores distintivos	> <i>Touring</i> e Turismo de Natureza <ul style="list-style-type: none"> > Património natural > Monumentos históricos e religiosos > Fátima > Aldeias típicas > Parques Naturais > Grutas 	> Saúde e Bem-estar e Gastronomia e Vinhos Pólo Oeste – Resorts Integrados e T. Residencial e Golfe <ul style="list-style-type: none"> > Proximidade a Lisboa (pólo Oeste) > Campos de golfe (pólo Oeste) > Qualidade e diversidade das águas termais > Gastronomia
	Principais acções a desenvolver <ul style="list-style-type: none"> > Desenvolver rotas temáticas (exemplos: Monges de Cister, Pastorinhos de Fátima, Vinho do Dão e Pescadores) > Recuperar e requalificar edifícios, núcleos históricos e paisagens naturais > Promover a recuperação e adaptação de edifícios classificados para unidades de alojamento (hotéis de charme) 	<ul style="list-style-type: none"> > Potenciar o desenvolvimento de <i>Resorts</i> Integrados no pólo Oeste > Desenvolver o pólo Serra da Estrela > Potenciar uma oferta termal moderna > Realizar <i>cross-selling</i> com Lisboa (pólo Oeste) e Porto
Acções transversais	<ul style="list-style-type: none"> > Qualificar a oferta hoteleira > Reforçar a qualidade de serviço, ordenamento do território e protecção do ambiente > Melhorar as acessibilidades rodoviárias (estradas secundárias) 	

Principais factores distintivos por pólo de desenvolvimento turístico¹⁾



1) Os factores distintivos do pólo-região Açores foram apresentados na secção III.3

> O polo turístico da Serra da Estrela compreende toda área do Parque Natural e o território envolvente, tendo sido criado para se tornar no destino de neve de referência no mercado português, desenvolvendo economicamente uma região marcada pela interioridade

A criação do polo turístico da Serra da Estrela visa o desenvolvimento de um destino diversificado em torno da neve, da natureza e património para o mercado nacional, aproveitando os recursos da Serra, contribuindo também para o desenvolvimento económico da zona, e constituindo uma real alternativa aos pequenos resorts de montanha de Espanha. O polo, circunscrito pelas NUTS III Serra da Estrela Beira Interior Norte e Cova da Beira, abrange toda a área do Parque Natural da Serra da Estrela, e municípios circundantes com importantes recursos naturais, culturais e paisagísticos.

Deverão ser desenvolvidos dois produtos no polo: *Touring* e Turismo de Natureza (com particular enfoque na oferta de neve). O mercado alvo da Serra da Estrela é o mercado nacional, onde o polo se diferencia por ser o único destino de neve. O polo carece de uma diversificação e melhoria dos seus acessos, nomeadamente os não rodoviários. Deverá ser desenvolvida uma oferta de alojamento hoteleiro multissegmentada, visando os diferentes tipos de procura do polo e desenvolvidas rotas turísticas e serviços de apoio ao turista, para o aproveitamento das características específicas da Serra da Estrela.

[in PENT]

3.1.7. Plano Diretor Municipal de Seia (PDM)

O Plano Diretor Municipal de Seia foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 121/97, publicada no *Diário da República*, 1ª série-B, n.º 169, de 27 de Julho, encontrando-se atualmente em fase de revisão. Definiu o modelo de desenvolvimento para o concelho, estabelecendo as principais regras a que se deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo de todo o território municipal, ficando qualquer iniciativa pública, privada ou cooperativa obrigatoriamente sujeita a estar em consonância com este instrumento de gestão territorial.

Durante o processo de revisão foi aprovada a primeira alteração em 2003 pela Assembleia Municipal, publicada em Diário da República, 2ª Série, nº 178 como Declaração 248/2003, de 4 de Agosto.

Recentemente o PDM sofreu uma Suspensão Parcial em 2011, publicada em Diária da República, 1ª Série, nº 157, pela Resolução do Conselho de Ministros 35/2011, de 17 de Agosto, em que na mesma Resolução são afixadas Medidas Preventivas.

De salientar que as principais áreas urbanizáveis, estabelecidas no PDM, se encontram nos espaços adjacentes à área urbana da freguesia de Seia, assim como do Carvalho de Louça e Paranhos, contrastando com a área mais montanhosa do concelho, onde os espaços urbanos e urbanizáveis são muito circunscritos.

Em termos de enquadramento com o estabelecido no modelo de desenvolvimento preconizado no PDM, de acordo com a planta de Ordenamento, a área deste Plano de Pormenor, insere-se em “Classe de Espaço Agrícola”, “Classe de Espaço Florestal” e “Classe de Espaço Naturais”, o que exige que as intervenções nesta área dependam da elaboração de unidades operativas de planeamento - Planos de Pormenor.

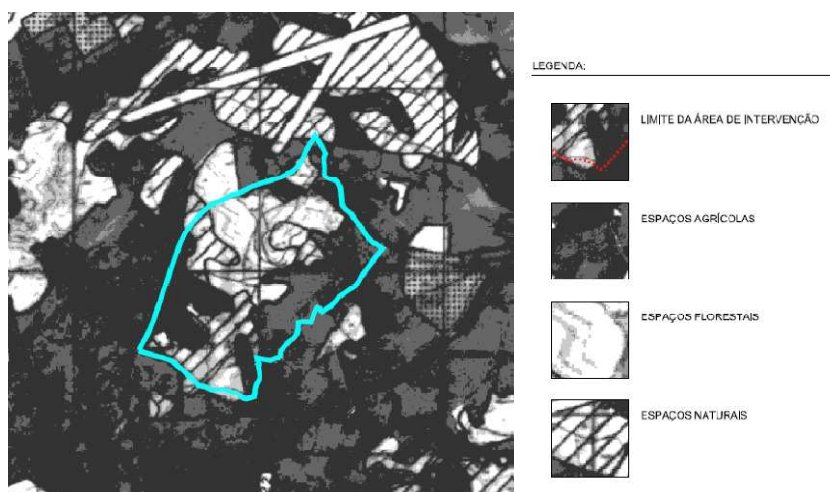


Figura 9. Extrato Planta de Ordenamento PDM em vigor

Fonte: Câmara Municipal de Seia

3.1.8. O Plano Estratégico de Seia

O Plano Estratégico para o Concelho de Seia, “considerando as fragilidades e oportunidades que se colocam a Seia nos próximos anos e com o objetivo de orientar o novo ciclo de desenvolvimento social e económico deste território”, identifica 5 grandes ambições para Seia 2020:

- ▶▶ Ambição 1 | Fazer de Seia uma Cidade de referência em termos ambientais;
- ▶▶ Ambição 2 | Construir uma Sociedade de Pleno Emprego;
- ▶▶ Ambição 3 | Preparar os jovens para a economia do conhecimento da inovação e do empreendedorismo;
- ▶▶ Ambição 4 | Criar uma Governança ao serviço do cidadão e da competitividade;
- ▶▶ Ambição 5 | Favorecer a atração de novos residentes.

Evidencia e reforça que “O caminho para a sua concretização, para além de passar pelo forte empenhamento da sociedade civil, dos empresários e das famílias, deve suportar-se numa ação voluntariosa da autarquia, em continuidade com o que vem fazendo, no sentido de promover os projetos e as ações que alavanquem/facilitem novas dinâmicas. Nesse sentido, este documento identifica 5 projetos âncora, que deverão arrancar de imediato, e 36 ações estratégicas de médio prazo.”



Figura 10. Ambições do Plano Estratégico de Seia

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

No Plano de Estratégico identifica:

“Os atuais pilares estruturantes do desenvolvimento social e económico do concelho e que deverão estruturar a base económica das próximas duas décadas:

Indústria – Principal impulsionador do desenvolvimento social e económico durante o século XX, continua a ter uma grande relevância na geração de emprego e de riqueza, apesar das crises que enfrentou nas últimas duas décadas resultantes da perda de competitividade do sector têxtil. Há, no entanto, sinais de renovação, diversificação e de afirmação destacando-se, neste quadro, o sector agroalimentar que denota crescente reconhecimento no mercado nacional constituindo uma alavanca do desenvolvimento local em virtude das relações que estabelece com o território e com as atividades primárias;

Comércio e Serviços – Inserida num sistema urbano polinucleado e relativamente periférico face às principais centralidades regionais (Guarda, Viseu, Coimbra e Covilhã) e à rede de acessibilidades estruturante da Região Centro, Seia desenvolveu um tecido terciário mais qualificado do que a generalidade das cidades da sua dimensão, capaz não só de amortecer as crises do sector industrial, como de afirmar a cidade como um pólo estruturante da Beira Serra. O comércio, os serviços públicos (ensino superior, serviços de saúde,...) e os serviços privados conquistaram ao longo dos últimos decénios um papel central na estrutura de emprego e denotam alguma capacidade de renovação e ampliação. Todavia, os ganhos de acessibilidade previstos para breve, em resultado da concretização do IC7 e do IC37, constituirão um desafio para a modernização e especialização do comércio e dos serviços pessoais;

Turismo – Vocação emergente e com larga margem de progressão tem evoluído muito paulatinamente, não assumindo ainda um papel central na estrutura de emprego em virtude da elevada sazonalidade da procura e do insuficiente desenvolvimento dos serviços turísticos. As recentes alterações na geografia de acessibilidades à Serra da Estrela, em resultado da construção da A23 e da A25, reduziram o protagonismo turístico de Seia, como porta da Serra, face à Guarda e à Covilhã que viram a oferta hoteleira e os serviços de animação turística aumentar expressivamente.”

e “os fatores distintivos da competitividade do concelho de Seia e que deverão ser valorizados e qualificados com o objetivo de estimular as dinâmicas económicas:

Território – Heterogéneo e rico em contrastes paisagísticos e culturais, o concelho encerra diversas oportunidades de desenvolvimento económico, cuja concretização colide ainda com as persistentes debilidades infraestruturais e a tendência negativa dos fenómenos demográficos. A zona da Serra, como evidentes condições para assumir um papel relevante nos sectores do turismo de montanha e de natureza constitui a principal marca do concelho e o grande atrativo turístico, no entanto, padece de uma insuficiente

dotação de infraestruturas turísticas ao mesmo tempo que os principais lugares denotam e uma evidente desqualificação urbanística.

Cidade – Principal polo de desenvolvimento socioeconómico do concelho, a cidade de Seia tem conseguido captar e reter população ativa e investimentos públicos e privados, pese embora a rapidez do seu crescimento ter implicado alguma descaracterização arquitetónica e originando diversas desarticulações funcionais;

Conhecimento – Os saber fazer nas agroindustriais tradicionais e o know-how no sector têxtil constituem um dos principais capitais dos recursos humanos do concelho e uma das suas principais mais-valias. Todavia, a população ativa revela grandes défices ao nível do conhecimento formal, expressos pelos baixos níveis de qualificações, o que limita severamente a atração e o desenvolvimento de outras atividades mais avançadas.”

Ambição 1 Fazer de Seia uma Cidade de Referência em Termos Ambientais		
Referencial estratégico	↗ A afirmação de Seia como um espaço atractivo para residir e visitar e a consolidação da sua imagem como um território envolvido com as questões ambientais, implica que, para além da sua localização num contexto ambiental de excelência, atribuído pelo Parque Natural da Serra da Estrela, disponha de excelentes indicadores de ambiente urbano e se afirme pela inovação e vanguardismo das políticas urbanas sustentáveis.	
Contexto de Partida	Acção	Visão
↗ Desqualificação urbana da Cidade. ↗ Insuficiente taxa de cobertura dos sistemas ambientais. ↗ Predomínio do transporte público individual.	↗ Desenvolver projectos nos domínios da requalificação e regeneração urbana, da valorização paisagística, da eco-eficiência, da produção de energias renováveis, da mobilidade sustentável, da redução do consumo de água, da triagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos.	↗ Seia 2020 uma cidade ecológica inspirada nos exemplos de Mountain View (EUA), New Songdo City (Coreia do Sul), Hamnerdy Sjostat (Suécia), e nos programas "Ecotowns" (Reino Unido) e "Ecopolis" (França).

Figura 11. Quadro Ambição 1 – Fazer de Seia uma Cidade de Referência em Termos Ambientais

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

Ambição 2 Construir uma Sociedade de Pleno Emprego		
Referencial estratégico	<p>↗ A oferta de emprego é condição fundamental para a vitalidade dos territórios e para a sua dinâmica demográfica, conforme aponta a aceleração do recuo demográfico de Seia durante a década de 90, momento de maior destruição de emprego no sector têxtil. A construção de uma sociedade de pleno emprego, na qual todos encontrem respostas de empregabilidade ao longo da vida, constitui um objectivo central para a revitalização social de Seia e para a inversão das tendências demográficas.</p>	
Contexto de Partida	Acção	Visão
<p>↗ Mais alta taxa de desemprego da NUTS III</p> <p>↗ Insuficiente desenvolvimento do sector turístico</p> <p>↗ Ameaça de encerramento de unidades industriais do sector têxtil e calçado</p> <p>↗ Insuficiente desenvolvimento da Economia Residencial</p>	<p>↗ Fazer do sector turístico um dos novos pilares da economia do concelho, promovendo o desenvolvimento de segmentos como o Ecoturismo, o Turismo de Natureza, o Turismo em Espaço Rural, o Turismo Sénior e os Turismos Activos, a partir do aumento da oferta hoteleira convencional, da criação de novos atractivos turísticos e do desenvolvimento do projecto Aldeias de Montanha.</p> <p>↗ Consolidar a Economia Social como um novo factor de atractividade do território e de geração de emprego.</p> <p>↗ Promover o desenvolvimento e a internacionalização da indústria agro-alimentar.</p> <p>↗ Transformar o Parque Industrial de Seia no Pólo Tecnológico e Empresarial de Serviços Avançados, atraindo novos investimentos nas áreas do <i>Business Contact Center</i>, dos tele-serviços e do desenvolvimento de tecnologias de informação e comunicação.</p> <p>↗ Promover o desenvolvimento da Economia Residencial, facilitando o processo de recuperação de habitações em aldeias e oferecendo condições de assistência social privilegiadas.</p>	<p>↗ Seia 2020 um território atractivo para investir e trabalhar, com uma base económica diversificada e moderna, suportada nas actividades agro-florestais, na industria agro-alimentar, nos serviços avançados, na economia social, na economia residencial e no turismo.</p>

Figura 12. Quadro Ambição 2 – Construir uma Sociedade de Pleno Emprego

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

Ambição 3 Preparar os jovens para a economia do conhecimento da inovação e do empreendedorismo		
Referencial estratégico	<p>↗ O quadro geral de baixa qualificação dos recursos activos de Seia resulta, fundamentalmente, da acção conjugada das debilidades do sistema de ensino com a falta de oportunidades de empregabilidade para os jovens licenciados. A eliminação desta fragilidade deverá, por isso, passar pela realização de acções que incidam sobre esta dupla problemática.</p>	
Contexto	Acção	Visão
<p>↗ Elevado abandono e insucesso escolar</p> <p>↗ Baixos níveis de qualificação da população activa</p> <p>↗ Envelhecimento populacional</p>	<p>↗ Desenvolver projectos que estimulem a aprendizagem de novas tecnologias.</p> <p>↗ Desenvolver mecanismos que favoreçam a inserção laboral de jovens mediante a definição de itinerários personalizados que incluam várias fases: informação, orientação, formação e inserção.</p> <p>↗ Promover a massificação da utilização da internet.</p> <p>↗ Promover o acompanhamento dos estudantes do ensino superior e a fixação de jovens licenciados criando condições operacionais para o surgimento de <i>start-ups</i>.</p>	<p>↗ Seia 2020 uma comunidade jovem, inovadora e empreendedora, preparada para os desafios da globalização e da sociedade do conhecimento.</p>

Figura 13. Quadro Ambição 3 – Prepara os jovens para a economia do conhecimento da inovação e do empreendedorismo

PP_SEI-1 F2RPV1

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

Ambição 4 Criar uma Governança ao serviço do cidadão e da competitividade		
Referencial estratégico	↗ O actual contexto da acção municipal exige o incremento das formas de participação, a facilitação da interacção entre o cidadão e administração, por forma a incrementar a eficácia dos procedimentos, e uma administração melhor organizada e preparada para desenvolver acções destinadas a aumentar a competitividade e notoriedade dos territórios e a dinamização e captação de investimentos produtivos.	
Contexto	Acção	Visão
↗ Perda de população ↗ Abandono das áreas rurais ↗ Insuficiente massa crítica	↗ Criação de infra-estruturas de banda larga em áreas onde o "mercado" não encontre condições operacionais de disponibilização destes serviços ↗ Alargar as experiências de <i>e-governement</i> ↗ Criação de balcões multi-serviços móveis para as freguesias rurais ↗ Desenvolvimento de projectos de digitalização de conteúdos temáticos de promoção do concelho ↗ Criação de estruturas vocacionadas para a promoção do concelho e para a captação de investimento produtivo.	↗ Seia 2020 uma sociedade civil participativa e uma administração mais acessível e melhor preparada para aumentar a competitividade e a notoriedade de Seia, para dinamizar investimentos estruturantes, para promover a internacionalização das empresas.

Figura 14. Quadro Ambição 4 - Criar uma Governança ao serviço do cidadão e da competitividade

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

Ambição 5 Favorecer a atracção de novos residentes		
Referencial estratégico	↗ Ao longo dos últimos 50 anos, Seia perdeu lenta e gradualmente 1/5 da sua população. A inversão desta tendência deverá ser alcançada, por um lado, através da dinamização da base económica e da fixação de população jovem, com a criação de novas oportunidades de empregabilidade, mas também com o desenvolvimento de estratégias de captação de novos residentes, dos mais diferentes grupos etários e nacionalidades.	
Contexto	Acção	Visão
↗ Perda de população ↗ Abandono das áreas rurais ↗ Insuficiente massa crítica	↗ Promover o desenvolvimento da Economia Residencial, facilitando o processo de recuperação de habitações em aldeias e oferecendo condições de assistência social privilegiadas. ↗ Desenvolver um plano municipal de imigração em articulação com as estratégias de captação de investimentos produtivos. ↗ Promover a fixação de jovens licenciados.	↗ Seia 2020 um território repovoado, uma comunidade coesa assumindo a diversidade como um recurso.

Figura 15. Quadro Ambição 5 - Favorecer a atracção de novos residentes

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

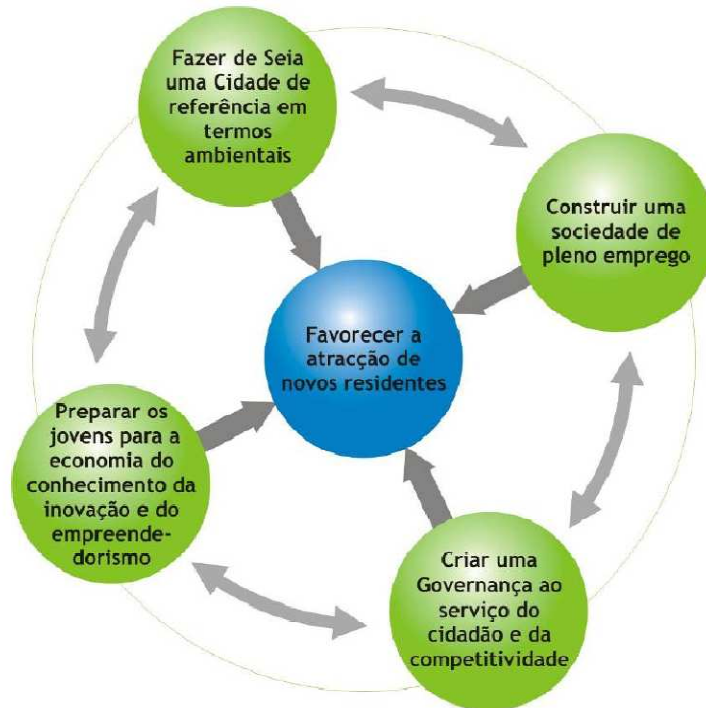


Figura 16. Interações entre as cinco ambições estratégicas para Seia 2020

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

A implementação dos cinco projetos âncora, “que se pretende que venham a contribuir em grande medida para a concretização dos desígnios estratégicos para 2020 e alavancar outros projetos e iniciativas, a estratégia de desenvolvimento de Seia contempla também um conjunto de ações estratégicas que concorrem diretamente para a realização das cinco ambições para o concelho.”

O quadro de ações, que no total são 36, foi elaborado com base na análise de boas práticas na promoção do desenvolvimento local e regional, observadas a nível nacional e internacional, cuja implementação em Seia poderá contribuir decisivamente para a concretização das suas ambições, em todos os domínios do desenvolvimento sustentável: ambiental, económico, social e Governança.”

3.1.9. Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Seia (PMDFCI)

As Comissões Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (CMDFCI) foram criadas pela Lei nº 14/2004, de 8 de Maio, e constituem centros de coordenação das ações de Defesa da Floresta Contra Incêndios a nível municipal e de promoção da execução das mesmas.

No concelho de SEIA, a CMDFCI funciona sob a coordenação do Presidente da Câmara Municipal, sendo constituída por um representante do Núcleo Florestal da Beira Interior do Norte, da Direcção Geral dos Recursos Florestais, um representante do Parque Natural da Serra da Estrela – Instituto de Conservação da Natureza, um representante de cada corpo de bombeiros do concelho (Bombeiros de Seia, S. Romão e Loriga), um representante da Guarda Nacional Republicana, um representante da Organização de Produtores Florestais do Concelho – URZE, um representante das Juntas de Freguesias de Vila Cova à Coelheira, Valezim, Alvoco da Serra e Tourais, um representante do Regime de Infantaria 14 (Viseu), assim como um produtor florestal do concelho.

Cabe ao Gabinete Técnico Florestal do Município de Seia elaborar o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o Plano Operacional Municipal, os quais estão sujeitos a apreciação por parte da CMDFCI.

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) enquadra-se no Sistema de Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI), de acordo com o Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Junho, o qual preconiza a obrigatoriedade da elaboração de um PMDFCI pela CMDFCI de cada Município, com o apoio técnico do Gabinete Técnico Florestal (GTF).

O PMDFCI, aprovado pela CMDFCI de SEIA, de 2009, é constituído por dois cadernos, o caderno I, que contém o plano de ação, e o caderno II - informação de base para as propostas apresentadas. O plano de ação apresenta uma análise para o concelho do risco e da vulnerabilidade aos incêndios, apresentando depois propostas de ação, com um 1º eixo estratégico onde são descritos as Faixas de Gestão de Combustíveis, um 2º eixo estratégico, que representa propostas para ações de sensibilização e fiscalização, um 3º eixo estratégico, onde são apresentados e organizados operacionalmente os meios no concelho para a vigilância, a primeira intervenção, o combate e o rescaldo de incêndios florestais, um 4º eixo estratégico, onde se apresenta o projeto de recuperação de área ardida, e um 5º eixo estratégico que pretende criar uma estrutura orgânica funcional e eficaz para as ações DFCCI no concelho. A informação de base inclui toda a caracterização do concelho em termos físicos, climáticos, demográficos, de uso de solo, de zonas protegidas e do histórico e causalidade dos incêndios.

O PMDFCI de Seia tem uma duração de cinco anos, sendo revisto anualmente pela CMDFCI, ou antes se necessário.

O Risco não é uma expressão direta da probabilidade de ocorrência de incêndio, mas sim um dano que resulta da relação entre um perigo existente, a vulnerabilidade de um local ou elemento e o seu valor, ou seja, quanto se pode perder se arder determinado território.

O Risco resulta do produto que existe entre a Perigosidade e o Dano Potencial, resultando a Perigosidade no produto entre a Probabilidade e a Suscetibilidade, e o Dano Potencial no produto entre a Vulnerabilidade e o Valor Económico.

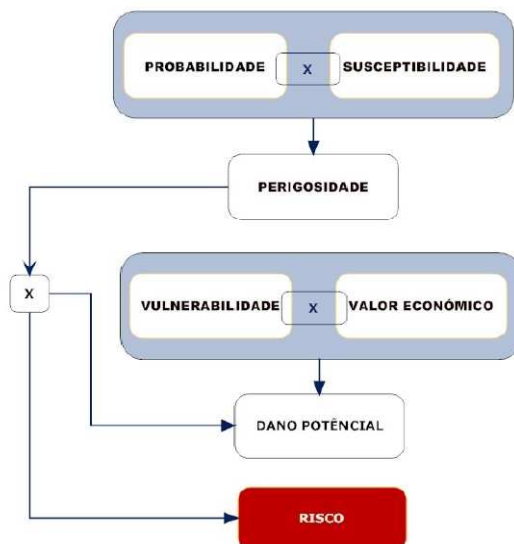


Figura 17. Componentes do modelo do Risco (desenvolvido por DGRF)

A variável Perigosidade divide-se no tempo e no espaço. No tempo, por via da probabilidade que é baseada num histórico ou período de retorno e no espaço por via da suscetibilidade de um território ao fenómeno, a qual engloba variáveis como o declive e a área florestal. Por sua vez, a variável Dano Potencial representa o produto do seu valor económico pela vulnerabilidade que lhe está associada.

Desta forma, o Risco corresponde a um potencial de perda e a Perigosidade a um potencial para a ocorrência do fenómeno danoso, existindo Risco sempre que exista Perigosidade, Vulnerabilidade e Valor associados. Basta não haver uma das componentes para que o Risco seja nulo.

Relativamente ao Risco de incêndio verifica-se, como seria expectável, que as áreas em que o risco é mais elevado se assemelham aquelas que apresentam um grau de perigosidade mais elevado, devendo-se tal situação ao facto do risco ser um produto da perigosidade com o dano potencial, e como tal ser influenciado pelo seu valor.

Visto que se existe perigosidade é provável a existência de risco, as áreas em que se verifica um risco de incêndio potencialmente elevado ou muito elevado assemelham-se às áreas com perigosidade da mesma intensidade, sendo o risco superior em área. Nota-se também que o risco de

incêndio é maior em áreas ardidas nos últimos anos, isto porque estas influenciam a perigosidade que é utilizada no cálculo do risco.

Assim, dever-se-á refletir e delinear uma política estratégica e de prevenção e mesmo de sensibilização de modo a que a floresta seja preservada e as suas populações possam usufruir deste bem tão precioso.

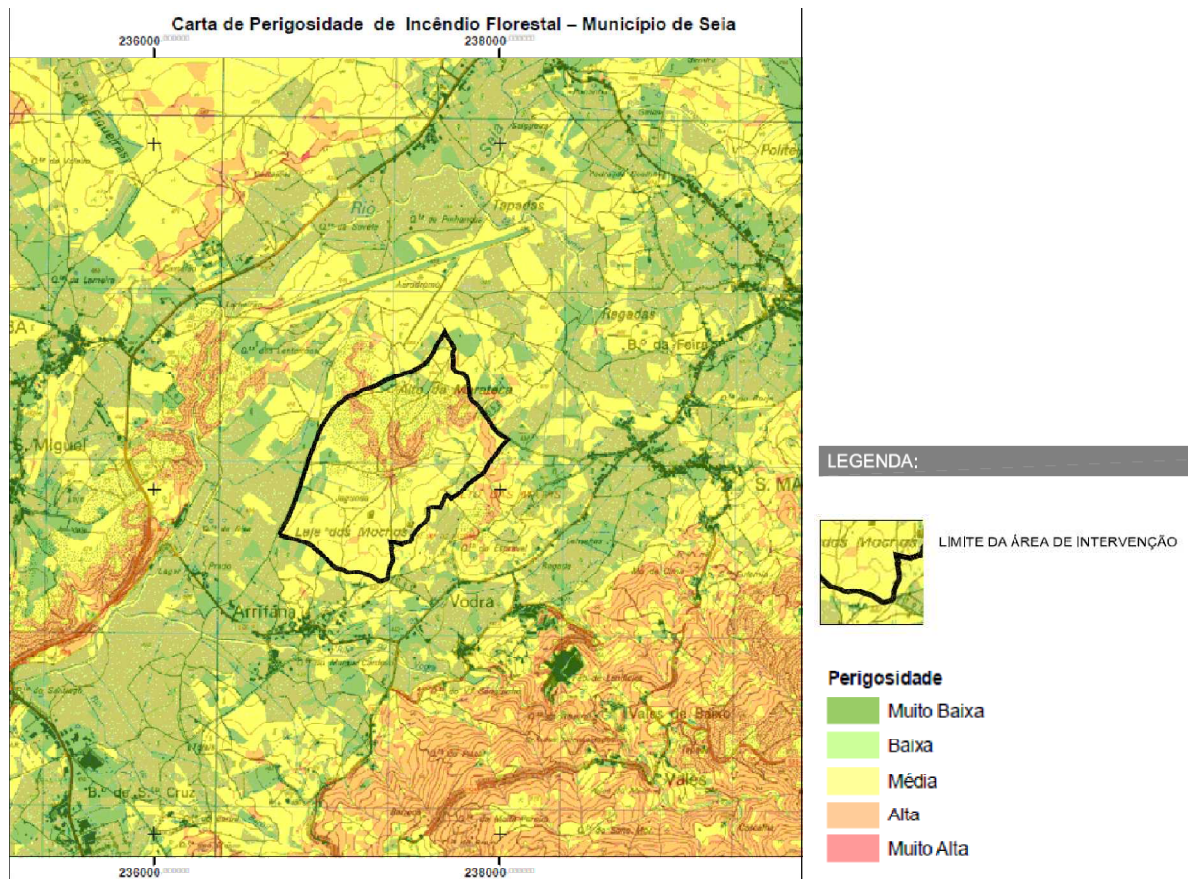


Figura 18. Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal, 2009

Fonte: PMDFCI - Câmara Municipal de Seia

No âmbito do PMDFCI, aprovado em 2009, a cartografia de risco identificou na área sobre a qual incide o presente Plano de Pormenor, a existência de zonas de risco de incêndio nas várias classes de risco, classificando às áreas mais elevadas e de maior densidade florestal, nas classes de alto e muito alto risco de incêndio.

A proposta de Plano de Pormenor não entendeu tal classificação de risco de incêndio como condicionante, nos termos da interdição fixada no artigo 16º/2 do Decreto-lei 17/2009, de 14 de Janeiro, dado que prevalecerão sobre as orientações e medidas do plano conjuntural e de programação operacional que caracteriza a natureza do PMDFCI, as orientações e determinações

PP:SEI-1f2RPV1

dos instrumentos de ordenamento do território enquadrados no RJIGT, neste caso do Plano de Pormenor.

A proposta do Pormenor da Jagunda – Núcleo de Desenvolvimento Turístico, preconiza um modelo de transformação do uso e ocupação atual do solo, que determinará a prazo uma revisão do PMDFCI. Neste sentido, com a aprovação do Plano de Pormenor deverá a Câmara Municipal, suscitar junto da CMDFCI de Seia, uma revisão do PMDFCI que tenha em consideração a alteração ao quadro de ordenamento do território a fixar pelo Plano de Pormenor da Jagunda.

Ainda nos termos do DL 17/2009, de 14 de janeiro, designadamente os artigos 13º a 15º, que estabelecem as regras a aplicar na constituição das redes secundárias das faixas de gestão de combustível, e atendendo ao modelo de ocupação previsto no Plano de Pormenor, entende-se que o PMDFCI deverá prever a criação de uma faixa de gestão de combustível nas zonas confinantes com as áreas edificadas do aldeamento turístico e aparthotel de dimensão não inferior a 100 metros. A definição desta faixa no PMDFCI será concretizada após o licenciamento e execução das respetivas operações urbanísticas.

3.2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Na Planta de Condicionantes do PDM, apenas se identificam como servidões e restrições o Domínio Hídrico, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN). Estas últimas localizam-se numa porção de terreno a norte e a oeste de pouca expressão, tratam-se assim de áreas em que as atividades turísticas e de lazer são compatíveis.

As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico são constituídas pelo previsto na Lei nº 54/2055, de 15 de novembro, na Lei nº 58/2005, de 29 de Dezembro e no Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio.

O Domínio Público Hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de caráter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes a fim de os proteger. Por outro lado, importa também salvaguardar os valores que se relacionam com as atividades piscatórias e portuárias, bem como a defesa nacional.

[in Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), DGOTDU, edição digital, setembro 2011]

O Domínio Hídrico na área do Plano de Pormenor da Jagunda está representado pelas linhas de água que cruzam a área de intervenção do plano.

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

A REN é uma restrição de utilidade pública. À REN aplica-se um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e que identifica os usos e as ações compatíveis com a ocupação e o uso sustentável nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da REN encontra-se previsto no Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação nº 63-B/2008, de 21 de outubro.

A REN visa contribuir para a ocupação e o uso sustentáveis do território e tem por objetivos, nomeadamente (art. 2º nº3 do DL nº166/2008):

- ▶ Proteger os recursos naturais água e solo que asseguram bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas, salvaguardando os sistemas biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre;

- ▶ Contribuir para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelar a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens, prevenindo e reduzindo os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa em vertentes;
- ▶ Contribuir para coerência ecológica e para a conectividade entre as áreas nucleares da Rede Fundamental de Conservação da Natureza.

[in Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), DGOTDU, edição digital, setembro 2011]

A REN em vigor no município de Seia publicada em Diário da República, nº 178, 2º Serie, pela Declaração nº 248/2003, de 4 de Agosto (1ª Alteração Regime Simplificado).

A área de REN presente no PP da Jagunda corresponde ao ecossistema de Máxima Infiltração e representa 13% da área de intervenção. O Plano de Pormenor prevê a localização de um campo que golfe que, parcialmente, se sobrepõe a esse ecossistema. Este uso é compatível, sujeito a autorização, nos termos do n.º 3, do Artº 20 do DL 166/2008 de 22/08 pelo que a carta da REN em vigor não sofrerá alterações.

Quanto à Reserva Agrícola Nacional:

As terras de maior aptidão agrícola constituem elementos fundamentais no equilíbrio ecológico das paisagens, não só pela função que desempenham na drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas também por serem o suporte da produção vegetal, em especial da que é destinada à alimentação.

A ocupação irracional destas áreas, para além de destruir a sua vocação natural, dá origem a problemas de segurança, salubridade e manutenção, de difícil solução e custos elevados.

Justifica-se assim a constituição de uma Reserva Agrícola Nacional (RAN) que integre das áreas que, virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas.

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março.

A RAN tem por objetivos (art.4º do DL nº 73/2009):

- ▶ Proteger o recurso solo, elemento fundamental das terras, como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola;
- ▶ Contribuir para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola;
- ▶ Promover a competitividade dos territórios rurais e contribuir para o ordenamento do território;
- ▶ Contribuir para a preservação dos recursos naturais;

- ▶ Assegurar que a atual geração respeite os valores a preservar, permitindo uma diversidade e uma sustentabilidade de recursos às gerações seguintes pelo menos análogos aos herdados das gerações anteriores;
- ▶ Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza.

A RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola (art.2º nº1 do DL nº 73/2009).

A RAN é uma restrição de utilidade pública. À RAN aplica-se um regime territorial, que condiciona a utilização não agrícola do solo, identificando as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos da RAN nos vários tipos de terras e solos que a integram (art. 2º nº2 do DL nº 73/2009).

[in Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), DGOTDU, edição digital, setembro 2011]

A RAN em vigor no município de Seia é a que se encontra publicada em Diário da República, nº 178, 2º Serie, pela Declaração nº 248/2003, de 4 de Agosto (1ª Alteração Regime Simplificado).

As áreas de RAN no PP da Jagunda totalizam 9% da área de intervenção. Esta área será parcialmente ocupada pelo campo de golfe que integrará o conjunto turístico a constituir. Esta utilização poderá ser admitida mediante autorização da entidade competente e desde que declarada de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, IP, conforme o disposto na alínea i) do n.º 1 do Artº 22º do DL 73/2009 de 31/03.

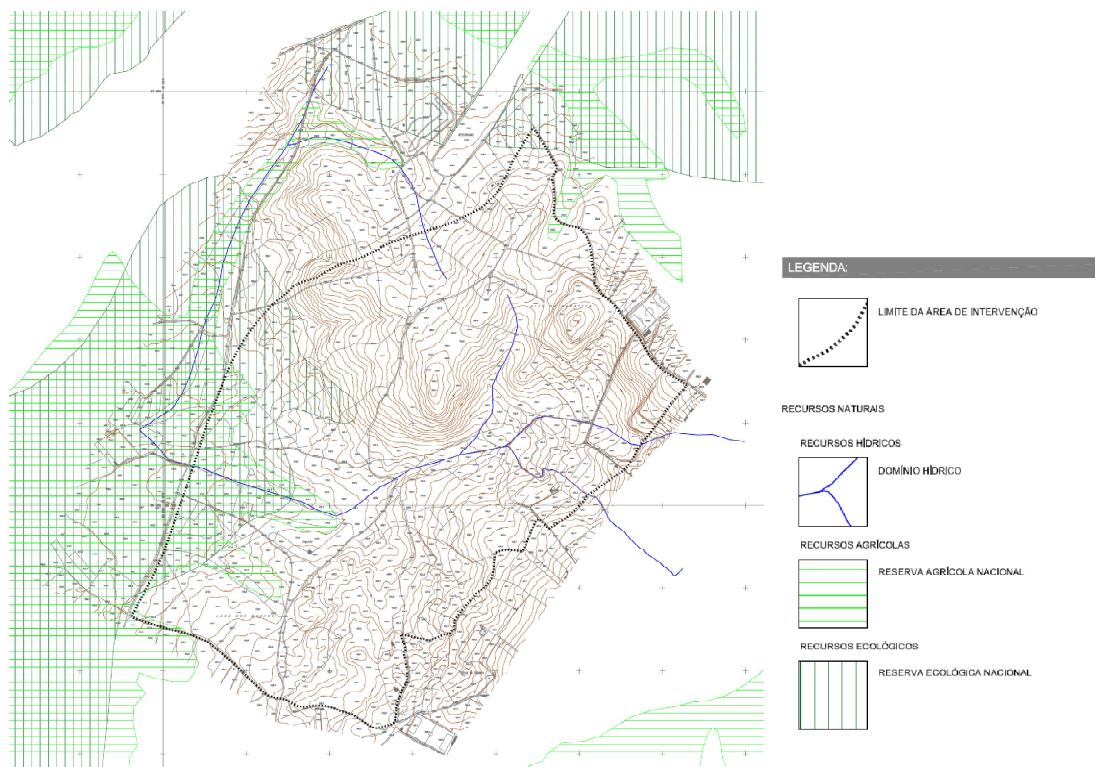


Figura 19. Planta de Condicionante

PP:SEI-1 f2RPV1

Fonte: Lugar do Plano, 2012

4. ENQUADRAMENTO E CARATERIZAÇÃO

4.1. LOCALIZAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL

O município de Seia pertence à Região Centro (NUT II) e à Sub-Região Serra da Estrela (NUT III). O município é limitado a norte pelos municípios de Nelas e Mangualde, a nordeste por Gouveia, a leste por Manteigas, a sueste pela Covilhã, a sudoeste por Arganil e a oeste por Oliveira do Hospital. No município está localizado o ponto mais alto de Portugal continental, a Torre, na Serra da Estrela, com 1 993 metros de altitude.

O município é constituído por vinte e nove freguesias que se distribuem numa área total de 435,7km². Segundo os dados provisórios dos censos de 2011, tem uma população de 24.702 habitantes, em 2001 contava 28.144 habitantes e em 2008 com 26 844 habitantes.

Dos pontos de vista social e económico sofre influência do efeito polarizador das cidades de Viseu e Coimbra, principalmente devido à maior oferta de emprego no sector terciário disponibilizado por estes centros urbanos. Não obstante oferece diversos serviços públicos que lhe conferem uma área de influência supramunicipal, como por exemplo o Hospital Nossa Senhora da Assunção e a Sede de Círculo Judicial.

Paralelamente insere-se no Parque Natural da Serra da Estrela o que lhe confere um privilegiado e único enquadramento natural e paisagístico.

A sua localização no contexto regional e as boas acessibilidades que então serviam o concelho facilitaram relações e influências com as regiões envolventes, constituindo eixos específicos que foram e são determinantes da forma e modos de desenvolvimento económico do concelho.

Estes eixos servem de espaço de charneira, entre a Beira Litoral e a Beira Interior, são importantes fatores de mobilidade e de ligação entre polos de serviços e funções mais raras e de equipamentos estruturantes de uma dinâmica económica eficaz, bem como de oportunidades de qualificação da população.

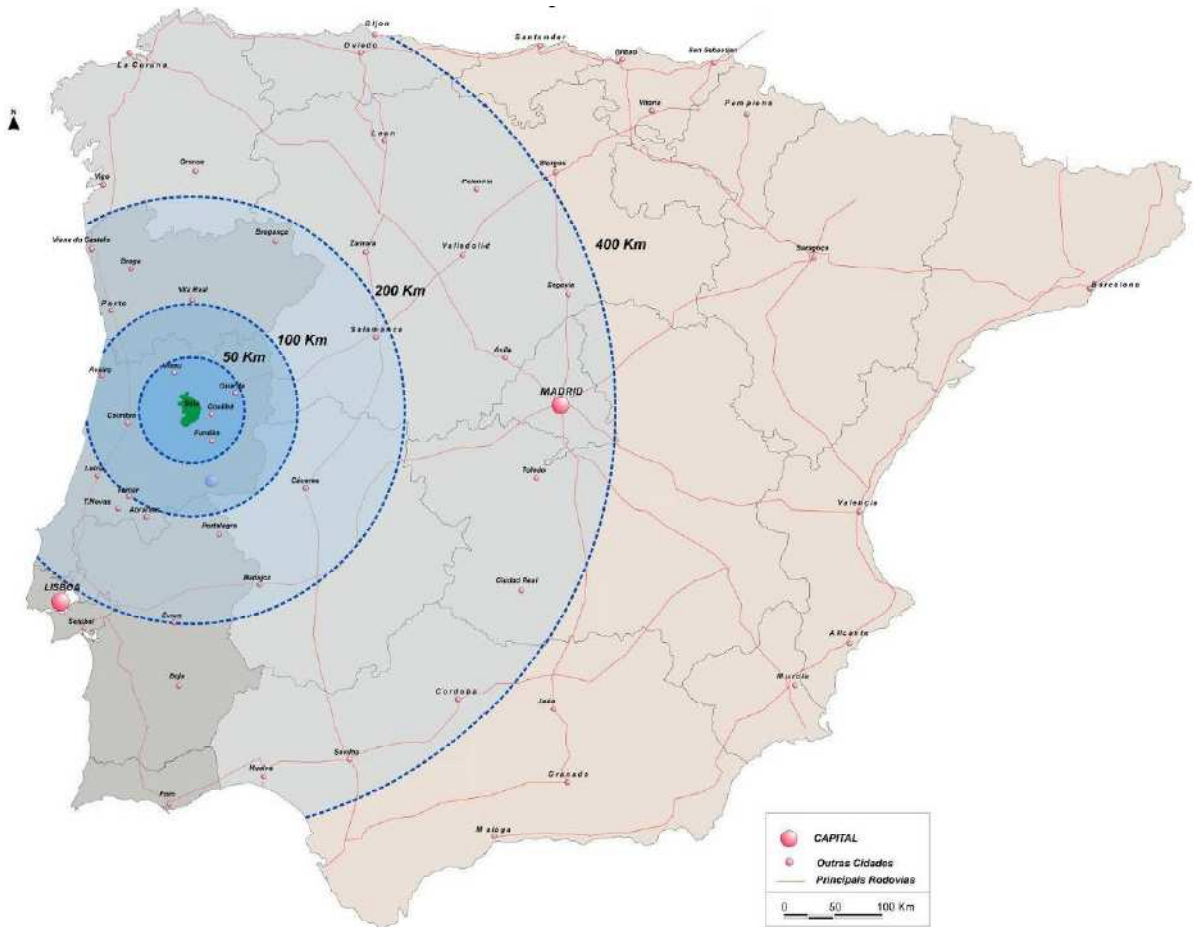


Figura 20. Mapa de Localização de Seia, no contexto Ibérico

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020; 2009

Até ao início dos anos 90, Seia encontrava-se numa posição privilegiada, posicionando-se sobre o principal eixo de comunicação do Litoral Centro e Espanha a EN17 que se constituía como um promotor de desenvolvimento do país, determinando fortemente as dinâmicas associadas. Esta via que atravessa o concelho condicionou e orientou a sua estrutura de ocupação e a forma com se expandiu.

Nos últimos 20 anos o concelho perdeu a centralidade a nível regional pelo facto de se encontrar servida por estradas nacionais com traçado sinuoso que atravessam diversas localidades, afastada da rede de Itinerários Principais (IP1, IP2, IP3 e IP5) e Complementares e de não possuir quaisquer ligações ferroviárias. Assim Seia e os concelhos da encosta Noroeste da Serra da Estrela encontram-se desfavorecidos comparativamente com o corredor Guarda-Belmonte-Covilhã- Fundão-Castelo Branco que são servidos pela A23-IP2 ou com o corredor Viseu-Mangualde-Fornos de Algodres-Celorico da Beira-Guarda, servido pela A25-IP5.

Esta situação poderá modificar-se e Seia poderá voltar a adquirir centralidade acrescida em termos de acessibilidades intrarregional após a construção de três novas ligações previstas no Plano

PP:SEI-1 F2RPV1

Rodoviário Nacional (PRN2000) - IC37- Viseu-Seia; IC6 – IP3- Covilhã; IC7 – IC6-Celorico da Beira-melhorando as ligações de Seia com Viseu e Coimbra, com o litoral do país e com o interior da Península Ibérica.,

Apesar de os Estudos Ambientais sobre os Itinerários Complementares estarem concluídos a realização das obras encontra-se suspensa.

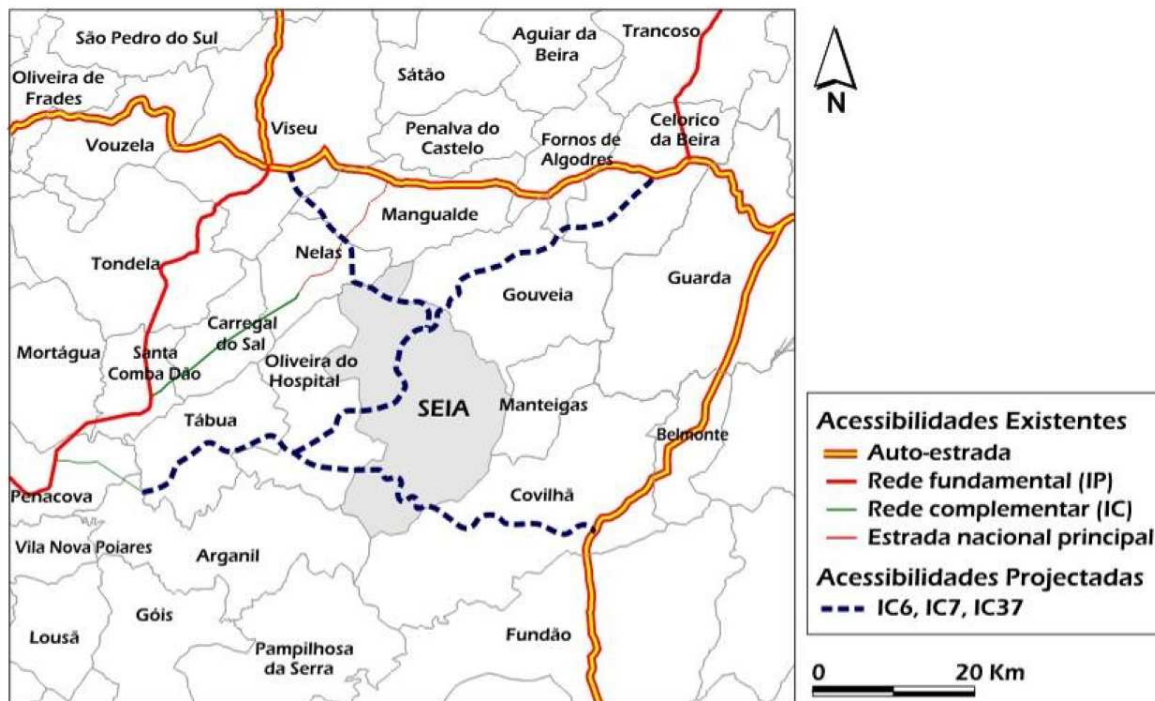


Figura 21. Acessibilidades regionais a Seia, existentes e projectadas

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020; 2009

O Aeródromo de Seia é a única infraestrutura deste tipo existente no Distrito da Guarda e tem uma elevada importância estratégica no combate às operações de proteção civil tendo servido principalmente como base de aviões pesados de combate a incêndios florestais. Para além desta vertente o aeródromo tem igualmente potencialidades no apoio ao turismo e restantes atividades económicas da região.

O concelho de Seia possui um património natural e paisagístico ímpar que se deve em muito à sua morfologia física, como os relevos e vales dos rios Mondego, Seia, Alva, ribeiras de Alvoco e Loriga. Estes atravessam o município no sentido Este-Oeste. A área do PP da Jagunda que se localiza na freguesia de Seia, tem influência da bacia do Rio Seia.

Confina com a área do Aeródromo municipal a norte e com os aglomerados de Arrifana e S. Martinho a sul.

PP_SEIA-1_f2RRPV1

A cidade de Seia, a sul da área do PP, concentra a maioria dos Grandes Equipamentos que servem o município como a Escola Superior de Turismo e Hotelaria – Instituto Politécnico da Guarda, o Hospital Nossa Senhora da Assunção, o Museu Nacional do Pão e o Museu do Brinquedo.

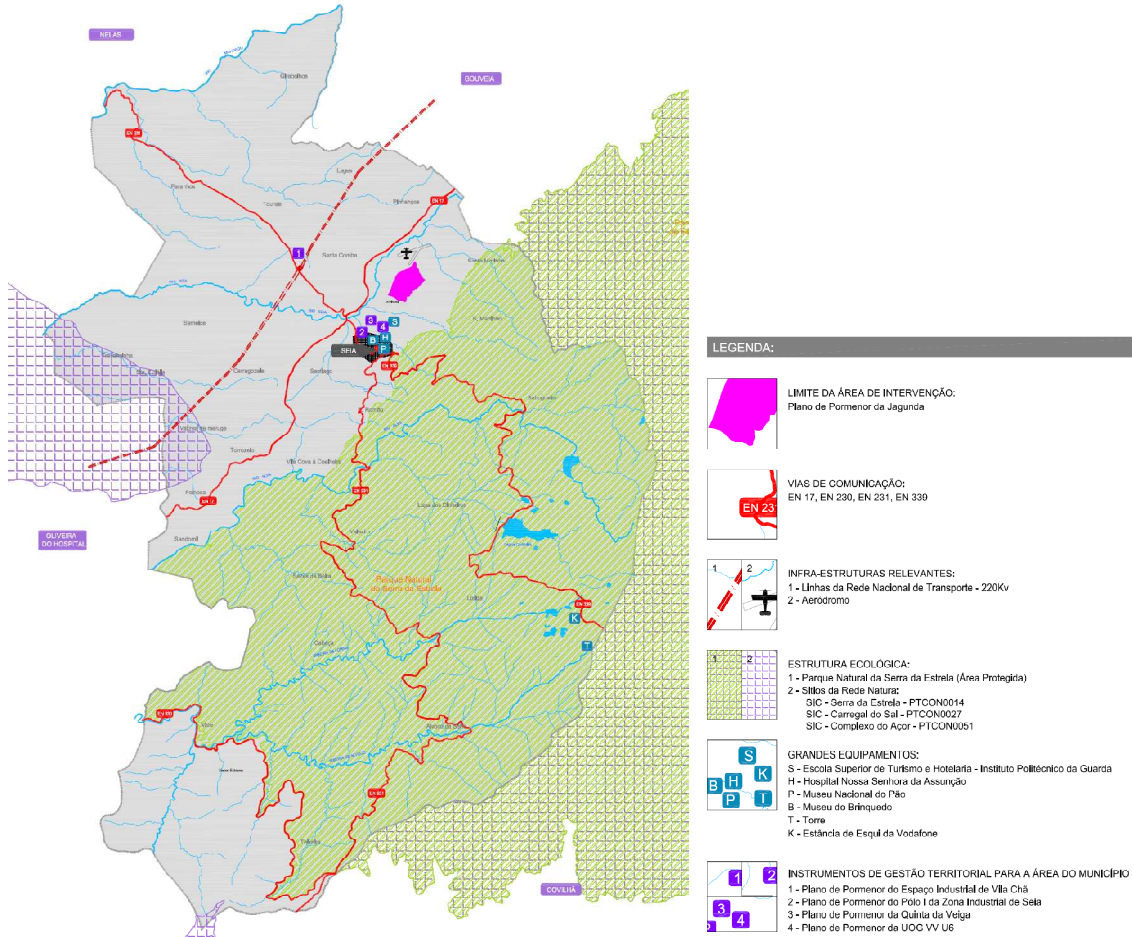


Figura 22. Planta de Enquadramento

Fonte: Lugar do Plano, 2012

4.2. CONDIÇÕES BIOFÍSICAS

4.2.1. Hipsometria

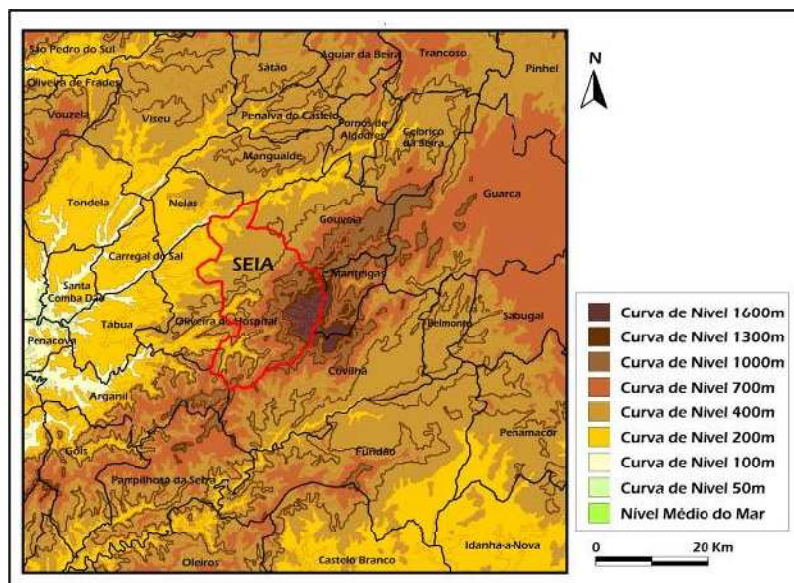


Figura 23. Carta Hipsométrica

Fonte: Atlas de Portugal 1987 (Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020, Janeiro 2009)

No que respeita ao contexto natural, Seia revela uma geografia física heterogénea, registando profundas variações no sentido Sudeste/Noroeste, conducentes a assimetrias na ocupação do território.

A geomorfologia deste território é marcada pela Serra da Estrela, sendo no seu ponto mais alto, a Torre, que Seia atinge a sua altimetria máxima (1.993 metros). Em oposição, a cota mínima regista-se no quadrante Norte do Concelho, junto ao rio Mondego que rondam os 200 metros.

Condicionada pela disposição e orografia da Serra, as freguesias situadas no sector Sul e, sobretudo, Sudeste caracterizam-se por uma variação acentuada da altimetria, com declives abruptos, enquanto as freguesias situadas a Norte/Noroeste apresentam uma topografia com menores oscilações.

O território concelhio integra a bacia hidrográfica do Mondego. O Rio Alva, que nasce próximo do Sabugueiro, à cota de aproximadamente 1700 metros, constitui um dos principais afluentes da margem esquerda do Mondego, confluindo com este a cerca de 4km a montante de Penacova. Dispondo de um vasto conjunto de ribeiras, entre as quais se destaca a Ribeira do Alvoco, situada no sector Sul, Seia contém ainda várias Lagoas, tendencialmente concentradas na Serra da Estrela, entre as quais se destaca, pela sua maior dimensão, a Lagoa Comprida.

4.2.2. Geomorfologia e tipologia dos solos

Do ponto de vista geomorfológico e litológico, não obstante o predomínio de rochas graníticas, existem outros complexos litológicos com relevância quer pela sua expressão territorial, como é o caso dos xistos e grauvaques que dominam no interior concelhio, quer pela sua expressão paisagística, como é o caso dos depósitos glaciários.

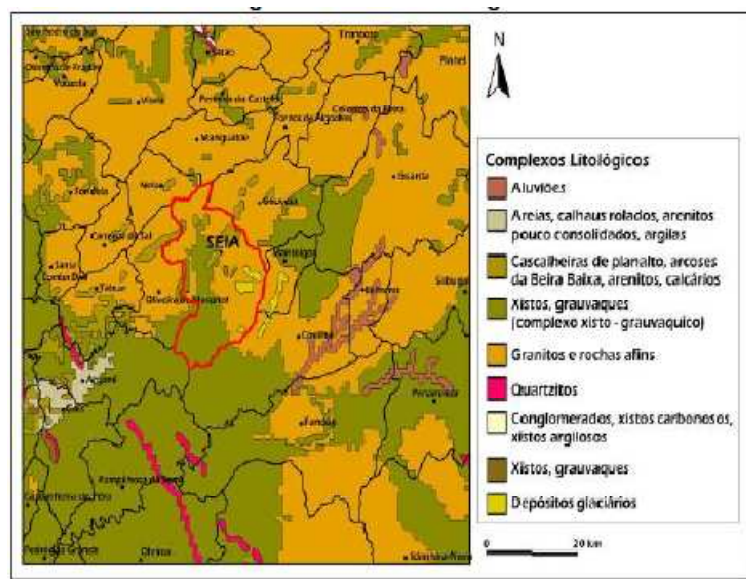


Figura 24. Carta Litológica

Fonte: Atlas de Portugal 1987 (Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020, Janeiro 2009)

4.2.3. Hidrografia

A área do Plano de Pormenor situa-se entre a bacia hidrográfica da Ribeira das Tapadas (que junta a Ribeira do Vale Saraiva ou Ribeira de São Martinho e a Ribeira das Entre-Águas) e a bacia da Ribeira de Vodra.

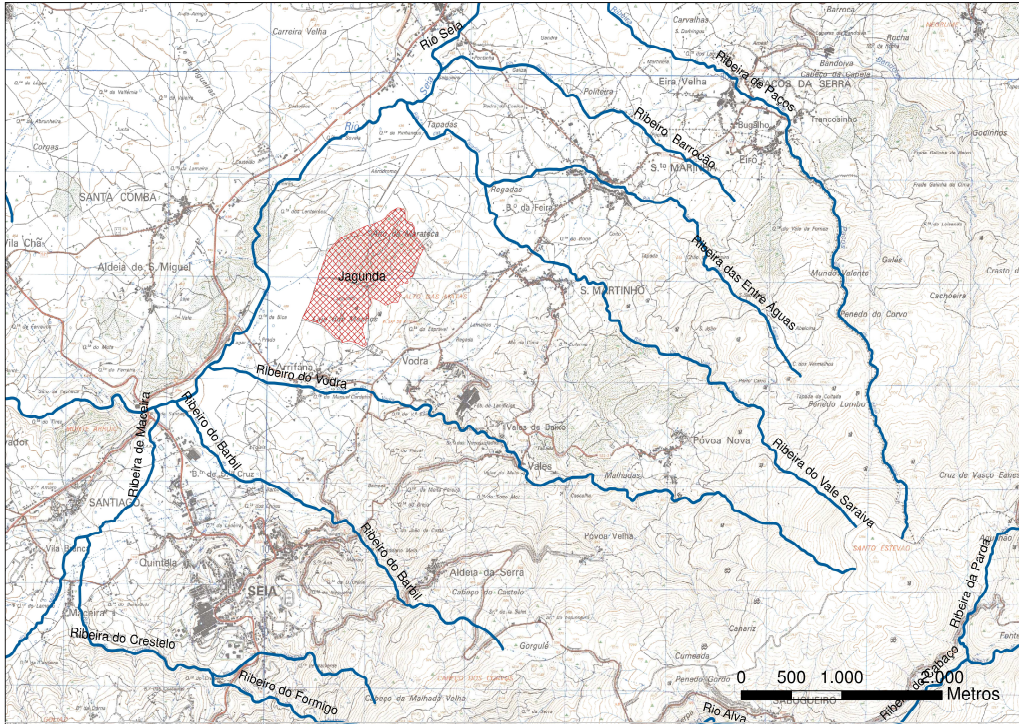


Figura 25. Linhas de água

Fonte: carta militar igeoe, 1988, fl212

Ambas as Ribeiras desaguam no Rio Seia, afluente do Mondego.

Na área do Plano localizam-se algumas linhas de água sem toponímia e que se constituem como afluentes de 1ª ordem do Rio Seia.

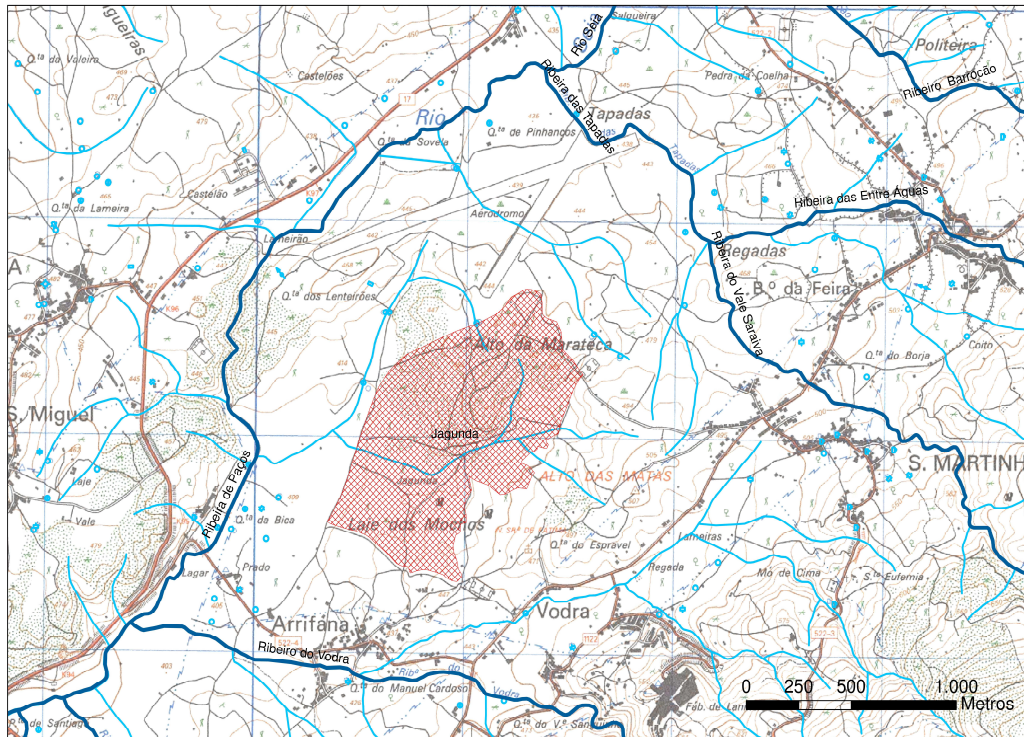


Figura 26. Afluentes do Rio Seia

PP-SEI-1 F2RPV1

Fonte: carta militar igeoe, 1988, fl212

Trata-se de duas linhas de água, uma delas com cabeceira no “Alto das Matas” e outra no “Alto da Marateca”, com escoamento não permanente.

Em termos geológicos a áreas localiza-se numa zona granítica de contacto com os depósitos arcóscico-argilosos e aluvionares do Rio Seia.

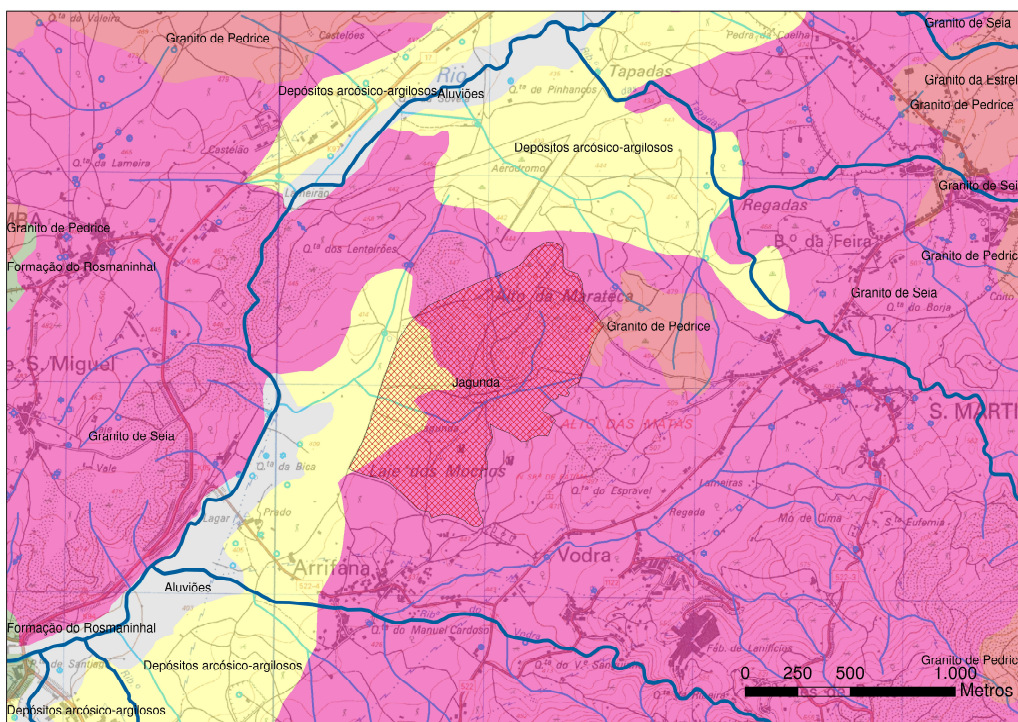


Figura 27. Geologia e linhas de água

Fonte: carta militar igeoe, 1988, fl212 sobreposta com carta geológica simplificada da serra da estrela, ed.

LNEG/ICNB

4.2.4. Clima

As características topográficas, a altitude, assim como a localização marcada pela continentalidade, têm uma correlação direta com o tipo de clima existente. Com efeito, a temperatura encontra-se nitidamente influenciada pela disposição da Cordilheira Central, daí a que a temperatura média do ar aumente progressivamente de Sudeste para Noroeste. Assim, enquanto nos sectores Sul, Sudeste e Este do território os valores médios anuais da temperatura oscilam entre 7,5°C e 10,0°C, no sentido Noroeste a temperatura média diária do ar aumenta gradualmente atingindo os valores mais elevados (entre 12,5°C e 15,0°C) nas freguesias de Girabolhos, Paranhos e Travancinha. Consequentemente, o ambiente térmico invernal é muito mais rigoroso na área da Serra da Estrela, enquanto o ambiente térmico estival é aí mais confortável (fresco), aumentando de temperatura à medida que se avança

PP:SEI-1f2RPV1

para Noroeste, o que produz um contraste territorial no que diz respeito ao índice de conforto bioclimático.

Condicionada pelos mesmos fatores, a repartição territorial da precipitação reproduz o modelo espacial da temperatura, registando valores médios anuais mais elevados na área de serra, diminuindo progressivamente para Noroeste, ainda que globalmente o concelho constitua uma área chuvosa face aos valores médios nacionais. Com efeito, a passagem de frentes provenientes do oceano, associadas às baixas pressões subpolares, conjugadas com o efeito orográfico, promovem a existência de elevados quantitativos de precipitação neste território.

As características pluviométricas contribuem para que Seia seja uma área de elevado escoamento. Com efeito, a rede hidrográfica concelhia é densa, destacando-se como cursos de água principais o Rio Alva e o Rio Seia, os quais atravessam o concelho longitudinalmente: o primeiro mais a Sul e o segundo entre Pinhanços e a área limítrofe entre Travancinha e Tourais.

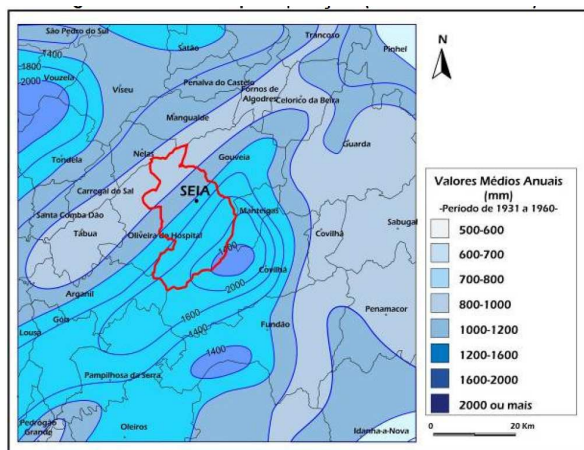


Figura 29 Precipitação

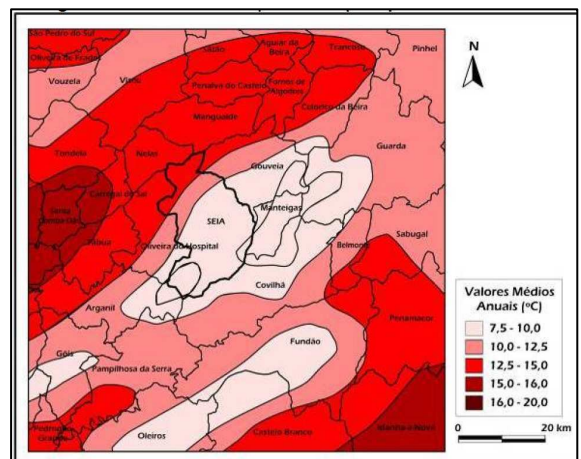


Figura 29. Temperatura Média Anual

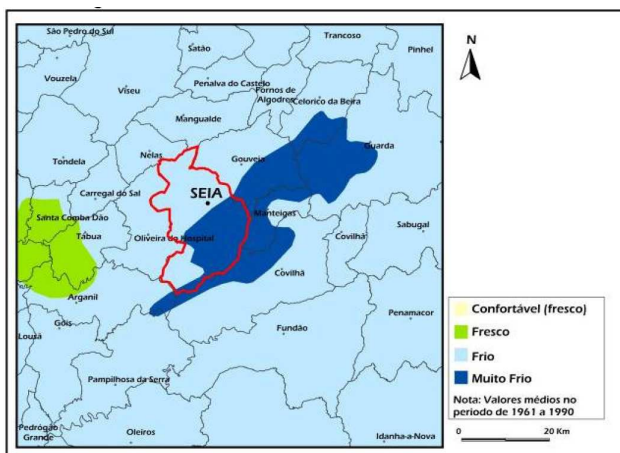


Figura 31. Índice de conforto bioclimático - Janeiro

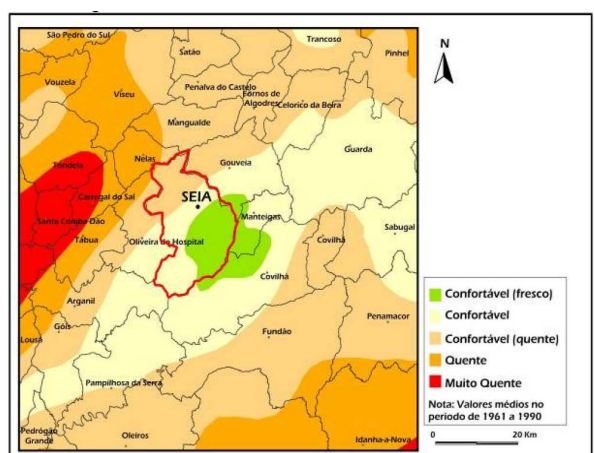


Figura 31. Índice de conforto bioclimático - Julho

PP:SEI-1 F2RPV1

Fonte: Atlas de Portugal 1987 (Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020, Janeiro 2009)

4.2.5. Situação Existente e Uso Atual do Solo

O PP da Jagunda desenvolve-se entre os 410 metros e 481,6 metros de altura. Os pontos mais baixo fixam-se ao longo do limite sudoeste, junto à via de acesso ao aeródromo. O ponto mais elevado - 481,6 metros - fixa-se na zona nordeste no Alto da Marateca.

Quanto ao uso do solo, a área é maioritariamente florestal, encontrando-se algum uso agrícola principalmente junto aos limites.

O local é pontuado por poucas habitações e poços, principalmente de apoio às atividades rurais.

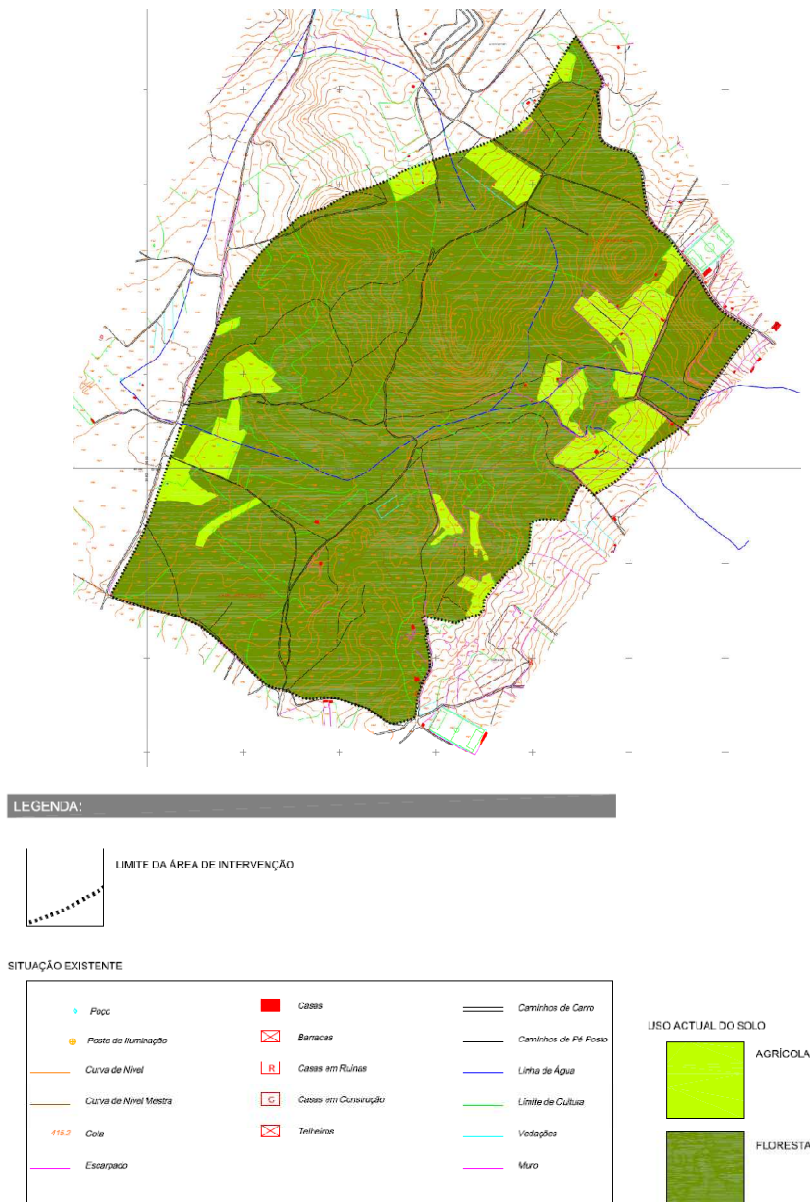


Figura 32. Situação Existente e Uso Atual do Solo

Fonte: Lugar do Plano, 2012

4.3. ECONÓMICO E SOCIAL

“Num contexto marcado por processos de globalização económico-sociais crescentes, a competição entre empresas, grupos económicos, territórios e cidades, tende a incrementar-se, estando o seu posicionamento competitivo intrinsecamente dependente da capacidade de afirmação, individual ou conjunta, de potenciais específicos suficientemente representativos nos planos nacional e internacional”.

O PP da Jagunda localiza-se no concelho de Seia, estando administrativamente englobado pela freguesia de Seia, junto ao Aeródromo municipal e os aglomerados de Arrifana e São Martinho. Pertence à NUT II do Centro, à NUT III da Serra da Estrela e ao distrito da Guarda. Para realizar uma análise mais detalhada sempre que for possível irá ser analisado os dados estatísticos ao nível das freguesias e ao nível do concelho, realizando por vezes uma análise comparativa com a sub-região da Serra da Estrela e a Região Centro.

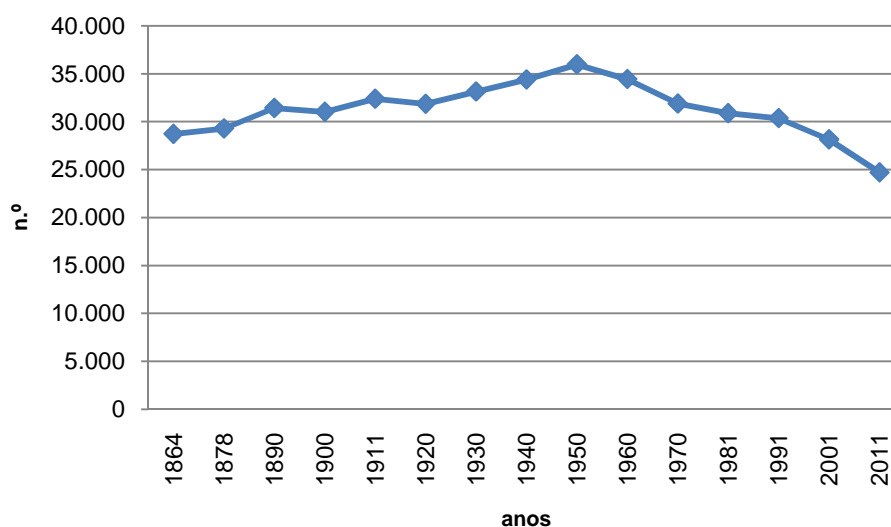


Figura 33. Evolução da população residente no município de Seia, de 1864 a 2011

Fonte: INE, 1864 - 2011 (dados provisórios): Recenseamentos Gerais da População.

A nível demográfico, o concelho de Seia registou um aumento populacional até à década de cinquenta, a partir desta até atualidade a população residente neste concelho tem registado quebras contínuas, conforme se pode verificar na figura 30.

Como é possível verificar no quadro abaixo apresentado, em 2011, tanto a densidade populacional, como as taxas de crescimento natural e efetivo foram, no concelho de Seia, inferiores às registadas quer no País, quer na Região Centro, sendo no entanto superiores às registadas na sub-região da

Serra da Estrela. A mesma tendência mantém-se quando se analisa as taxas brutas de natalidade e de mortalidade.

No entanto, é interessante observar que em todas as unidades geográficas a tendência registada denota a estagnação do crescimento da população (Portugal) ou de perda de populacional, registado na Região Centro, sub-região da Serra da Estrela e concelho de Seia.

Quadro 1. Indicadores da População do concelho de Seia, sub-região, região e Portugal, 2011

	Densidade Populacional	Taxa de crescimento efetivo	Taxa de crescimento natural	Taxa bruta de natalidade	Taxa bruta de mortalidade
	hab./km ²	%		‰	
Portugal	114,5	0	0	9,5	10
Centro	82,5	-0,2	-0,3	8	11,4
Serra da Estrela	50,4	-1	-1	5,6	15,1
Seia	56,7	-0,8	-0,7	6,4	13,3

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios): Recenseamento Geral da População.

De acordo com as estimativas da população residente, no concelho de Seia residem 24.702 habitantes (INE, 2011 – dados provisórios) numa área de 435,7km², valores que se traduzem numa densidade populacional de cerca de 56,7 hab./km², colocando este concelho no conjunto daqueles que, na Região do Centro, possuem uma densidade populacional inferior à média da região Centro.

A população residente no Concelho distribui-se de forma diferenciada ao nível das freguesias constituintes do concelho, como sistematiza o quadro seguidamente apresentado.

Ora, das vinte e nove freguesias que fazem parte deste concelho, as que registam maior densidade populacional, são as freguesias de Seia (onde se integra o PP de Jagunda) com 267,6 hab./km², Santiago, com 162,8 hab./km², São Romão com 121,9 hab./km² e Santa Marinha, com 118 hab./km² de referir que estas freguesias são as que apresentam características mais urbanas e se localizam junto à sede do concelho.

Quadro 2. Área, população residente e densidade populacional do concelho de Seia e respetivas freguesias, 2011

Unidade Geográfica	Pop. residente (n.º)	Área (km ²)	Densidade Populacional
Alvoco da Serra	466	37,6	12,4
Cabeça	178	8,5	20,9
Carragozela	380	3,9	97,4
Folhadosa	327	3,7	88,4
Girabolhos	317	17,7	17,9
Lajes	273	4,7	58,1
Loriga	1053	36,3	29,0
Paranhos	1503	21,2	70,9
Pinhanços	716	8,3	86,3
Sabugueiro	478	40,1	11,9
Sameice	367	10,2	36,0
Sandomil	917	13,2	69,5
Santa Comba	834	11,8	70,7
Santa Eulália	271	4,1	66,1
Santa Marinha	991	8,4	118,0
Santiago	1205	7,4	162,8
São Martinho	638	6,7	95,2
São Romão	2743	22,5	121,9
Sazes da Beira	283	7,8	36,3
Seia	6342	23,7	267,6
Teixeira	187	15,9	11,8
Torrozelo	481	6,5	74,0
Tourais	1440	21,4	67,3
Travancinha	472	12,5	37,8
Valezim	310	12,1	25,6
Várzea de Meruge	249	6,1	40,8
Vide	583	48	12,1
Vila Cova à Coelheira	404	7,7	52,5
Lapa dos Dinheiros	294	7,6	38,7
Seia - concelho	24.702	435,7	56,7

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios): Recenseamento Geral da População.

O concelho de Seia apresenta um sistema urbano polinucleado originário de um processo histórico de aglomeração de pequenos concelhos e do nascimento de vários polos de desenvolvimento agrícola e industrial.

O sistema urbano está organizado em função da localização da sede de concelho e das principais vias de comunicação. Existem dois eixos principais de desenvolvimento urbano, um ao longo da

EN17, a antiga Estrada da Beira (sentido Sudoeste-Nordeste) e ao longo da EN231 que liga Nelas a Viseu (sentido Noroeste-Sudoeste).

Seia é o principal polo de desenvolvimento e o ponto central da rede viária e consequentemente do sistema urbano concelhio. A cidade de Seia cresceu e foi acompanhada pelo crescimento dos aglomerados mais próximos, como São Romão, e juntos formam um contínuo edificado do concelho.

Este crescimento deve-se principalmente à atração de população de outras freguesias do concelho, o que provocou o abandono dos centros rurais periféricos.

O povoamento é mais concentrado nas zonas montanhosas e mais disperso em zonas de vale

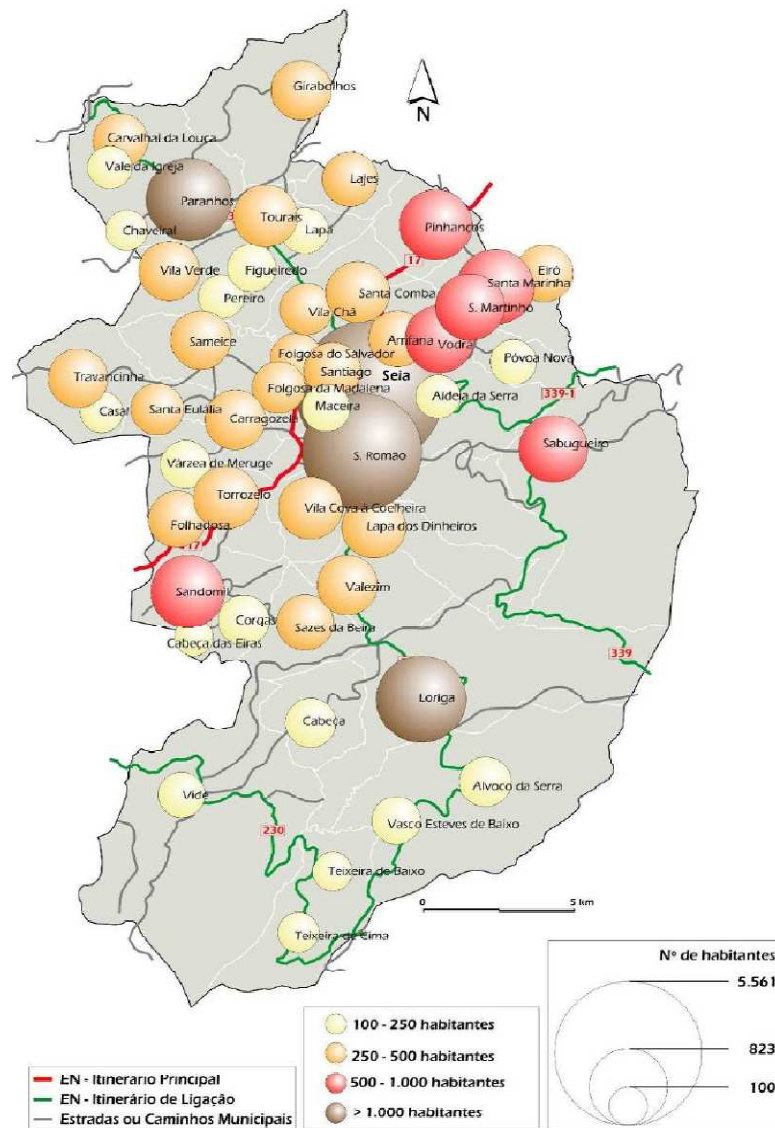


Figura 34. População em lugares com mais de 100 habitantes (em 2001) e acessibilidades

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e da Habitação (2001) e ACP - mapa das estradas 2006/2007

(Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009))

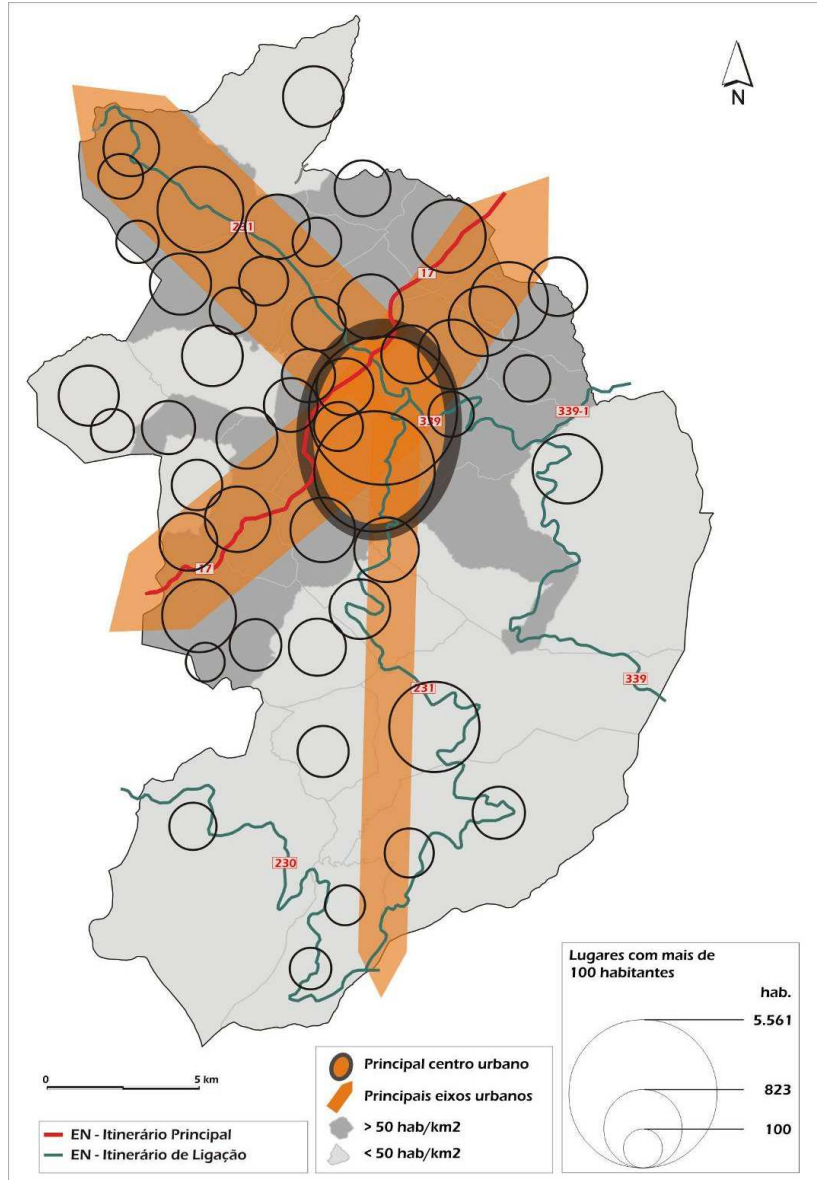


Figura 35. Modelo de estruturação do território

Fonte: Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009)

Relativamente ao parque habitacional de Seia, sabe-se que após o 25 de Abril aumentou significativamente o número de novas construções, principalmente durante a primeira metade da década de 80. Porém no início da década de 90 até aos dias de hoje observou-se um decréscimo de novas construções devido à crise do sector têxtil que afetou a economia local.

Quadro 3. Edifícios segundo época de construção, por freguesia

Freguesias	Edifícios segundo a sua época de construção											
	Total		Antes 1919		1919 - 1945		1946 - 1970		1971 - 1990		1991 - 2011	
	n.º absol.	% linha	n.º absol.	% linha	n.º absol.	% linha	n.º absol.	% linha	n.º absol.	% linha	n.º absol.	% linha
Alvoco da Serra	539	3,6	103	19,1	102	18,9	110	20,4	145	26,9	79	14,7
Cabeça	209	1,4	2	1,0	26	12,4	73	34,9	66	31,6	42	20,1
Carragozela	192	1,3	5	2,6	7	3,6	46	24,0	64	33,3	70	36,5
Folhadosa	214	1,4	0	0,0	28	13,1	92	43,0	51	23,8	43	20,1
Girabolhos	389	2,6	95	24,4	20	5,1	53	13,6	131	33,7	90	23,1
Lajes	209	1,4	8	3,8	19	9,1	51	24,4	97	46,4	34	16,3
Loriga	639	4,3	31	4,9	70	11,0	181	28,3	230	36,0	127	19,9
Paranhos	947	6,3	229	24,2	149	15,7	198	20,9	173	18,3	198	20,9
Pinhanços	463	3,1	23	5,0	29	6,3	107	23,1	182	39,3	122	26,3
Sabugueiro	363	2,4	92	25,3	33	9,1	89	24,5	91	25,1	58	16,0
Sameice	266	1,8	0	0,0	25	9,4	64	24,1	78	29,3	99	37,2
Sandomil	693	4,6	35	5,1	100	14,4	176	25,4	196	28,3	186	26,8
Santa Comba	472	3,2	26	5,5	70	14,8	115	24,4	139	29,4	122	25,8
Santa Eulália	198	1,3	8	4,0	29	14,6	56	28,3	62	31,3	43	21,7
Santa Marinha	639	4,3	54	8,5	82	12,8	198	31,0	245	38,3	60	9,4
Santiago	652	4,4	118	18,1	41	6,3	130	19,9	171	26,2	192	29,4
São Martinho	436	2,9	21	4,8	24	5,5	77	17,7	135	31,0	179	41,1
São Romão	1180	7,9	57	4,8	78	6,6	253	21,4	514	43,6	278	23,6
Sazes da Beira	301	2,0	3	1,0	133	44,2	81	26,9	65	21,6	19	6,3
Seia	2082	13,9	76	3,7	150	7,2	444	21,3	823	39,5	589	28,3
Teixeira	227	1,5	33	14,5	29	12,8	50	22,0	63	27,8	52	22,9
Torrozelo	371	2,5	35	9,4	41	11,1	95	25,6	107	28,8	93	25,1
Tourais	957	6,4	18	1,9	236	24,7	234	24,5	197	20,6	272	28,4
Travancinha	400	2,7	104	26,0	83	20,8	51	12,8	92	23,0	70	17,5
Valezim	249	1,7	4	1,6	52	20,9	69	27,7	56	22,5	68	27,3
Várzea de Meruge	194	1,3	26	13,4	18	9,3	44	22,7	50	25,8	56	28,9
Vide	975	6,5	61	6,3	219	22,5	401	41,1	192	19,7	102	10,5
Vila Cova à Coelheira	287	1,9	19	6,6	31	10,8	78	27,2	83	28,9	76	26,5
Lapa dos Dinheiros	233	1,6	6	2,6	30	12,9	108	46,4	72	30,9	17	7,3
Seia - concelho	14976	100	1292	8,6	1954	13,0	3724	24,9	4570	30,5	3436	22,9

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios): Recenseamento Geral da População.

As construções mais recentes concentram-se na sede de concelho e freguesias limítrofes, ao longo do eixo da EN231 nomeadamente a freguesia de São Romão, Carragozela, Santiago, Tourais e

Várzea de Meruge, enquanto no resto do concelho encontra-se a estagnar (Santa Marinha, Sazes da Beira e Lapa dos Dinheiros).

Quadro 4. Formas de ocupação dos alojamentos familiares

Unidade Geográfica	Total		Formas de ocupação dos alojamentos familiares					
			Residência habitual		Residência secundária		Vago	
	n.º absol.	% (coluna)	n.º absol.	% (linha)	n.º absol.	% (linha)	n.º absol.	% (linha)
Alvoco da Serra	562	3,2	203	36,1	224	39,9	135	24,0
Cabeça	213	1,2	89	41,8	119	55,9	5	2,3
Carragozela	190	1,1	137	72,1	28	14,7	25	13,2
Folhadosa	214	1,2	108	50,5	47	22,0	59	27,6
Girabolhos	389	2,2	153	39,3	134	34,4	102	26,2
Lajes	210	1,2	113	53,8	62	29,5	35	16,7
Loriga	910	5,1	431	47,4	344	37,8	135	14,8
Paranhos	979	5,5	573	58,5	186	19,0	220	22,5
Pinhanços	501	2,8	280	55,9	187	37,3	34	6,8
Sabugueiro	333	1,9	177	53,2	49	14,7	107	32,1
Sameice	271	1,5	146	53,9	72	26,6	53	19,6
Sandomil	704	4,0	381	54,1	280	39,8	43	6,1
Santa Comba	488	2,8	299	61,3	131	26,8	58	11,9
Santa Eulália	198	1,1	106	53,5	60	30,3	32	16,2
Santa Marinha	647	3,7	360	55,6	175	27,0	112	17,3
Santiago	687	3,9	440	64,0	131	19,1	116	16,9
São Martinho	437	2,5	255	58,4	101	23,1	81	18,5
São Romão	1599	9,0	1007	63,0	400	25,0	192	12,0
Sazes da Beira	298	1,7	107	35,9	88	29,5	103	34,6
Seia	3869	21,8	2418	62,5	812	21,0	639	16,5
Teixeira	240	1,4	87	36,3	150	62,5	3	1,3
Torrozelo	399	2,3	199	49,9	114	28,6	86	21,6
Tourais	989	5,6	551	55,7	194	19,6	244	24,7
Travancinha	400	2,3	189	47,3	168	42,0	43	10,8
Valezim	263	1,5	135	51,3	76	28,9	52	19,8
Várzea de Meruge	194	1,1	96	49,5	71	36,6	27	13,9
Vide	986	5,6	266	27,0	714	72,4	6	0,6
Vila Cova à Coelheira	304	1,7	174	57,2	77	25,3	53	17,4
Lapa dos Dinheiros	234	1,3	127	54,3	87	37,2	20	8,5
Seia - concelho	17708	100,0	9607	54,3	5281	29,8	2820	15,9

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios): Recenseamento Geral da População.

Existe, também, uma percentagem significativa de alojamentos familiares vagos verificando-se os valores mais elevados nas freguesias de Sazes da Beira com 34,6% e na de Sabugueiro com 32,1%. O uso sazonal dos alojamentos familiares, (residência secundária) que representam 29,8% dos alojamentos familiares do concelho, é explicado pela aptidão turística do concelho e pela expressão de emigração.

A freguesia abrangida pelo plano apresenta a mesma tendência no que diz respeito à forma de ocupação dos alojamentos familiares, sendo estes maioritariamente utilizados como residência habitual (Seia – 62,5%), registando 21% de alojamentos utilizados como residência secundária e cerca de 17% de alojamentos familiares vagos.

Quanto à educação e formação, a população do concelho de Seia possui um baixo número de indivíduos com os níveis de ensino pós-secundário e superior, sendo que 34,1% possui apenas o 1º ciclo básico e 20,6% não possui qualquer grau de ensino. Estes valores não diferem dos que se observam na NUTS III Serra da Estrela e na Região Centro onde predomina a população detentora de apenas o 1º ciclo do ensino básico (35,2% e 27,5%, respetivamente).

Quadro 5. Níveis de instrução da população residente, na Região Centro, Serra da Estrela e Seia (2011)

Níveis de Instrução	NUT I Portugal	NUTS II Centro	NUTS III Serra da Estrela	Seia
Nenhum	19,2	20,2	21,5	20,6
Ensino Básico – 1º Ciclo	25,4	27,5	35,2	34,1
Ensino Básico – 2º Ciclo	13,3	12,7	11,2	11,4
Ensino Básico – 3º Ciclo	16,0	15,7	13,5	14,1
Ensino Secundário	12,9	12,1	9,9	10,8
Pós-secundário	1,4	1,2	0,9	1,0
Superior	12,0	10,6	7,8	8,0

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios) Recenseamento Geral da População

Ao nível das freguesias, a tendência mantém-se relativamente igual à média do concelho no que diz respeito ao nível da instrução da população residente. A freguesia de Seia, onde se integra o PP de Jagunda, registava em 2011 a menor percentagem de população residente sem qualquer nível de instrução, sendo também a freguesia com o maior número de população com o ensino superior.

Quadro 6. Níveis de instrução da população residente no concelho de Seia e respetivas freguesias, 2011

Unidade Geográfica	Total	Nenhum		Básico						Secundário		Pós-secundário		Superior	
				1º Ciclo		2º Ciclo		3º Ciclo							
		n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)	n.º abs ol.	% (linh a)
Alvoco da Serra	466	92	19,7	197	42,3	61	13,1	48	10,3	37	7,9	5	1,1	26	5,6
Cabeça	178	33	18,5	94	52,8	20	11,2	14	7,9	12	6,7	1	0,6	4	2,2
Carragozela	380	73	19,2	125	32,9	47	12,4	51	13,4	47	12,4	4	1,1	33	8,7
Folhadosa	327	88	26,9	132	40,4	26	8,0	31	9,5	29	8,9	1	0,3	20	6,1
Girabolhos	317	112	35,3	142	44,8	20	6,3	21	6,6	17	5,4	0	0,0	5	1,6
Lajes	273	82	30,0	93	34,1	31	11,4	31	11,4	21	7,7	2	0,7	13	4,8
Loriga	1053	220	20,9	398	37,8	122	11,6	144	13,7	107	10,2	14	1,3	48	4,6
Paranhos	1503	316	21,0	625	41,6	154	10,2	186	12,4	128	8,5	14	0,9	80	5,3
Pinhanços	716	147	20,5	256	35,8	85	11,9	100	14,0	73	10,2	7	1,0	48	6,7
Sabugueiro	478	105	22,0	191	40,0	64	13,4	67	14,0	33	6,9	3	0,6	15	3,1
Sameice	367	87	23,7	147	40,1	36	9,8	44	12,0	25	6,8	2	0,5	26	7,1
Sandomil	917	234	25,5	346	37,7	96	10,5	132	14,4	59	6,4	3	0,3	47	5,1
Santa Comba	834	172	20,6	285	34,2	100	12,0	106	12,7	90	10,8	10	1,2	71	8,5
Santa Eulália	271	65	24,0	95	35,1	28	10,3	46	17,0	24	8,9	2	0,7	11	4,1
Santa Marinha	991	185	18,7	408	41,2	109	11,0	131	13,2	94	9,5	1	0,1	63	6,4
Santiago	1205	258	21,4	381	31,6	127	10,5	166	13,8	121	10,0	14	1,2	138	11,5
São Martinho	638	105	16,5	253	39,7	97	15,2	84	13,2	58	9,1	6	0,9	35	5,5
São Romão	2743	517	18,8	903	32,9	336	12,2	396	14,4	340	12,4	30	1,1	221	8,1
Sazes da Beira	283	85	30,0	128	45,2	26	9,2	25	8,8	16	5,7	1	0,4	2	0,7
Seia	6342	1071	16,9	1573	24,8	741	11,7	1110	17,5	918	14,5	94	1,5	835	13,2
Teixeira	187	37	19,8	96	51,3	21	11,2	14	7,5	12	6,4	0	0,0	7	3,7
Torrozelo	481	105	21,8	177	36,8	47	9,8	72	15,0	49	10,2	5	1,0	26	5,4
Tourais	1440	313	21,7	495	34,4	171	11,9	186	12,9	151	10,5	17	1,2	107	7,4
Travancinha	472	110	23,3	175	37,1	40	8,5	68	14,4	54	11,4	2	0,4	23	4,9
Valezim	310	72	23,2	120	38,7	35	11,3	32	10,3	29	9,4	3	1,0	19	6,1
Várzea de Meruge	249	55	22,1	100	40,2	33	13,3	28	11,2	22	8,8	1	0,4	10	4,0
Vide	583	186	31,9	241	41,3	54	9,3	42	7,2	37	6,3	4	0,7	19	3,3
Vila Cova à Coelheira	404	95	23,5	156	38,6	45	11,1	56	13,9	34	8,4	7	1,7	11	2,7
Lapa dos Dinheiros	294	73	24,8	99	33,7	44	15,0	43	14,6	21	7,1	1	0,3	13	4,4
Seia - concelho	24702	5093	20,6	8431	34,1	2816	11,4	3474	14,1	2658	10,8	254	1,0	1976	8,0

Fonte: INE, 2011 (dados provisórios) Recenseamento Geral da População

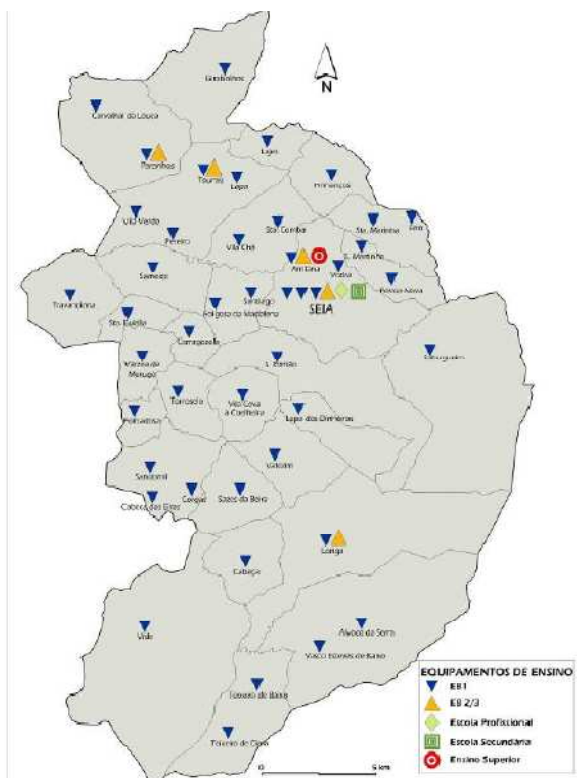


Figura 36. Equipamentos de Ensino no concelho de Seia (2007)

Fonte: CM Seia, 2007 (Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009))

Escola Superior de Turismo e Hotelaria (ESTH) foi criada em 1999 com o nome de Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e integra o Instituto Politécnico da Guarda. Tem como objetivo ser uma escola de referência e um centro de investigação nas áreas do Turismo e da Hotelaria, promovendo a formação de profissionais para o desempenho de atividades nessas áreas contribuindo para aumentar a qualidade das atividades turísticas que são relevantes na economia local, regional e nacional..

No que diz respeito à população residente economicamente ativa e empregada do concelho de Seia, em 2001, verifica-se que esta se concentra maioritariamente no sector terciário (49,6%), assumindo o sector primário um valor baixo (5,0%) enquanto empregador da população. Quando analisado ao nível das freguesias é possível constatar que existem algumas particularidades que traduzem as suas especificidades, sendo possível distinguir as freguesias mais rurais das mais industrializadas ou urbanas bem como, e conseqüentemente, aquelas que se afastam, ou aproximam, mais da média concelhia.

Como apresentado no quadro seguinte o sector primário é particularmente importante na Freguesia de Vide, onde é responsável pelo emprego de aproximadamente 27% da população ativa, assumindo igualmente um peso significativo na Freguesia de Teixeira (24,0%). No extremo oposto, sobressaem duas freguesias: Seia (1%) e Valezim (1%).

PP_SEI-1_F2RPV1

O sector secundário é particularmente importante no emprego da população residente nas freguesias de Alvoco da Serra (63,5%) e Travancinha (63,5%). As freguesias onde o peso da população residente empregada no sector secundário é mais diminuto são: Vide (24,4%) e Cristelo Covo (28,6%). O peso de cada setor por freguesia está identificado no quadro abaixo:

Quadro 7. População residente economicamente ativa e empregada no concelho e freguesias, segundo o setor de atividade económica, 2001.

Unidade Geográfica	Total		Primário		Secundário		Terciário	
	n.º absol	% (coluna)	n.º absol	% (linha)	n.º absol	% (linha)	n.º absol	% (linha)
Alvoco da Serra	178	1,6	6	3,4	113	63,5	59	33,1
Cabeça	42	0,4	2	4,8	17	40,5	23	54,8
Carragozela	164	1,5	6	3,7	84	51,2	74	45,1
Folhadosa	161	1,5	4	2,5	70	43,5	87	54,0
Girabolhos	116	1,1	23	19,8	54	46,6	39	33,6
Lajes	104	0,9	20	19,2	44	42,3	40	38,5
Loriga	542	4,9	19	3,5	329	60,7	194	35,8
Paranhos	603	5,5	57	9,5	254	42,1	292	48,4
Pinhanços	276	2,5	18	6,5	130	47,1	128	46,4
Sabugueiro	238	2,2	5	2,1	140	58,8	93	39,1
Sameice	165	1,5	16	9,7	100	60,6	49	29,7
Sandomil	371	3,4	61	16,4	189	50,9	121	32,6
Santa Comba	294	2,7	29	9,9	142	48,3	123	41,8
Santa Eulália	127	1,2	9	7,1	76	59,8	42	33,1
Santa Marinha	421	3,8	22	5,2	232	55,1	167	39,7
Santiago	469	4,3	20	4,3	223	47,5	226	48,2
São Martinho	279	2,5	11	3,9	168	60,2	100	35,8
São Romão	1312	12,0	26	2,0	563	42,9	723	55,1
Sazes da Beira	90	0,8	11	12,2	42	46,7	37	41,1
Seia	3171	28,9	31	1,0	1099	34,7	2041	64,4
Teixeira	50	0,5	12	24,0	16	32,0	22	44,0
Torrezelo	225	2,1	5	2,2	109	48,4	111	49,3
Tourais	566	5,2	41	7,2	257	45,4	268	47,3
Travancinha	197	1,8	19	9,6	125	63,5	53	26,9
Valezim	105	1,0	1	1,0	54	51,4	50	47,6
Várzea de Meruge	114	1,0	3	2,6	62	54,4	49	43,0
Vide	185	1,7	50	27,0	66	35,7	69	37,3
Vila Cova à Coelheira	243	2,2	20	8,2	142	58,4	81	33,3
Lapa dos Dinheiros	158	1,4	2	1,3	80	50,6	76	48,1
Seia - concelho	10966	100,0	549	5,0	4980	45,4	5437	49,6

Fonte: INE, 2001, Recenseamento Geral da População

O sector terciário é responsável por cerca de 50% do emprego no concelho sendo de destacar o particular peso quem tem nas freguesias de Seia (64,4%), S. Romão (55,1%) , Cabeça (54,8%) e Folhadosa (54%).

Em termos económicos, nas últimas décadas, o sector primário tem passado por várias transformações se por um lado lhe foi retirada importância relativa em termos de emprego, por outro, originou o surgimento de oportunidades relacionadas com a qualificação e valorização dos produtos tradicionais da região (queijo, vinho, pão, enchidos, mel). Não obstante, o modelo predominante continua a ser o de uma agricultura e criação de gado com perfil familiar, de subsistência e em regime de pluriatividade, como complemento de rendimento a outras atividades principais.

Entre 1989 e 2009, segundo dados do Recenseamento Geral da Agricultura, ocorreu uma diminuição de terras aráveis utilizadas e da Superfície Agrícola Utilizada em aproximadamente 1082 explorações e 1601ha, valor justificado pelo crescente abandono das atividades económicas relacionadas com a agricultura e pela diminuição da população residente do concelho.

Quadro 8. Número de explorações e superfície agrícola utilizada, em Seia, 2009

Seia	1989		1999		2009	
	n.º explorações	área(ha)	n.º explorações	área(ha)	n.º explorações	área(ha)
	2789	7035	2447	7654	1707	5434

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura, Coimbra; 1989, 1999, 2009.

Quadro 9. Formas de ocupação da Superfície agrícola utilizada, no concelho de Seia em 2009

	Culturas temporárias	Pousio	Horta Familiar	Culturas Permanentes	Pastagens permanentes
SAU	2.006	194	89	2.133	1.013

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura; 2009.

Das culturas permanentes destaca-se o olival e a vinha (1399ha e 527ha respetivamente) e das culturas temporárias evidenciam-se as culturas forrageiras e os cereais para grão (2.612ha, 216ha) conforme se constata nos quadros seguintes.

Quadro 10. Utilização das terras pelas culturas permanentes, no concelho de Seia, 2009

Culturas Permanentes		
Tipo de cultura	ha	%
Frutos frescos	106,0	5,0
Citrinos	2,0	0,1
Frutos sub-tropicais	0,0	0,0
Frutos de casca rija	96,0	4,5
Olival	1399,0	65,6
Vinha	527,0	24,7
Outras culturas permanentes	3,0	0,1

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura; 2009.

Quadro 11. Utilização das terras pelas culturas temporárias, no concelho de Seia, 2009

Culturas Temporárias		
Tipo de cultura	ha	%
Cereais para Grão	216	7,3
Leguminosas secas para grão	22	0,7
Prados temporários	16	0,5
Culturas Forrageiras	2.612	88,6
Batata	52	1,8
Beterraba sacarina	-	-
Culturas Industriais	-	-
Culturas hortícolas	24	0,8
Flores e plantas ornamentais	-	-
Outras Culturas temporárias	5	0,2

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura; 2009.

Quanto à produção florestal, apesar de ter sido bastante afetada pelos incêndios florestais desde finais da década de 90, mantém bastante importância. Na área de intervenção do PP da Jagunda verifica-se uma ocupação predominantemente florestal apesar de existirem algumas áreas com utilização agrícola.

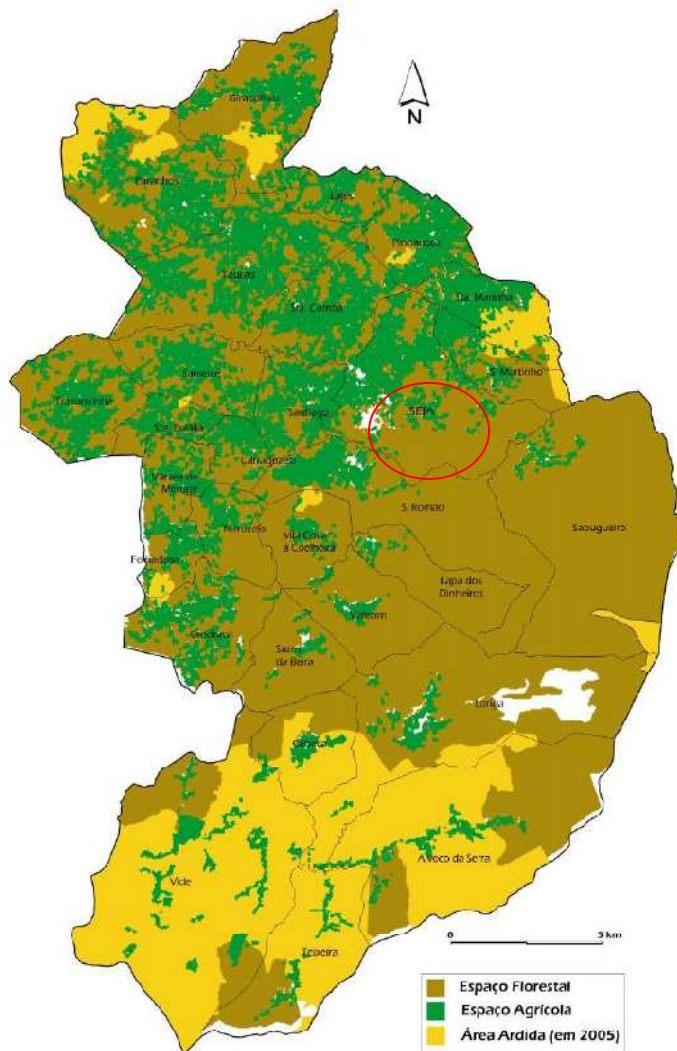


Figura 37. Espaço agrícola e espaço florestal

Fonte: CM Seia, 2007 (Plano Estratégico do Concelho de Seia 2020 (2009))

Na pecuária, as atividades mais importantes são a criação de gado ovino (37,4 cabeças por exploração em 2009), intimamente relacionada com a produção do queijo da Serra da Estrela, seguindo-se a criação de gado caprino, com um efetivo de 9,7 cabeças por exploração animais conforme expresso no quadro seguinte.

Quadro 12. Gado por número de explorações no concelho de Seia nos anos de 1989, 1999 e 2009.

Gado	1989	1999	2009
Bovino	4,2	3,2	6,3
Ovino	23,8	30,1	37,4
Caprino	4,2	5,6	9,7
Suíno	4,8	4,1	2,6

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura, Coimbra; 1989, 1999, 2009.

No período em análise verifica-se o aumento do gado por número de explorações. Este facto deve-se essencialmente à diminuição do número de explorações e ao surgimento de criação extensiva de gado.

O perfil dos produtores agrícolas individuais pode ser traçado com base nos seguintes indicadores: 58,7% têm o 1º Ciclo do Ensino do Básico, enquanto 23,6% não têm qualquer nível de instrução; 54% têm 65 anos ou mais; 91,97% exercem a atividade agrícola a tempo parcial (quadros 13 e 14, e figura 12).

Quadro 13. Nível de Instrução dos Produtores Agrícolas no Concelho de Seia, em 2009.

Nível de instrução	Produtor		População Agrícola Familiar (cônjuge e outros familiares)	
	N.º de Indivíduos	%	N.º de Indivíduos	%
Não sabe ler nem escrever	149	8,7	233	10,2
Sabe ler e escrever	255	14,9	336	14,7
Básico: 1º Ciclo	1004	58,7	765	33,5
2º Ciclo	84	4,9	209	9,2
3º Ciclo	88	5,1	280	12,3
Secundário Agrícola	1	0,1	2	0,1
Secundário não Agrícola	49	2,9	258	11,3
Politécnico / Superior Agrícola	6	0,4	3	0,1
Politécnico / Superior não Agrícola	74	4,3	198	8,7
Total	1710	100	2284	100

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura; 2009.

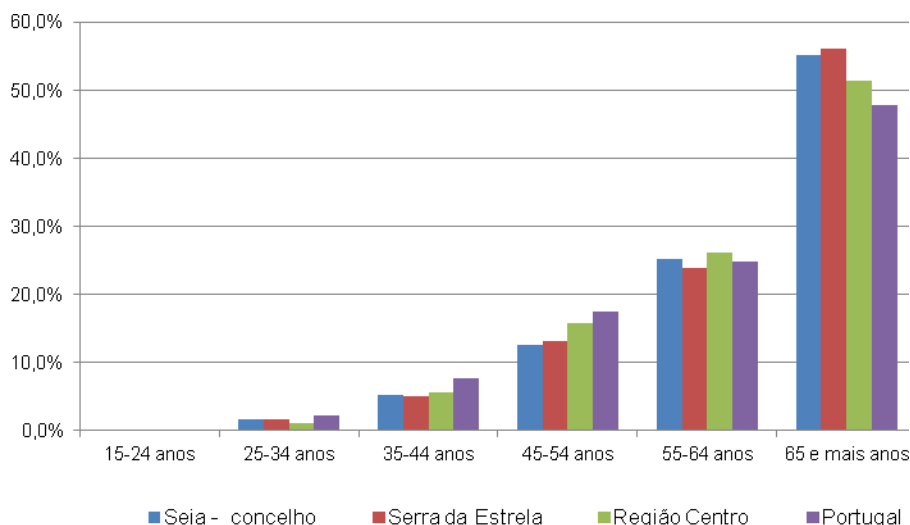


Figura 38. Estrutura etária dos produtores singulares (%), 2009

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura, 2009

Quadro 14. Proporção de produtores agrícolas singulares segundo o tempo de atividade agrícola na exploração agrícola (%), 2009

Unidade Geográfica	Tempo Completo (225 dias ou 1800 h/ano)	Tempo Parcial
Portugal	21,23	78,77
Centro	21,05	78,95
Serra da Estrela	7,09	92,91
Seia - concelho	8,03	91,97

Fonte: INE, Recenseamentos Geral da Agricultura, 2009

A indústria têxtil e dos lanifícios de Seia foi, durante séculos, uma das mais importantes em Portugal. A atração e fixação de população no concelho devem-se principalmente a este facto que, por outro lado, atenuou o impacto do êxodo rural e da emigração que marcaram a demografia portuguesa no 3º quartil do Século XX. Um pouco por todo o concelho dezenas de pequenas e médias empresas destes sectores chegaram a empregar, no seu conjunto, vários milhares de trabalhadores.

Uma grave crise no sector têxtil português, na década de 80, devido à falta de investimento na modernização de processos e na formação do capital humano, levou ao encerramento da maioria das fábricas de têxteis existentes em Seia e, por consequência, à diminuição do peso relativo do sector em termos de emprego (1991 - 54,2% e em 2001- 45,4% da população empregada na sector secundário). Apesar do decréscimo, a importância deste sector continuava a ser superior ao dos restantes concelhos da NUTS III, à média da NUTS II (38,1%) e do país (35,1%).

PP,SEI-I f2RRPV1

Analisando o número de estabelecimentos e o pessoal ao serviço em 2009, verifica-se que o têxtil continua a ser o subsector mais importante da indústria transformadora, com 38 estabelecimentos e 437 pessoas ao serviço.

A produção e distribuição de energia elétrica são outra atividade do sector secundário com tradição em Seia, que opera desde do início do Século XX. Após a integração da Empresa Hidroelétrica da Serra da Estrela, a produção hidroelétrica perdeu muita expressão enquanto atividade empregadora, apesar de, no domínio dos serviços, a EDP continuar até hoje a investir e a criar postos de trabalho em Seia.

Outras atividades que têm vindo a ganhar importância e contribuindo para a diversificação da base económica local, nas últimas décadas, **é a indústria alimentar**. Pequenas empresas familiares crescem para unidades industriais com dezenas de trabalhadores, com diversas marcas próprias, com contratos de fornecimento com todas as cadeias de hipermercados nacionais e a projetarem-se para os mercados internacionais, devido à promoção e valorização da imagem associada aos produtos tradicionais da Serra da Estrela, como o pão, queijo, enchidos, mel e vinho. Deve-se destacar deste sector, com inúmeras potencialidades, a importância para a dinamização da fileira agroalimentar, com impactes muito positivos na sustentabilidade da agricultura tradicional e, consequentemente, na preservação da paisagem e do modo de vida rural.

As **atividades industriais concentram-se nas duas zonas industriais municipais** excetuando algumas unidades mais antigas dos sectores têxtil e alimentar. A Zona Industrial de Seia, mais antiga, localiza-se na entrada Norte da cidade e encontram-se aí instaladas empresas de diversos sectores da indústria, comércio e serviços, dos quais se destacam a ARA Shoes (calçado), a Lusolã (têxtil – tapetes), a MRG (construção e obras públicas) e a EDP. Enquanto a Zona Industrial da Abrunheira, mais recente, junto a Vila Chã tem ainda poucas empresas instaladas destacando-se, no entanto, a Pão do Sabugueiro, a Fábrica do Pão (panificadoras).

Quadro 15. Estabelecimentos e pessoal ao serviço nos estabelecimentos do sector secundário, em Seia (DEZ 2009)

Secções do sector secundário (e subsecções da Indústria Transformadora)	Números de Estabelecimentos	Peso Relativo no total (%)	Pessoal ao serviço	Peso relativo no Total (%)
B- Indústrias Extrativas	2	0,1	-	-
C – Indústrias Transformadoras	194	9,7	1254	24,6
10 Indústrias alimentares	53	2,7	433	8,5
11 Indústrias de bebidas	1	0,1	-	-
12 Indústria do tabaco	0	0,0	0	0,0
13 Fabricação de têxteis	14	0,7	324	6,4
14 Indústria do vestuário	22	1,1	113	2,2
15 Indústria do couro e dos produtos do couro	2	0,1	-	-
16 Indústria da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	16	0,8	45	0,9
17 Fabricação de pasta, de papel de cartão e seus artigos	1	0,1	-	-
18 Impressão e reprodução de suportes gravados	9	0,5	-	-
19 Fabricação de coque, produtos petrolíferos refinados e de aglomerados de combustíveis	0	0,0	0	0,0
20 Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais, exceto produtos farmacêuticos	0	0,0	0	0,0
21 Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas	0	0,0	0	0,0
22 Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas	2	0,1	-	-
23 Fabrico de outros produtos minerais não metálicos	9	0,5	31	0,6
24 Indústrias metalúrgicas de base	1	0,1	-	-
25 Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos	42	2,1	152	3,0
26 Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações e de produtos eletrónicos e óticos	1	0,1	-	-
27 Fabricação de equipamento elétrico	2	0,1	-	-
28 Fabricação de máquinas e de equipamentos, n.e.	0	0,0	0	0,0
29 Fabricação de veículos automóveis, reboques, semi-reboques e componentes para veículos automóveis	1	0,1	-	-
30 Fabricação de outro equipamento de transporte	0	0,0	0	0,0
31 Fabrico de mobiliário e de colchões	12	0,6	37	0,7
32 Outras indústrias transformadoras	4	0,2	6	0,1
33 Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos	2	0,1	-	-
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	1	0,1	-	-
E- Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	0	0,0	0	0,0
F- Construção	238	12,0	963	18,9

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2009

O **sector terciário** passou a ser o sector mais importante no concelho em termos de emprego na última década. Em 2001 empregava mais 15,5% da população que em 1991 (no total 49,6%). Estes valores traduzem os efeitos da crise no sector têxtil, desde da década de 80, bem como, a tendência nacional da terciarização da economia e acelerou a reestruturação da base económica local.

O impacto do desemprego no sector têxtil foi absorvido pelo sector terciário, principalmente pelo comércio a retalho e pela restauração. O aumento repentino de mão-de-obra disponível coincidiu com a instalação de diversas unidades comerciais em Seia.

A maioria do emprego, em 2009, no sector terciário enquadra-se nos subsectores do comércio por grosso e a retalho (24,2%), alojamento, restauração e similares (8,6%) e na educação (5,5%).

Evidencia-se também a importância de serviços públicos existentes no concelho, como os serviços municipais e das Juntas de Freguesia, as escolas, o Hospital Distrital, o Centro de Saúde e respetivas extensões, o Tribunal, o IEFPP, a Segurança Social e a delegação do ICNB – Parque Natural da Serra da Estrela, que em conjunto representavam 2,1% do total do pessoal empregado nas sociedades do concelho.

O subsector do Alojamento e Restauração também tem vindo a registar um crescimento significativo. Este subsector deverá aproveitar a riqueza do património gastronómico regional e da crescente visibilidade da qualidade dos produtos serranos, explorando o inegável potencial de desenvolvimento de uma restauração de qualidade vocacionada para os visitantes mais exigentes.

Quadro 16. Estabelecimentos e pessoal ao serviço nos estabelecimentos do sector terciário, em Seia (DEZ 2009)

Secções do sector terciário	N.º de Empresas.	Peso Relativo no total (%)	Pessoal ao serviço	Peso relativo no Total (%)
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos;	183	9,2	1235	24,2
H - Transportes e armazenagem	21	1,1	-	-
I - Alojamento, restauração e similares	48	2,4	437	8,6
J - Atividades de informação e de comunicação	8	0,4	20	0,4
L - Atividades imobiliárias	14	0,7	37	0,7
M - Atividades de consultadoria, científicas, técnicas e similares;	43	2,2	255	5,0
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	12	0,6	108	2,1
P - Educação	9	0,5	281	5,5
Q - Atividades de saúde humana e apoio social;	19	1,0	181	3,6
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas;	9	0,5	47	0,9
S - Outras atividades de serviços	12	0,6	192	3,8
Subtotal - terciário	378	19,0	2793	54,8
Total do concelho	1990	100	5095	100

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2009

O concelho de Seia regista, em 2001, uma **taxa de atividade** de 42,3% até 2001 que, apesar de ser superior à média da NUTS III Serra da Estrela (39,9%), é inferior à média da NUTS II Centro (45,5%). O concelho apresenta também uma taxa de atividade feminina de 36,1%, superior à média registada na NUT III Serra da Estrela.

Quadro 17. Estabelecimentos e pessoal ao serviço nos estabelecimentos do sector terciário, em Seia (DEZ 2009)

Unidade Geográfica	Taxa de Atividade (%)			P.P. Tx Act (H-M)	Taxa de Desemprego (%)			P.P. Tx Desemp. (H-M)
	Total	H	M		Total	H	M	
Portugal	48,2	54,8	42,0	12,82	6,8	5,2	8,7	-3,5
Centro	45,5	52,9	38,6	14,29	5,8	3,9	8,1	-4,2
Serra da Estrela	39,9	47,3	33,2	14,09	7,9	5,6	10,9	-5,3
Seia - concelho	42,3	49,2	36,1	13,1	8,0	5,9	10,6	-4,7
Alvoco da Serra	31,4	39,2	24,4	14,8	12,3	6,7	20,5	-13,8
Cabeça	27,1	29,2	25,2	4	32,3	22,6	41,9	-19,3
Carragozela	45,2	56,5	35,5	21	9,9	7,6	13,0	-5,4
Folhadosa	39,6	45,9	34,5	11,4	5,3	2,2	8,6	-6,4
Girabolhos	27,2	38,5	16,7	21,8	11,5	9,0	16,7	-7,7
Lajes	36,2	45,7	28,7	17	7,1	4,8	10,2	-5,4
Loriga	46,8	51,4	42,4	9	8,8	4,4	13,8	-9,4
Paranhos	37,2	48,6	27,0	21,6	5,5	4,1	7,8	-3,7
Pinhanços	42,1	49	35,4	13,6	6,8	4,7	9,5	-4,8
Sabugueiro	46,8	54,4	39,2	15,2	10,9	9,6	12,6	-3,0
Sameice	42,8	52,8	34,7	18,1	2,9	1,1	5,3	-4,2
Sandomil	36,4	43,6	29,5	14,1	7,9	6,0	10,7	-4,7
Santa Comba	42,6	49,3	36,5	12,8	7	3,4	11,3	-7,9
Santa Eulália	41,3	49,4	33,5	15,9	4,5	3,8	5,5	-1,7
Santa Marinha	38,7	45,4	32,9	12,5	7,5	6,4	8,7	-2,3
Santiago	44,9	50,8	39,7	11,1	6,8	2,6	11,5	-8,9
São Martinho	39,1	46,1	32,5	13,6	12,5	9,9	16,1	-6,2
São Romão	47,5	53,5	41,7	11,8	10,2	8,0	12,9	-4,9
Sazes da Beira	29,3	36,9	22,7	14,2	10	11,9	7,3	4,6
Seia	49,6	53,6	45,9	7,7	7,7	6,4	9,2	-2,8
Teixeira	25,9	34,2	18,2	16	16,7	5,3	36,4	-31,1
Torrozelo	45,5	53,8	38,0	15,8	6,3	4,5	8,5	-4,0
Tourais	37,3	48,8	27,5	21,3	2,9	1,4	5,2	-3,8
Travancinha	37	47,1	28,2	18,9	2,5	1,7	3,7	-2,0
Valezim	31,4	36,3	26,5	9,8	12,5	8,6	18,0	-9,4
Várzea de Meruge	41,3	48,6	33,6	15	1,7	1,4	2,2	-0,8
Vide	24,9	34,5	15,7	18,8	11,9	8,4	19,4	-11,0
Vila Cova à Coelheira	44,9	51,4	38,5	12,9	5,8	6,1	5,4	0,7
Lapa dos Dinheiros	42,5	48,8	36,0	12,8	10,7	7,7	15,1	-7,4

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e da Habitação (2001 e 2011), Anuário Estatístico da Região Centro (2010)

Relativamente à taxa de desemprego, o concelho de Seia, regista um valor superior a todas as unidades geográficas onde de insere, com 8% de desemprego, em 2001, sendo o sexo feminino o que mais contribuiu para este valor, registando uma taxa de desemprego feminino de 10,6%.

No que diz respeito às freguesias abrangidas pelo PP de Jagunda, estas registam valores aproximados à média concelhia, quer na taxa de atividade, quer na taxa de desemprego.

Em suma, o quadro seguinte traçar um retrato estatístico do concelho de Seia, comparando com outras unidades territoriais de referência, como a NUTS III Serra da Estrela e a NUTS II Centro. Os valores que se apresentam têm por base os dados censitários disponíveis. Alguns indicadores económicos referem-se a 2001 encontrando-se, na atual conjuntura económica, certamente desatualizados. É previsível que, à semelhança do que ocorre a nível nacional, os valores do desemprego sejam agora superiores e o número de empresas inferior refletindo um abrandamento generalizado da atividade económica.

Quadro 18. Retrato estatístico do concelho de Seia, NUT III da Serra da Estrela e Região Centro

Indicadores	Unidades	Ano	Seia	Serra da Estrela	Região Centro
Estrutura Territorial					
Lugares	nº	2001	83	146	8.819
Cidades Estatísticas	nº	2010	1	2	42
Vilas	nº	2010	4	6	194
Freguesias	nº	2010	29	67	1.335
Indicadores Gerais					
Área Total	Km ²	2010	435,7	867,8	28.198,4
Densidade Populacional	hab / Km ²	2011	56,7	50,4	82,5
População Residente	nº	2011	24.702	43.737	2.327.580
Variação População Residente	%	2001/2011	-12,2	-12,3	-0,9
Grupo Etários	0-14 anos	%	2011	11,2	13,7
	15-24 anos	%	2011	10,0	10,3
	25-64 anos	%	2011	52,5	53,5
	> 65 anos	%	2011	26,3	22,5
Indicadores Demográficos					
Taxa de Fecundidade Geral	‰	2010	27,0	24,5	34,6
Taxa Bruta de Natalidade	‰	2010	6,4	5,6	8
Taxa Bruta de Mortalidade	‰	2010	13,3	15,1	11,4
Taxa de Crescimento Natural	%	2010	-0,7	-0,95	-0,34
Índice de Envelhecimento	-	2010	194,9	227,5	152,9
Índice de Dependência de Idosos	-	2010	31,3	36,5	31,9
Indicadores Económicos					
Taxa de atividade	%	2001	42,3	39,9	45,5
Taxa de Desemprego	%	2001	8	7,9	5,8
Total de Empresas	nº	2009	1.990	3.448	229.099
População Empregada	Sector Primário	%	2001	5	6,8
	Sector Secundário	%	2001	45,4	38,1
	Sector Terciário	%	2001	49,6	55,1
Capacidade de Alojamento dos estabelecimentos	n.º	2010	270	414	38.920
Estabelecimentos Hoteleiros	Hotéis	nº	2010	1	192
	Pensões	nº	2010	0	175
	Outros	nº	2010	1	51
Indicadores Sociais					
Taxa de analfabetismo	%	2001	11,6	12,9	10,9
Taxa de retenção e desistência no ensino básico	%	2009/2010	5,6	5,5	6,8
Indivíduos com Qualificação Académica Superior	%	2011	8,0	7,8	10,6
Médicos por 1000 habitantes	nº	2010	1,7	1,8	3,4
Farmácias e postos de medicamentos por 1000 habitantes	nº	2010	0,4	0,4	0,3
Hospitais (Públicos e Privados)	nº	2010	1	1	40
Beneficiários do Rendimento Social de Inserção	nº	2010	1.067	2.102	75.620
Taxa quinquenal de Mortalidade Infantil	‰	2005/2009	3,5	2,7	2,9

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e da Habitação (2001 e 2011), Anuário Estatístico da Região Centro (2010)

5. Modelo Estratégico de Turismo: Regional e Local

5.1. PERSPETIVA SOBRE O TURISMO

O turismo é uma atividade económica extremamente importante podendo desempenhar um papel decisivo em termos do desenvolvimento local e regional, e que pode dinamizar as potencialidades naturais e histórico-culturais, promovendo o desenvolvimento dos recursos endógenos.

A abordagem sobre uma perspetiva do turismo, enquanto meio de promoção do desenvolvimento integrado e sustentável das populações 'hospedeiras' constitui um facto consensual. No entanto a definição quanto aos modelos a preconizar é um processo demasiado complexo, marcado por profundas divergências, existindo uma bipartição entre os que, incondicionalmente, defendem o desenvolvimento sustentável, numa perspetiva holística, e os que preconizam uma abordagem economicista, que consubstancia a prova cabal da dificuldade de encontrar uma via consensual.

Entretanto, é por demais reconhecido que o turismo constitui uma atividade de grande potencial económico, na medida em que aos criar sinergias entre as diversas atividades económicas, estimula os agentes regionais e locais para a criação de mais serviços e infraestruturas, potenciando e integrando os recursos endógenos na estratégia de desenvolvimento.

Assim, o desenvolvimento do turismo é uma componente de um processo de desenvolvimento local e regional multissectorial.

5.2. PRODUTOS TURÍSTICOS

Ao longo dos anos, o crescimento e diversificação da atividade turística, tem vindo a evidenciar o importante papel que este sector desempenha a vários níveis, especialmente em termos económicos.

É evidente que nos últimos anos tem-se observado uma alteração nos gostos e motivações que levam à escolha do destino turístico. A crescente procura por destinos turísticos alternativos aos destinos convencionais, cria novas oportunidades e impulsiona a oferta de um turismo alternativo de

qualidade, mais ativo e participativo, centrado em atividades que permitam desfrutar e interagir com a natureza e com a expressão cultural.

Este tipo de turismo, com atividades relacionadas com o Lazer, a Natureza e a Cultura, origina um turismo mais informado e consciente que liga o turista ao local, criando novas oportunidades que se estendem ao território concelhio.

O município de Seia possui condições naturais de exceção em muito conferidas pela proximidade à Serra da Estrela, associadas a características muito marcadas da ocupação humana que este território foi tendo ao longo dos tempos. Assim, o turismo tem aqui enormes potencialidades, sendo vários os produtos turísticos que este território tem para oferecer, passando por diversos itinerários que permitem desfrutar da paisagem natural, pelo valioso património arquitetónico e arqueológico, elementos potenciadores de vários tipos de produtos turísticos: Cultural e Paisagístico, Gastronomia e Vinho, e Turismo de Natureza.

5.2.1. Touring Cultural e Paisagístico

“Produtos que satisfazem consumidores que têm como principal motivação descobrir, conhecer ou explorar os atrativos de uma região ou de um tema.” - PENT

O turismo cultural é motivado pela busca de informações, de novos conhecimentos, de interação com outras pessoas, comunidades e lugares, da curiosidade cultural, dos costumes, da arquitetura, da tradição e da identidade cultural, estabelecendo o elo entre o passado e o presente, o contacto e a convivência com o legado cultural, com tradições que foram influenciadas pela dinâmica do tempo, mas que permaneceram. Assim considera-se que a atividade turística passa necessariamente pela questão da cultura local e regional. Seia, para além de todo o seu espólio de património arquitetónico e arqueológico, tem ainda para oferecer as aldeias, a sua etnografia e o seu artesanato.

↘ [Artesanato – da atividade artesanal de Seia, comum na região da Serra da Estrela,](#)

Destaca-se os seguintes: Vime e verga; Miniaturas de madeira; Lã; Linho; Olaria; Latoaria; e Tanoaria.

↘ [A pastorícia:](#)

O pastoreio, a agricultura de montanha e os têxteis foram as atividades tradicionais mais responsáveis pela transformação da paisagem natural da Serra da Estrela. Aqui, a presença humana é uma constante.

Atendendo ao acidentado do seu relevo e à natureza do coberto vegetal, com especial relevância para os prados de altitude, a Serra da Estrela foi, ao longo dos séculos, a "mais pastoril" dentre as zonas montanhosas de Portugal. Milhares de cabeças de gado ovino e caprino subiam todos os anos das terras baixas, assim libertas para as culturas de verão, para as pastagens situadas nas zonas mais elevadas. Este movimento transumante estival cessou devido às modernas técnicas de

exploração mas, dispersos por todo o planalto, encontram-se numerosos vestígios dessa prática ancestral.

↘ O cão da Serra da Estrela:

Também esta raça de cães é o resultado de uma tradição artesanal de preservação genética, sendo considerada como uma das raças caninas mais genuínas e antigas de toda a Península Ibérica.

O porte altivo, a estatura elevada, o aspeto sólido e o pêlo espesso, curto ou comprido, a oscilar entre o castanho muito escuro, no focinho e nas orelhas, e o castanho quase dourado no dorso, dá-lhe uma excelente aparência.

De comportamento dócil em relação ao dono, inteligência nas funções, bravura na luta com animais selvagens, como o lobo, tornou-o guardador nato de rebanhos. A larga coleira de ferro, crivada de puas, que muitos ainda usam, reflete todo um passado de luta com o lobo.

↘ Património

Seia possui um diversificado conjunto de património arquitetónico e arqueológico.

Relativamente ao património arquitetónico reúne maioritariamente elementos pertencentes à arquitetura religiosa e civil:

Quadro 19. Património Arquitetónico Classificado

DESIGNAÇÃO	CATEGORIA DE PROTECÇÃO	CATEGORIA / TIPOLOGIA
Capela de São Pedro (Seia)	MN Monumento Nacional	Capela
Capela de São Pedro (Seia)	MN Monumento Nacional	Capela
Antas de Paranhos	MN Monumento Nacional	Anta
Solar de São Julião	IIP Imóvel de Interesse Público	Solar
Pelourinho de Casal	IIP Imóvel de Interesse Público	Pelourinho
Casa da Bica	IIP Imóvel de Interesse Público	Casa
Casa da cerca de Santa Rita e capela anexa	IIP Imóvel de Interesse Público	Conjunto
Pelourinho de Valezim	IIP Imóvel de Interesse Público	Pelourinho
Pelourinho de Santa Marinha	IIP Imóvel de Interesse Público	Pelourinho
Pelourinho de Carvalhal	IIP Imóvel de Interesse Público	Pelourinho

Fonte: www.ippar.pt

Quadro 20. Património Arquitetónico em Vias de Classificação

DESIGNAÇÃO	CATEGORIA DE PROTECÇÃO	CATEGORIA / TIPOLOGIA
Igreja da Misericórdia e Hospital de Seia	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Igreja

Solar de Torrozelo	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Solar
Casa das Obras	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Casa
Solar e cerca de Botelhos	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Solar
Santuário de Nossa Senhora do Desterro	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Santuário

Fonte: www.ippar.pt

➤ [Roteiro Turístico das Aldeias de Montanha:](#)

Foi editado um roteiro turístico das Aldeias de Montanha em redor do maciço central da Serra da Estrela.

Refere sucintamente as potencialidades naturais das povoações situadas em plena Serra da Estrela, como é o caso das freguesias de Alvoco da Serra, Cabeça, Lapa dos Dinheiros, Loriga, Sabugueiro, Sazes da Beira, Teixeira, Valezim e Vide.

Tendo em conta a localização privilegiada destas freguesias, que se encontram alojadas em vales cavados por rios e ribeiras, que têm as suas nascentes no alto da serra, estas “aldeias” são, sem dúvida, palco para um encontro privilegiado com as maravilhas naturais, e com as populações, que mantêm ainda hoje as tradições de sempre.

➤ [Museus](#)

No Município existem vários museus com temas e especificidades diferentes. Os originais museus do brinquedo, do pão, o museu de arte sacra de Alvoco da Serra e o museu Natural da Eletricidade.

➤ [Centro de Interpretação da Serra da Estrela – CISE](#)

O Centro de Interpretação da Serra da Estrela (CISE) é uma estrutura do Município de Seia, criada em 2000, vocacionada para a promoção do conhecimento e divulgação do património ambiental da serra da Estrela.

Sedeado em Seia, o CISE apresenta um conjunto de espaços e equipamentos multivalente que o convertem num local modelar para o desenvolvimento de atividades de educação e divulgação ambiental, promoção turística e investigação e um ponto privilegiado para partir à descoberta da serra da Estrela.

➤ [MUSEU DO BRINQUEDO](#)

O Museu do Brinquedo de Seia apresenta uma coletânea de cerca de 4500 brinquedos de Portugal e do mundo, do passado ao presente e assim, serve como uma lembrança da nossa infância e de como crescemos como indivíduos e comunidades transformando-nos na sociedade atual.

Este nasceu, não com a pretensão de reunir a melhor coleção de brinquedos, mas sim com o objetivo de popularizar o seu conhecimento entre o grande público e muito especialmente entre as jovens

gerações, lembrando a todos aqueles que o visitam, que os brinquedos, além de serem fonte de alegria são, também, um elemento valioso para o pleno desenvolvimento da criança.

↳ [MUSEU DO PÃO](#)

O Museu do Pão é um complexo museológico privado onde se exibem e preservam as tradições, história e arte do pão português.

Em mais de 3.500m² o visitante encontra uma gama de atividades destinadas à cultura, pedagogia e lazer.

Através de quatro salas expositivas e de vários outros espaços do complexo museológico, poderá conhecer os antigos saberes e sabores da terra portuguesa.

↳ [MUSEU DE ARTE SACRA](#)

O Núcleo de Arte Sacra em Alvoco da Serra irá englobar as Capela de Santo António, a Capela de São Pedro e a Igreja Matriz.

Atualmente situa-se na Capela de Santo António. Desde de finais de 2004 que Alvoco da Serra tem expostas obras muito raras que agora integram este Museu: conjunto de esculturas renascentistas, em pedra de Ançã, dignas de registo de que se destacam a do orago da Freguesia, N^a Sr.^a do Rosário, atribuída a João Afonso, um sacrário de João de Ruão, considerado um dos melhores do célebre mestre, uma escultura do Espírito Santo e um dossel portátil. Possui, ainda, um acervo documental do século XVII, imaginária do século XVI e paramentaria.

↳ [MUSEU NATURAL DA ELETRICIDADE](#)

Museu Natural da Eletricidade foi inaugurado a 11 de Abril de 2011. É um espaço museológico que nasce a partir da centenária Central da Senhora do Desterro, e que pretende divulgar o património tecnológico, natural, social e cultural que lhe está associado.

O Museu Localizado na Senhora do Desterro transporta-nos até 1907, ano em que se iniciou a construção do primeiro aproveitamento hídrico (Central da Senhora do Desterro) a ser instalado pela Empresa Hidroelétrica da Serra da Estrela (EHSE), hoje EDP. Tal feito permitiu que a 23 de Dezembro de 1909 a energia elétrica chegasse a Seia pela primeira vez. Antecessora daquilo que são hoje os serviços da EDP, pelo processo de nacionalização que decorreu em 1975, a EHSE foi um marco no desenvolvimento da região.

Estes acontecimentos foram de grande relevo para o concelho e marcaram o início de uma era de parcerias que o Município de Seia viria a estabelecer com a EDP. Uma dessas parcerias é a utilização e fruição de cerca de 140 ha de terreno, área designada por Mata do Desterro que converge com o Museu Natural da Eletricidade.

5.2.2. Gastronomia e Vinho

“Produtos que satisfazem consumidores que têm como principal motivação usufruir de produtos típicos e aprofundar o conhecimento sobre o património enológico e gastronómico de um território”.

[- PENT]

O Turismo Gastronómico está diretamente ligado ao prazer adquirido através da comida e da viagem, que ficam guardados na memória sensitiva. Através da gastronomia descobrem-se histórias de civilizações, ritos, modas e modos de uma região, permitindo manter a tradição e fomentar o desenvolvimento económico local.

Seia, assim como por todo o território da Serra da Estrela, é bem provida gastronomicamente: Morcela, Chouriço, Farinheira, Queijo da Serra, Requeijão, Vinhos do Dão (brancos ou tintos), Mel, Aguardente de mel e de zimbro, Chá de carqueja, Jeropiga e Água da Serra da Estrela.

5.2.3. Turismo de Natureza

“Produtos que satisfazem consumidores que têm como principal motivação viver experiências de valor simbólico e de interação e usufruto da natureza”.

[- PENT]

A primeira componente que deve ser considerada para avaliar a capacidade competitiva de Portugal no sector do Turismo de Natureza é a quantidade e qualidade de seus recursos de base.

Portugal conta com uma importante base de partida, pois 21% do território do país é formado por áreas protegidas (Espanha, por exemplo, tem apenas 7,8%), entre as quais figuram parques e reservas naturais e outras áreas de interesse natural.

A atual legislação portuguesa respeitante a Áreas Protegidas consagra cinco figuras classificatórias: Parque Nacional, Parque Natural, Reserva Natural, Monumento Natural e Paisagem Protegida.

↳ [Parque Natural da Serra da Estrela](#)

O Parque Natural da Serra da Estrela pode ser visitado em qualquer altura do ano, dependendo no entanto, do que se quer ver e da zona que se quer visitar.

No município de Seia pode-se usufruir da Natureza, e não só, através de várias atividades associada a esta, que fomento o prazer pela natureza, recreio, desporto e cultura. Assim, de forma a enumerar algumas atividades, é possível praticar pedestrianismo, montanhismo, escalada, rapel, orientação, BTT, hipismo, desportos do ar, balonismo, birdwatching. Algumas destas atividades são orientadas por empresas destinadas às atividades e desporto aventura, as possuem estruturas de apoio às mesmas.

Quanto a percursos pedestres é de evidenciar os da Mata do Desterro. Estes itinerários possuem uma extensão reduzida e um grau de dificuldade baixo.

O percurso PR1 – Vale do Alva é de extensão reduzida e declive pouco acentuado, o que o torna adequado a pessoas com deficiência motora. Este percurso acompanha o Rio Alva numa extensão de 800 metros, para montante da Central Hidro-eletrica do Desterro. O PR 2 – Quinta da Serra atravessa toda a extensão da mata, percorrendo a vertente a dois níveis altitudinais. O PR 3 – Quinta da Serra percorre a cumeada, é uma zona de relevo suave, a uma altitude superior a 900 metros, destacando-se o vértice geodésico do Cabeço dos Corvos, ponto mais elevado da Mata do Desterro (1061 metros).

Sítios de interesse natural

Cabeça da Velha, Fervença, Sumo da Caniça, Garganta de Loriga, Poço da Broca, Penha do Gato, Cabeço de Santo Estêvão, Fraga do Alvoco, Torre.



Figura 40. Cabeça da Velha | Garganta de Loriga | Penha do Gato

Sítios de interesse cultural

Sra. do Desterro, Valezim, Sabugueiro, Casal do Rei, Loriga, Cabeça, Vale de Loriga, Vale de Alvoco, Vale do Alva, Póvoa Velha, Seia



Figura 41. Sra. do Desterro | Casal do Rei | Valezim

5.4. INFRAESTRUTURAS DE APOIO

Um vasto leque de equipamentos culturais, desportivos e outros equipamentos municipais servem o município.

O Município dispõe de um total de vinte e quatro empreendimentos Turísticos de diversos tipos, mas principalmente empreendimentos de turismo em espaço rural. Possui três hotéis, estando um outro em vias de abertura, já com parecer favorável. Existem também quatro apartamentos turísticos. Relativamente ao número de quartos e de camas disponíveis no total a informação é ainda escassa não sendo totalmente disponibilizada pelos empreendimentos turísticos o que dificulta a análise dos resultados.

Quadro 21. Empreendimentos Turísticos

	NOME	TIPO	Grupo	Classificado	CAMAS	QUARTOS
1	Eurosol Seia Camelo	Estabelecimento Hoteleiro	***	sim	146	79
2	Aparthotel Quinta do Crestelo	Estabelecimento Hoteleiro	***	sim	112	29
3	Estalagem de Seia	Estabelecimento Hoteleiro	****	sim	69	35
4	Paraíso de Sazes	Apartamentos Turísticos	***	sim	12	6
5	São Luís de Brito (1 e 2)	Apartamentos Turísticos	//	sim	//	//
6	Ilídio Batista Ramos	Apartamentos Turísticos	//	sim	//	//
7	Casa da Montanha da Neve	Apartamentos Turísticos	//	sim	//	//
8	Hotel Senhora do Espinheiro	Estabelecimento Hoteleiro	//	Com Parecer favorável	76	38
9	Quinta da Bela vista de Torrozel	Turismo no Espaço Rural	//	sim	6	3
10	Casa da Ponte	Turismo no Espaço Rural	//	sim	13	13
11	Casa da Queijeira	Turismo no Espaço Rural	Turismo de Habitação	sim	6	3
12	Casa do Fundo	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	10	5
13	Casa da Ribeira	Turismo no Espaço Rural	Turismo de Habitação	Sim	12	6
14	Casa das Tílias	Turismo no Espaço Rural	Turismo de Habitação	Sim	25	10
15	Casas do Cruzeiro	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	104	52
16	Solar dos Oliveiras	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	12	6
17	Casa do Meio da Vila	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	10	5
18	Casa de Santa Ana da Beira	Turismo no Espaço Rural	Turismo de Habitação	Sim	15	6
19	Quinta do Chão da Vinha	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	16	8
20	Casa da Nascente	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	6	3
21	Quinta de Goliães	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	10	5
22	Casa da Lapa Mourisca	Turismo no Espaço Rural	Casa de Campo	Sim	16	8
23	Casa Marialva	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	6	3
24	Casa da Moreia	Turismo no Espaço Rural	Casa de Campo	Sim	10	5
25	Casa Tapada dos Moinhos	Turismo no Espaço Rural	//	Sim	10	5
26	Casa do Galvão	Turismo no Espaço Rural	Casa de Campo	Sim	2	2

Fonte: Turismo de Portugal: Consulta de Registo, Booking, Lifecooler e Sites Oficiais dos Empreendimentos turísticos

//- Dados desconhecidos por falta de informação

PP:SEI-1f2RPV1

5.5. ANÁLISE SWOT

A análise SWOT consiste numa ferramenta utilizada para fazer análise de cenário sendo usado como base para gestão e planeamento. No presente caso efetuar-se-á para o município de Seia.

A sigla SWOT decorre do acrónimo inglês Strengths (Forças), Weaknesses (Fraquezas), Opportunities (Oportunidades) e Threats (Ameaças).

As Forças referem-se às vantagens internas em relação aos concorrentes, as Fraquezas às desvantagens internas em relação aos concorrentes, Oportunidades aos aspetos positivos da envolvente com potencial de fazer crescer a vantagem competitiva e as Ameaças os aspetos negativos da envolvente com potencial de comprometer a vantagem competitiva.

Assim, e na persecução da análise SWOT para o município de Seia, pretende-se fazer uma síntese das análises do ambiente interno e externo, identificando fatores chave para a gestão do Município, o que envolve a determinação das prioridades de atuação e coordenação das opções estratégicas a resolver.

Quadro 22. Forças e Fraquezas, Oportunidades e Ameaças no contexto turístico

FORÇAS	<p>Município com fortes recursos turísticos, nomeadamente, recursos naturais: Proximidade à Serra da Estrela: Potenciadores de Turismo Natureza, Turismo Ativo, Turismo Desportivo, Touring Cultural e Paisagístico</p> <p>Destacam-se: Percursos e trilhos pedestres, miradouros.</p> <p>Município com forte dimensão cultural, Histórica e Tradicional potenciadora do turismo cultural: casas, pelourinhos, solares...</p> <p>Município com tradição gastronómica: cozinha regional: queijos, licores, enchidos</p> <p>Alojamento rural: várias unidades turísticas de casas de campo, alojamento particular, turismo no espaço rural</p> <p>Localização geográfica: proximidade a Manteigas, Gouveia, Guarda e à A25;</p>
FRAQUEZAS	<p>Falta de um trabalho estruturado e sistematizado com vista ao desenvolvimento integrado do sector do turismo;</p> <p>Falta de articulação entre os atores turísticos que intervêm;</p> <p>Falta de integração vertical e horizontal dos produtos de Seia;</p> <p>Reduzido marketing e divulgação de Seia enquanto destino;</p> <p>A25 como principal e quase única via de ligação na região, e falta de itinerários alternativos às estradas de montanha;</p> <p>Reduzida formação de pessoal no sector do turismo e hotelaria;</p> <p>Deficiente oferta de alojamento hoteleiro</p> <p>Inexistência de uma rede de percursos pedestres devidamente classificados</p>
OPORTUNIDADES	<p>Similitude entre os produtos propostos no PENT e o potencial de Seia;</p> <p>Reestruturação do Turismo nacional. Início de atividade das Entidades Regionais de Turismo, com possibilidade, desde o início, de captar atenção e ação desta para o município;</p> <p>Enquadramento sub-regional capaz de ampliar a oferta e os produtos (municípios envolventes);</p> <p>Grande valor natural de Seia – Serra da Estrela – Potencializador do Turismo de Natureza;</p> <p>Beleza paisagista – envolvente da Serra da Estrela;</p> <p>Estudos para a instalação de um Campo de Golfe – potencializador do produto Golf;</p>
AMEAÇAS	<p>Concorrência de outras regiões com maior tradição turística,</p> <p>Período de crise económica mundial, principalmente envolvendo os motores económicos da Europa e Estados Unidos;</p> <p>Reduzida densidade demográfica;</p> <p>População envelhecida;</p> <p>Crescente despovoamento;</p>

PP_SEI-1 f2RRPV1

6. PROPOSTA

6.1. OBJETIVOS DO PLANO

O turismo é considerado um sector estratégico para a promoção do desenvolvimento económico do concelho e da região. A oferta de produtos turísticos qualificados, de modo direto e indireto, contribuirá para dinamizar a economia local.

Para tal a elaboração de planos municipais de ordenamento do território (PMOT) constitui-se como um dos instrumentos ao dispor das autarquias para a prossecução destes objetivos. A Câmara Municipal de Seia encontra-se a promover a elaboração de planos vocacionados para a planificação de áreas com potencial turístico nomeadamente a Sr^a do Espinheiro e a área do presente Plano de Pormenor – a Jagunda.

Pretende a Câmara promover na Jagunda uma área turística marcada pela presença de um equipamento diferenciador – o campo de golfe, associado a estabelecimentos hoteleiros, um aldeamento turístico e áreas para equipamentos e espaços verdes.

Tendo em conta a elevada dependência e sazonalidade inerente ao turismo de Inverno, de maior expressão na região, a criação de uma área turística de grande dimensão associada à prática do golfe e de outras atividades desportivas, poderá constituir-se como uma importante mais-valia para a diversificação da oferta turística.

¹⁹⁹ Perante estes desafios, para reforçar a sustentabilidade da actividade turística e intensificar o seu potencial para o desenvolvimento sócio-económico regional, parece inevitável que os territórios de montanha como Seia terão de constituir produtos turísticos mais diversificados e flexíveis, que contrariem a sazonalidade do turismo de Inverno e sejam geradores de estadias mais prolongadas, que valorizem os recursos endógenos e desenvolvam sinergias positivas com as actividades económicas tradicionais.

Fonte: Seia 2020 - Plano Estratégico, Relatório Final, Janeiro 2009

De acordo com os Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Jagunda, esta área possui um conjunto de aptidões que a tornam adequada para a realização deste empreendimento. Referem-se as seguintes:

- ↳ A localização junto do aeródromo cuja proximidade, à cidade e ao resto concelho, será reforçada com a construção prevista de uma via de ligação à Circular de Seia;
- ↳ As características topográficas do terreno com declives em geral pouco acentuados e a existência de uma área contínua de grandes dimensões constituem o suporte ideal para a prática de golfe;

- ↘ A existência de uma extensão considerável de terrenos, na sua maioria, sem aproveitamento agrícola ou florestal, com ocupação arbustiva e florestal desordenada;
- ↘ A pouca expressão de condicionantes como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ↘ A boa exposição solar e qualidade paisagística.

Para além destes fatores é ainda mencionado nos Termos de Referência o interesse de um investidor na concretização de um projeto desta natureza. Neste contexto foi apresentado na Câmara um pedido de informação prévia para a construção de um empreendimento turístico com um campo de golfe.

6.2. PROGRAMA E EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

O Plano de Pormenor da Jagunda foi iniciado em 2010 com base num programa elaborado pela Câmara Municipal que tinha em consideração alguns aspetos que para o promotor/investidor eram relevantes e que eram compatíveis com os objetivos do município para o incremento do sector do turismo.

Esse programa integrava as seguintes áreas:

- ↘ Um campo de golfe com 18 buracos
- ↘ Uma zona desportiva
- ↘ Uma zona comercial
- ↘ Dois estabelecimentos hoteleiros
- ↘ Áreas residenciais
- ↘ Uma portaria

Entre Maio e Dezembro de 2010 a equipa do plano apresentou propostas de ocupação que integravam todas estas valências e traduziam as intenções municipais e os aspetos considerados relevantes pelo promotor. Estas propostas foram sendo construídas e alteradas de acordo com as preocupações manifestadas pelos técnicos da autarquia.

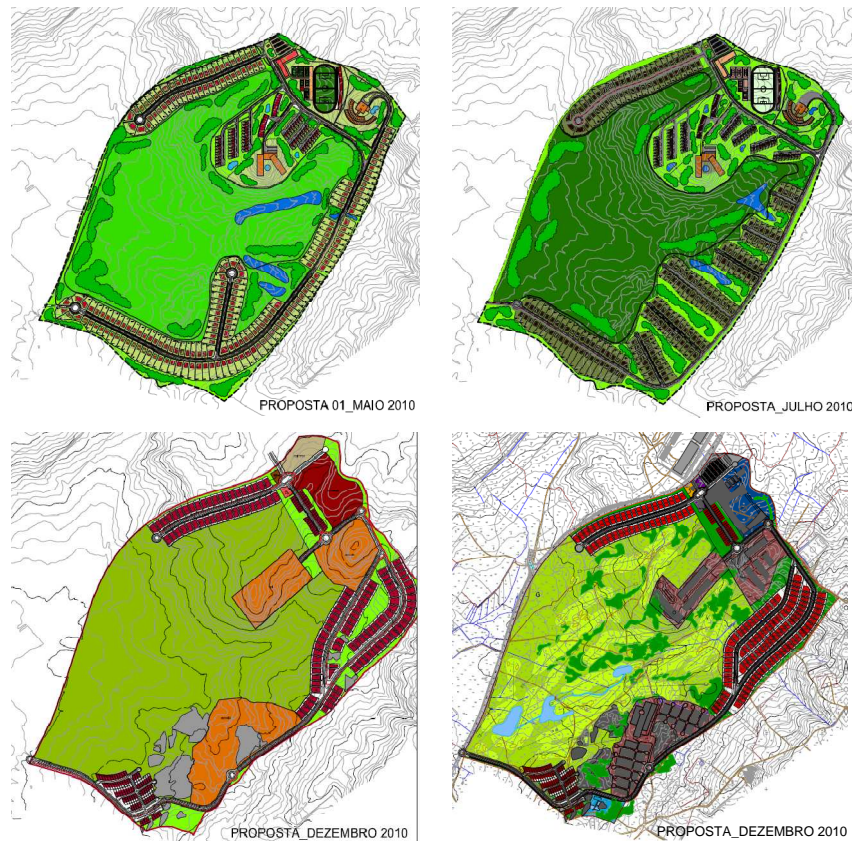


Figura 42. Evolução da Proposta

Após um longo período de paragem, que coincidiu com o início de uma grave crise económica nacional e internacional com profundos reflexos em todos os sectores de atividade, a Câmara reativou o processo de elaboração do plano no início de 2012.

O programa a desenvolver agora para a área da Jagunda mantém a componente turística dominante apoiada no campo de golfe, nas unidades hoteleiras e outras tipologias de alojamento turístico, mas perdeu a componente desportiva que integrava as anteriores propostas. Esta mudança correspondeu a um ajustamento dos interesses do promotor e das orientações obtidas junto das entidades competentes em matéria de turismo nacional.

Assim o programa a integrar neste plano de pormenor consistirá no desenvolvimento de um projeto que reúna as condições para vir a constituir-se como um conjunto turístico nos termos da legislação que regula as construções e empreendimentos turísticos. Este conjunto turístico será constituído por:

- Um campo de golfe de 18 buracos;
- Um hotel de categoria mínima de 4 estrelas com o mínimo de 200 unidades de alojamento e um SPA;
- Um aparthotel de categoria mínima de 4 estrelas com cerca de 400 unidades de alojamento;
- Um aldeamento turístico com cerca de 250 unidades de alojamento.

Serão ainda previstos os equipamentos e serviços integrados no conjunto turístico, nomeadamente portaria, equipamentos e espaços verdes de utilização comum.

Foi apresentada uma nova proposta que integrava o programa atrás referido que foi posteriormente ajustada até à versão final do plano.



Figura 43. Proposta Maio 2012

6.3. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA – CONCEITOS GERAIS E ELEMENTOS ESTRUTURANTES

A área de intervenção do plano é de 96,5 ha e localiza-se a sul do aeródromo. É delimitada a nordeste por um caminho que liga à Rua Pina Ferrão, a sudoeste pela Rua da Corga, a noroeste pela Rua do Prado de Cima cuja beneficiação constituirá a futura via de ligação do aeródromo à Circular a Seia e a sudeste parcialmente por caminhos de terra batida. Os limites a sudeste, na impossibilidade de se apoiarem totalmente em caminhos existentes ou outras marcas físicas do território, foram delimitados, sempre que possível, através de limites cadastrais.

Esta zona caracteriza-se por ser pouco acidentada, na maior parte da sua extensão, com uma altimetria média de, sensivelmente, 420 m, com duas exceções, o Alto da Marateca que atinge os 481 m e outro acidente topográfico, imediatamente a sul deste, que atinge a cota de 470 m. O restante terreno tem uma pendente suave no sentido nordeste/sudoeste.

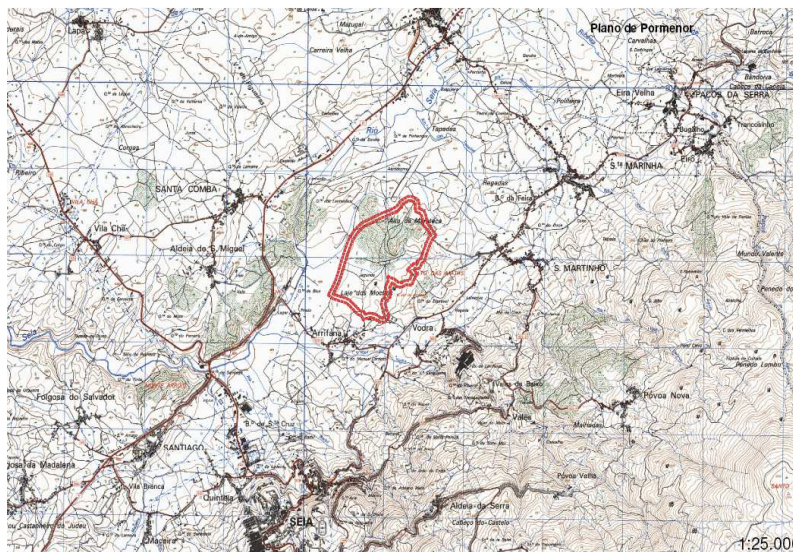


Figura 44. Plano de Pormenor Jagunda – Extrato Planta Militar

Fonte: Câmara Municipal de Seia, 2010

A área de intervenção é atravessada por algumas linhas de drenagem de águas pluviais que convergem para o Rio Seia. Algumas destas linhas de água estão associadas a uma mancha de REN, junto aos limites norte e noroeste do plano. A presença de algumas áreas agricultadas em solos com boa capacidade justifica a presença de uma mancha de RAN também junto a estes limites do plano.

Do ponto de vista da paisagem trata-se de uma zona diversificada onde são visíveis algumas intervenções humanas em estado de abandono, nomeadamente muros em alvenaria de pedra. A zona nordeste é pontuada por colinas, a sudeste por pendentes suaves onde se destacam afloramentos rochosos de dimensão variável e a noroeste por áreas agrícolas com pouca atividade.



Figura 45. Plano de Pormenor Jagunda – Foto Aérea

Fonte: Câmara Municipal de Seia, 2010

A proposta do plano de pormenor que se apresenta destina-se a acolher um “Conjunto Turístico (*resort*)” nos termos do disposto na legislação em vigor. Este conjunto turístico proporcionará alojamento e serviços complementares de apoio a turistas em três empreendimentos turísticos, um hotel, um aparthotel (com o mínimo de 4 estrelas) e um aldeamento turístico. Será dotado de um equipamento de animação autónomo: um campo de golfe de 18 buracos. As vias de circulação terão uma largura mínima de 6 metros, encontram-se previstas áreas de estacionamento de usos comum, junto à portaria e à área para equipamentos, bem como espaços verdes exteriores envolventes para usos comum, portaria e zona para equipamentos de utilização comum.

A estruturação e organização da proposta assentam, em grande medida, na adequação do programa à estrutura física do território, às condições mais favoráveis para a prática do golfe e à procura da melhor exposição solar e de fruição paisagística. Pretende-se evitar grandes alterações da topografia do terreno, a beneficiação de caminhos pré-existentes, sempre que possível, para a rede viária interna, adaptar as construções ao território harmonizando-as com o terreno e evitando o aparecimento de volumes que se destaquem na paisagem, privilegiar a utilização de sistemas construtivos e materiais que promovam a sustentabilidade ambiental e que se identifiquem com a região.

O campo de golfe, pelas especificidades próprias, é o uso que impõe mais restrições à localização. Deverá ser dotado de áreas sensivelmente planas e outras com algumas ondulações o que lhe conferirá as características mais adequadas para a prática desportiva. Esta condição e a dimensão deste equipamento desportivo determinam, desde logo, uma organização do espaço onde o golfe ocupa as zonas mais centrais e planas do território. Os restantes usos previstos ocupam as zonas de cotas mais elevadas e as mais periféricas da área de intervenção, tirando partido do enquadramento paisagístico conferido quer pelas zonas verdes associadas ao golfe quer pela paisagem envolvente.

O acesso principal ao conjunto turístico será feito a partir da Rua do Prado de Cima, junto ao aeródromo, onde se localizará a portaria do conjunto turístico e a receção do aldeamento. A via, identificada na Planta de Implantação como “via e percurso pedonal do conjunto turístico”, percorrerá toda a área do plano e estabelecerá a ligação a todas as áreas que o integram, nomeadamente ao hotel, golfe, equipamentos e espaços exteriores e verdes comuns, ao aldeamento e ao aparthotel. Haverá um acesso alternativo a sul, através da Rua da Corga que será objeto de obras de alargamento e beneficiação.

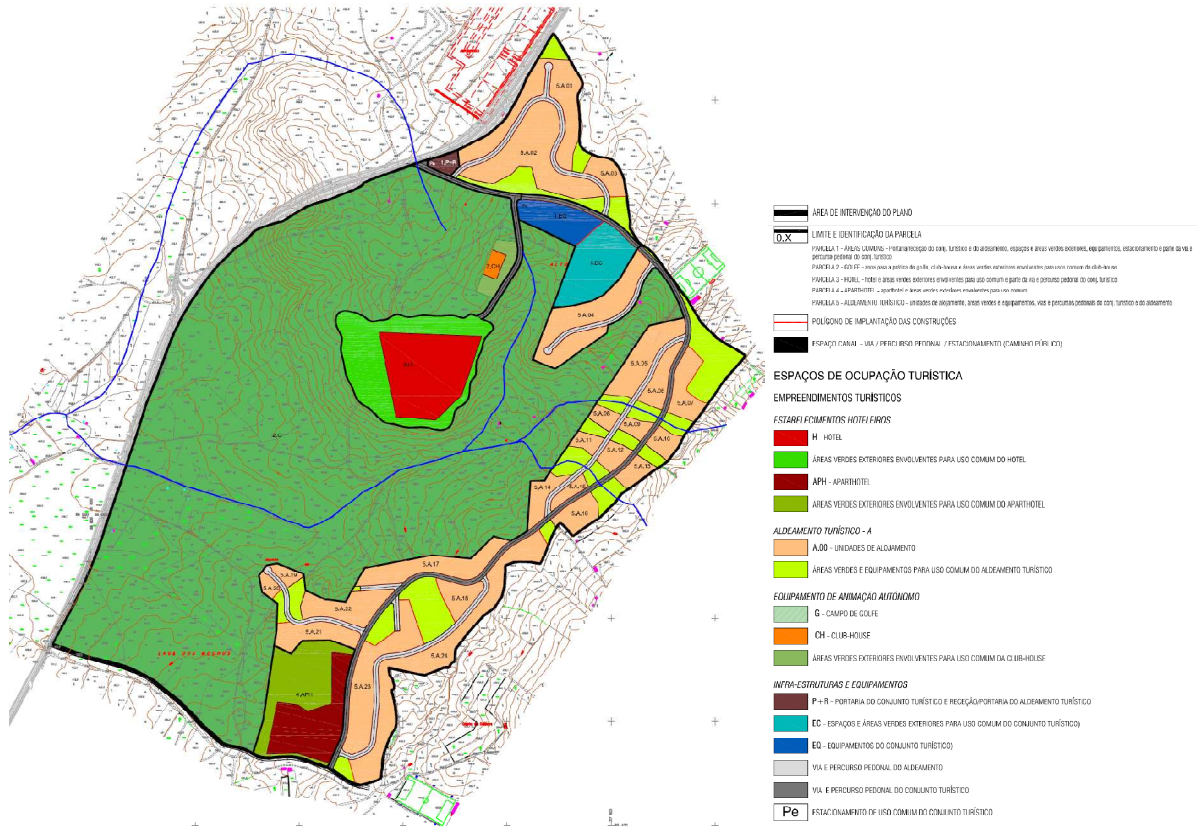


Figura 46. Plano de Pormenor Jagunda – Planta de Implantação

Fonte: Lugar do Plano, 2012

O campo de golfe, composto por uma zona para a prática de golfe e a club-house, ocupa a maior parcela da área de intervenção. Será, maioritariamente, uma zona livre de construções contendo, no entanto, algumas áreas edificadas de apoio à atividade, nomeadamente, a club-house.

Prevê-se a instalação de dois estabelecimentos hoteleiros. Um hotel e um aparthotel com a categoria mínima de 4 estrelas.

O hotel localiza-se numa zona de cota mais elevada, com uma relação privilegiada com o campo de golfe. A sua construção não se elevará muito acima do ponto mais elevado deste terreno, desenvolvendo-se antes pelas encostas da colina onde se localiza. Esta opção prende-se com a intenção de integrar as construções na paisagem, evitando volumes que se destaquem e, também, com a previsão do estabelecimento de uma servidão aeronáutica do aeródromo que impedirá as construções acima da cota 483.30 m.

O aparthotel localiza-se a sul da área de intervenção, numa zona com pendente suave junto a um afloramento rochoso de dimensão relevante e limitado a poente pelo campo de golfe. Funcionará como remate sul do conjunto turístico e tirará, igualmente, partido do enquadramento paisagístico proporcionado pelo campo de golfe.

PP_SEI-1 f2RPV1

O aldeamento turístico desenvolve-se a norte, a nordeste e a sudeste do campo de golfe, envolvendo-o. A entrada para o aldeamento será feita junto à portaria/receção localizada junto à entrada no conjunto turístico. A norte situa-se um núcleo, integrado numa zona florestada, onde serão implantadas moradias isoladas ou geminadas com uma densidade bastante reduzida. A nordeste, numa zona de declive mais acentuada as moradias, isoladas ou geminadas, tirarão partido da exposição solar e da paisagem do campo de golfe e do pequeno vale que com elas confina. A sudeste, nas zonas com declives mais suaves, prevêem-se áreas para moradias isoladas e geminadas e, mais a sul, moradias em banda. Com exceção do núcleo a norte todos os outros tirarão partido do enquadramento paisagístico proporcionado pela presença do campo de golfe.



Figura 47. Aldeamento Turístico

Fonte: Lugar do Plano, 2012

As zonas para os equipamentos e espaços verdes de utilização comum do aldeamento encontram-se distribuídas por toda a parcela e encontram-se identificadas na Planta de Implantação como “Áreas verdes e equipamentos para uso comum do aldeamento”. Nestas áreas foram integradas as linhas de água que atravessam o aldeamento garantindo a sua manutenção e tratamento paisagístico. As “Áreas verdes e equipamentos para uso comum do aldeamento” destinam-se a proporcionar o enquadramento paisagístico do aldeamento e a acolher os espaços para armazenagem e área de pessoal, piscinas de utilização comum, estabelecimento de restauração bem como equipamentos desportivos e de recreio. Nos casos da piscina de utilização comum e do estabelecimento de

restauração poderão vir a ser dispensados em fase de projeto desde que se encontrem cumpridos os requisitos previstos na legislação em vigor.

Os espaços verdes, que se encontram desenhados na planta de implantação, são apenas uma pequena parte das áreas que serão efetivamente afetadas a este uso após a elaboração dos projetos já que o plano prevê que apenas uma parte dos polígonos de implantação seja ocupada com construções sendo a área sobrance integrada no espaço verde de uso comum do aldeamento.

Refere-se que o somatório das áreas previstas para os polígonos de implantação no aldeamento turístico totalizam 213.128 m². Desta área apenas 34.000 m² (16%) será utilizada na implantação das unidades de alojamento; A área máxima de impermeabilização prevista é de 88.856 m² o que representa 42% da área total dos polígonos. Significa, portanto que para além das áreas verdes e de equipamentos já consideradas – 55.522 m², haverá, pelo menos, mais 124.272 m² de áreas verdes no aldeamento turístico.

Pretende-se que a implantação das moradias se adapte, tanto quanto possível, à orografia do terreno adotando um modelo orgânico. A delimitação de grandes polígonos de implantação com uma configuração irregular procura dotar o plano da flexibilidade necessária para que os projetos a desenvolver possam tirar partido e explorar essa organicidade e plasticidade. A adoção destes polígonos impõe menos restrições formais ao desenvolvimento dos projetos das unidades de alojamento podendo, do nosso ponto de vista, ser um fator qualificador do empreendimento ao permitir acolher mais soluções criativas e qualificadas para a concretização dos conjuntos edificados.

Apesar desta flexibilidade as questões que se consideram pertinentes e fundamentais para assegurar o bom desenvolvimento do aldeamento foram salvaguardadas, nomeadamente, a limitação das áreas de implantação e construção, das tipologias, das alturas das fachadas e o estabelecimento de áreas máximas de impermeabilização.

Relativamente às áreas comuns do conjunto turístico encontram-se localizadas junto ao acesso ao aldeamento turístico, ao hotel e ao campo de golfe. Destas áreas fazem parte a portaria, uma zona destinada a equipamentos e outra a espaços e áreas verdes exteriores para uso comum. Nas áreas para equipamentos e espaços exteriores comuns poderão vir a localizar-se, entre outros, uma piscina de utilização comum, equipamentos de desporto e lazer comuns e estabelecimento de restauração. Nos termos da legislação em vigor a piscina de utilização comum e o estabelecimento de restauração poderão vir a ser dispensados, em fase posterior, desde que um ou mais empreendimentos que integram o conjunto turístico disponham destes equipamentos.

O conjunto turístico terá acesso por duas vias públicas que o confinam, sendo que uma destas integra a área de intervenção do plano, a sul. A via pública a oeste será qualificada e fará o acesso ao aeródromo. A via a sul será sujeita a obras de alargamento e beneficiação.

O perfil transversal do arruamento público será de 7 metros, o qual inclui faixa de rodagem com dois sentidos e bermas, tal como ilustrado na imagem seguinte:

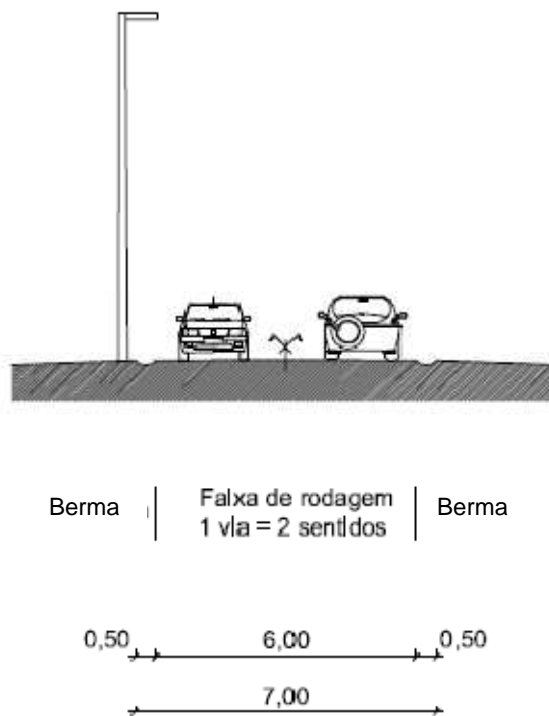


Figura 48. Perfil do arruamento público

Fonte: Lugar do Plano, 2012

Os arruamentos privados – interiores do conjunto turístico, serão estruturados por um principal que o atravessa fazendo a ligação a Norte e a Sul aos arruamentos públicos e assegurando que todos os empreendimentos que integram o conjunto turístico fiquem interligados. Este arruamento encontra-se identificado na Planta de Implantação como “via e percurso pedonal do conjunto turístico”. Deste derivam as ligações necessárias que garantem o acesso às várias unidades de alojamento que integram o aldeamento turístico. Esta via estruturante deveria, preferencialmente, não atravessar o aldeamento turístico constituindo-se antes como um acesso independente. No desenho desta proposta, e dadas as diversas condicionantes presentes em particular ao nível da organização dos diferentes empreendimentos e do campo de golfe, a autonomização desse acesso do conjunto turístico não foi possível. Optou-se por fazer coincidir o acesso ao aparthotel com uma das vias do aldeamento e criar um acesso alternativo a sul que assegurará igualmente a ligação ao aparthotel a partir do exterior.

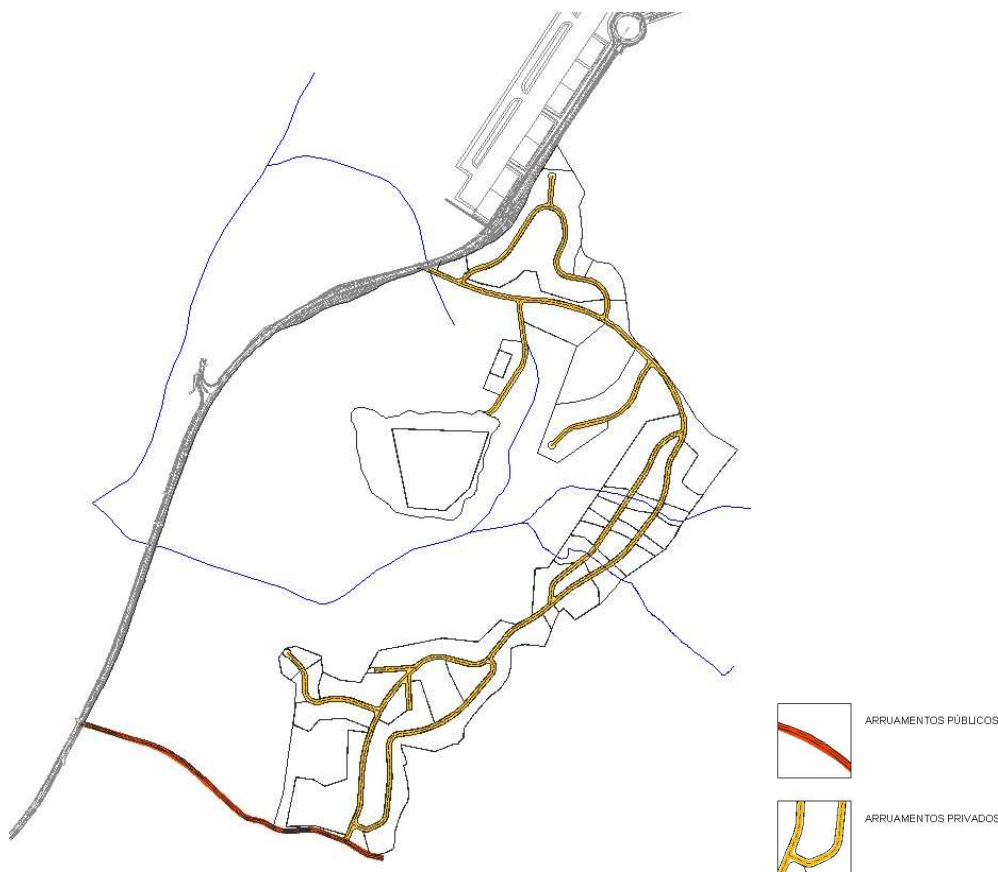


Figura 49. Arruamentos do conjunto turístico

Fonte: Lugar do Plano, 2012

As vias internas do conjunto turístico e do aldeamento terão um perfil transversal mínimo de 10 metros que corresponderão a uma faixa de rodagem de 6 metros e dois passeios de 2 metros. Este corredor corresponde à largura mínima pois as áreas de estacionamento comum, que aumentarão este corredor, serão localizadas na fase posterior do projeto de execução do aldeamento.

O estacionamento de uso comum do aldeamento turístico será realizado longitudinalmente ao longo dos arruamentos internos por acréscimo ao espaço canal definido no perfil transversal tipo e de faixas com largura não inferior a 2,25m. Esses lugares de estacionamento ocorrerão apenas na extensão dos polígonos de implantação que confrontam com o arruamento não reduzindo as áreas verdes previstas. Para além dos estacionamentos privativos a afetar às unidades de alojamento serão criados lugares de estacionamento de uso comum do aldeamento turístico no mínimo de 20% do número de lugares de estacionamento privativo.

Esta opção, mais uma vez, procura que estejam assegurados valores mínimos para os corredores viários mas que o plano de pormenor mantenha a flexibilidade necessária para acolher um desenho mais pormenorizado e que melhor se adapte às soluções encontradas para as edificações a construir.

PP,SEI-1 f2RRPV1

Pretende-se que não existam diferenças nas cotas e nos pavimentos dos corredores destinados a veículos e a peões mas antes que esse corredor seja partilhado à mesma cota por diferentes tráfegos.

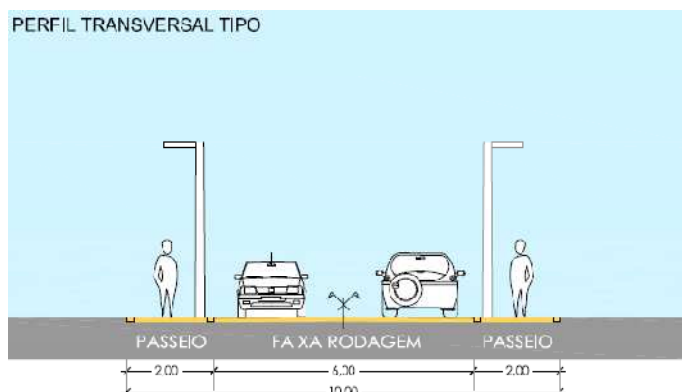


Figura 50. Perfil transversal tipo dos arruamentos privados

Fonte: Lugar do Plano, 2012

6.4. QUANTIFICAÇÃO, PARCELAMENTO E FASEAMENTO DA PROPOSTA

Em termos de capacidade geral do conjunto turístico estão previstas 857 unidades de alojamento distribuídas da seguinte forma:

- ↘ Hotel - 206 unidades de alojamento correspondendo a 414 camas (205 unidades com 2 camas e uma unidade com 4 camas);
- ↘ Aparthotel - 400 unidades de alojamento com 1.000 camas (média por unidade de alojamento de 2,5 camas);
- ↘ Aldeamento - 251 unidades de alojamento com 1.228 camas distribuídas por:
 - ▶ Uma tipologia de edificações correspondendo a casas isoladas ou geminadas, com um ou dois pisos, do tipo T2, T3 e T4. Prevêem-se 85 unidades desta tipologia distribuídas da seguinte forma: T2 →30 unidades; T3 →30 unidades; T4 →25 unidades;
 - ▶ Outra tipologia de casas em banda, com um ou dois pisos, do tipo T1, T2 e T3. Estão previstas 166 unidades desta tipologia distribuídas da seguinte forma: T1 →34 unidades; T2 →66 unidades; T3 →66 unidades

Para o cálculo do nº de camas do aldeamento foram adotados os seguintes valores: T1 → 2 camas; T2 → 4 camas; T3 → 6 camas; T4 → 8 camas.

O quadro seguinte resume as principais características dos empreendimentos que integram o conjunto turístico proposto.

Quadro 23. Quadro resumo dos empreendimentos turísticos

EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS						
EMPREENHIMENTO TURÍSTICO	CATEGORIA	N.º DE CAMAS	N.º DE UNIDADES DE ALOJAMENTO	TIPOLOGIAS DA UNIDADES DE ALOJAMENTO	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PRIVATIVO	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO DE USOS COMUM
	MÍNIMO	MÁXIMO	MÁXIMO		MÍNIMO	MÍNIMO
HOTEL	4 estrelas	414	206	205 com 2 camas e 1 com 4 camas	1 lugar/5 u.a. = 41	-
APARTHOTEL	4 estrelas	1.000	400	a definir em projecto	1 lugar/3 u.a. = 133	-
ALDEAMENTO TURÍSTICO	4 estrelas	1.228	251	85 - T2, T3 E T4 - geminadas ou isoladas	1 lugar/u.a. T1 e T2	20% do nº de lugares de estacionamento privativo
				166 - T1, T2 e T3 - em banda	2 lugares/u.a. T3 e T4	
TOTAL		2.642	857			

O quadro seguinte traduz a síntese das operações de transformação a levar a efeito na área de intervenção e a leitura dos seus dados permite extrair algumas conclusões.

Verifica-se que os índices de ocupação e utilização brutos do solo, que exprimem a relação entre as áreas do solo efetivamente ocupadas com edificações e o solo considerado, são reduzidos e traduzem uma solução de baixa densidade e de baixa ocupação edificada cumprindo um dos objetivos referidos nos Termos de Referência. Numa análise global da intervenção pode concluir-se que a proposta se adequa aos princípios gerais de ordenamento preconizados pelo Município para o plano.

Quadro 24. Quadro Global de Áreas e Índices

QUADRO GLOBAL DE ÁREAS E ÍNDICES	
ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO (m²)	965.116 m²
ÁREA DA PARCELA 1	27.563 m²
Área máxima de implantação	650 m ²
Área máxima de construção	650 m ²
Área máxima de impermeabilização	8.795 m ²
ÁREA DA PARCELA 2	596.029 m²
Área máxima de implantação	500 m ²
Área máxima de construção	500 m ²
Área máxima de impermeabilização	32.082 m ²
ÁREA DA PARCELA 3	55.173 m²
Área máxima de implantação	15.000 m ²
Área máxima de construção	31.000 m ²
Área máxima de impermeabilização	30.199 m ²
ÁREA DA PARCELA 4	33.742 m²
Área máxima de implantação	15.906 m ²
Área máxima de construção	25.000 m ²
Área máxima de impermeabilização	23.619 m ²
ÁREA DA PARCELA 5	250.205 m²
Área máxima de implantação	34.100 m ²
Área máxima de construção	44.220 m ²
Área máxima de impermeabilização	88.858 m ²
VIAS PÚBLICAS	2.404 m²
INDICADORES E PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE	
Área total de implantação máxima	66.156 m ²
Área total de construção máxima	101.370 m ²
Área total de impermeabilização máxima	183.553 m ²
Índice bruto de ocupação (na área do PP)	6,9%
Índice bruto de utilização (na área do PP)	0,11
Índice bruto de impermeabilização (na área do PP)	19%
N.º máximo de unidades de alojamento previstas	857
Nº máximo de camas turísticas	2.642

O parcelamento proposto, e que se encontra traduzido em valores no quadro anterior, resulta da criação de cinco parcelas cujos limites correspondem aos três empreendimentos turísticos previstos, ao campo de golfe e aos espaços comuns do conjunto turístico. Este parcelamento resultará do emparcelamento de um grande número de prédios rústicos existentes pertencentes a diversos proprietários.

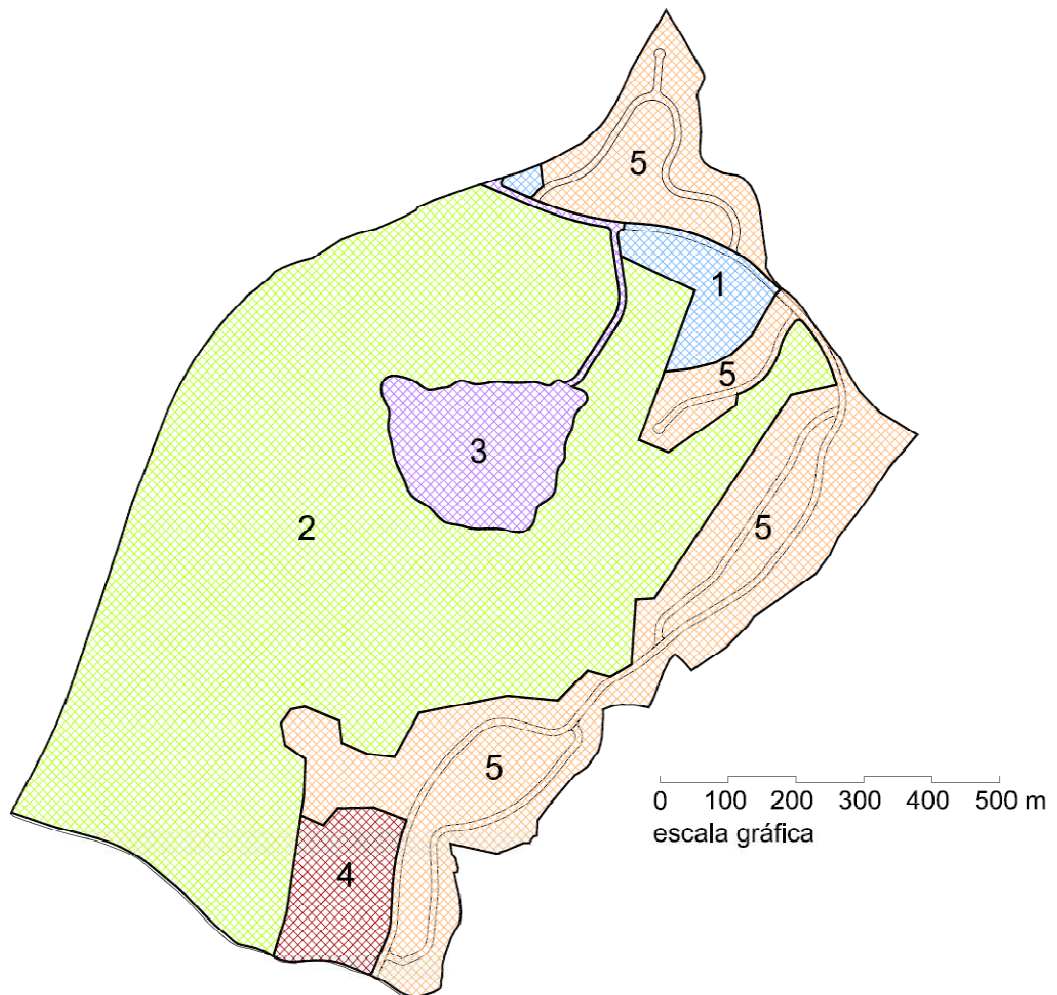


Figura 51. Parcelamento Proposto

Fonte: Lugar do Plano, 2012

Propõe-se o faseamento da execução do plano considerando sete unidades de execução que coincidem com as fases propostas:

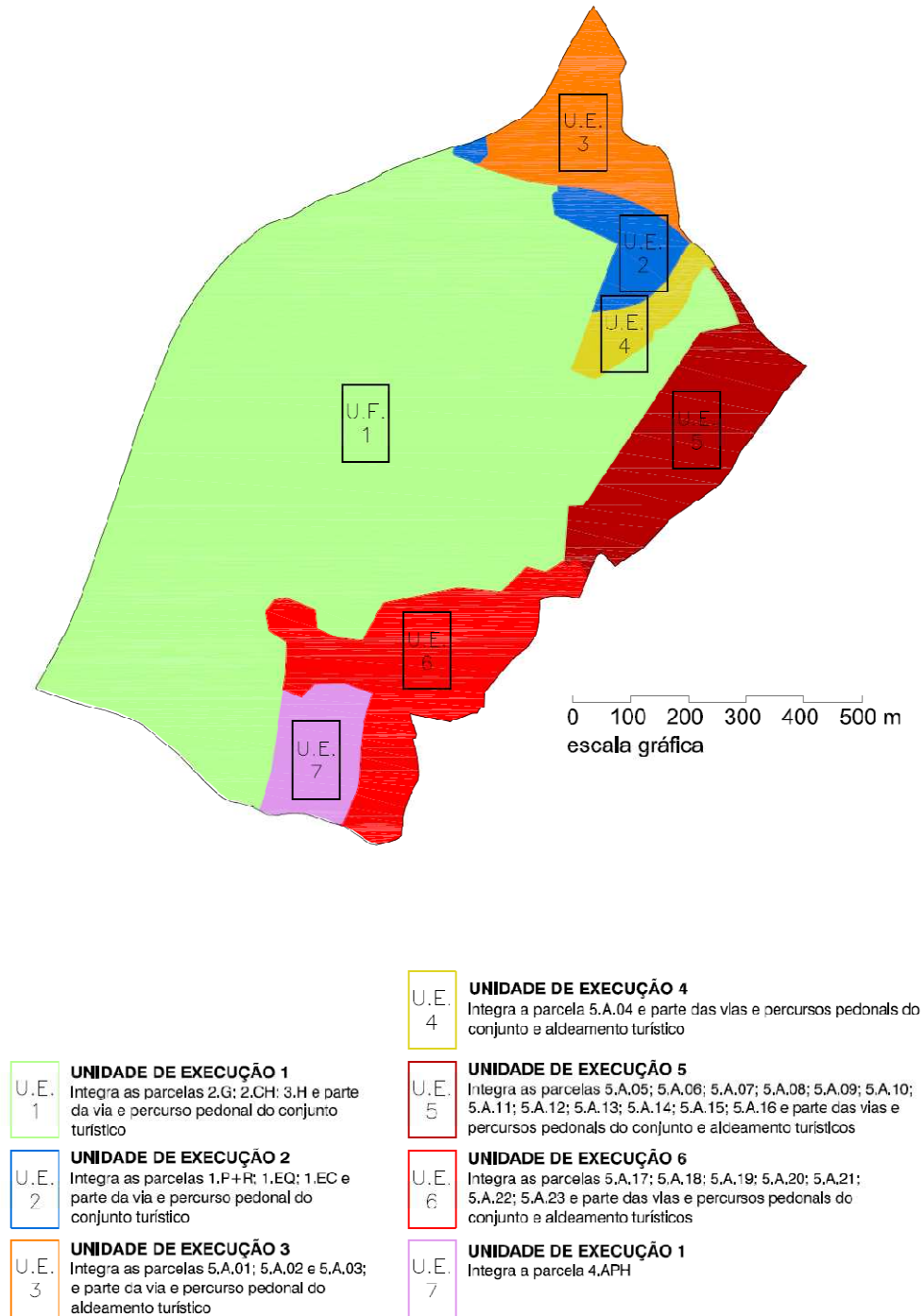


Figura 52. Unidades de Execução do PP

Fonte: Lugar do Plano, 2012

PP,SEI-1 f2RPV1

Na definição do faseamento e delimitação das unidades de execução foram tidas em consideração a identificação de unidades homogéneas de intervenção, a sua continuidade bem como as prioridades da execução de acordo com o programa estabelecido pela Câmara Municipal.

Assim, e tal como referido no regulamento, a programação da execução do Plano é definida de acordo com o faseamento estabelecido na Planta de Implantação, devendo em qualquer caso a fase 1 corresponder à execução na totalidade da UE1. A concretização das operações previstas no presente Plano efetua-se faseadamente no interior da unidade de execução.

A execução dos restantes empreendimentos turísticos previstos no plano, designadamente o aldeamento turístico e o aparthotel, poderão ser executadas de forma faseada devendo assegurar-se em cada unidade de execução, o cumprimento dos requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos previstos no RJET (regime jurídico dos empreendimentos turísticos), e cumulativamente asseguradas as ligações às redes de infra-estruturas públicas e do conjunto turístico.

6.5. INFRAESTRUTURAS;

O plano considera a execução das seguintes redes de infraestruturas:

- ▶▶ Distribuição de água (potável e bruta);
- ▶▶ Drenagem de águas residuais domésticas;
- ▶▶ Drenagem de águas pluviais;
- ▶▶ Distribuição de gás;
- ▶▶ Elétrica (média, baixa tensão);
- ▶▶ Telecomunicações e
- ▶▶ Resíduos sólidos urbanos.

Tal como a imagem abaixo ilustra, todas as redes ocorrerão em todos os arruamentos (públicos e privados do conjunto turístico), com a exceção do traçado da rede elétrica de média tensão.

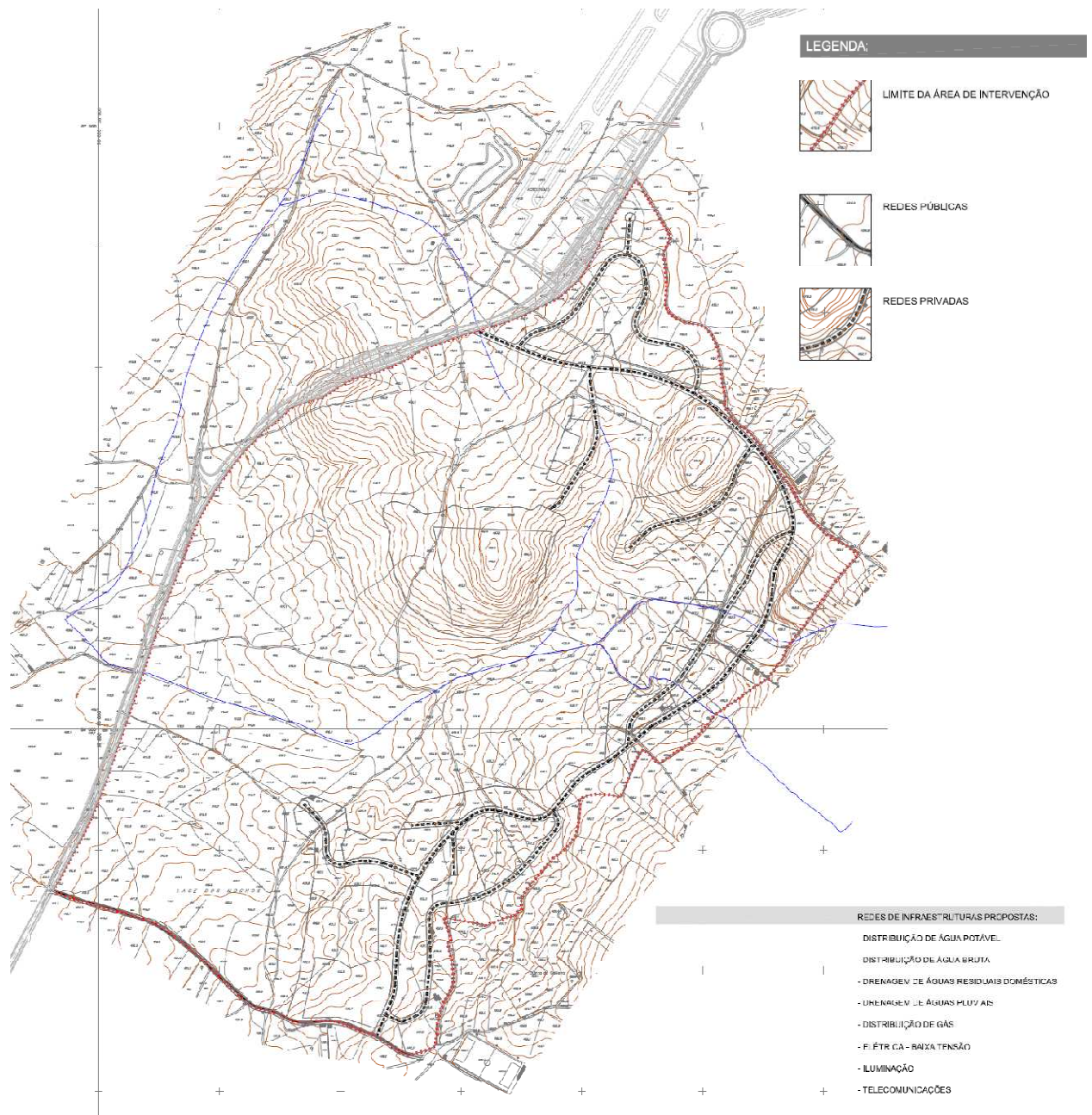


Figura 53. Rede de Infraestruturas propostas

Fonte: Lugar do Plano, 2012

Existe somente um arruamento público inserido na área de intervenção do plano, limitando-a a sul.

Todas as infraestruturas deverão ser implantadas sob os arruamentos.

Em termos de movimentação de terras, esta deverá ser garantida totalmente no interior do empreendimento turístico.

PP-SEI-1 f2RPV1

As principais características da cada uma das redes e que deverão ser salvaguardadas no âmbito do presente plano, são de seguida apresentadas:

6.5.1. Rede de distribuição de água

O plano considera dois tipos de rede de distribuição de água: a de água potável e a de água bruta, as quais ocorrerão em todos os arruamentos previstos.

As necessidades de água situam-se em dois níveis: a água potável necessária para o sistema de abastecimento e rede de distribuição e a água necessária para os sistemas de rega do golfe e restantes espaços verdes previstos no empreendimento.

Relativamente ao sistema de abastecimento e rede de distribuição estima-se um consumo de que será integralmente alimentado pelo sistema de abastecimento da empresa Águas do Zêzere Côa, SA, através da captação e ETA da Sra. do Desterro. O acesso à rede de adutoras constitui um encargo do promotor e será pormenorizado em sede dos projetos de execução.

Quadro 25. População prevista – necessidades de consumo de água

Empreendimento	Nº de camas	População prevista	Capitação média diária	Consumo médio diário
Hotel	414	414	300l/dia/hab.	124,20 m ³ /dia
Aparthotel	1000	1000	300l/dia/hab.	300,00 m ³ /dia
Aldeamento Turístico	1228	1228	300l/dia/hab.	369,40 m ³ /dia
Golf + restantes equipamentos + consumo dos serviços e pessoal	----	358	150l/dia/hab.	53,85 m ³ /dia
		3000		847,45 m ³ /dia

Considerando uma taxa de ocupação média dos empreendimentos de 50%, temos uma necessidade de abastecimento médio diário de aproximadamente 423 m³/dia.

Para o efeito, a rede de água potável deverá dispor de reserva que se estima ser de 800m³ e será proveniente da ETA da Sra. do Desterro.

O dimensionamento das redes, reservatórios e soluções de acesso às redes adutoras existentes, em fase de estudo e projeto de execução, deverão ser acertados com a empresa concessionária, Águas de Zêzere Coa, SA.

Relativamente aos sistemas de rega do campo de golfe e restantes espaços verdes de uso privativo ou comum serão alimentados por captações locais, não se prevendo a necessidade de tratamento. A

utilização de captações superficiais ou subterrâneas serão naturalmente submetidos à apreciação e autorização das entidades responsáveis e poderão localizar-se fora da área do Plano.

Preconizam-se sistemas que tenham em consideração o uso racional, otimizado e a reutilização de água. Também ao nível das sementeiras/plantações se preconiza utilização preferencial de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

Os lagos ornamentais do campo de golf deverão servir de reservas estratégicas de água para o sistema de rega.

Num estudo sumário das necessidades de rega do campo de golf, utilizamos dados de um estudo elaborado pela Golfdesign e GeoDesenho, que produziu um modelo completo, incluindo os dados de clima, solo, variedades de relva e práticas culturais. Os dados de evaporação dos lagos foram baseados nos valores de evaporação da estação meteorológica, trabalhados em função do clima e dos dados locais.

Quadro 26. Consumo de dia de ponta

Dia de pico	Área	Irrig.	Volume
Áreas	(m2)	(mm)	(m3)
Greens	14,743.0	6.80	100.3
Tees	15,028.0	6.00	90.2
Fairways	194,871.0	5.45	1,062.0
Rough	94,495.0	5.03	475.6
Lagos	6,838.8	5.09	34.8
Total	325,975.8		1,762.9

Quadro 27. Consumo de mês de ponta

Mês de pico	Área	CWR	Volume
Áreas	(m2)	(mm)	(m3)
Greens	14,743.0	197.00	2,904.4
Tees	15,028.0	172.90	2,598.3
Fairways	194,871.0	159.20	31,023.5
Rough	94,495.0	130.50	12,331.6
Lagos	6,838.8	157.80	1,079.2
Total	325,975.8		49,936.9

Quadro 28. Consumo anual da rega

Volume anual	Área	Irrig.	Volume
Áreas	(m2)	(mm)	(m3)
Greens	14,743.0	1,067.40	15,736.7
Tees	15,028.0	848.00	12,743.7
Fairways	194,871.0	561.30	109,381.1
Rough	94,495.0	488.60	46,170.3

Lagos	6,838.8	555.30	3,797.6
Total	325,975.8		187,829.4

Quadro 29. Distribuição anula dos consumos de água de rega

Meses	Greens	Tees	Pistas	Rough	Lagos	Total
(m3)	(m3)	(m3)	(m3)	(m3)	(m3)	(m3)
Janeiro	66	0	0	0	0	66
Fevereiro	363	95	0	0	0	457
Março	781	497	0	0	0	1,279
Abril	1,289	929	7,054	1,124	114	10,396
Maio	1,756	1,372	11,946	4,848	313	19,921
Junho	2,206	1,937	17,714	7,248	560	29,104
Julho	2,904	2,598	31,023	12,332	1,079	48,858
Agosto	2,745	2,379	26,951	12,464	1,161	44,539
Setembro	1,893	1,691	10,016	5,859	571	19,459
Outubro	1,157	897	4,677	2,296	0	9,028
Novembro	360	349	0	0	0	708
Dezembro	217	0	0	0	0	217
Total	15,737	12,744	109,381	46,170	3,798	184,032

Relativamente aos restantes espaços verdes, designadamente os de uso comum do conjunto, os específicos de cada empreendimento ou privados da cada fração do aldeamento deverão ser objeto de projetos específicos que contemplem os princípios atrás definidos ou seja, que tenham em consideração o uso racional, otimizado e a reutilização de água.

A rede de água bruta servirá a rede de incêndios, rede de lavagem, rega de espaços verdes e abastecimento do golfe. Para abastecimento desta rede deverão ser criados depósitos enterrados para armazenamento de águas pluviais, em locais a definir em projeto.

6.5.2. Rede de drenagem de águas residuais domésticas

A rede de drenagem de águas residuais domésticas atenderá ao declive do terreno, de forma a maximizar o número de troços com escoamento gravítico.

A ligação da rede de águas residuais deverá ser ligada à ETAR de Seia. O dimensionamento e soluções de acesso à rede de emissários existentes/a construir, em fase de estudo e projeto de execução, deverão ser acertados com a empresa concessionária, Águas de Zêzere Coa, SA. A inserção da rede interna na rede pública será efetuada junto ao limite sudoeste do plano, na interseção das duas vias públicas confinantes.

6.5.3. Rede de drenagem de águas pluviais

Esta rede de drenagem seguirá o alinhamento, em planta, do eixo das vias a drenar, em virtude do perfil transversal adotado para os arruamentos, que possuirão pendente de forma a conduzir a água da periferia para o centro da via. Ao invés de sarjetas ou sumidouros implantados na periferia da via, preconizam-se como órgãos de entrada na rede as próprias câmaras de visita da rede. Para que tal seja viável, estas deverão ser encimadas não com a habitual tampa de ferro fundido, mas sim com uma grelha semelhante às dos sumidouros vulgares.

Esta rede irá descarregar na linha de água. Se em projeto se verificar necessário, os lagos do golfe deverão funcionar como bacias de retenção para amortecimento do caudal de cheias.

6.5.4. Rede de distribuição de gás

A rede de distribuição de gás será igualmente implantada em todos os arruamentos.

6.5.5. Rede elétrica

Neste ponto são avaliadas as necessidades elétricas de abastecimento às unidades que compõe o conjunto turístico, bem como apresentar os princípios estabelecidos no pré-dimensionamento das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e privada.

Na área de intervenção do plano estão previstas dois tipos de rede elétrica:

- ▶▶ de média tensão, que fará a interligação e abastecimentos dos diversos PT's e que será implantada no arruamento público a sul do conjunto tendo continuidade no arruamento principal privado que atravessa o conjunto turístico e no arruamento de acesso ao hotel e,
- ▶▶ de baixa tensão, que existirá em todos os arruamentos previstos no plano.

No interior da área do plano as redes elétricas a instalar deverão ser, preferencialmente, subterrâneas.

O conjunto turístico é composto pelas seguintes unidades:

- ▶▶ Campo de Golfe 18 buracos incluindo Club house;
- ▶▶ Hotel, no mínimo de 4 estrelas com 206 unidades de alojamento incluindo SPA;
- ▶▶ Aparthotel de 4 estrelas com 400 unidades de alojamento;
- ▶▶ Aldeamento com 251 unidades de alojamento (com diversas topologias).

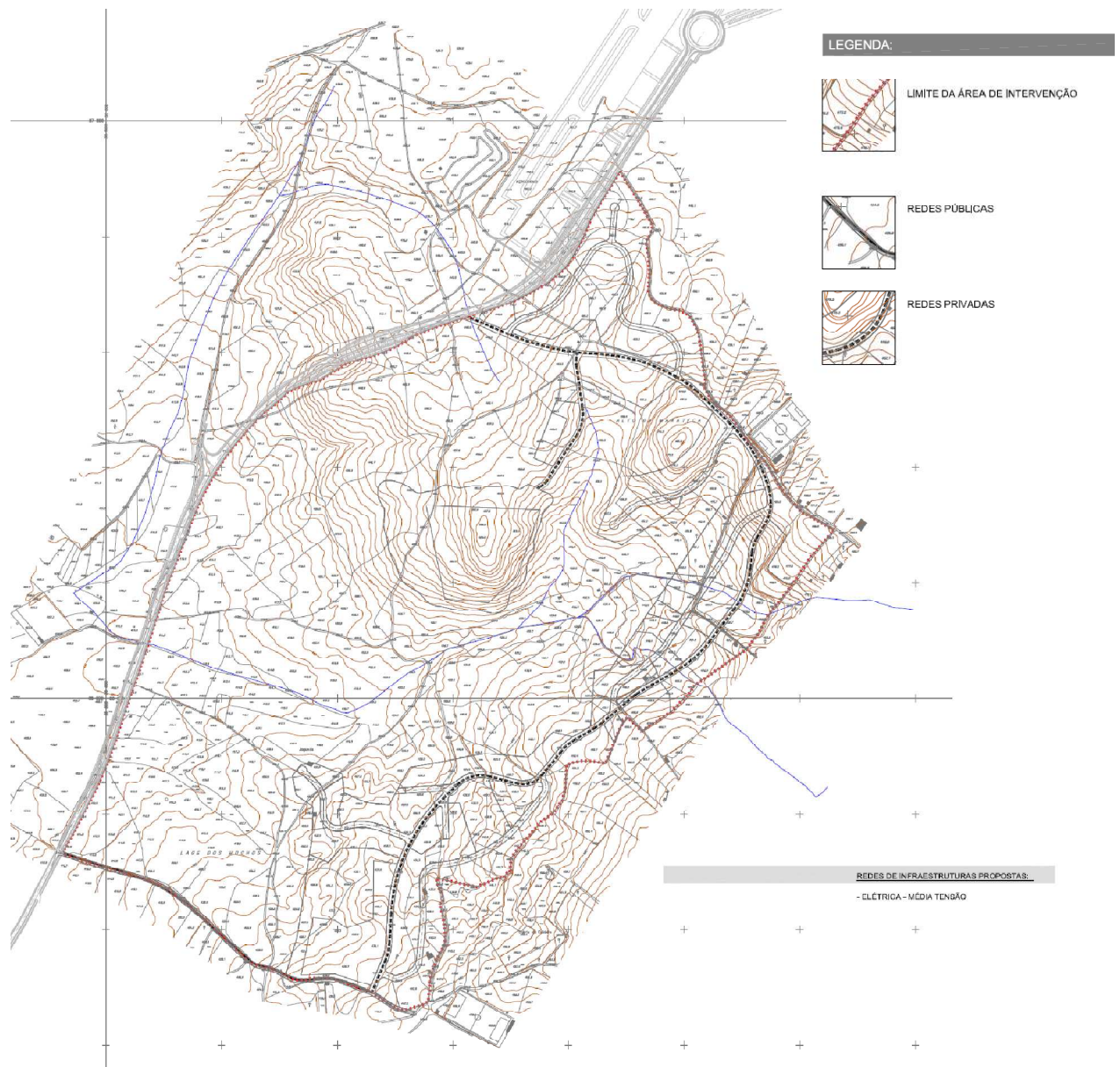


Figura 54. Rede Elétrica de Média Tensão

Fonte: Lugar do Plano, 2012

6.5.5.1. Pré-dimensionamento dos consumos elétricos

Estima-se que seja necessário prever abastecimento para:

- Um Posto transformação de Cliente (PTC) para a unidade do Campo de Golfe 18 buracos incluindo Club house para a potência de 630 KVA;
- Um Posto transformação de Cliente (PTC) para a unidade do Hotel no mínimo de 4 estrelas com 206 unidades de alojamento incluindo SPA para a potência de 630 KVA;

PP.SEI-1 f2RPV1

- Um Posto transformação de Cliente (PTC) para a unidade do Aparthotel 4 estrelas com 400 unidades de alojamento para a potência de 800 KVA;
- Um Posto transformação de Cliente (PTC) para a unidade do Aldeamento Turístico com 251 unidades de alojamento (com diversas topologias) para a potência de 1260 KVA;

Pelo que se estima ser necessária uma potência de 3320 KVA, para a totalidade do conjunto turístico.

6.5.5.2. Rede de iluminação

A rede de iluminação irá ser dividida de acordo com a caracterização dos arruamentos, pelo que teremos iluminação pública, no arruamento público, com ligação à rede de IP existente, nas condições a estabelecer pela Entidade Distribuidora de Energia.

Nos arruamentos privados do conjunto turístico será instalada uma rede de iluminação exterior, com contagem independente, com as características a definir aquando desenvolvimento do projeto de licenciamento, tendo como preocupação o impacto ambiental e redução do consumo elétrico e da poluição luminosa.

6.5.6. Rede de telecomunicações

Neste ponto são avaliadas as necessidades da rede de telecomunicações às unidades que compõe o conjunto turístico, e apresentados os princípios a adotar nas redes ITUR pública e ITUR privada.

6.5.6.1. Pré-dimensionamento das redes itur

No âmbito do presente plano, onde ainda não existe indicação sobre as necessidades de telecomunicações a instalar em cada unidade, apresenta-se descrição dos princípios a adotar aquando do desenvolvimento do projeto.

Face às características da proposta, iremos ter três tipos de redes, nomeadamente:

- ▶ Rede ITUR pública, no arruamento público de acesso ao conjunto turístico, onde apenas serão instaladas condutas de tubagens e caixas;
- ▶ Rede ITUR privada, no arruamento do conjunto turístico, onde serão instaladas condutas de tubagens, caixas e cablagens para os três tipos de redes (MATV, CATV e Voz/dados);
- ▶ Rede ITED, no interior das edificações, composta por redes das três tecnologias, nomeadamente fibra ótica, pares de cobre e cabo coaxial.

6.5.7. Resíduos sólidos urbanos (RSU)

Serão previstas no conjunto turístico, áreas específicas para a colocação dos contentores de RSU que integrem pontos de deposição e recolha separativa de resíduos, sempre que justificável, de vidro, papel/cartão, embalagens, resíduos orgânicos e outros. Estas zonas deverão ser objeto de tratamento paisagístico com vista a minimizar impactos visuais negativos.

6.6. ZONAMENTO ACÚSTICO

Em termos de zonamento acústico e tal como previsto no n.º2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.

Face à natureza da intervenção e aos usos previstos, o plano propõe a classificação da totalidade da área de intervenção como zona mista, tal como ilustrado na imagem abaixo.

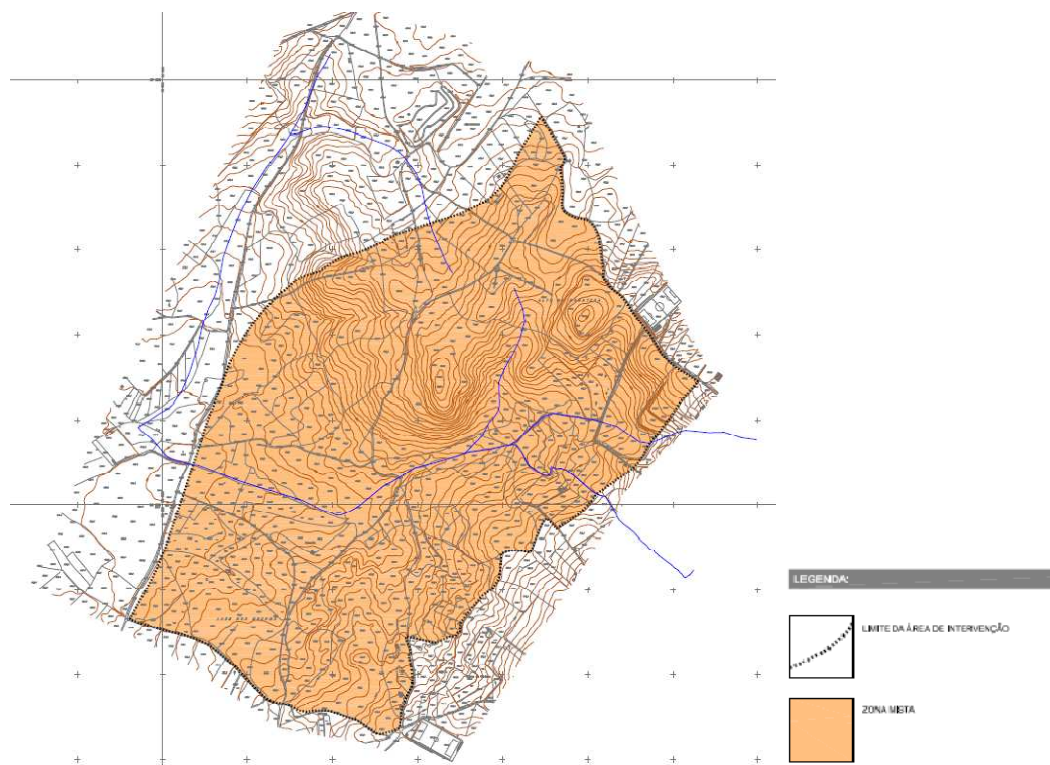


Figura 55. Zonamento Acústico

Fonte: Lugar do Plano, 2012

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO

Para a execução do Plano, estabelece-se o sistema da compensação, e caso necessário, o sistema de cooperação.

Como refere o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nos artigos 122º e 123º:

- No sistema de compensação a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal, sendo os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.
- No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual, sendo os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização.

Assim preconiza-se, em primeira instância, um sistema que possibilite a execução do Plano pela iniciativa dos particulares que, associados entre si, poderão desenvolver todas as operações urbanísticas e fundiárias necessárias á implementação do Plano. Nesta modalidade de execução o papel do Município é reduzido e limita-se à execução das infraestruturas públicas previstas no Plano.

No entanto, atendendo á multiplicidade de parcelas fundiárias e proprietários e á previsível dificuldade de associação entre os mesmos e ao interesse público do desenvolvimento económico e turístico associado á concretização do empreendimento, entende-se salvaguardar que a execução do Plano possa ser desencadeada pelo Município, que em atuação coordenada com os proprietários, ou a título impositivo, com possibilidade de recurso ao instrumento de expropriação, possa constituir outro sistema alternativo de execução da proposta do Plano.

Para a concretização do princípio da igualdade na repartição de encargos e benefícios entre os proprietários, estabelece-se um mecanismo de perequação, que assenta em dois índices, o índice médio de utilização e a cedência média.

Trata-se de dois índices obtidos pela proporcionalidade entre a área das parcelas e o direito de edificabilidade atribuído pelo Plano e a obrigação de ceder áreas para o domínio municipal destinadas à construção de infraestruturas públicas.

O índice médio de utilização e a área de cedência média são os seguintes:

- i) Índice médio de utilização = $0,105 \text{ (m}^2 \text{ Acm/m}^2 \text{ de solo)}$,
 - Que resulta do quociente entre a área de construção máxima (Acm), que é 101.370m^2 e a área total das parcelas que integram o Plano, igual a 962.712m^2
- ii) Cedência Média = $0,024 \text{ (m}^2 \text{ de cedência/ m}^2 \text{ Acm)}$.
 - Que resulta do quociente entre a área total de cedência para o domínio municipal prevista no Plano, igual a 2.404 m^2 e a Acm = área de construção máxima, que é 101.370m^2

A variabilidade de edificabilidade associada à solução urbanística e de desenho urbano do Plano determina a existência de diferentes índices de utilização e áreas de cedência por parcela, servindo neste caso, o índice médio de utilização e a cedência média como referências para a concretização de mecanismos de perequação que serão concretizados no momento de realização das operações urbanísticas necessárias à execução do Plano.

Assim, a diferença ou desvio efetivo entre o índice médio de utilização e cedência média, será aferido no momento de realização de cada operação urbanística e resultará na majoração ou minoração do valor das taxas urbanística ou no cálculo das compensações, em função da diferenciação do direito de edificabilidade ou de obrigatoriedade de cedência.

Para o efeito, o Plano fixa um parâmetro, a que designa “P” calculado com base nos desvios entre o índice médio utilização e os índices de utilização verificados em cada parcela. Este parâmetro será multiplicado ao valor da TMU (Taxa Municipal de Urbanização) prevista no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

Relativamente à cedência média, para cada parcela prevista no Plano, resulta uma obrigação de cedência que no caso de, decorrente da solução do Plano, não se verificar ou ser inferior, dará lugar à obrigação de compensar o Município, ou no caso de ser superior a pagamento indemnizatório ao proprietário.

Tal como no índice médio de utilização, a concretização deste mecanismo ocorrerá no momento da realização de operações urbanísticas.

O cálculo da compensação utilizará para o efeito o Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia

Quadro 30. Parâmetro "P"

PARCELA			ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	Índice Médio de Utilização (IU médio)	Índice de Utilização da parcela	Desvios relativ/ ao índice médio de utilização	Parâmetro "P"	Cedência média	Cedência obrigatória		
Nº	IDENTIF.	ÁREA - m²	m²	Iu= ΣAc/As	IU parcela	IUmédio - IUparcela	1+desvio				
1	P+R	1.813	50	0,105				0,024			
1	EQ	8.583	500								
1	EC	14.631	100								
1	VIAS CT	2.536	-								
SUB-TOTAL		27.563	650			0,024	0,082		0,918		15
2	G	590.962	0								
2	CH	5.067	500								
SUB-TOTAL		596.029	500			0,001	0,104		0,896		12
3	H	50.331	31.000								
3	VIAS CT	4.842	-								
SUB-TOTAL		55.173	31.000			0,562	-0,457		1,457		735
4	APH	33.742	25.000								
SUB-TOTAL		33.742	25.000			0,741	-0,636		1,636		593
5	A.01	15.421	4.480								
5	A.02	18.439	5.600								
5	A.03	3.717	1.120								
5	A.04	15.636	2.800								
5	A.05	8.875	1.960								
5	A.06	4.317	1.400								
5	A.07	5.701	1.400								
5	A.08	1.807	280								
5	A.09	1.788	280								
5	A.10	2.663	560								
5	A.11	1.825	280								
5	A.12	2.444	560								
5	A.13	2.572	840								
5	A.14	3.713	840								
5	A.15	1.858	560								
5	A.16	4.243	840								
5	A.17	10.555	2.640								
5	A.18	3.968	960								
5	A.19	1.577	480								
5	A.20	1.319	240								
5	A.21	6.336	1.920								
5	A.22	7.605	2.400								
5	A.23	13.658	4.320								
5	A.24	21.569	6.960								
5	VERDE+EQ.	51.522	500								
5	VIAS CT	13.925	-								
5	VIAS ALD.	23.152	-								
SUB-TOTAL		250.205	44.220		0,177	-0,071	1,071		1.049		
TOTAL		962.712	101.370						2.404		

PP,SEI-1 F2RPV1

8. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

O presente capítulo visa a definição de um programa detalhado que conduza à execução das diferentes propostas de intervenção preconizadas e fundamentadas no Relatório do Plano assim como a determinação dos investimentos a envolver para a sua implementação.

O âmbito de abordagem e respetivo enquadramento pretende dar cumprimento ao disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 92º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que integra o “Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento”, como um dos elementos que acompanham o Plano de Pormenor, com o objetivo de enquadrar e orientar a sua eficaz implementação.

Assim, tendo por base a Proposta do Plano de Pormenor da Jagunda, foi elaborado o respetivo Programa de Execução, dos investimentos públicos.

Em termos de financiamento e execução deste plano, será da responsabilidade do Município a concretização da via pública, a sul da área de intervenção, que dá acesso ao aparthotel. A execução desta via inclui a sua devida infraestruturação a nível das diferentes redes previstas. Tem uma extensão de cerca de 660 metros e prevê-se a sua concretização durante o ano de 2013, tendo um custo estimado de cerca 132 000 €.

O custo e faseamento de execução do conjunto turístico serão da responsabilidade de promotor privado, nas condições previstas no regulamento do plano.

