

II – CARACTERIZAÇÃO SOCIO-TERRITORIAL

TOMO IV. URBANISMO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

plano diretor municipal
leiria

**II – Caracterização Sócio Territorial: Bases para o
Desenvolvimento Sustentável e Propostas de Plano**

TOMO IV. URBANISMO

abril 2014
município de leiria
lugar do plano, gestão do território e cultura





ÍNDICE

VOLUME VIII. URBANISMO	4
1.1. INTRODUÇÃO	5
1.2. ENQUADRAMENTO	5
1.3. O PROT CENTRO	11
1.4. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO	14
1.5. TIPOS DE POVOAMENTO	15
1.5.1. Concentração urbana	19
1.5.2. Povoamento linear	20
1.5.2.1. Nucleado	20
1.5.2.2. Disperso	21
1.5.2.3. Contínuo	22
1.6. ANÁLISE DOS AGLOMERADOS POR FREGUESIA	24
1.6.1. FREGUESIA DE COIMBRÃO	24
1.6.2. FREGUESIA DE MONTE REDONDO	27
1.6.3. FREGUESIA DE BAJOUCA	30
1.6.4. FREGUESIA DE CARVIDE	33
1.6.5. FREGUESIA DE CARREIRA	35
1.6.6. FREGUESIA DE MONTE REAL	37
1.6.7. FREGUESIA DE ORTIGOSA	40
1.6.8. FREGUESIA DE SOUTO DA CARPALHOSA	42
1.6.9. FREGUESIA DE BIDOUEIRA DE CIMA	45
1.6.10. FREGUESIA DE AMOR	48
1.6.11. FREGUESIA DE REGUEIRA DE PONTES	51



1.6.12. FREGUESIA DE MILAGRES.....	54
1.6.13. FREGUESIA DE COLMEIAS	56
1.6.14. FREGUESIA DE MEMÓRIA	59
1.6.15. FREGUESIA DE BAROSA	61
1.6.16. FREGUESIA DE MARRAZES	64
1.6.17. FREGUESIA DE BOAVISTA.....	66
1.6.18. FREGUESIA DE SANTA EUFÉMIA	68
1.6.19. FREGUESIA DE CARANGUEJEIRA	70
1.6.20. FREGUESIA DE PARCEIROS	73
1.6.21. FREGUESIA DE LEIRIA – CIDADE ALARGADA	75
1.6.22. FREGUESIA DE POUSOS.....	80
1.6.23. FREGUESIA DE MACEIRA.....	82
1.6.24. FREGUESIA DE AZOIA	85
1.6.25. FREGUESIA DE BARREIRA	87
1.6.26. FREGUESIA DE CORTES.....	89
1.6.27. FREGUESIA DE ARRABAL.....	92
1.6.28. FREGUESIA DE CHAINÇA.....	95
1.6.29. FREGUESIA DE SANTA CATARINA DA SERRA	97



VOLUME VIII. URBANISMO



1.1. INTRODUÇÃO

A morfologia urbana, entendida como o estudo da estrutura, forma e transformação dos aglomerados urbanos, revela-se um instrumento de grande utilidade para compreender e, posteriormente, estabelecer critérios de intervenção sobre os territórios construídos. Para compreender a evolução do tecido urbano torna-se necessário analisar o papel das características físicas do território que o condicionam, nomeadamente o sítio, a rede viária, o parcelamento, os espaços livres e os espaços construídos.

As recentes formas de crescimento urbano são caracterizadas por múltiplos fatores constituindo-se como a conjugação dos tipos de povoamento mais tradicionais com as dinâmicas aceleradas de modernização que tem ocorrido na sociedade portuguesa. A edificação dispersa é uma realidade em grande parte do território nacional que deverá ser regulada, procurando formas de a integrar no planeamento e gestão do território.

O conhecimento das novas formas de apropriação do território e dos fatores que lhe dão origem constituem-se como ponto de partida para a organização de um modelo territorial que deverá ser coordenado com a análise de fatores económicos, socioculturais e ambientais.

Neste relatório será feita uma análise das formas e estruturas de povoamento presentes no concelho de Leiria com vista a melhor informar as estratégias e opções de ordenamento a desenvolver na revisão do PDM.

1.2. ENQUADRAMENTO

Leiria é um concelho da Região Centro com uma área de 565 km² distribuída por 29 freguesias. Localiza-se no litoral oeste, é dotado de excelente acessibilidade, proporcionada pelas principais vias nacionais de ligação entre o norte e o sul do país, nomeadamente, a A1 e A17/A8, o que, associado à



sua situação administrativa de capital de distrito e ao forte dinamismo empresarial, lhe conferem vantagens competitivas no contexto nacional e regional.



FIGURA 1. O município de Leiria e as suas freguesias

Em termos populacionais o concelho manteve, nos últimos anos, a capacidade de atrair e fixar população sendo o concelho que apresenta maior dinamismo populacional quando comparado com os concelhos vizinhos. É também um dos concelhos mais dinâmicos da região centro tendo contribuído para que a diminuição da população residente que aí se verificou não tenha sido ainda mais acentuada. Segundo os CENSOS, em 2011 o concelho de Leiria apresentava uma população residente de 126.879 pessoas. Entre 2001 e 2011 a população de Leiria sofreu uma variação de 5,87%, um aumento bastante inferior ao do período censitário anterior (16,6%), mas ainda assim superior ao Região Centro que foi de -0,89%.

As freguesias imediatamente contíguas à cidade de Leiria foram as que tiveram crescimentos populacionais mais significativos verificando-se as maiores variações positivas nas freguesias de



Parceiros (41,16%), Barreira (31.3%) e Marrazes (10.2%). As freguesias com maiores variações negativas da população foram as freguesias de Carreira (-12.7%), Colmeias (-11.8%) e Coimbrão (-10.1%).

Relativamente à densidade populacional, ou seja número de habitantes por km², verificou-se que, entre 2001 e 2011, na maioria das freguesias houve uma diminuição. No entanto algumas freguesias registaram um aumento da densidade populacional como são os casos de Leiria (que continua a apresentar a maior densidade populacional do concelho), e as freguesias que se situam na zona alargada da cidade de Leiria - Parceiros, Pousos e Marrazes. As freguesias de Memória, Colmeias, Coimbrão, Monte Redondo e Santa Catarina da Serra são, inversamente, as que apresentam os valores mais baixos de densidade populacional

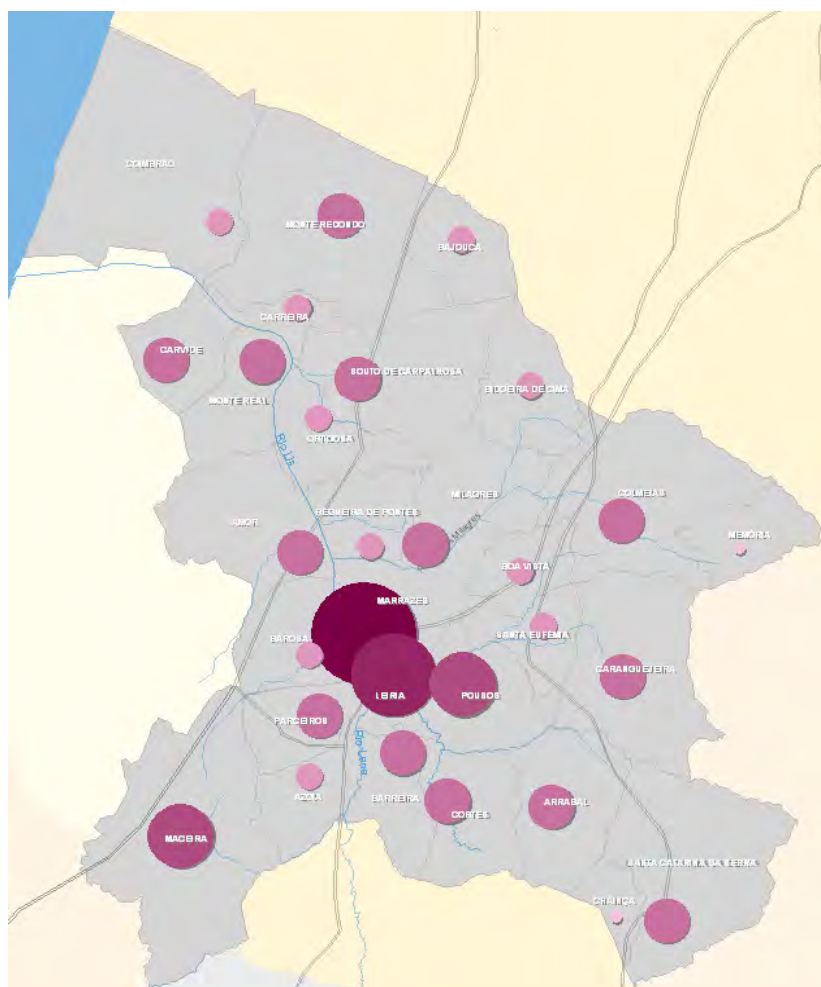


FIGURA 2. População residente por freguesia

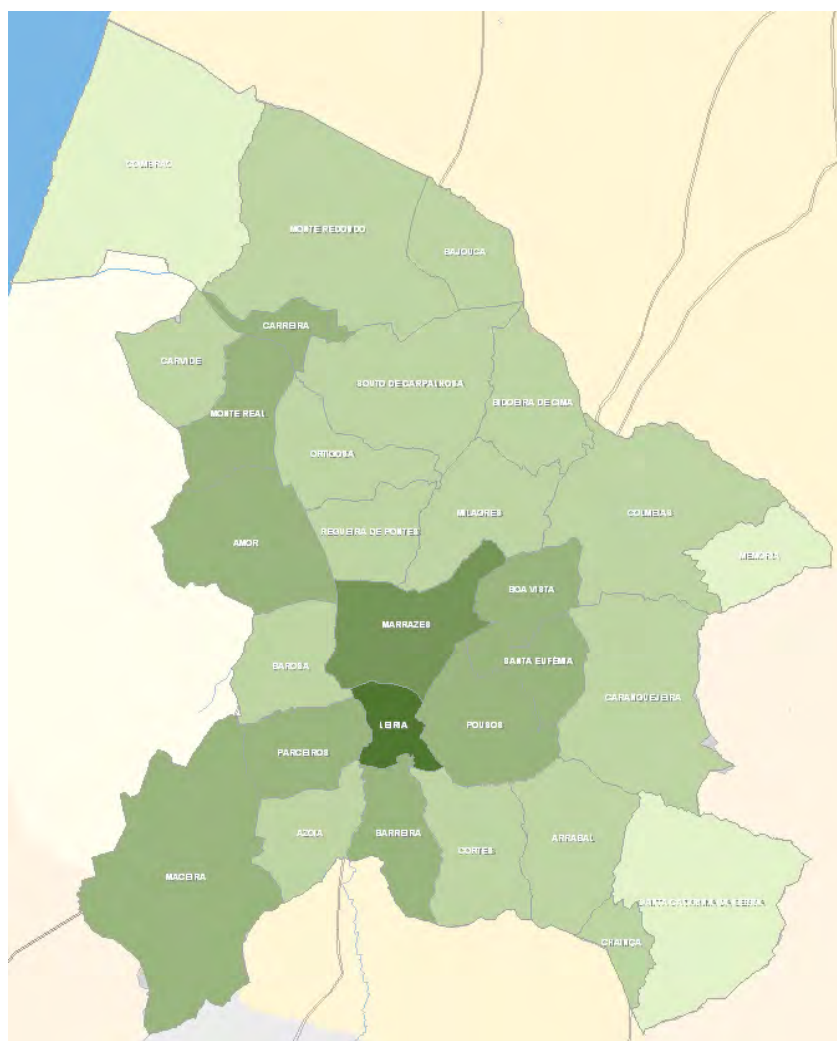


FIGURA 3. Densidade populacional por freguesia

Leiria, dada a sua condição de concelho do litoral, bem servido de acessibilidades rodoviárias, fortemente industrializado, com uma instituição de ensino superior e com capacidade de atrair e fixar população tem sofrido uma elevada pressão construtiva.

Em 1994 a área total coberta por edificações era de 3.300 ha, enquanto o valor em 2007 já rondava os 6.200 ha, traduzindo-se numa variação de 88% em 13 anos. A construção em Leiria registou nestes anos uma grande dinâmica sendo as freguesias que pertencem ao aglomerado urbano da cidade de Leiria as que apresentavam os valores mais elevados.

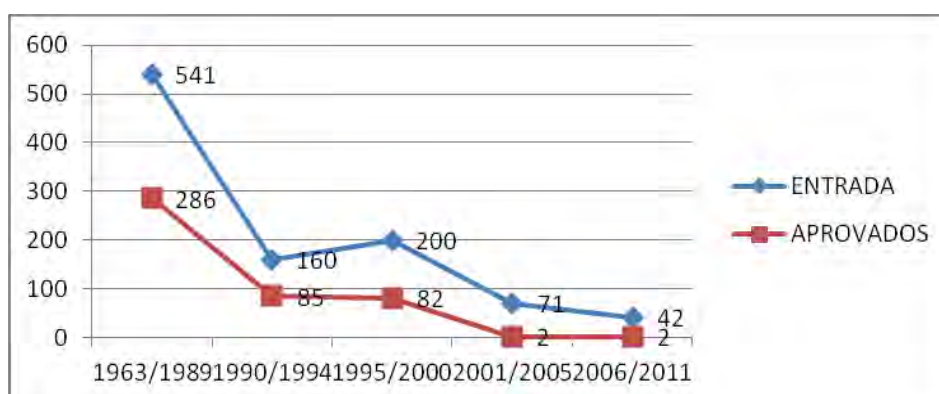


Gráfico 1. Processos de loteamento entre 1963 e 2011

Do ponto de vista topográfico trata-se de um concelho com relevo geralmente pouco acidentado constatando-se que cerca de dois terços do território se encontra em cotas inferiores a 200 m de altitude atingindo a altitude máxima de 419 metros, na zona sul do concelho. De um modo geral, é constituído por colinas arredondadas ou truncadas por superfícies mais ou menos planas, que se desenvolvem ligeiramente para Noroeste. As únicas exceções são os planaltos e serras das regiões Sul e Sudeste. Em termos de declives predominam as classes de declives baixos verificando-se que cerca de 80% da área do concelho tem declives inferiores a 15%, e dentre desta área 44,6% dos declives são inferiores a 5%.

O Vale do Rio Lis, com grande expressão no território, percorre longitudinalmente o concelho e caracteriza-se por ter fundos planos e largos praticamente ao longo de todo o seu percurso com uma largura da ordem dos 300-500 metros reunindo excelentes condições para a prática da agricultura.

A noroeste o concelho tem uma frente marítima e dunar com cotas abaixo dos 50 metros.

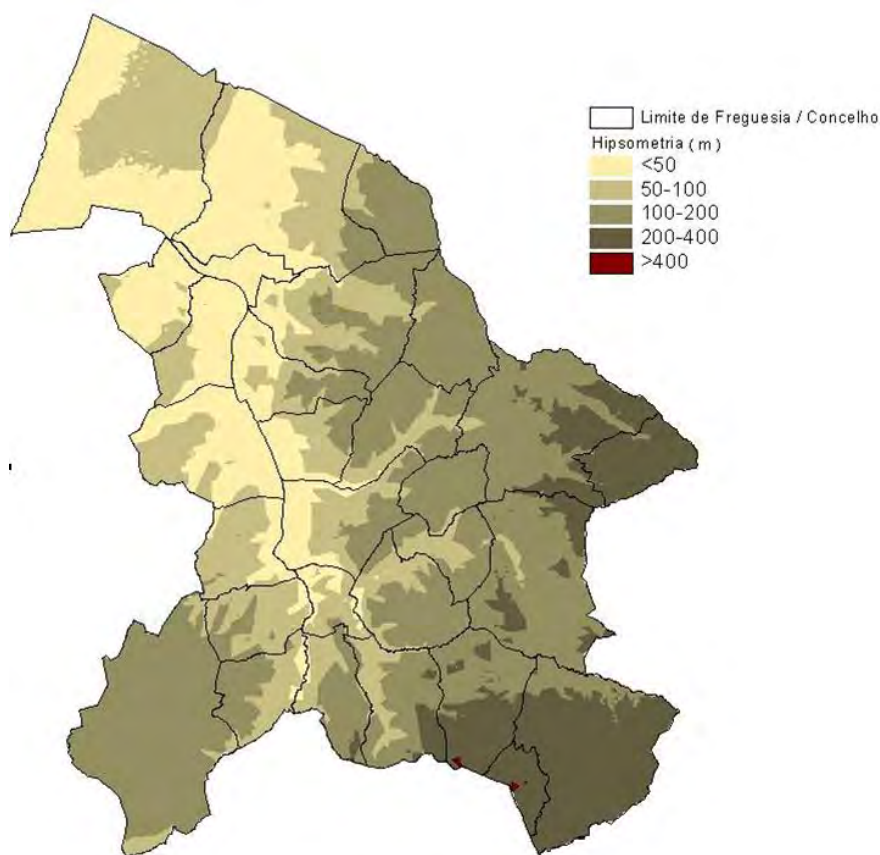


FIGURA 5. Carta Hipsométrica do município de Leiria por freguesias

1.3. O PROT CENTRO

O Plano Regional de Ordenamento do Território, PROT Centro, ainda não aprovado, é um instrumento importante de articulação entre o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PN POT, os diversos instrumentos de política sectorial com expressão territorial e os instrumentos de planeamento municipal. Este plano 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.



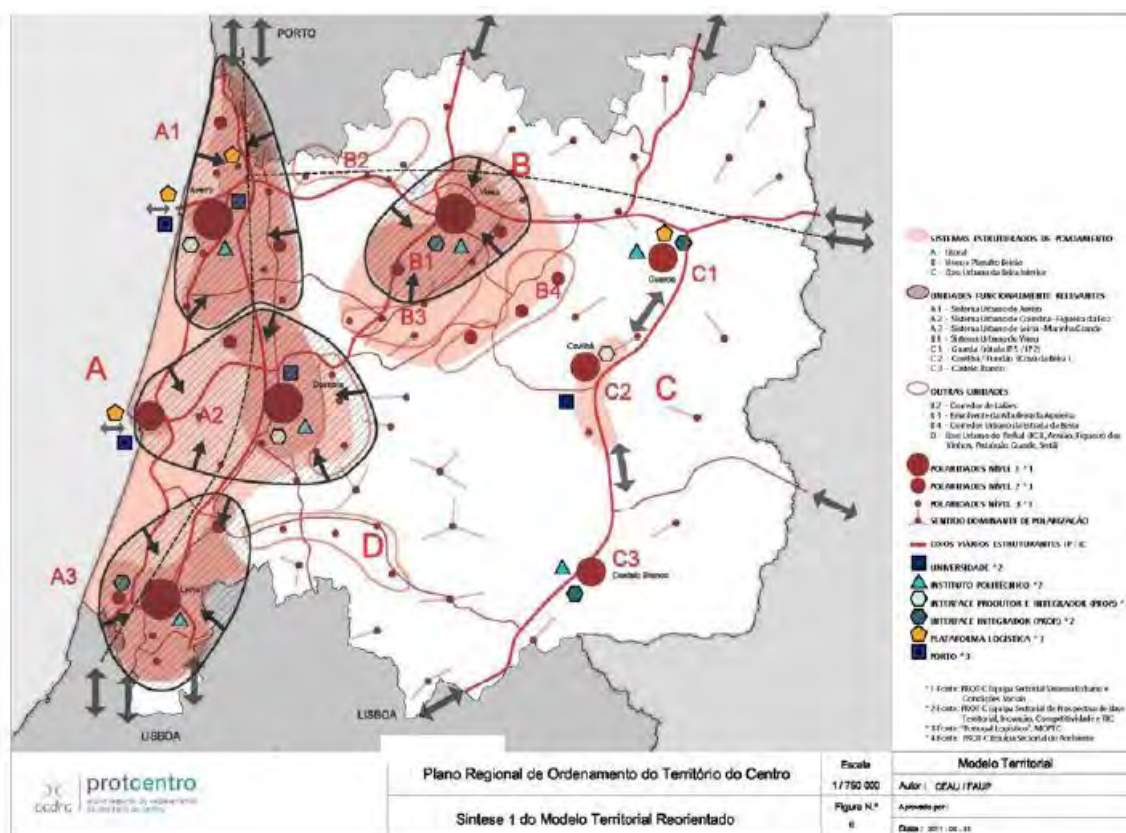
O PROT-C constitui um quadro orientador que, vinculando entidades públicas, assume uma natureza indicativa e estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, não se substituindo às decisões que, a jusante da sua aplicação, tenderão a incidir nesse mesmo território.

O concelho de Leiria encontra-se incluído no sistema designado como Centro Litoral, que por sua vez, é constituído por três subsistemas funcionalmente relevantes: Aveiro/Baixo Vouga, Coimbra/Baixo Mondego e Leiria-Marinha Grande/Pinhal Litoral.

O PROT-C promoveu a análise das morfologias de povoamento e a construção de um modelo territorial à escala regional. Nesta análise distingue as realidades que ocorrem no litoral da região onde se verifica grande intensidade da urbanização daquelas que se passam nos territórios interiores onde os principais problemas se prendem com a desertificação e a rarefação da urbanização associada a este fenómeno.

Relativamente aos territórios do litoral – Baixo Vouga, Baixo Mondego e Pinhal Litoral – as maiores preocupações do PROT prendem-se com o controlo e qualificação da dispersão urbana, com maior incidência nos territórios de urbanização extensiva entre cidades. Refere que *“as dinâmicas recentes da construção nesta área assentaram numa multiplicidade de lógicas, entre elas: o efeito de proximidade às aglomerações urbanas principais por contiguidade e mancha de óleo; o crescimento em torno de polaridades industriais/atividades económicas mais ou menos dispersas no território; a densificação ao longo da rede de estradas nacionais e, finalmente, as novas pressões junto dos nós de acesso à rede viária arterial. No conjunto, o resultado combinado destas dinâmicas acentuou o conflito sobre usos do solo (envolvendo solo agrícola e recursos biofísicos como a água) em extensas manchas que já não se podem caracterizar como “urbanas” ou “rurais” no sentido convencional destes conceitos”*

A conjugação da análise da estrutura urbana com a localização das principais infraestruturas e equipamentos e dos fluxos casa/trabalho foi a base para a construção de um modelo territorial da região que salienta os padrões de povoamento e evidencia a teia de relações e polarizações existentes.



Para o eixo Leiria-Marinha Grande as propostas de consolidação do modelo implicam medidas de qualificação ambiental (nomeadamente o controlo da poluição do sistema hidrológico do Rio Lis), a estruturação da aglomeração urbana entre Leiria e a Marinha Grande considerando os efeitos previsíveis da Rede de Alta Velocidade, RAVE, (agora suspensa) e o completamento da rede viária nacional, o controlo da pressão urbanística junto aos nós da A17 e a qualificação urbana do corredor da EN1.



1.4. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A matriz do povoamento do concelho de Leiria é, com exceção do núcleo urbano mais antigo da cidade, rural. Em 1135, data da fundação do castelo de Leiria, o povoamento e ocupação permanente do território eram praticamente inexistentes.

A construção do castelo em 1135, após a conquista desta região, marcou a origem da cidade. A ocupação encontrava-se confinada ao espaço intra muros. Após a conquista de Santarém e Lisboa, em 1147, os territórios a norte destas cidades começaram a oferecer condições de segurança para a fixação de população. É no séc. XII que se verifica um crescimento acentuado da cidade e o surgimento de pequenos núcleos urbanos ligados à exploração agrícola que aqui apresentava condições excecionais proporcionadas pelo vale do Rio Liz.

A atividade agrícola floresceu e com ela o desenvolvimento do mercado alimentar tendo Leiria, durante a idade média, sido dos maiores centros produtores de cereais, fruta e gado e o maior produtor florestal. Este período de grande produção agrícola e florestal foi acompanhado pelo desenvolvimento de atividades ligadas à transformação de produtos, tendo-se assistido à construção de lagares de azeite movidos com energia hidráulica e dos primeiros moinhos de papel do reino. O comércio e a distribuição encontravam-se, maioritariamente, na mão da florescente comunidade judaica que entretanto se fixou na cidade.

No séc. XIV assistiu-se a uma período de grande prosperidade de Leiria, após os anos de acentuado declínio generalizado provocado pela epidemia da peste, e à construção de novas igrejas no interior da cidade e nos aglomerados rurais mais prósperos. Este facto contribuiu significativamente para o desenvolvimento do setor da construção e da exploração de pedreiras, atraindo um número significativo de artífices e artistas especializados que aqui se fixaram.



No séc. XV para além das atividades económicas já instaladas (agricultura, exploração de minerais e pedreiras, construção, produção de lanifícios e têxteis, olaria, curtumes, etc.) a exploração de madeiras do Pinhal Real ganhou uma forte dinâmica. Estas madeiras destinavam-se fundamentalmente à construção naval que, em pleno período dos descobrimentos, se encontrava em franca expansão. Paralelamente desenvolveram-se outras atividades relacionadas com a exploração florestal – a resinagem e o pez.

O séc. XVIII deu início de uma época de viragem que se prolongaria durante o século seguinte e que teve como facto mais relevante, marcando a região até à atualidade, a instalação da Fábrica de Vidros da Marinha.

O séc. XIX foi o século da revolução industrial e das alterações significativas que introduziu no tecido económico e social. Intensificaram-se as explorações do subsolo, as produções de resina e pez, a reparação e construção de estradas. Foram construídos altos-fornos siderúrgicos na região. É deste período o surgimento de tipografias na cidade, a melhoria dos sistemas de salubridade e o aparecimentos de equipamentos de saúde e ensino, bem como a diversificação do tecido comercial e dos serviços.

O início do séc. XX foi marcado pela exploração dos cimentos em Maceira-Liz. Assistiu-se ao surgimento dos primeiros bancos, da generalização do uso do telefone, ao aparecimento de cinemas e teatros e a uma significativa expansão da edificação urbana.

1.5. TIPOS DE POVOAMENTO

“Leiria é um caso evidente da evolução do modelo da cidade confinada para a conurbação, tendo como motor as indústrias transformadoras e a expansão do comércio e dos serviços, a partir da década de 1980. O povoamento tradicional disperso, a localização industrial difusa, o efeito da passagem da N1, a topografia e o minifúndio ajudam a explicar este padrão de crescimento urbano, ora concentrado, ora alinhado ao longo das estradas, ora por pequenas expansões e crescimento intersticial ou junto de aglomerados pré-existentes. Repare-se na importância da topografia e dos traçados viários que agora condicionam diferentemente a urbanização extensiva: no limite das veigas estreitas do Rio Liz e afluentes, permanece o código genético do antigo país rural e do seu

povoamento mais denso explicado pelo regadio; nas cotas superiores é o sequeiro pobre ou o olival que explicavam a maior rarefação dos assentamentos. Terminada esta lógica, são a estrada e a mobilidade que comandam a pressão construtiva”

In Políticas Urbanas II, Transformações, Regulação e Projetos, Nuno Portas, Álvaro Domingues, João Cabral, Fundação Calouste Gulbenkian, 2011

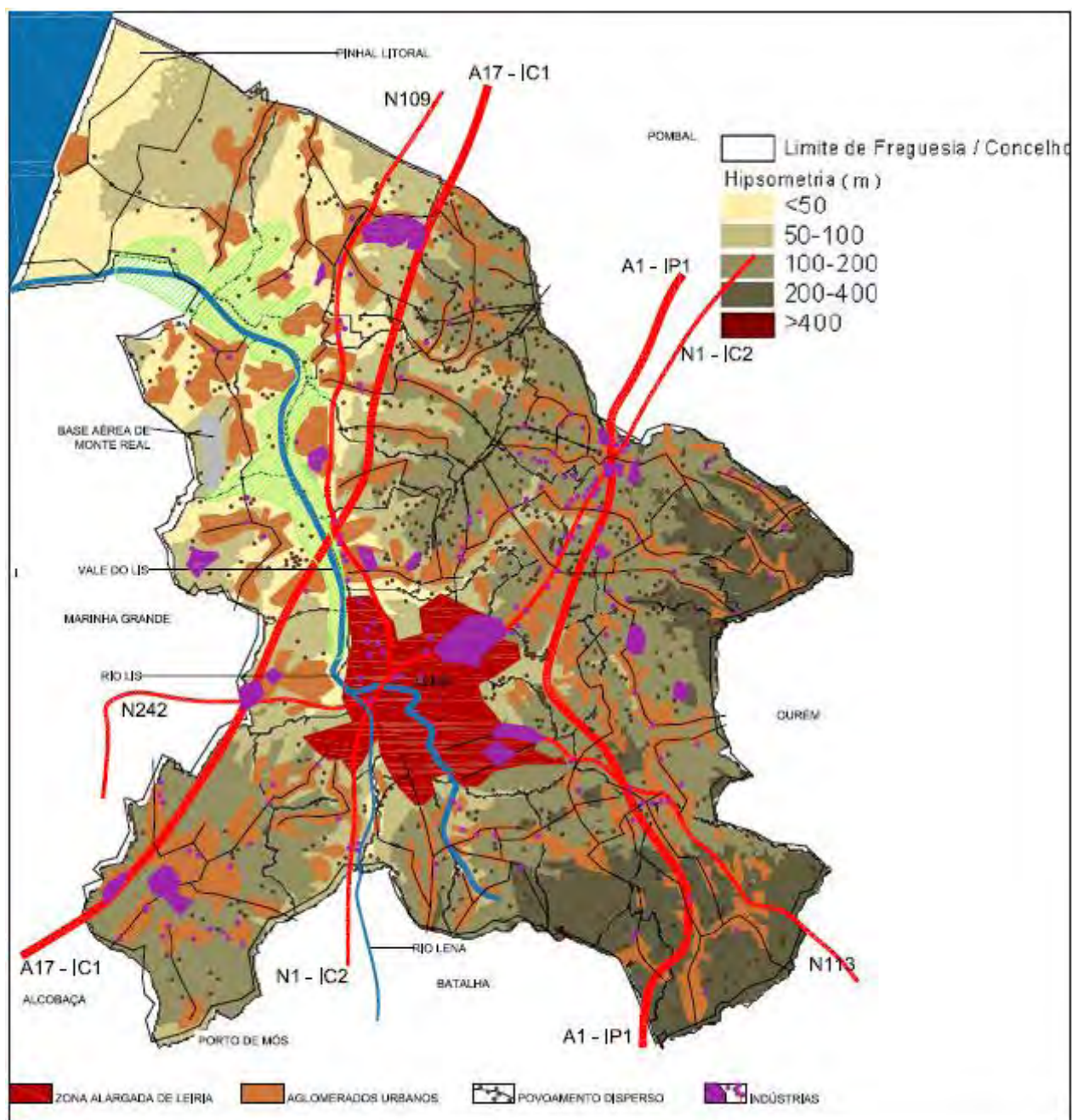


FIGURA 7. Sobreposição dos aglomerados urbanos, rede viária principal e rios com a carta hipsométrica



De um modo geral, tal como ilustram as Figura 7 e 8, as estruturas de povoamento no território de Leiria caracterizam-se pela forte presença do aglomerado da cidade de Leiria que, pela sua dimensão, concentração de funções diversificadas e população, assume especial relevância. Pela existência de três núcleos urbanos que, por razões distintas, se destacam dos restantes aglomerados – Maceira, Monte Real e Pedrógão. Maceira é o segundo lugar com maior população residente do concelho e que concentra um número assinalável de indústrias estabelecendo com a Marinha Grande uma forte relação de complementaridade. Monte Real é um caso singular no concelho pelo facto de ali existirem termas que potenciaram o seu desenvolvimento turístico. Pedrógão é o aglomerado de praia do concelho de Leiria sujeito a elevadas pressões urbanísticas e à ocupação sazonal. Encontra-se rodeado a norte, sul e nascente por uma extensa mancha de pinhal que condiciona a sua expansão.

De um modo geral o modelo do povoamento no concelho caracteriza-se por dois tipos de povoamento – a aglomeração urbana e o povoamento linear.

Os casos de aglomeração urbana são caracterizados por uma estrutura urbana mais densa, cujo crescimento ocorreu por sucessivos alargamentos dos limites ou pela agregação de outros lugares periféricos. Enquadram-se nesta tipologia a cidade alargada de Leiria e Pedrógão.

No restante território do concelho domina o povoamento linear apoiado na rede de vias e caminhos municipais que percorrem o concelho. Neste tipo de povoamento são perceptíveis algumas variações que se prendem com a topografia, a existência de terrenos mais férteis para a agricultura, o parcelamento da propriedade e as vias principais que atravessam o concelho, em particular a EN 1 e a EN 109. Podemos distinguir três tipos de povoamento linear em função da sua maior ou menor dispersão/concentração:

- Povoamento linear nucleado: de que são exemplo os aglomerados localizados junto ao Vale do Rio Lis, a noroeste do concelho, onde se verifica alguma contenção na expansão linear e se detetam pequenas concentrações;



- Povoamento linear disperso: constituído pelos aglomerados localizados nas zonas de colinas suaves com altitudes na ordem dos 200 metros e declives suaves, a nordeste e sudoeste do concelho, onde se assiste a uma maior dispersão das construções;
- Povoamento linear contínuo: que se observa nos aglomerados localizados nas zonas mais montanhosas, com altitudes acima dos 300 metros e declives mais acentuados, a sudeste e na zona mais nordeste do concelho, onde o povoamento se desenvolve linearmente ao longo das linhas de fecho ou pequenos planaltos.

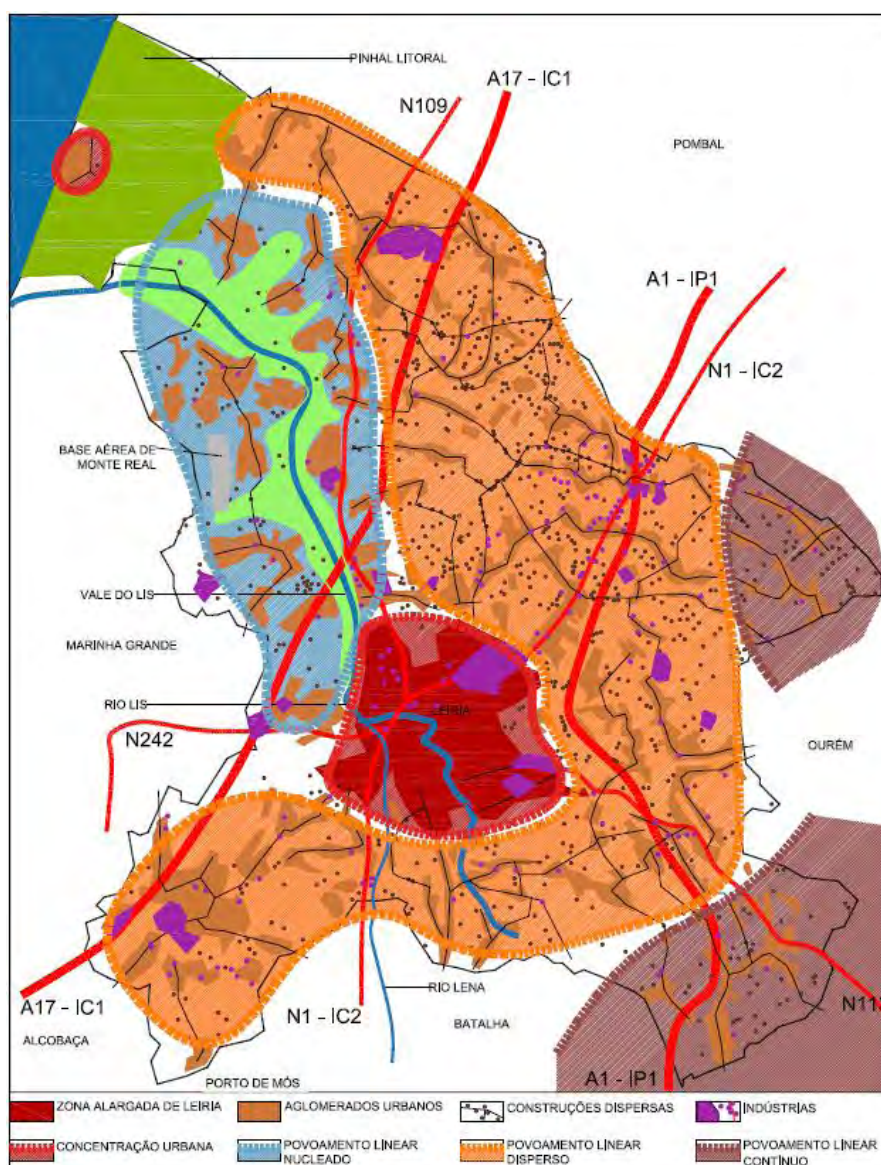


FIGURA 8. Tipos de povoamento



1.5.1. CONCENTRAÇÃO URBANA

A concentração urbana verifica-se na cidade de Leiria e aglomerados urbanos adjacentes (zona alargada de Leiria) e em Pedrógão.

Este tipo de povoamento caracteriza-se pela existência de malha urbana densa, quarteirões mais ou menos regulares e, geralmente, de pequena dimensão, com grande ocupação construtiva e espaços livres residuais no seu interior. Estes quarteirões partem de uma unidade estruturante em quadrícula mas adaptam-se e orientam-se no espaço de acordo com as condições topográficas. As tipologias presentes são, em geral, diversificadas havendo o predomínio de edifícios de habitação coletiva. Coexistem diversos usos, desde a habitação, comércio, serviços e equipamentos.



FIGURA 9. Zona alargada da cidade de Leiria



FIGURA 10. Pedrógão

1.5.2. POVOAMENTO LINEAR

1.5.2.1. Nucleado

Nos territórios junto do vale do Rio Lis o povoamento, apesar de seguir o padrão da ocupação ao longo das vias, não apresenta um grau de dispersão tão elevado como noutras zonas do concelho. As povoações ocupam os limites da planície do Rio Lis, libertando os terrenos férteis para a exploração agrícola. A proximidade a estes terrenos férteis foi determinante na maior concentração dos aglomerados que se desenvolvem ao longo de todo o vale.



FIGURA 11. Barreiros – Vale do Rio Lis



FIGURA 12. Sesmaria e Carreira – Vale do Rio Lis

1.5.2.2. Disperso

Nas zonas do concelho onde predominam as colinas suaves com altitudes na ordem dos 200 metros e declives suaves, a nordeste e sudoeste do concelho, o povoamento segue o padrão linear mas verifica-se uma maior dispersão. Na maior parte do território do concelho predomina esta dispersão de construções ao longo dos caminhos existentes havendo, ocasionalmente, pequenas concentrações que correspondem, regra geral, ao centro dos lugares.



FIGURA 13. Bidoeira de Baixo – povoamento linear e dispersão



Nas povoações atravessadas pelas principais vias de comunicação (não considerando as autoestradas que não proporcionam acessos diretos), particularmente a EN 1 e a EN 109, verificou-se a ocorrência de fenómenos de intensificação de usos, nomeadamente industriais e comerciais, que introduziram alterações ao padrão. Verifica-se a aproximação dos aglomerados a estas vias e a sua integração na malha urbana criando “estradas-ruas” onde as atividades que necessitam de maior visibilidade ou melhor acessibilidade se localizam preferencialmente. Esta tipologia da ocupação urbana, com grande expressão no concelho, nunca foi claramente assumida e necessita de ser pensada e regulada como um eixo urbano de desenvolvimento linear existente.



FIGURA 14. Barracão, Achadas – a passagem da EN 1

1.5.2.3. Contínuo

Este tipo de povoamento verifica-se nas zonas de cotas mais elevadas e declivosas do concelho. As construções desenvolvem-se junto às vias de comunicação de modo linear apoiadas nas linhas de fecho ou nas áreas de planalto. A topografia condiciona fortemente estes aglomerados criando poucas oportunidades para o aparecimento de núcleos com alguma dimensão favorecendo, ao invés, o



povoamento “alongado” numa sucessão de construções que não se afastam das zonas mais favoráveis à ocupação (menores declives) e, como tal, reduzindo a dispersão que topografias mais suaves proporcionam.



FIGURA 15. Sobral, Cumeira e Andreus- povoamento linear

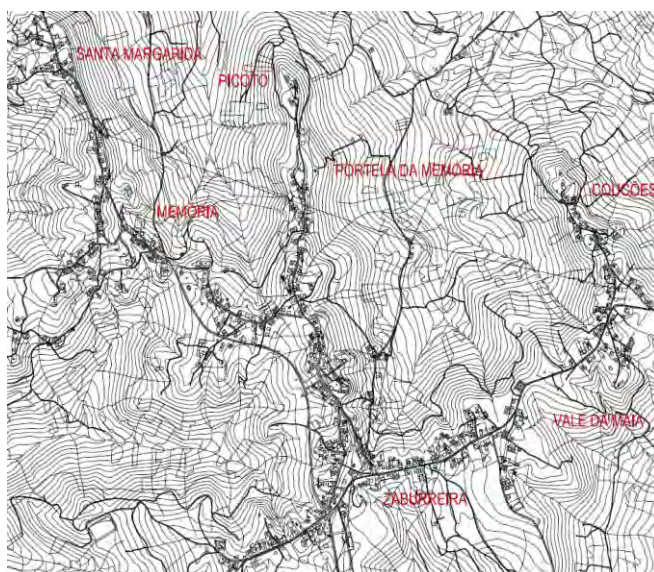


FIGURA 16. Memória - povoamento linear ocupando as linhas de fecho



1.6. ANÁLISE DOS AGLOMERADOS POR FREGUESIA

1.6.1. FREGUESIA DE COIMBRÃO

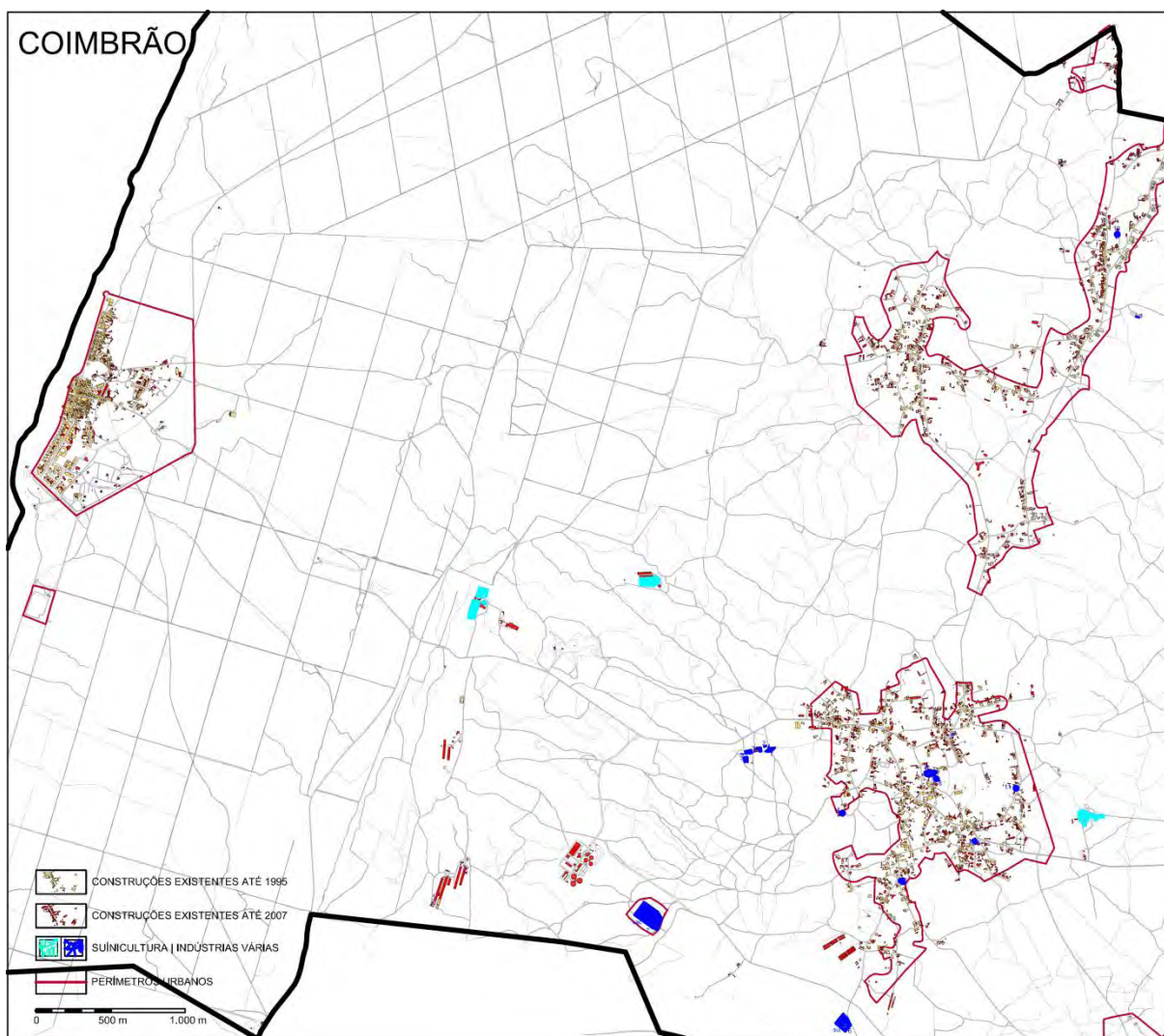


FIGURA 17. Freguesia de Coimbra

CARATERIZAÇÃO

Coimbra é uma freguesia localizada a noroeste do concelho, na faixa litoral. Situa-se na zona mais baixa do concelho, do ponto de vista altimétrico, com cotas maioritariamente entre os 50 e os 100 metros. Uma parte substancial da sua área é ocupada por uma extensa macha florestal. Do ponto de vista das acessibilidades a zona é servida a partir da EN 109 e A17 que passam a nascente da freguesia. O Rio Liz faz fronteira a sul com a freguesia.

A freguesia é constituída por três aglomerados de maior dimensão, Coimbra, Pedrógão e Ervedeira, servidos pelas principais infraestruturas (vias pavimentadas, drenagem de águas residuais,



abastecimento de água e energia elétrica), e um outro, Ucinhas, situado no limite norte do concelho, de pequena dimensão e pouco infraestruturado.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado e concentração urbana

Trata-se de uma zona onde, com exceção de Pedrógão, o povoamento é do tipo linear com alguma nucleação como são os casos de Coimbrão e Ervedeira. A ocupação foi sendo feita com a construção sucessiva ao longo das vias ocorrendo, em locais de cruzamentos, a criação de núcleos que agregam, em geral, maior variedade de funções. Nestes núcleos constata-se a existência de uma malha urbana de quarteirões irregulares, com dimensões generosas, constituídos predominantemente por habitações unifamiliares de um ou dois pisos, com quintal nas traseiras que permite manter uma atividade agrícola/hortícola complementar. A dimensão destes quarteirões aumenta à medida que se afastam do centro.

Já no caso de Pedrógão o povoamento é, como já antes foi referido, uma concentração urbana. Trata-se de um aglomerado que desenvolve paralelamente à linha da costa, numa malha regular constituída por quarteirões de pequena dimensão. A partir dos anos 1980 um plano geral de urbanização, que não chegou a adquirir eficácia legal, veio permitir o desenvolvimento do aglomerado para o interior ainda que de forma pouco articulada com a malha urbana até então existente. Neste desenvolvimento para nascente os quarteirões não seguem o padrão regular e assente numa malha viária em quadrícula mas antes se constituem de forma irregular apoiados em vias mais sinuosas o que resulta no aparente desordenamento bem patente na imagem seguinte.

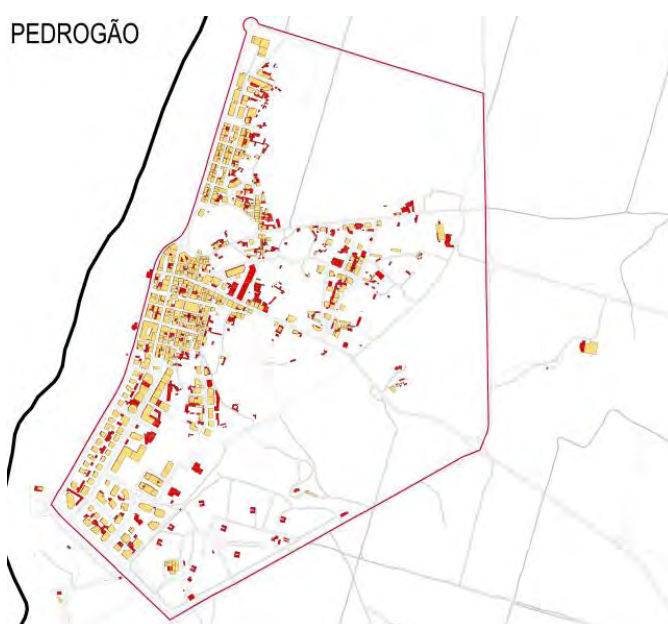


FIGURA 18. Pedrógão



EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Neste período registou-se o crescimento dos aglomerados verificando-se, na generalidade, o preenchimento de espaços disponíveis no interior do perímetro urbano estabelecido pelo PDM em vigor. Em menor escala, observou-se o aparecimento de construções fora desses perímetros, nas “áreas de transição urbano/rural”. Verifica-se a existência de algumas construções dispersas em solo rural, sobretudo a sul da freguesia que correspondem a explorações agrícolas, unidades industriais e suiniculturas.

Apesar do crescimento verificado os padrões de assentamento urbano presentes nos aglomerados da freguesia não sofreram alterações. Em Pedrógão, não obstante as expansões mais recentes se encontrarem ainda pouco articuladas com a malha urbana consolidada, a forte estrutura reticulada dos quarteirões continua a prevalecer e a dominar o aglomerado. Em Coimbrão e Ervedeira as novas construções ocuparam os espaços vazios ao longo das vias, mantendo e consolidando o tipo de ocupação.

Pela leitura do quadro seguinte podemos constatar a elevada ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis dos aglomerados de Pedrógão e Coimbrão que registaram uma taxa de ocupação dos perímetros urbanos acima dos 75%. No total da freguesia essa ocupação situa-se nos 68%. Já a ocupação das áreas fora dos perímetros urbanos – área de transição urbano/rural – registou um valor bastante inferior de 19%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
		PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
FREGUESIA	AGLOMERADO	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Coimbrão	Pedrógão	102,5	83,51	18,97	81%	23,49	3,8	19,69	16%
Coimbrão	Uchinhas	8,5	4,45	4,01	53%	13,36	1,71	11,65	13%
Coimbrão	Ervedeira	207,8	116,69	91,09	56%	122,41	17,86	104,55	15%
Coimbrão	Coimbrão (sede freguesia)	163,4	121,72	41,64	75%	78,28	22,45	55,83	29%
COIMBRÃO	SUB-TOTAL	482,1	326,4	155,7	68%	237,54	45,82	191,72	19%

Quadro 1. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Coimbrão

1.6.2. FREGUESIA DE MONTE REDONDO

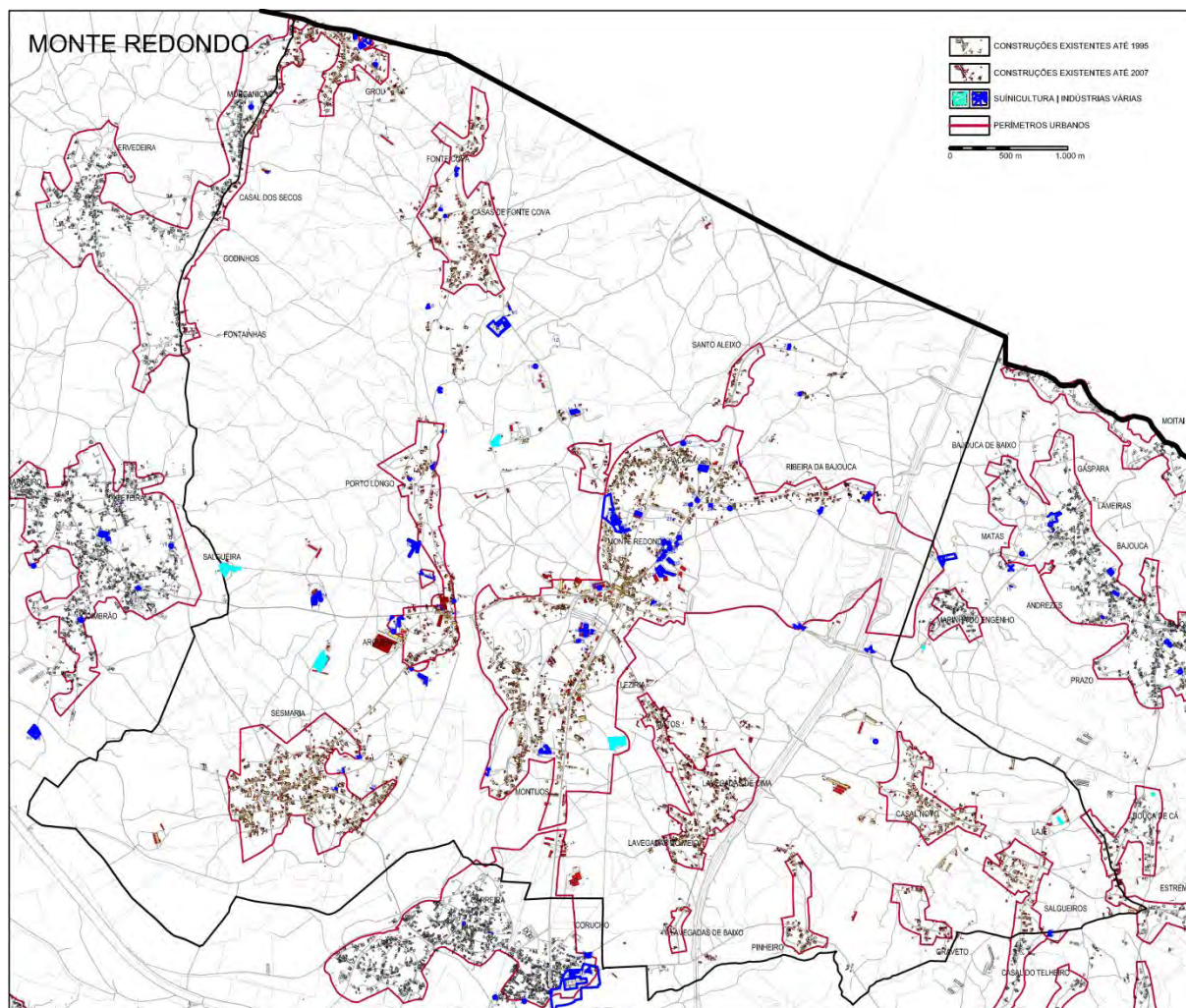


FIGURA 19. Freguesia de Monte Redondo

CARATERIZAÇÃO

Monte Redondo é uma freguesia localizada a norte do concelho. Situa-se numa zona baixa, do ponto de vista altimétrico, encontrando-se a maior parte do território abaixo dos 50 m, existindo uma pequena zona a sudeste da freguesia entre as cortas 100 e 200 m. Do ponto de vista das acessibilidades a zona é servida pela EN 109, que atravessa os lugares de Monte Redondo e Lezíria. A A17 cruza a freguesia a nascente, no sentido norte/sul. É igualmente atravessa pela linha de caminho de ferro que tem aqui uma estação. O Vale do Rio Liz confina com a freguesia a sul.

É constituído por onze aglomerados urbanos de dimensão variada. Destacam-se, pela maior dimensão Monte Redondo e Sismaria e, pela pequena dimensão Santo Aleixo e Lavegadas de Baixo. Apenas Monte Redondo é servido pelas principais infraestruturas (vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água e energia eléctrica). Os restantes não possuem rede pública



de drenagem de águas residuais sendo servidos por rede de abastecimento de água, eletricidade e vias.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado e disperso

Trata-se de uma zona onde o povoamento é do tipo linear verificando-se nalguns casos a nucleação – Sesmaria e Monte Redondo.

No caso do Lugar de Sesmaria limitado a sul e a nascente pelo Vale do Liz, assiste-se à contenção da expansão do aglomerado evitando a ocupação dos terrenos agrícolas mais férteis. A ocupação foi sendo feita com a construção sucessiva ao longo das vias numa malha urbana de quarteirões irregulares.

Monte Redondo encontra-se atualmente ligado, do ponto de vista da continuidade urbana, aos aglomerados de Lezíria, Paço, Brenha e Montijos. A EN 109, que percorre estes lugares, foi estruturante da ocupação urbana. O núcleo central de Monte Redondo, localizado junto à EN 109, concentra diversos equipamentos, comércio e serviços. A partir deste núcleo assiste-se à ocupação marginal das vias, ao aumento até à desfragmentação dos quarteirões rurais e à dispersão das construções.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Registou-se o crescimento dos aglomerados verificando-se, na generalidade, o preenchimento de espaços disponíveis no interior do perímetro urbano estabelecido pelo PDM em vigor. Observou-se o aparecimento de construções fora desses perímetros, nas “áreas de transição urbano/rural”, nalguns casos com alguma expressão. Verifica-se, ainda, a existência de algumas construções dispersas em solo rural que correspondem a habitações, a explorações agrícolas, unidades industriais e suiniculturas.

Apesar do crescimento constatado os padrões de assentamento urbano presentes nos aglomerados da freguesia não sofreram alterações. Na freguesia salientam-se Monte Redondo que foi o aglomerado que registou maior crescimento associado a uma maior variedade de usos. Junto à EN 109, que o atravessa, verificou-se o aparecimento de um número significativo de novas construções destinadas a indústria/armazenagem e atividades comerciais. Também a zona central do aglomerado registou um crescimento significativo. Nas zonas mais afastadas do centro e da influência da EN 109 a linearidade da ocupação assume preponderância.



Em Sismaria manteve-se a tendência de ocupação ao longo das vias verificando-se o preenchimento e densificação dos grandes quarteirões rurais, potenciado a tendência de nucleação já anteriormente referida.

Pela leitura do quadro seguinte podemos constatar que a ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis da maioria dos aglomerados da freguesia registaram taxas de ocupação dos perímetros urbanos acima dos 40%. No total da freguesia essa ocupação situa-se nos 58%. A ocupação das áreas fora dos perímetros urbanos – área de transição urbano/rural – registou um valor de 20%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA/COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Monte Redondo	Fonte Cova	64,2	36,54	27,62	57%	45,16	7,26	37,9	16%
Monte Redondo	Porto Longo	54,9	30,82	24,07	56%	42,53	10,5	32,03	25%
Monte Redondo	Sismaria	95,5	56,7	38,77	59%	47,29	9,33	37,96	20%
Monte Redondo	Santo Aleixo	8,2	5,23	2,98	64%	13,66	2,17	11,49	16%
Monte Redondo	Monte Redondo	325,4	191,75	133,6	59%	80,92	11,26	69,66	14%
Monte Redondo	Paúl	10,3	4,05	6,25	39%	11,26	1,44	9,82	13%
Monte Redondo	Casal Novo	32,2	19,11	13,05	59%	29,65	5,95	23,7	20%
Monte Redondo	Lavegadas	54,9	33,39	21,54	61%	41,77	14,73	27,04	35%
Monte Redondo	Lavegadas de Baixo	4,5	1,97	2,51	44%	10,52	3,17	7,35	30%
Monte Redondo	Graveto	13,3	5,54	7,8	42%	16,63	3,12	13,51	19%
Monte Redondo	Pinheiro	14,9	6,61	8,3	44%	20,05	2,36	17,69	12%
MONTE REDONDO	SUB-TOTAL	678,2	391,71	286,49	58%	359,44	71,29	288,15	20%

Quadro 2. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Monte Redondo

1.6.3. FREGUESIA DE BAJOUCA

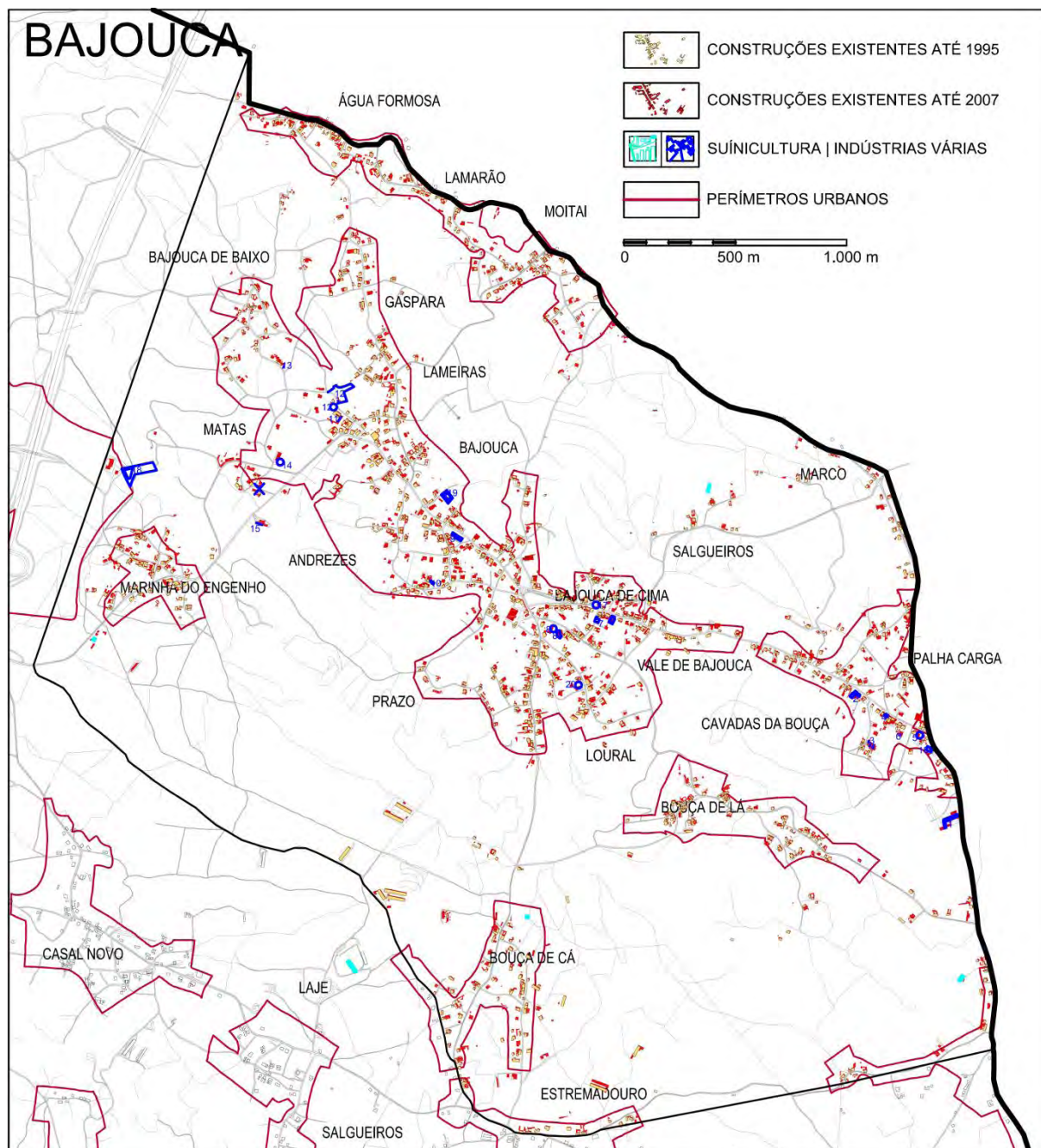


FIGURA 20. Freguesia de Bajouca

CARATERIZAÇÃO

Bajouca é uma freguesia localizada a norte do concelho numa zona cotas intermédias entre os 100 e os 200 metros, sendo o seu ponto mais elevado o lugar de Vale. É atravessada por diversas vias municipais sendo servidos pela EM 531. A A17 passa a poente da freguesia localizando-se o nó mais próximo junto ao lugar de Marinha do Engenho.



É constituído por seis aglomerados urbanos de dimensão variada. Destaca-se, pela maior dimensão Bajouca que, pela continuidade espacial, agrega diversos lugares (Andrezes, Lameiras, Prazo, Lortal, Bajouca de Cima). Os restantes aglomerados gravitam em torno deste e tem dimensões muito mais reduzidas. Nenhum dos aglomerados é servido por rede pública de drenagem de águas residuais dispondo, no entanto todos de redes de abastecimento de água, eletricidade e vias pavimentadas.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

Todos os aglomerados da freguesia se caracterizam-se por um povoamento linear de grande extensão apoiado nas vias que o servem, em particular a EM 531. Verifica-se a dispersão das edificações para além das vias principais que estruturam os aglomerados, não apenas nas áreas de transição urbano/rural mas também em solo rural. Verifica-se a existência, da sede da freguesia de um pequeno núcleo que concentra maior diversidade de funções.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

De um modo geral verificou-se a colmatação dos espaços livres entre construções existentes mantendo o padrão de ocupação linear já anteriormente constatado. Registam-se alguns casos pontuais de novas construções em zonas rurais pouco ocupadas que, pela reduzida expressão territorial, não agravaram o fenómeno de dispersão. Constatam-se igualmente a existência de novas construções nas zonas de transição urbano/rural, junto aos limites do perímetro urbano, que acentuam a linearidade do povoamento.

Pela leitura do quadro seguinte podemos constatar a elevada ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis da maioria dos aglomerados da freguesia que registaram, quase todas, taxas de ocupação dos perímetros urbanos acima dos 60%. Excetua-se o aglomerado de Bouça de Lá com uma taxa de ocupação de 51%. No total da freguesia a ocupação situa-se nos 60%. A ocupação das áreas fora dos perímetros urbanos – área de transição urbano/rural – registou um valor de 19%, bastante baixo quando comparado com as restantes freguesias do concelho.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Bajouca	Lamarão / Moital	33,4	23,25	10,16	70%	41,96	7,37	34,59	18%
Bajouca	Bajouca (sede freguesia)	176,7	101,07	75,59	57%	83,87	14,81	69,06	18%
Bajouca	Marinha do Engenho	12,1	8,42	3,67	70%	15,89	5,11	10,78	32%
Bajouca	Bouça de Cá	23,3	14,61	8,66	63%	27,36	5,45	21,91	20%
Bajouca	Vale da Bajouca	29,2	18,81	10,43	64%	32,29	9,3	22,99	29%
Bajouca	Bouça de Lá	21,9	11,09	10,85	51%	26,12	1,83	24,29	7%
BAJOUCA	SUB-TOTAL	296,6	177,25	119,36	60%	227,49	43,87	183,62	19%

Quadro 3. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Bajouca

1.6.4. FREGUESIA DE CARVIDE

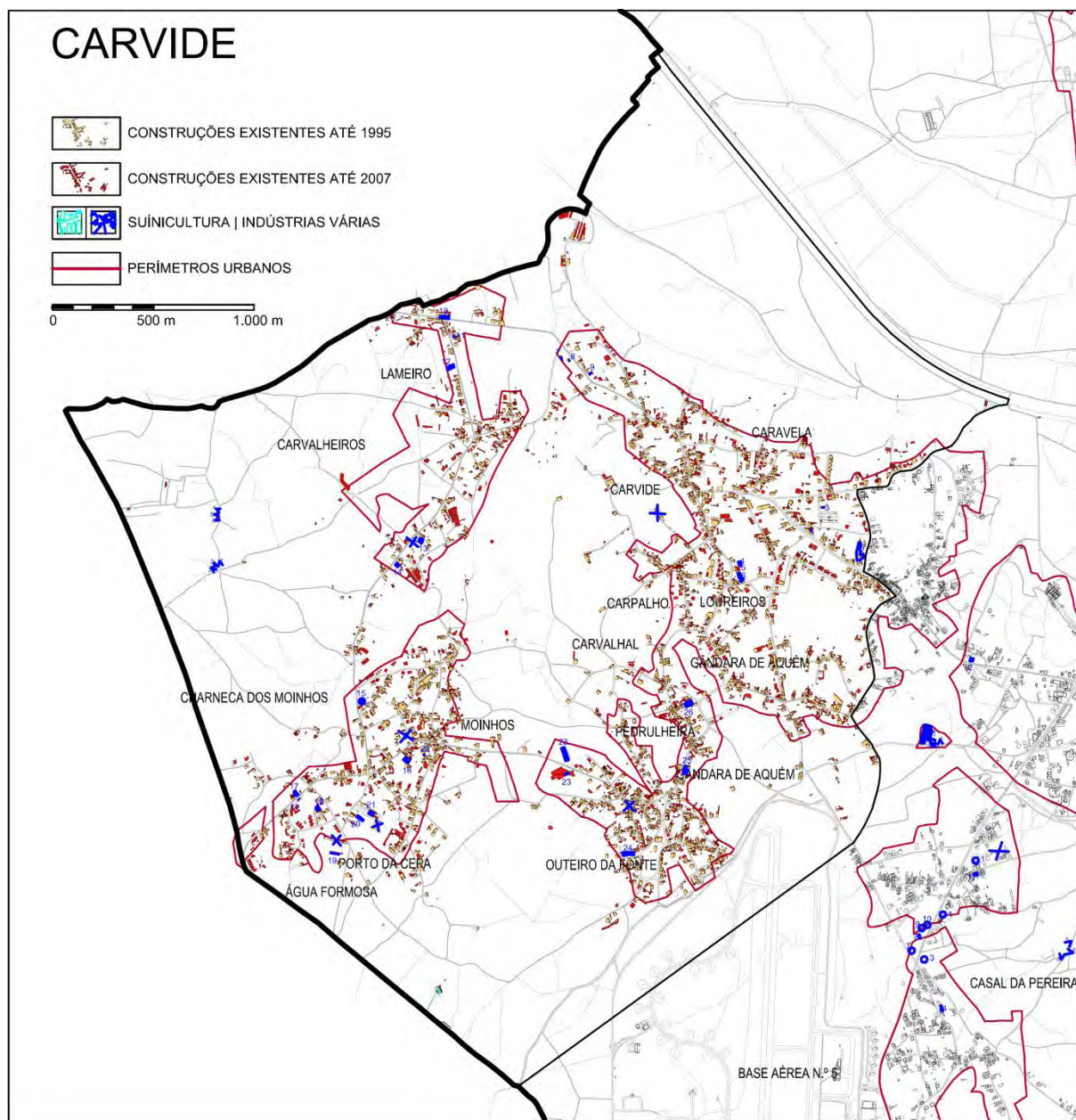


FIGURA 21. Freguesia de Carvide

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Carvide localiza-se na zona noroeste do concelho e é limitada a nordeste pelo Rio Liz e o seu vale. Os acessos à freguesia são feitos através estradas municipais que asseguram a ligação a Leiria e Marinha Grande e à rede viária nacional, nomeadamente a N 109 e a A17 que passam a nascente.



A freguesia localiza-se nas zonas de cotas baixas do concelho, cerca de 50 m. Os aglomerados que integram a freguesia ocupam uma zona de planalto sobre a bacia do Rio Liz.

É constituído por quatro aglomerados urbanos de dimensão variada que, pela continuidade espacial, agregam diversos lugares. Destaca-se, pela maior dimensão Carvide e, pela menor dimensão, Água Formosa que tem uma área muito reduzida. Todos os aglomerados da freguesia são servidos pelas principais redes de infraestruturas, nomeadamente, rede viária, drenagem de águas residuais, abastecimento de água e eletricidade. Em Carvide e parte de Lameiro existe ainda rede de distribuição de gás.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

Apesar de se localizar junto ao vale do Liz nesta freguesia o povoamento apresenta um grau elevado de dispersão. Assenta na ocupação marginal dos caminhos existentes formando grandes quarteirões com o interior agrícola. O povoamento espalha-se uniformemente por quase todo o território da freguesia encontrando-se todos os aglomerados praticamente ligados. O aglomerado de Carvide concentra maior diversidade de usos e de tipologias de edificação que permitem detetar a existência de um núcleo urbano.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

De um modo geral verificou-se a colmatação dos espaços livres entre construções existentes mantendo o padrão de ocupação linear dispersa já anteriormente constatado. Trata-se de uma freguesia que registou uma elevada dinâmica de ocupação quer no interior dos perímetros urbanos quer nas zonas de transição urbano/rural. Nalguns casos essa ocupação promoveu mesmo a continuidade urbana entre aglomerados.

Pela leitura do quadro seguinte podemos constatar a elevada ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis da maioria dos aglomerados da freguesia com taxas de ocupação dos perímetros urbanos na ordem dos 60%. Apenas Água Formosa registou valores inferiores com 40%. Moinhos e Carvide destacam-se com taxas de ocupação de respetivamente 71% e 81%. No total da freguesia a ocupação situa-se nos 76%. A ocupação das áreas fora dos perímetros urbanos – área de transição urbano/rural – registou um valor de 29% destacando-se, mais uma vez, Moinhos e Carvide com os valores mais elevados.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Carvide	Lameiro	56,2	33,41	22,75	59%	45,67	8,86	36,81	19%
Carvide	Moinhos	65,3	46,51	18,74	71%	40,71	14,01	26,7	34%
Carvide	Carvide	246,7	199,06	47,68	81%	106,13	34,02	72,11	32%
Carvide	Água Formosa	2,4	0,97	1,47	40%	6,05	1,3	4,75	21%
CARVIDE	SUB-TOTAL	370,6	279,95	90,64	76%	198,56	58,19	140,37	29%

Quadro 4. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Carvide

1.6.5. FREGUESIA DE CARREIRA

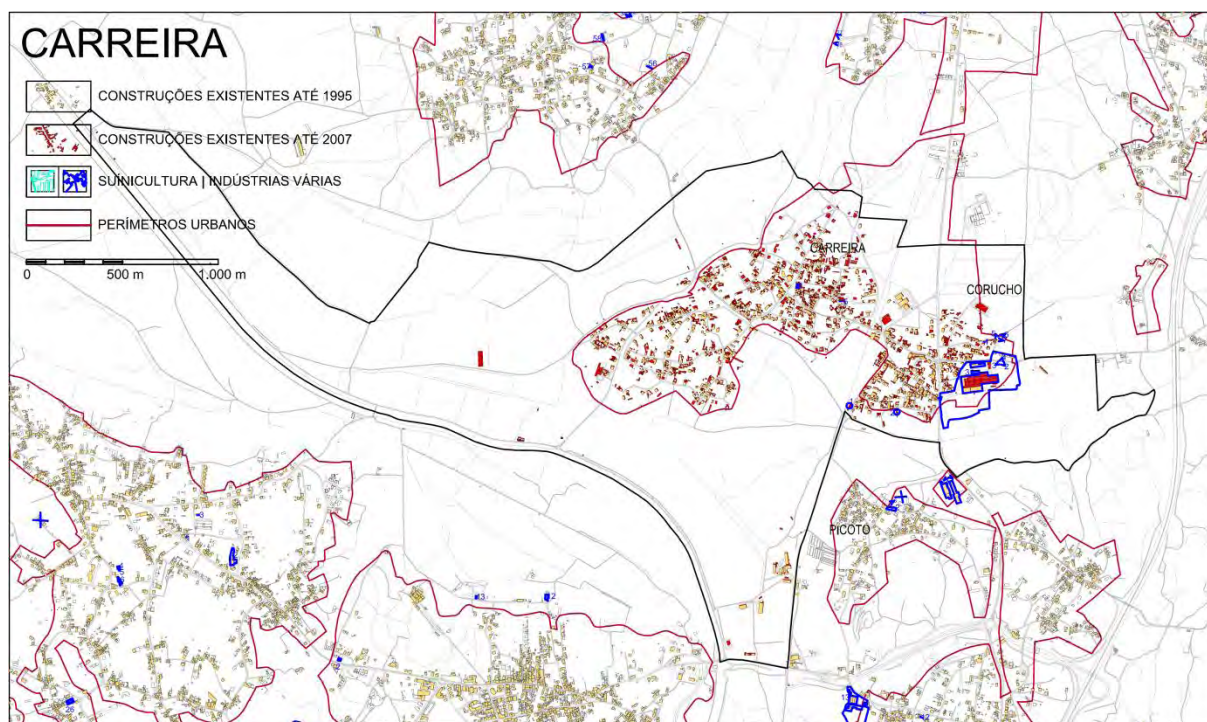


FIGURA 22. Freguesia de Carreira

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Carreira localiza-se a norte do concelho sendo atravessada no sentido norte/sul pela N109. A A17 passa a nascente da freguesia. É igualmente atravessada pela linha de caminho de ferro. Os limites sul e poente são constituídos pelo Rio Liz e respetivo vale. A freguesia localiza-se nas zonas de cotas baixas do concelho, abaixo dos 50 m.



Tem apenas um aglomerado urbano, Carreira, que, pela continuidade espacial, agrega o lugar de Corucho. O aglomerado é servido, na zona nascente, junto à EN 109, pelas principais redes de infraestruturas, nomeadamente, drenagem de águas residuais, abastecimento de água, eletricidade e gás e pela rede viária. A parte poente do aglomerado é apenas servido pelas redes de abastecimento de água e vias pavimentadas.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado

Trata-se de um tipo de povoamento que se apoia na rede viária, formando quarteirões rurais, irregulares, de dimensão variável. O vale do Liz estabelece um claro limite que impede dispersão urbana. É visível o efeito da passagem da N109 com a concentração de algumas atividades económicas de maior dimensão. A linha de caminho de ferro estabelece uma barreira física que dificulta a expansão e causa um estrangulamento bem visível na forma urbana.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

De um modo geral verificou-se a colmatagem dos espaços livres entre construções existentes e o aparecimento de algumas construções de maior dimensão junto à N109. Esta ocupação mantém o padrão de ocupação linear nucleado. Os dois núcleos que polarizam o aglomerado, o centro de Carreira e a EN 109, encontram-se mais densamente ocupados verificando a redução dessa densidade ao longo das vias que divergem desses núcleos.

Trata-se de uma freguesia que registou uma elevada dinâmica de ocupação no interior do perímetro urbano 65% sendo o valor mais reduzidos na zona de transição onde o valor de fica pelos 21%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Carreira	Carreira	166	107,73	58,26	65%	62,5	13,39	49,11	21%
CARREIRA	SUB-TOTAL	166	107,73	58,26	65%	62,5	13,39	49,11	21%

Quadro 5. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Carreira

1.6.6. FREGUESIA DE MONTE REAL

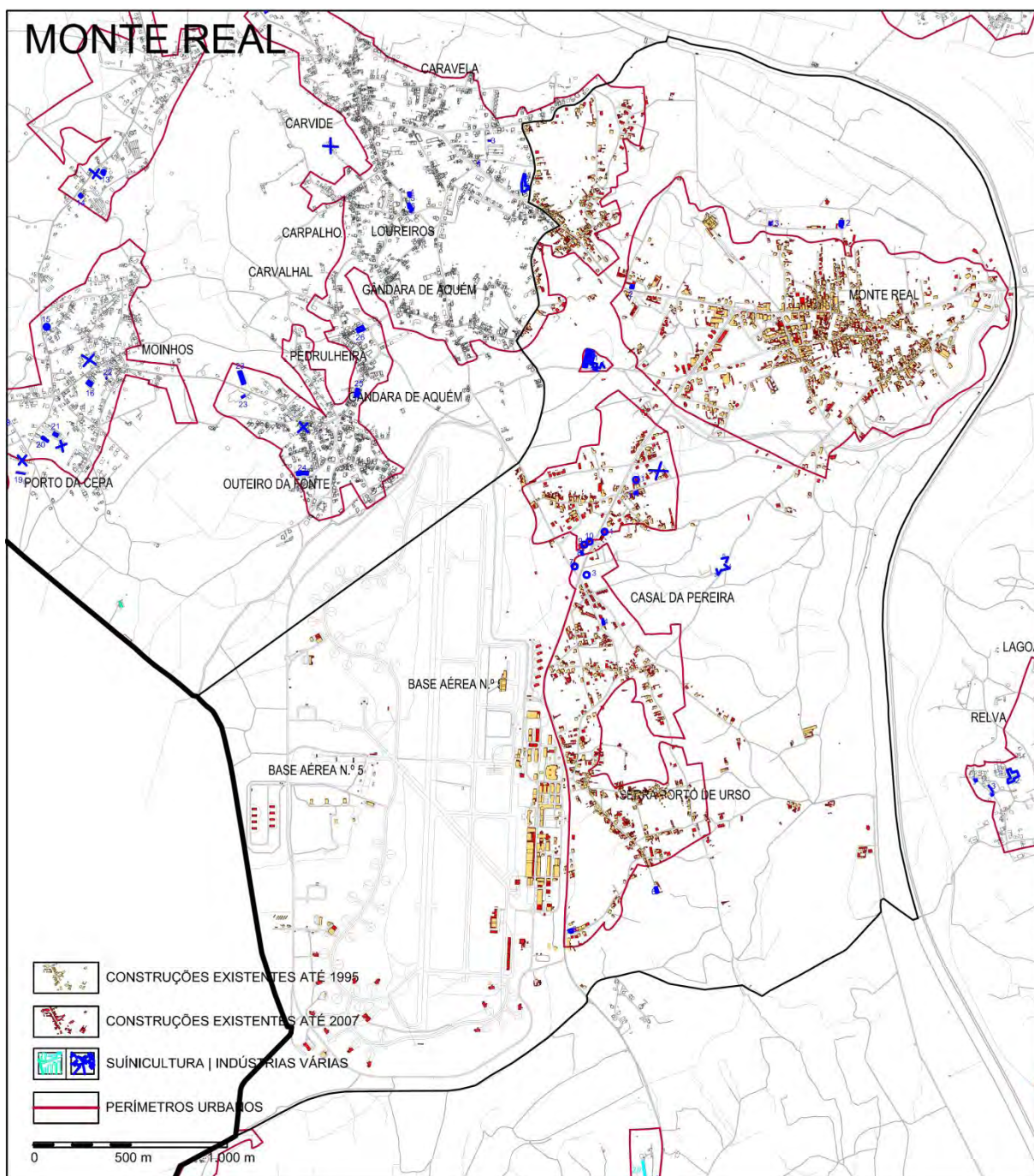


FIGURA 23. Freguesia de Monte Real

CARATERIZAÇÃO

Monte Real localiza-se a noroeste do concelho, na margem sul do Rio Liz. A N109 e a A17 passam a nascente da freguesia existindo um nó da A17 que lhe garante o acesso. A freguesia é limitada a nascente pelo Rio Liz. A sul localiza-se a base aérea nº 5.

Tem apenas três aglomerados urbanos todos servidos pelas principais infraestruturas – vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água, eletricidade e gás.

Trata-se de uma das mais antigas freguesias do concelho sendo Monte Real uma das vilas de fundação medieval (foral atribuído por D. Dinis em 1292 e a freguesia foi criada em 1512). Monte Real é uma vila termal que se destaca dos restantes aglomerados da freguesia e do concelho pelo seu património e pelo nível de serviços diferenciados que oferece em particular ao nível da hotelaria.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado

O aglomerado urbano de Monte Real segue o padrão do povoamento linear dos aglomerados localizados junto do Vale do Liz mas constitui uma singularidade pelo facto de aqui existirem termas com balneário que promoveram um maior desenvolvimento.

A vila de Monte Real, conhecida atualmente pelas suas termas, é sede de uma das freguesias mais antigas do concelho, atribuindo-se a sua fundação a D. Dinis, no século XIV. Foi anteriormente o centro de uma fértil região agrícola sendo atualmente uma região de águas termais com relevo no panorama nacional.

A zona mais antiga do aglomerado implanta-se nas cotas mais altas e é constituído por pequenas construções de 1 e 2 pisos. Diretamente relacionado com a existência das termas é construído no início do século XX, o Grande Hotel e aberta a avenida de acesso aos balneário e espaços de ligação envolventes que ainda hoje são elementos marcantes no espaço urbano de Monte Real. O atual centro urbano (situado nas cotas mais baixas) é constituído por blocos mistos de habitação e comércio com 3/4 pisos e com algum equipamento hoteleiro (normalmente com 4/5 pisos).

Morfológicamente Monte Real apresenta uma malha de quarteirões irregulares apoiados nas principais vias que atravessam a povoação no sentido nascente ponte.

Apesar de na sua origem o povoamento apresentar um grande grau de nucleação a existência de vias de atravessamento e a localização das termas provocaram alguma dispersão linear das construções. Ainda assim junto ao núcleo central observa-se a existência de quarteirões mais ou menos regulares, de pequena dimensão, bastante ocupados. À medida que nos afastamos do centro estes quarteirões aumentam de dimensão, diminuindo o número de construções e observando-se mais espaços vazios no seu interior.

Nos aglomerados a sul de Monte Real, Casal da Pereira e Serra Porta do Urso, junto à Base aérea, o povoamento a construção surge junto às vias num padrão linear não existindo núcleos que se afirmem claramente na estrutura.

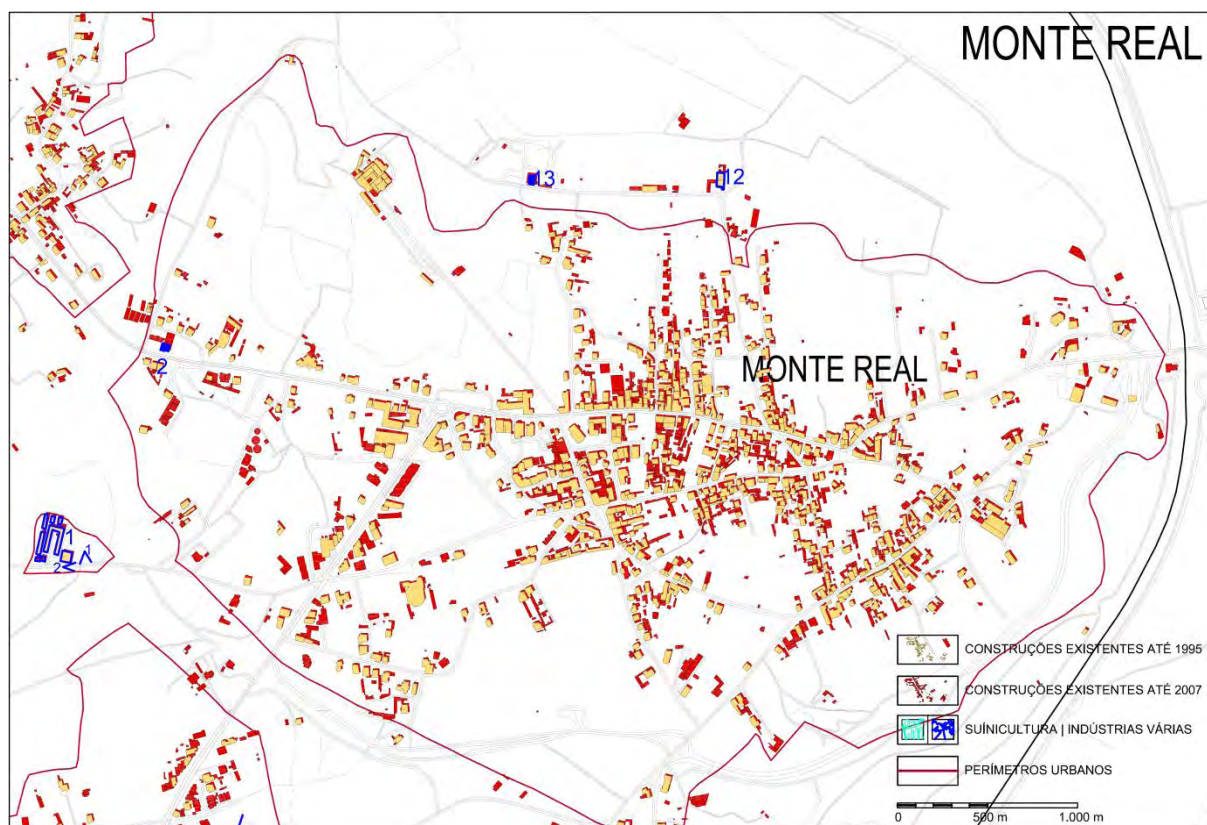


FIGURA 24. Aglomerado de Monte Real

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

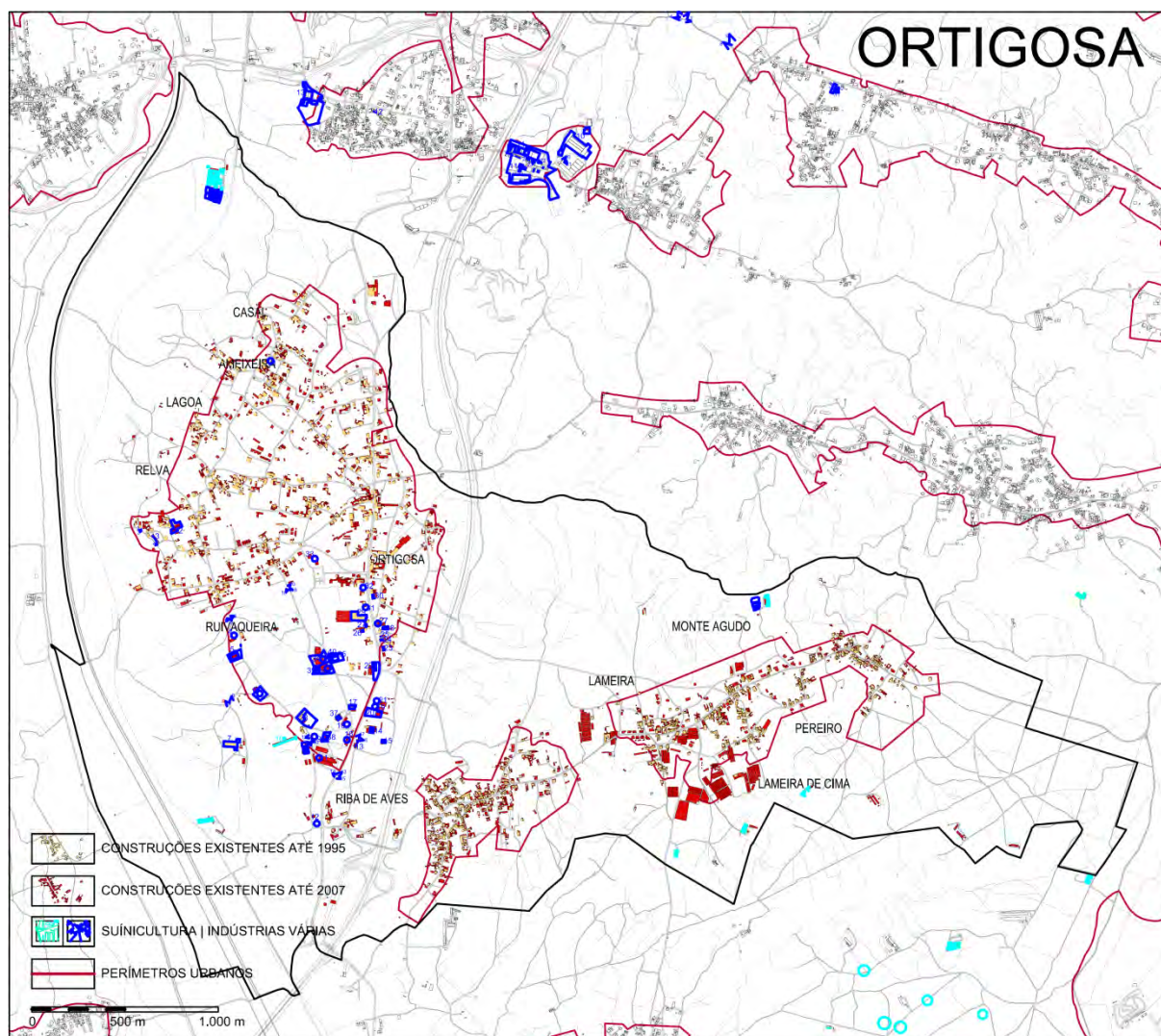
De um modo geral verificou-se o preenchimento dos espaços livres existentes e a colmatação da malha urbana de Monte Real. Observa-se a densificação dos quarteirões mais centrais deste aglomerado reforçando e afirmando a tendência de nucleação. Nos restantes aglomerados, Segodim e Serra Porto de Urso, a linearidade do povoamento mantém-se como característica dominante. Verifica-se também o surgimento de novas construções em solo rural, na maior parte dos casos integradas na faixa de transição urbano/rural estabelecida no PDM em vigor.

Trata-se de uma freguesia que registou uma elevada dinâmica de ocupação quer no interior do perímetro urbano, 70%, quer na zona de transição urbano/rural, 33%. Em todos os aglomerados a taxa de ocupação da área urbana e urbanizável é igual ou superior a 58% e da área de transição urbano/rural igual ou superior a 23%. Destaca-se Monte Real com taxas de ocupação de 73% e 35% para as áreas urbana e urbanizável e área de transição urbano/rural, respetivamente.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Monte Real	Monte Real	186	135,26	50,71	73%	49,15	17,16	31,99	35%
Monte Real	Segodim	38,2	22,18	16	58%	22,55	5,28	17,27	23%
Monte Real	Serra Porto de Urso	88,7	61,16	27,51	69%	53,4	19,17	34,23	36%
MONTE REAL	SUB-TOTAL	312,8	218,6	94,22	70%	125,1	41,61	83,49	33%

Quadro 6. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Monte Real

1.6.7. FREGUESIA DE ORTIGOSA



**FIGURA 25.** Freguesia de Ortigosa

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Ortigosa localiza-se na zona interior norte do concelho. É atravessada pela N109 e A17, no sentido norte/sul e pela linha de caminho de ferro no mesmo sentido. O Rio Liz constitui um dos seus limites, a poente. A parte mais oriental da freguesia localiza-se nas cotas inferiores a 50 m e a parte oriental nas cotas 100 a 200 metros.

É constituída por três aglomerados urbanos, Ortigosa, Riba D'Aves e Lameira, servidos pelas principais redes de infraestruturas - vias pavimentadas, abastecimento de água e eletricidade, não existindo rede de drenagem de águas residuais.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado

À semelhança de outros aglomerados localizados nas margens do Rio Liz em Ortigosa o povoamento desenvolveu-se ao longo das vias tendo encontrado uma barreira à sua continuidade no vale do Liz e nos seus terrenos agrícolas. Este facto criou as condições para a contenção do crescimento obrigando a que se tenha assistido à densificação dos grandes quarteirões rurais, característicos da expansão linear. Por outro lado verifica-se o atravessamento da localidade pela N109 que propiciou condições de acessibilidade muito favoráveis à localização de funções mais diversificadas nomeadamente comércio de maiores dimensões, indústria e serviços.

Os aglomerados a nascente da freguesia, Lameira e Pereiro, encontram-se separados da sede da freguesia pela autoestrada A17. Estes aglomerados possuem núcleos incipientes e pouco marcantes na estruturação do território predominando a ocupação ao longo das vias.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 surgiram em Ortigosa um número significativo de novas construções localizadas nos espaços livres da malha urbana mantendo, no entanto, a estrutura de grandes quarteirões rurais. Ao longo da N109 e nas suas imediações surgiram novas edificações de grande dimensão afirmando-se aqui uma zona de atividades económicas de dimensão relevante.

Nos aglomerados de Lameiro e Pereira a linearidade do povoamento mantém-se como característica dominante. Destaca-se o surgimento de novas construções em solo rural, na maior parte dos casos integradas na faixa de transição urbano/rural estabelecida no PDM em vigor.

No quadro seguinte podemos constatar a elevada dinâmica de ocupação registada na freguesia com uma taxa de 63% nos espaços urbanos e urbanizáveis, e 25% nos espaços de transição urbano/rural.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Ortigosa	Ortigosa	169,2	107,7	61,47	64%	42,73	13,39	29,34	31%
Ortigosa	Riba D'Aves	38,6	26,26	12,38	68%	30,44	5,67	24,77	19%
Ortigosa	Lameira	74,1	42,74	31,35	58%	46,74	10,81	35,93	23%
ORTIGOSA	SUB-TOTAL	281,9	176,7	105,2	63%	119,91	29,87	90,04	25%

Quadro 7. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Ortigosa

1.6.8. FREGUESIA DE SOUTO DA CARPALHOSA

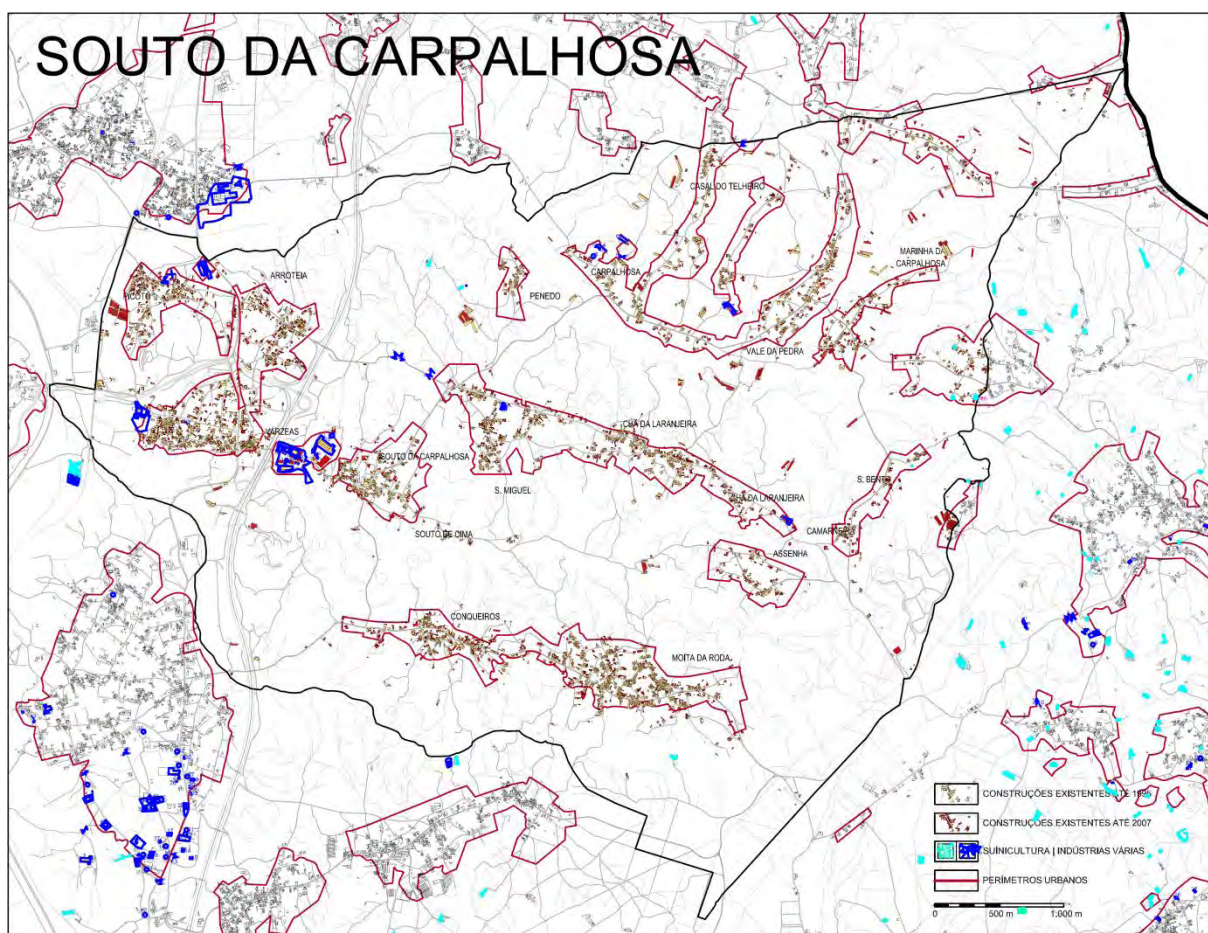


FIGURA 26. Freguesia de Souto da Carpalhosa



CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se no interior norte do concelho. É atravessada pelas N109 e A17, no sentido norte/sul existindo aqui um nó da A17. A linha de caminho de ferro passa no limite nascente da freguesia. O Rio Liz confina pontualmente com a freguesia a nascente. Localiza-se predominantemente numa zona de cota intermédia entre os 50 e os 100 metros.

A freguesia tem catorze aglomerados de dimensões muito variadas servidas de forma diferenciada pelas redes de infraestruturas. Os aglomerados mais próximos da EN 109, Picoto, Várzeas e Souto da Carpalhosa são servidos por todas as infraestruturas, nomeadamente, vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, redes de abastecimento de água, eletricidade e gás. Os restantes aglomerados são servidos apenas por vias pavimentadas e redes de abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado e disperso

Nos lugares de Souto da Carpalhosa, Picoto e Várzeas, na parte nascente da freguesia, verifica-se o desenvolvimento linear do povoamento sendo, no entanto, visível alguma nucleação junto à N109, onde se concentram algumas atividades não residenciais, bem como a densificação dos quarteirões irregulares, característicos neste tipo de povoamento. Assinala-se igualmente a existência de uma concentração industrial entre Várzeas e Souto da Carpalhosa beneficiando de boas condições de acessibilidade proporcionada pela A17 (que tem aqui um nó) e a EN 109.

No restante território a ocupação apoia-se nas principais vias de comunicação, ao longo de grandes extensões, não sendo tão frequentes os grandes quarteirões rurais que podemos observar noutros aglomerados. As formas de assentamento urbano assumem aqui uma expressão de grande linearidade e, nalguns casos as construções são mais rarefeitas, distribuindo-se pelo território de forma a dispersa e sem criar lugares de maior centralidade.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

De um modo geral as novas construções surgidas neste período mantiveram os padrões acima descritos. Verificou-se a colmatção dos espaços livres no interior dos espaços urbanos com maior expressão nos aglomerados de Souto da Carpalhosa, Picoto e Várzeas, com o preenchimento dos quarteirões e a tendência de nucleação. Já nos restantes aglomerados as novas edificações surgiram ao longo das vias existentes, não se verificando a abertura de novas vias geradoras de malha urbana e fomentadoras de nucleações. Observa-se o aparecimento de novas construções em solo rural que,



nas zonas de transição urbano/rural, são essencialmente de uso residencial e, fora destas áreas, com funções de apoio às atividades ligadas ao setor primário.

A taxa de ocupação dos perímetros urbano na freguesia situou-se nos 63% registando-se em Várzeas a taxa mais elevadas - 76%. A ocupação das áreas de transição urbano/rural teve uma ocupação geral média de 21% na freguesia tendo, mais uma vez, Várzeas registado a taxa de ocupação mais elevada, 41%. A maior dinâmica urbana neste aglomerado poderá justificar-se pelo facto de se localizar junto ao nó da A17.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Souto da Carpalhosa	Várzeas	75,5	57,72	17,82	76%	42,27	17,44	24,83	41%
Souto da Carpalhosa	Assenha	22,4	10,58	11,86	47%	18,66	2,13	16,53	11%
Souto da Carpalhosa	Moita da Roda	89,4	60,98	28,43	68%	69,77	17,96	51,81	26%
Souto da Carpalhosa	Souto da Carpalhosa (sede freguesia)	31,5	20,03	11,51	64%	23,73	7,33	16,4	31%
Souto da Carpalhosa	Chã da Laranjeira	91,6	52,07	39,54	57%	63,39	10,31	53,08	16%
Souto da Carpalhosa	Penedo	8,8	4,7	4,08	54%	14,18	1,88	12,3	13%
Souto da Carpalhosa	Camarneira	16,9	8,84	8,02	52%	23,16	4,08	19,08	18%
Souto da Carpalhosa	Pêga	7,4	4,83	2,61	65%	13,02	2,93	10,09	23%
Souto da Carpalhosa	Jã da Rua	54,3	25,41	28,87	47%	30,5	3,44	27,06	11%
Souto da Carpalhosa	Marinha da Carpalhosa	17,5	11,36	6,1	65%	26,19	7,47	18,72	29%
Souto da Carpalhosa	Sargaçal	14	5,56	8,44	40%	20,51	1,51	19	7%
Souto da Carpalhosa	Estremadouro	34	18,84	15,18	55%	36,6	6,55	30,05	18%
Souto da Carpalhosa	Picoto	31,7	21,61	10,05	68%	24,51	6,79	17,72	28%
Souto da Carpalhosa	Vale da Pedra	110,9	76,46	34,39	69%	98,9	14,63	84,27	15%
SOUTO DA CARPALHOSA	SUB-TOTAL	605,9	378,99	226,9	63%	505,39	104,45	400,94	21%

Quadro 8. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Souto da Carpalhosa

1.6.9. FREGUESIA DE BIDOEIRA DE CIMA

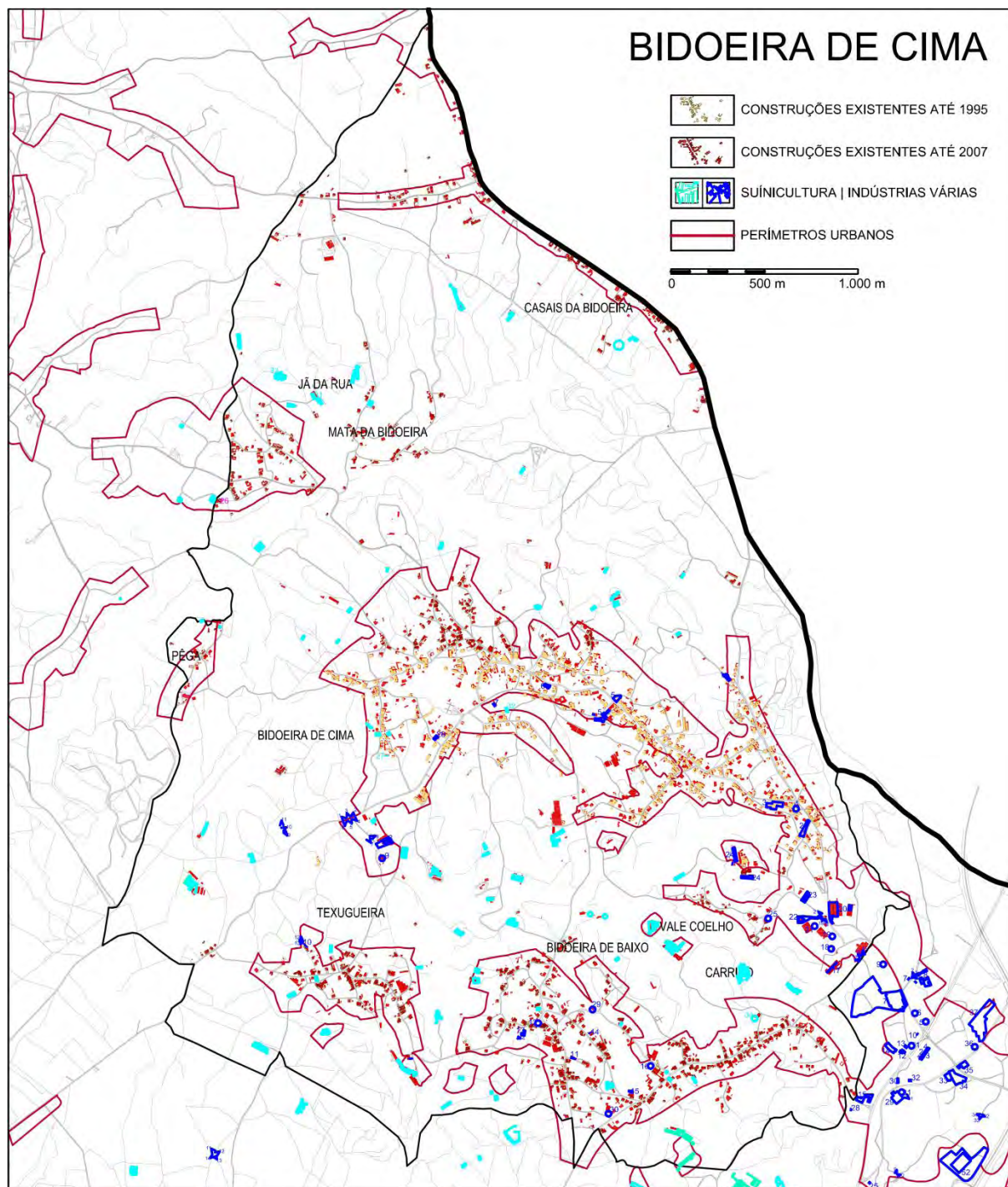


FIGURA 27. Freguesia de Bidoeira de Cima

CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a nordeste do concelho. A N1 e A1 passam muito próximo dos seus limites, a nascente. Situa-se numa zona de cota intermédia entre os 100 e 200 metros.



Tem cinco aglomerados urbanos de dimensão muito variada destacando-se a sede da freguesia, Bidoeira de Cima e Bidoeira de Baixo que são os maiores. Martim Godim e Casais da Bidoeira têm uma reduzida dimensão localizando-se sobre a via que delimita a norte o concelho. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, redes de abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

O povoamento desenvolve-se ao longo das vias numa rede de capilaridade que dá lugar à formação de grandes quarteirões rurais. As formas de nucleação são incipientes detetando-se em Bidoeira de Cima um pequeno núcleo com maior variedade funcional e com quarteirões, irregulares, de menor dimensão que constitui um lugar de maior centralidade.

Em Bidoeira de Baixo a ocupação urbana faz-se ao longo das vias que se constituem em quarteirões rurais de grande dimensão.

Nos aglomerados a norte da freguesia, Martim Godim e Casais da Bidoeira a ocupação é feita ao longo da via principal não havendo lugar à formação de quarteirões. Esta via estruturante da ocupação é o limite do concelho verificando-se na outra margem desta via o mesmo tipo de ocupação.

No limite sudeste nas proximidades da N1 verifica-se a existência de algumas unidades industriais de dimensão relevante.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Verifica-se a manutenção dos padrões de assentamento urbano detetados. A ocupação foi feita pelo preenchimento dos espaços disponíveis no interior dos perímetros urbano, colmatando vazios mas não promovendo a abertura de novas frentes de construção. Observa-se o surgimento de novas construções de carácter industrial próximo da N1 reforçando o carácter polarizador daquela via.

Verifica-se igualmente o aparecimento de novas construções em solo rural nas área de transição urbano/rural acentuado a expressão linear do povoamento e, também, fora destas áreas construções destinadas a instalações agropecuárias e de apoio à atividade agrícola.



A freguesia registou taxas de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis de 60%, destacando-se Bidoeira de Cima e Casais da Bidoeira com 61%. Relativamente às áreas de transição urbano/rural a taxa de ocupação fixou-se nos 18% destacando-se, mais uma vez, Bidoeira de Cima.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Bidoeira de Cima	Casais da Bidoeira	17,9	10,9	7	61%	41,4	5,81	35,59	14%
Bidoeira de Cima	Martim Godim	14,1	7,52	6,59	53%	28,91	5,2	23,71	18%
Bidoeira de Cima	Bidoeira de Cima (sede freguesia)	183,4	111,39	72	61%	112,96	22,89	90,07	20%
Bidoeira de Cima	Texugueira	27,3	15,91	11,41	58%	24,28	3,79	20,49	16%
Bidoeira de Cima	Bidoeira de Baixo	111	65,66	45,36	59%	68,17	11,37	56,8	17%
BIDOEIRA DE CIMA	SUB-TOTAL	353,7	211,38	142,36	60%	275,72	49,06	226,66	18%

Quadro 9. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Bidoeira de Cima

1.6.10. FREGUESIA DE AMOR

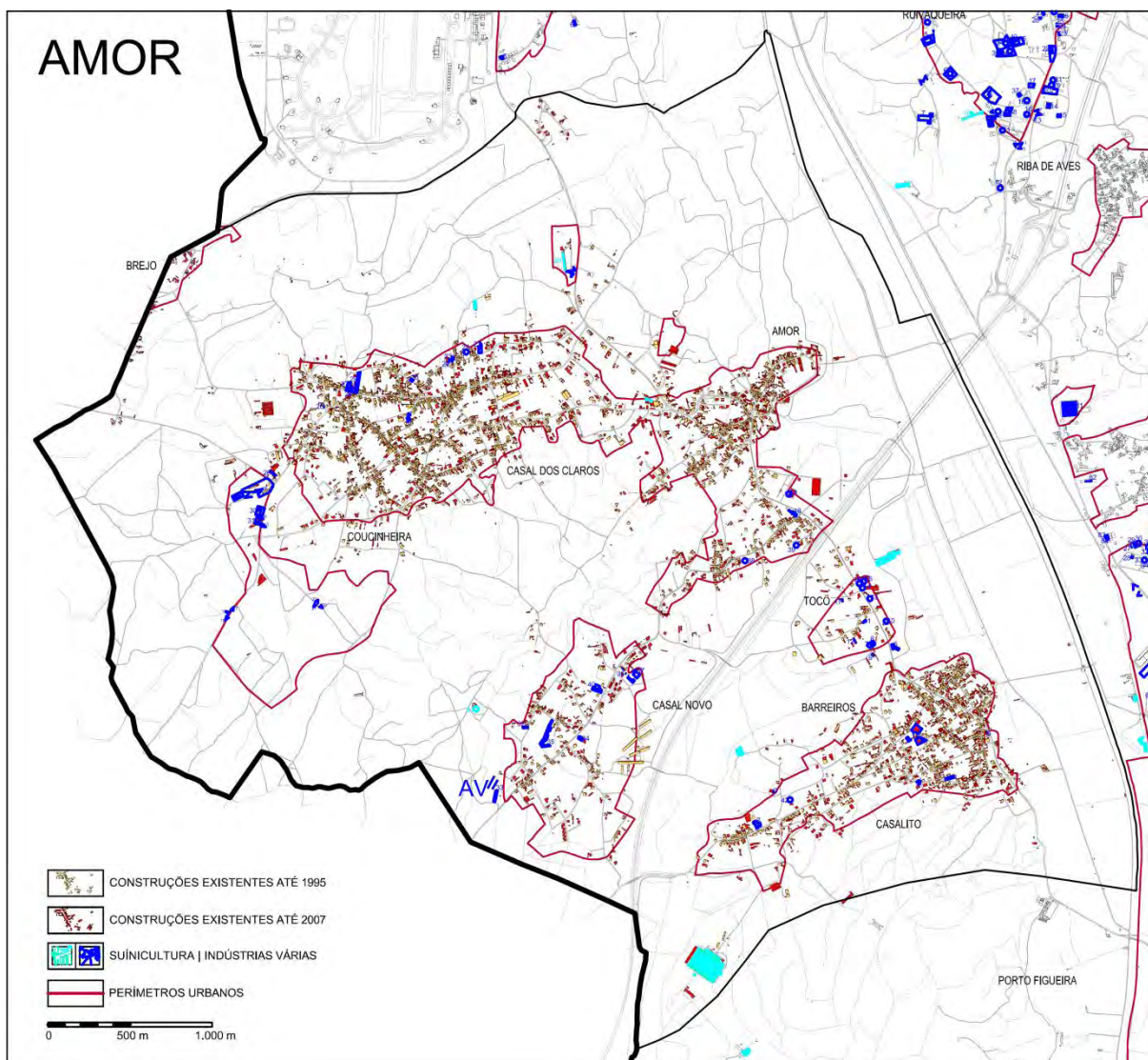


FIGURA 28. Freguesia de Amor

CARATERIZAÇÃO

Esta freguesia localiza-se a noroeste do concelho. É atravessada pela A17 e servida a nascente pela N109. É limitada a nascente pelo Rio Liz. Situa-se numa zona de cota baixa do concelho maioritariamente abaixo dos 50 metros.

É constituída por cinco aglomerados de dimensão muito variada destacando-se os maiores, Amor e Barreiros, e os menores Brejo e Vergieira. Com exceção de Brejo onde não existe rede de saneamento, todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, drenagem de águas residuais e redes de abastecimento de água e eletricidade.



TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado

À semelhança de outros aglomerados localizados nas margens do Rio Liz em Amor e Barreiros o povoamento desenvolveu-se ao longo das vias tendo encontrado uma barreira à sua continuidade no vale do Liz e nos seus terrenos agrícolas. Este facto criou as condições para a contenção do crescimento obrigando a que se tenha assistido à densificação dos grandes quarteirões rurais, característicos da expansão linear. Em Amor a existência de um pequeno núcleo com maior variedade funcional e quarteirões de menor dimensão permite identificar uma centralidade no aglomerado.

Os restantes aglomerados seguem o padrão da ocupação linear com a construção ocupando a frente da via e libertando o interior para utilização agrícola, formando, no caso de Casal Novo, quarteirões irregulares de grande dimensão.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Assistiu-se à ocupação de espaços livres entre construções existentes com a densificação dos quarteirões rurais acima referidos. Em Amor e Barreiros a malha urbana de quarteirões de menor dimensão foi densificada nalguns casos com a abertura de novas vias que fragmentaram os quarteirões existentes.

Observa-se a existência de novas construções em solo rural, nalguns casos destinadas ao apoio à atividade agrícola, mas em muitos outros, com a ocupação das áreas de transição urbano/rural. Em alguns locais esta ocupação promoveu mesmo a ligação entre os aglomerados.

A taxa de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis nos aglomerados de Amor e Barreiros, 78% e 76%, respetivamente, traduzem a elevada dinâmica verificada. As taxas de ocupação das áreas de transição urbano/rural registaram as taxas mais elevadas da freguesia em Vergieira e Amor, 37% e 36%, respetivamente. Os valores médios registados foram no caso das áreas urbanas e urbanizáveis de 72% e no caso das áreas de transição urbano/rural de 32%.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Amor	Brejo	6,57	3,51	3,06	53%	15,58	2,93	12,65	19%
Amor	Amor (sede freguesia)	249,91	196,05	53,86	78%	105,9	37,94	67,96	36%
Amor	Casal Novo	82,62	42,21	40,41	51%	38,05	8,68	29,37	23%
Amor	Vergieira	16,02	9,89	6,13	62%	14,74	5,44	9,3	37%
Amor	Barreiros	103,77	79,33	24,44	76%	49,55	15,9	33,65	32%
AMOR	SUB-TOTAL	458,9	331,0	127,9	72%	223,8	70,89	152,91	32%

Quadro 10. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Amor

1.6.11. FREGUESIA DE REGUEIRA DE PONTES

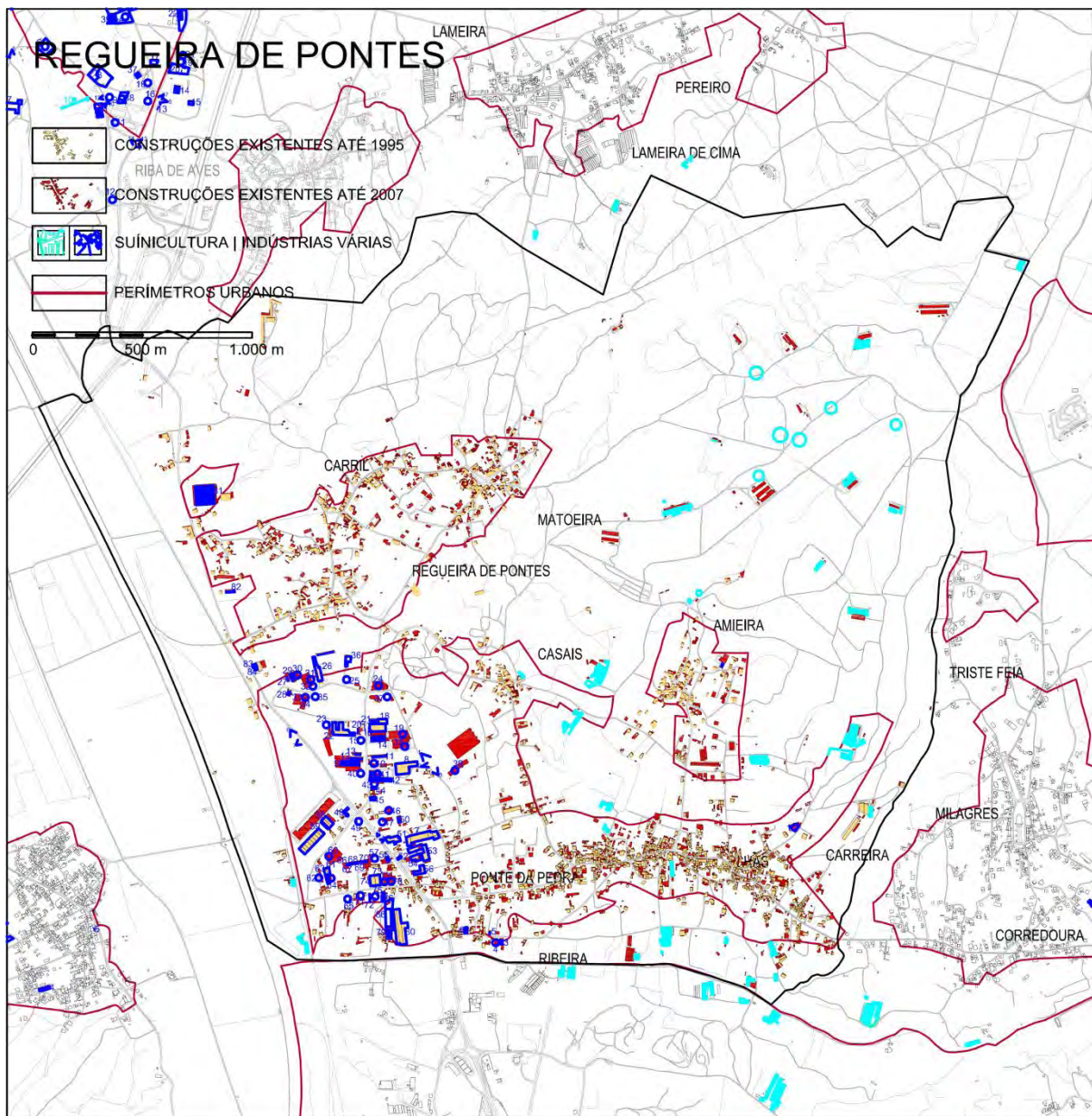


FIGURA 29. Freguesia de Pontes

CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se sensivelmente no centro do concelho. É atravessada pela N 109 e linha de caminho de ferro. A A17 passa a norte da freguesia. É limitada a poente pelo Rio Liz. Situa-se, predominantemente, nas zonas de cotas mais baixas entre os 50 e os 100 metros.

É constituída por quatro aglomerados urbanos de dimensões variadas sendo Ponte da Pedra/Chãs e Regueira de Pontes os maiores da freguesia. Todos os aglomerados são servidos pelas principais



redes de infraestruturas: vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado e disperso

À semelhança de outros aglomerados localizados nas margens do Rio Liz o povoamento desenvolveu-se ao longo das vias tendo encontrado uma barreira à sua continuidade no vale do Liz e nos seus terrenos agrícolas. Este facto criou as condições para a contenção do crescimento obrigando a que se tenha assistido à densificação dos grandes quarteirões rurais, característicos da expansão linear como no caso de Regueira de Pontes.

Em Ponte de Pedra/Chãs a ocupação linear é estruturada por uma via municipal e desenvolve-se ao longe de uma grande extensão. Desta via partem outras que suportam igualmente a ocupação e delimitam quarteirões irregulares que, no entanto, não se afastam muito da via estruturante.

Nas zonas atravessadas pela N109 verifica-se uma intensificação de construções. Salienta-se a existência de uma concentração industrial de dimensão relevante, entre Ponte da Pedra/Chãs e Regueira de Pontes.

A nordeste do concelho assiste-se a uma maior dispersão das construções que seguem, ainda assim, o padrão do povoamento linear, à existência de inúmeras edificações de uso agrícola e pecuário e à rarefação do uso habitacional.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Verifica-se o aparecimento entre 1995 e 2007 de um grande número de construções junto à N109 reforçando o polo industrial existente.

Nos restantes aglomerados os padrões de assentamento urbano prevalecem sendo visível a abertura de novas frentes urbanas em Regueira de Pontes com redução da dimensão dos quarteirões existentes. Verifica-se também uma significativa ocupação de solos rurais junto aos aglomerados existentes promovendo, nalguns casos a junção desses aglomerados em termos da continuidade urbana.

É também significativo aumento da ocupação de solos rurais, nas zonas a nordeste, com construções de apoio a atividades agrícolas e explorações pecuárias.



As taxas de ocupação dos solos urbanos e urbanizáveis na freguesia situaram-se nos 70%, salientando-se Ponte de Pedra/Chãs com a maior dinâmica de ocupação, 79%. A ocupação das áreas de transição foi elevada na freguesia atingindo os 35%, destacando-se, mais uma vez, Ponte da Pedra/Chãs com 51%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Regueira de Pontes	Ponte da Pedra / Chãs	78,4	61,67	16,77	79%	31,14	15,78	15,36	51%
Regueira de Pontes	Casais	13,1	5,57	7,48	43%	15,83	4,57	11,26	29%
Regueira de Pontes	Regueira de Pontes (sede freguesia)	72	49,23	22,79	68%	37,18	10,58	26,6	28%
Regueira de Pontes	Amieira	22,7	14,38	8,29	63%	19,18	4,73	14,45	25%
REGUEIRA DE PONTES	SUB-TOTAL	186,2	130,85	55,33	70%	103,33	35,66	67,67	35%

Quadro 11. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Regueira de Pontes

1.6.12. FREGUESIA DE MILAGRES

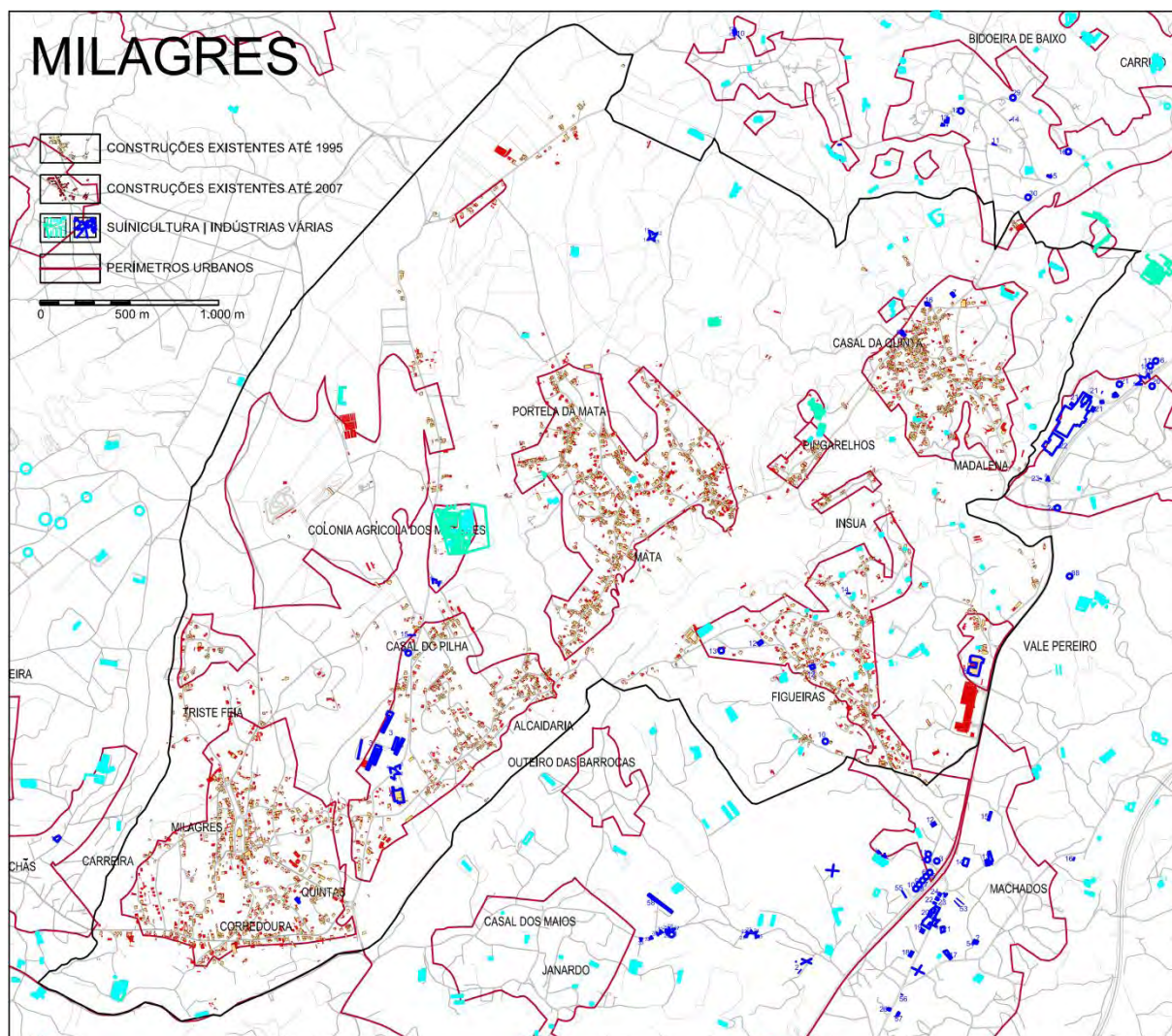


FIGURA 30. Freguesia de Milagres

CARACTERIZAÇÃO

Localiza-se sensivelmente no centro do concelho. É servida a nascente pela N1 que constitui uma dos seus limites. A A1 passa próximo a nascente. Situa-se numa zona de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros.

É constituída por onze aglomerados urbanos de dimensão muito variada sendo Milagres e Mata os maiores e Colónia Agrícola e Ínsua, com cerca de uma dezena de construções cada, os menores. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, redes de abastecimento de água e eletricidade e, nos casos de Milagres e Triste Feia, também com drenagem de águas residuais.

TIPOS DE POVOAMENTO:*Povoamento linear disperso*

O povoamento é característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações relevantes com exceção de Milagres onde a existência de um núcleo com funções mais diversificadas e a presença marcante do santuário e dos espaços públicos envolventes se distinguem. Junto à N1 verifica-se a existência de algumas construções de grandes dimensões correspondendo a unidades industriais. Observam-se várias construções dispersas e não integradas nos aglomerados correspondendo a explorações pecuárias.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

A ocupação urbana neste período manteve e fomentou os padrões de crescimento linear detetados com a ocupação ao longo das vias, o preenchimento dos espaços vazios e os grandes quarteirões rurais. No caso de Milagres verificou-se a redução da área de alguns quarteirões com a abertura de novas vias que estabeleceram novas frentes de edificação. Ainda assim estas ocorrências tiveram uma expressão reduzida não alterando o padrão linear disperso. Salienta-se uma nova unidade industrial de grande dimensão localizada à margem da N1 bem como de um número significativo de novas construções nas áreas de transição urbano/rural.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos na freguesia é de 62% e das áreas de transição urbano/rural de 26%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Milagres	Triste Feia	9,2	4,07	5,14	44%	13,56	2,01	11,55	15%
Milagres	Milagres (sede freguesia)	106	68,83	37,16	65%	38,26	13,9	24,36	36%
Milagres	Colónia Agrícola	2,1	1,62	0,43	79%	8,35	1,61	6,74	19%
Milagres	Charneca do Souto	5,1	2,21	2,88	43%	10,17	0,8	9,37	8%
Milagres	Alcaldaria	64,1	38,38	25,74	60%	31,57	8,73	22,84	28%
Milagres	Mata	90	57,29	32,68	64%	51,64	14,2	37,44	27%
Milagres	Figueiras	78,3	49,55	28,71	63%	51,33	13,55	37,78	26%
Milagres	Vale Pereiro	4,4	3,03	1,4	68%	8,14	3,96	4,18	49%
Milagres	Pingarelhos	5,7	4,42	1,3	77%	10,15	3,06	7,09	30%
Milagres	Ínsua	2,8	1,56	1,25	56%	9,04	1,43	7,61	16%
Milagres	Casal da Quinta	61,7	37,34	24,4	60%	31,1	4,95	26,15	16%
MILAGRES	SUB-TOTAL	429,4	268,3	161,09	62%	263,31	68,2	195,11	26%

Quadro 12. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Milagres

1.6.13. FREGUESIA DE COLMEIAS

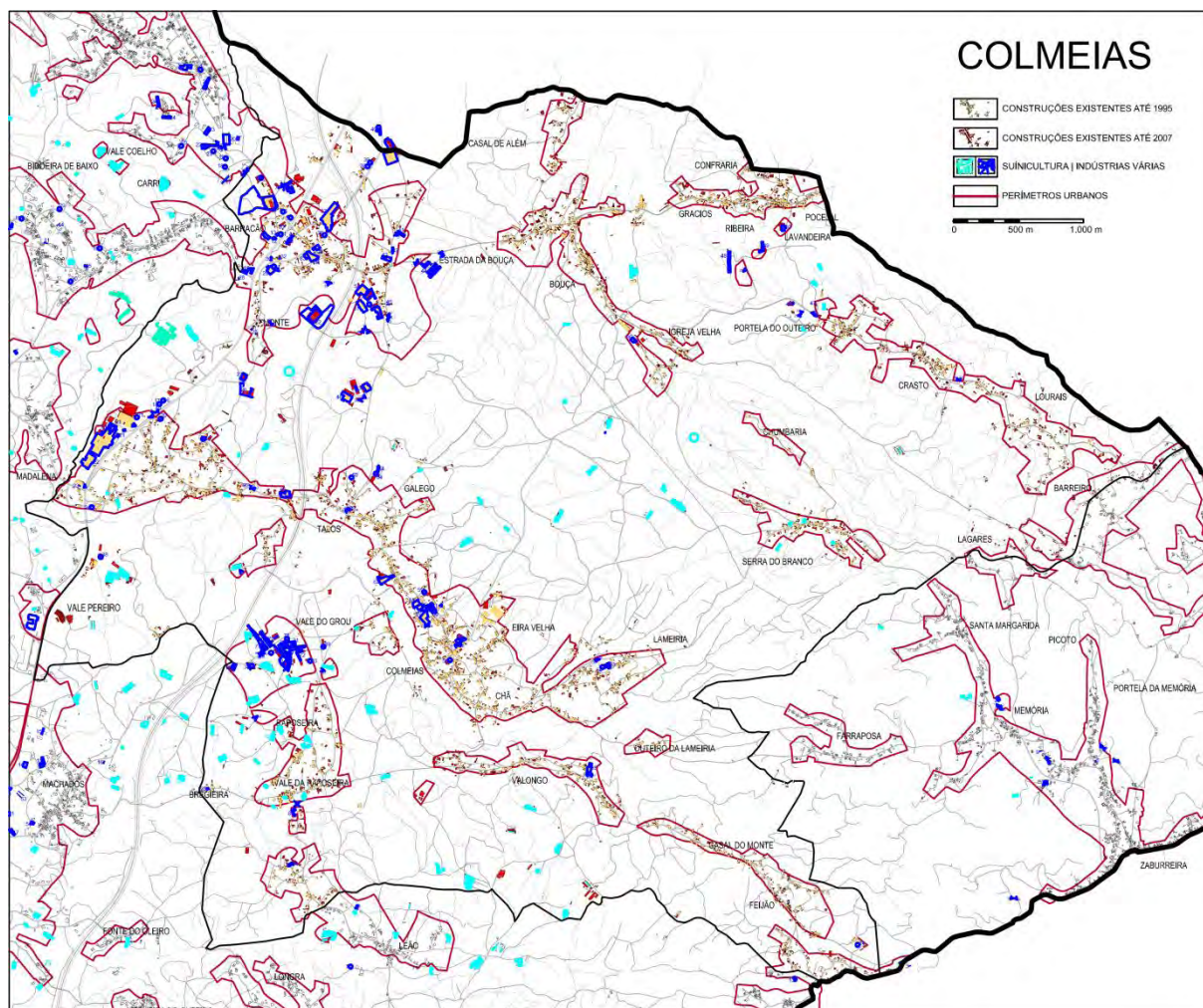


FIGURA 31. Freguesia de Colmeias

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Colmeias localiza-se a nordeste do concelho. É atravessada a nascente pela N1 e A1, no sentido norte/sul. A parte poente da freguesia situa-se nas zonas de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros e a zona mais a nascente nas cotas entre os 200 e os 400 metros.

A freguesia é constituída por quinze aglomerados de dimensões muito variadas sendo Colmeias o maior e, com menos de uma dezena de construções, Vale da Raposeira o menor.

A maior parte dos aglomerados é servido por infraestruturas viárias, redes de abastecimento de água e eletricidade. Apenas Colmeias é servido também por uma rede de drenagem de águas residuais.



TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso e contínuo

O povoamento na parte mais ocidental da freguesia é característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações relevantes.

Destaca-se a existência de um número significativos de unidades industriais nas zonas mais próximas das principais vias de comunicação, N1 e A1.

Na parte mais oriental do concelho, mais acidentada, o povoamento segue o padrão linear de ocupação ao longo das vias mas a existência de declives mais acentuados não permite a dispersão das edificações.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

A ocupação urbana neste período manteve os padrões acima descritos com a colmatação de espaços livres ao longo das vias mantendo a linearidade do povoamento e a ausência de núcleos urbanos fortes e com capacidade polarizadora. Regista-se um aumento significativo de edificações de carácter industrial junto à N1 reforçando o seu papel estruturante do ponto de vista da ocupação urbana.

Verificou-se a ocupação de solos rurais quer na continuidade dos perímetros urbanos, nas áreas de transição urbano/rural, com edificações de uso habitacional quer fora destas áreas com construções dispersas destinadas a explorações pecuárias.

As taxas de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis na freguesia foram de 63% e nas áreas de transição esta taxa foi de 20%.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Colmeias	Barracão	49,8	33,82	15,98	68%	22,76	8,98	13,78	39%
Colmeias	Colmeias (sede freguesia)	211,7	142,3	69,35	67%	113,89	27,28	86,61	24%
Colmeias	Cabeço Redondo	7,2	2,84	4,34	40%	10,51	2,86	7,65	27%
Colmeias	Vale do Grou	7,4	3,72	3,72	50%	10,92	2,6	8,32	24%
Colmeias	Raposeira	35,6	21,14	14,43	59%	26,62	4,67	21,95	18%
Colmeias	Vale da Raposeira	2	1,69	0,33	84%	4,99	0,85	4,14	17%
Colmeias	Casal do Além	10,1	5,87	4,22	58%	15,33	4,12	11,21	27%
Colmeias	Confraria	23	17,03	5,92	74%	28,68	5,97	22,71	21%
Colmeias	Bouça	49,3	30,58	18,72	62%	57,42	11,33	46,09	20%
Colmeias	Chumbaria	4,7	2,17	2,53	46%	13,18	0,42	12,76	3%
Colmeias	Serra do Branco	20,5	12,23	8,27	60%	28,94	5,46	23,48	19%
Colmeias	Crasto	61,6	33,66	27,94	55%	59,81	8,23	51,58	14%
Colmeias	Outeiro da Lameiria	4,6	2,76	1,8	61%	9,62	0,65	8,97	7%
Colmeias	Valongo	22,3	15,04	7,26	67%	31,59	5,02	26,57	16%
Colmeias	Casal do Monte	25,6	15,01	10,61	59%	31,3	5,89	25,41	19%
COLMEIAS	SUB-TOTAL	535,3	339,86	195,42	63%	465,56	94,33	371,23	20%

Quadro 13. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Colmeias

1.6.14. FREGUESIA DE MEMÓRIA

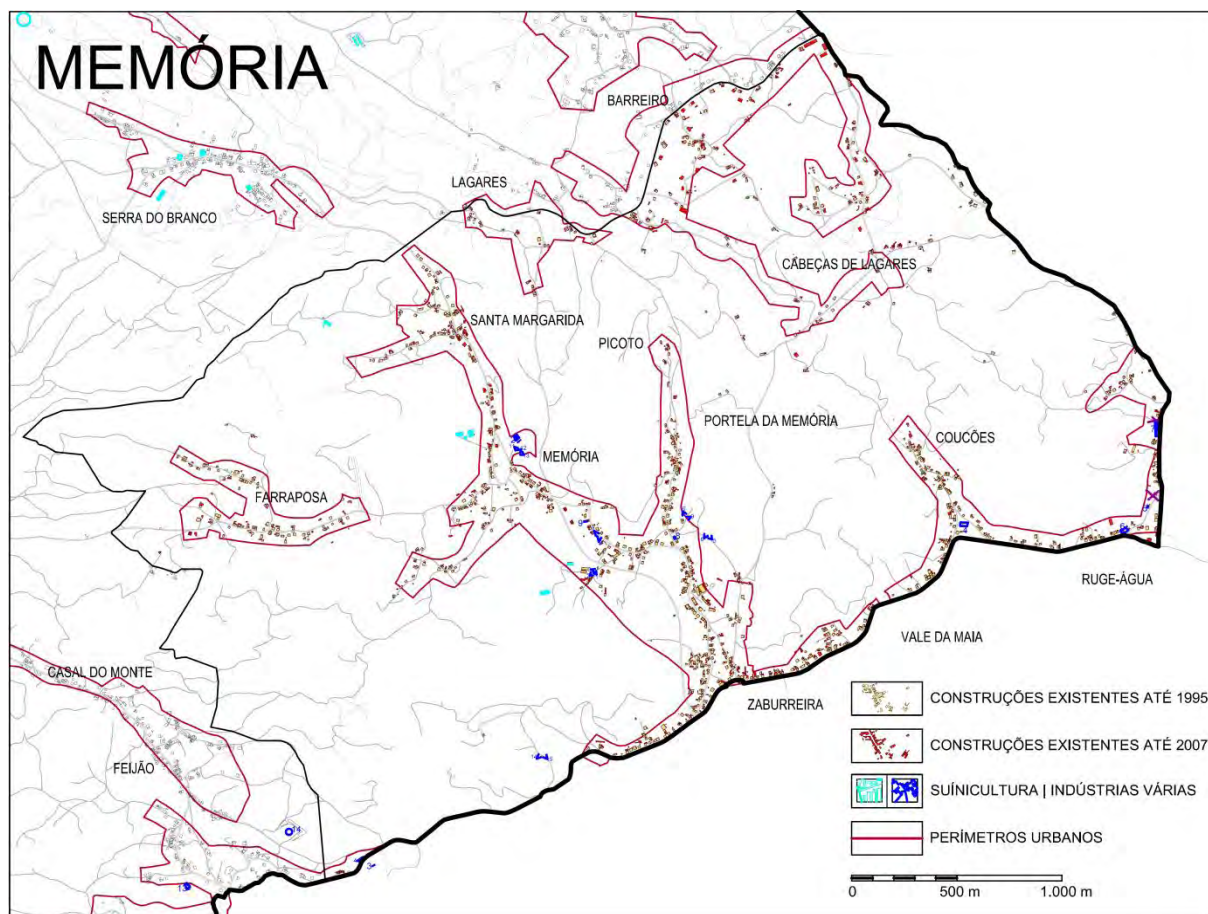


FIGURA 32. Freguesia de Memória

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Memória localiza-se no limite nascente do concelho. Situa-se numa zona de cotas altas entre os 200 e os 400 metros.

É constituída por cinco aglomerados urbanos de dimensão variável sendo os maiores Memória e Barreiro. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas e redes de distribuição de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear contínuo

Nas zonas mais acidentadas do concelho o povoamento segue o padrão linear de ocupação ao longo das vias mas a existência de declives mais acentuados não permite a dispersão das edificações. Verifica-se assim que os aglomerados desta freguesia se desenvolvem ao longo das vias principais

que coincidem, na sua maioria, com as linhas de fecho ou seja a linha que limita as duas encostas e corresponde, regra geral, ao percurso menos acidentado. A ocupação do território para além destas linhas é praticamente inexistente pelo facto de serem zonas com declives acentuados e, como tal, de ocupação mais difícil.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 verifica-se a existência de novas construções que preenchem os espaços livres e que seguem e reforçam o padrão de povoamento linear contínuo existente. A ocupação mantém-se, sobretudo, ao longo da principal via de acesso não se observando a existência de novas vias a partir desta. A ocupação fora deste padrão linear é bastante reduzida e verifica-se sobretudo nos aglomerados de Barreiro e Lagares onde a topografia é menos acidentada.

A taxa de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis para a freguesia é de 53% sendo esta taxa de apenas 11% nas áreas de transição urbano/rural o que reforça o que anteriormente foi afirmado.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Memória	Barreiro	72,9	34,07	38,86	47%	74,46	9,72	64,74	13%
Memória	Lagares	12,6	6,26	6,3	50%	17,32	2,5	14,82	14%
Memória	Ruge Água/Couções	30,7	19,78	10,88	65%	51,64	6,47	45,17	13%
Memória	Memória (sede freguesia)	112,3	60,81	51,49	54%	105,66	11,29	94,37	11%
Memória	Farraposa	18,2	10,3	7,92	57%	26,34	1,51	24,83	6%
MEMÓRIA	SUB-TOTAL	246,7	131,22	115,45	53%	275,42	31,49	243,93	11%

Quadro 14. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Memória

1.6.15. FREGUESIA DE BAROSA

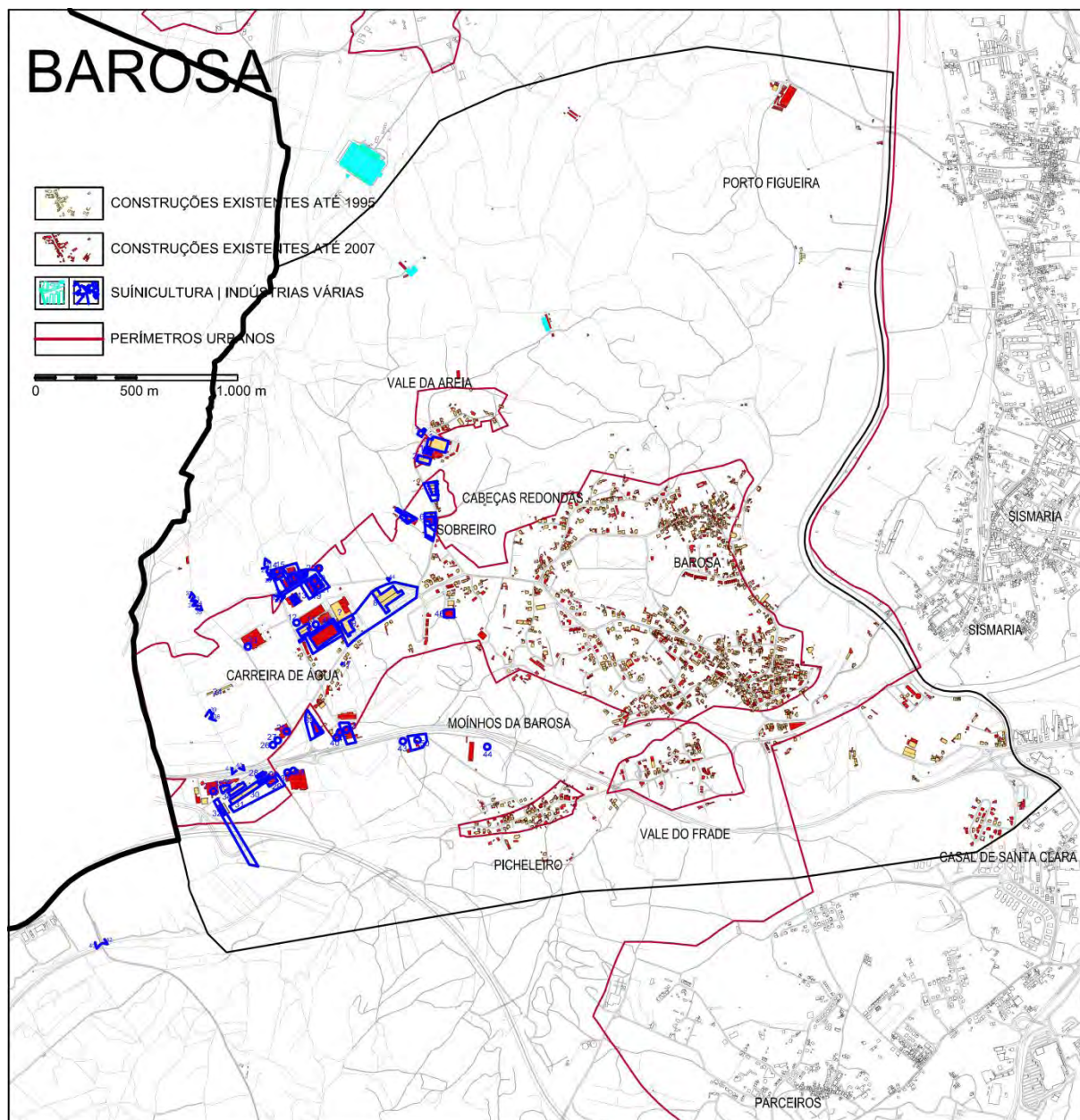


FIGURA 33. Freguesia de Barosa

CARATERIZAÇÃO

A freguesia de Barosa localiza-se a oeste do concelho. É atravessada pela linha de caminho de ferro e pela N242 que estabelece a ligação entre Leiria e Marinha Grande. A A17 passa a nascente e a A8 a sul da freguesia. É limitada a nascente pelo Rio Liz. Situa-se numa zona de cota baixa entre os 50 e os 100 metros.



É constituída por quatro aglomerados urbanos onde predomina, pela maior dimensão, a sede da freguesia, Barosa. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, redes de abastecimento de água e eletricidade. Barosa é ainda servido por uma rede de drenagem de águas residuais e abastecimento de gás.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado

À semelhança de outros aglomerados localizados nas margens do Rio Liz o povoamento desenvolveu-se ao longo das vias tendo encontrado uma barreira à sua continuidade no vale do Liz e nos seus terrenos agrícolas. Este facto criou as condições para a contenção da construção obrigando a que se tenha assistido à densificação dos grandes quarteirões rurais, característicos da expansão linear.

Por outro lado a freguesia de Barosa localiza-se entre as cidades de Leiria e Marinha Grande, num dos principais eixos de ligação entre as duas cidades. Este facto não é alheio à existência de uma zona industrial na parte mais ocidental da freguesia junto à Marinha Grande.

A parte mais oriental da freguesia integra já a área alargada da cidade de Leiria verificando a continuidade do tecido urbano da cidade.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Verificou-se a manutenção dos padrões de ocupação urbana atrás referidos. Em Barosa, sede da freguesia, assistiu-se à densificação dos grandes quarteirões existentes quer com a ocupação dos espaços vazios quer com a introdução de novas vias que os subdividem, reduzindo a sua dimensão e a sua expressão rural. Nos restantes aglomerados a ocupação dos vazios entre construções não introduziu variações no modelo.

A zona industrial a poente da freguesia, nas proximidades da zona industrial da Marinha Grande, teve um significativo incremento neste período com o aparecimento de um grande número de construções industriais.

A taxa de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis registou na freguesia 63% e das áreas de transição 31%.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /OMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Barosa	Vale D'Arieira	8,6	3,81	4,75	45%	11,85	1,96	9,89	17%
Barosa	Barosa	178,3	114,17	64,08	64%	50,69	16,34	34,35	32%
Barosa	Barosa	17,6	8,86	8,71	50%	13,27	4,12	9,15	31%
Barosa	Barosa	6,9	6,61	0,27	96%	13,64	5,41	8,23	40%
BAROSA	SUB-TOTAL	211,3	133,45	77,81	63%	89,45	27,83	61,62	31%

Quadro 15. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Barosa

1.6.16. FREGUESIA DE MARRAZES

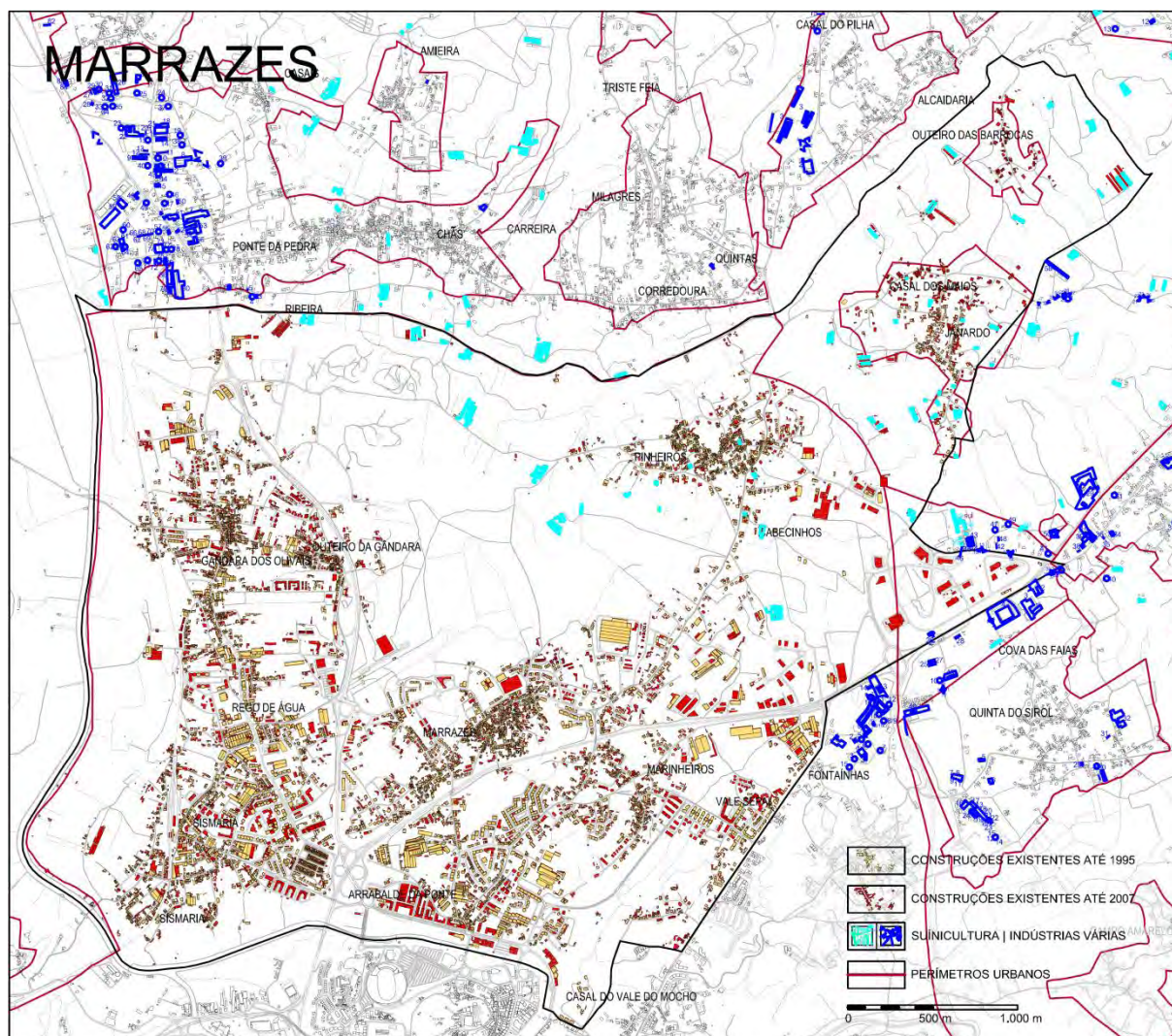


FIGURA 34. Freguesia de Marrazes

CARATERIZAÇÃO

Localiza-se no centro do concelho e integra-se, parcialmente, na cidade de Leiria. É atravessada no sentido norte/sul pela N109 e no sentido nascente/poente pela N1. É aqui que a N109 entronca na N1. Situa-se, maioritariamente, numa zona de cota baixa do concelho entre os 50 e os 100 metros. O Rio Liz estabelece os limites poente e sul da freguesia.

Para além dos aglomerados integrados área urbana de Leiria, Marrazes possui dois aglomerados situados a nordeste, Janardo, de maior dimensão e servido por todas as redes de infraestruturas e Outeiro da Barrocas, de menor dimensão e apenas servido por vias pavimentadas, redes de distribuição de água e eletricidade.



TIPOS DE POVOAMENTO:

Concentração urbana e povoamento linear disperso

Os aglomerados junto da cidade de Leiria integram a concentração urbana que a caracteriza. Serão tratados no ponto relativo a Leiria.

Os outros dois aglomerados caracterizam-se pelo desenvolvimento urbano linear, ocupando as margens das vias existentes e libertando o interior dos quarteirões rurais para a atividade agrícola não sendo detetáveis nucleações relevantes.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Relativamente a Janardo e Outeiro das Barrocas verificou-se a manutenção do modelo de povoamento observando-se a colmatação das frentes urbanas disponíveis mantendo, no entanto, os grandes quarteirões rurais. A ocupação do solo rural teve aqui alguma expressão com o surgimento de explorações pecuárias de forma dispersa. Esta ocupação do solo rural não se verificou de forma significativa na continuidade dos perímetros urbanos.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos situou-se nos 57% e a ocupação das áreas de transição não foi muito significativa ficando nos 21%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Marrazes	Janardo	63,4	38,62	24,75	61%	36,27	8,63	27,64	24%
Marrazes	Outeiro das Barrocas	15,4	6,43	9,01	42%	17,81	2,72	15,09	15%
MARRAZES	SUB-TOTAL	78,8	45,05	33,76	57%	54,08	11,35	42,73	21%

Quadro 16. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Marrazes

1.6.17. FREGUESIA DE BOAVISTA

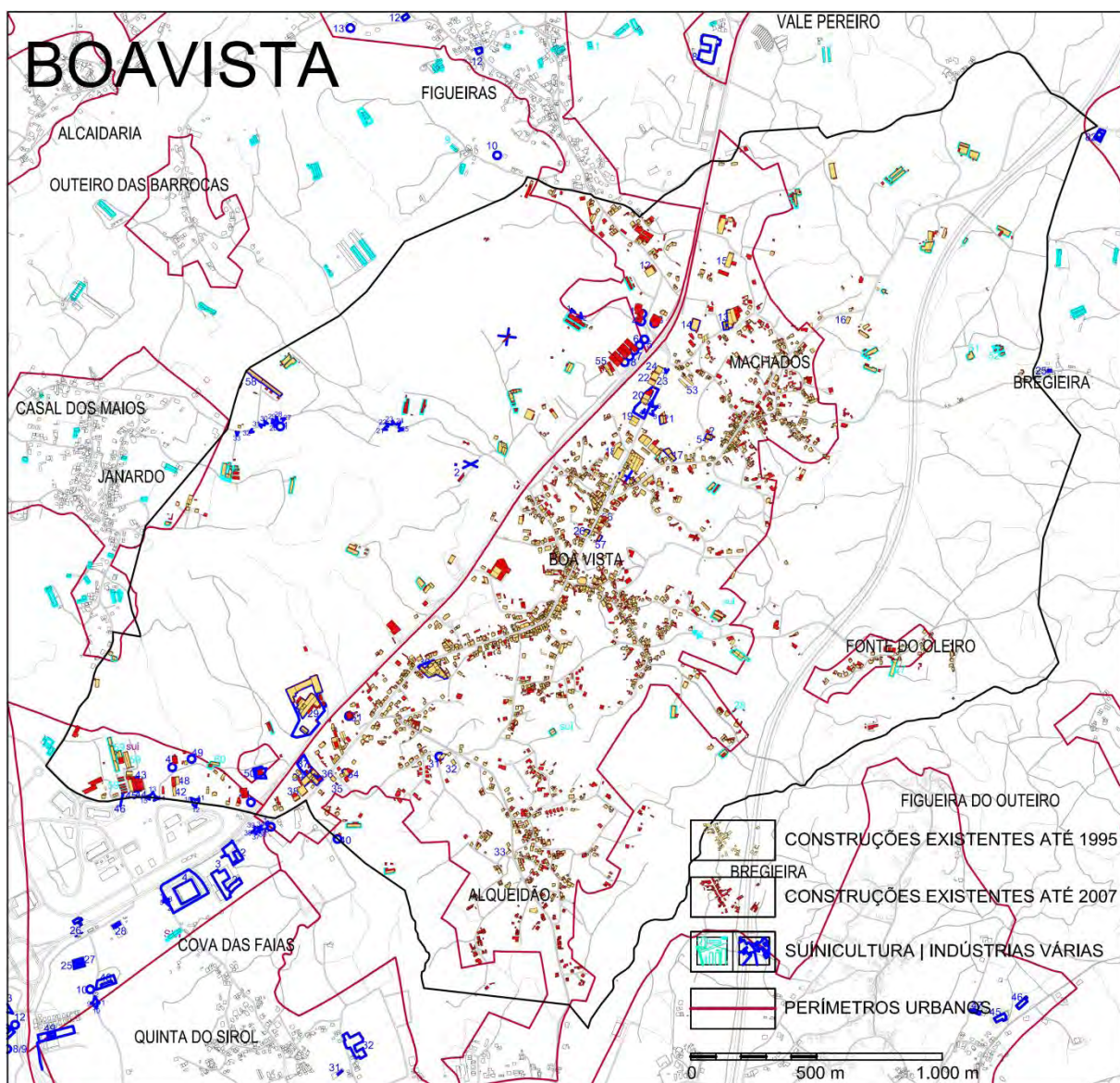


FIGURA 35. Freguesia de Boavista

LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES:

A freguesia localiza-se numa zona central do concelho. É atravessada no sentido norte/sul pela N1 e pela A1. Situa-se numa zona de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros e é ladeado por dois vales que se desenvolvem no sentido nordeste/sudoeste.

Possui apenas dois aglomerados de dimensão muito diferente, Boavista o maior e Fonte do Oleiro o menor com poucas dezenas de construções. O aglomerado de Boavista é servido pelas principais infraestruturas, vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, redes de abastecimento de água e



eletricidade e, na zona industrial a sul também por rede de distribuição de gás. Fonte do Outeiro apenas é servido por vias pavimentadas e redes de distribuição de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

Tratando-se de um tipo de povoamento linear com características de dispersão, a passagem da N1 influenciou fortemente o aglomerado tendo o povoamento tradicional evoluído para a concentração junto à via. Este crescimento foi tão intenso que obrigou à redefinição do traçado da N1 que foi desviado um pouco mais para poente tendo o antigo traçado sido completamente absorvido pelo aglomerado. Junto à nova N1 surgiram posteriormente construções com usos industriais e comerciais.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

O crescimento do aglomerado ocorreu com o preenchimento de espaços livres no interior do perímetro urbano mantendo o padrão de ocupação linear dispersa já antes verificado. Observa-se alguma ocupação na contiguidade das áreas urbanas e urbanizáveis que acentuam a dispersão do povoamento.

Regista-se o aparecimento de um número significativo de novas construções industriais e de armazenagem de grande dimensão, junto à N1, acentuando o caráter estruturante da via.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos na freguesia foi de 61% e das áreas de transição de 33%

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Boa Vista	Fonte do Oleiro	5,9	3,31	2,59	56%	12,62	3,24	9,38	26%
Boa Vista	Boa Vista (sede freguesia)	279,6	170,54	109,07	61%	94,96	32,62	62,34	34%
BOA VISTA	SUB-TOTAL	285,5	173,85	111,66	61%	107,58	35,86	71,72	33%

Quadro 17. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Boavista

1.6.18. FREGUESIA DE SANTA EUFÉMIA

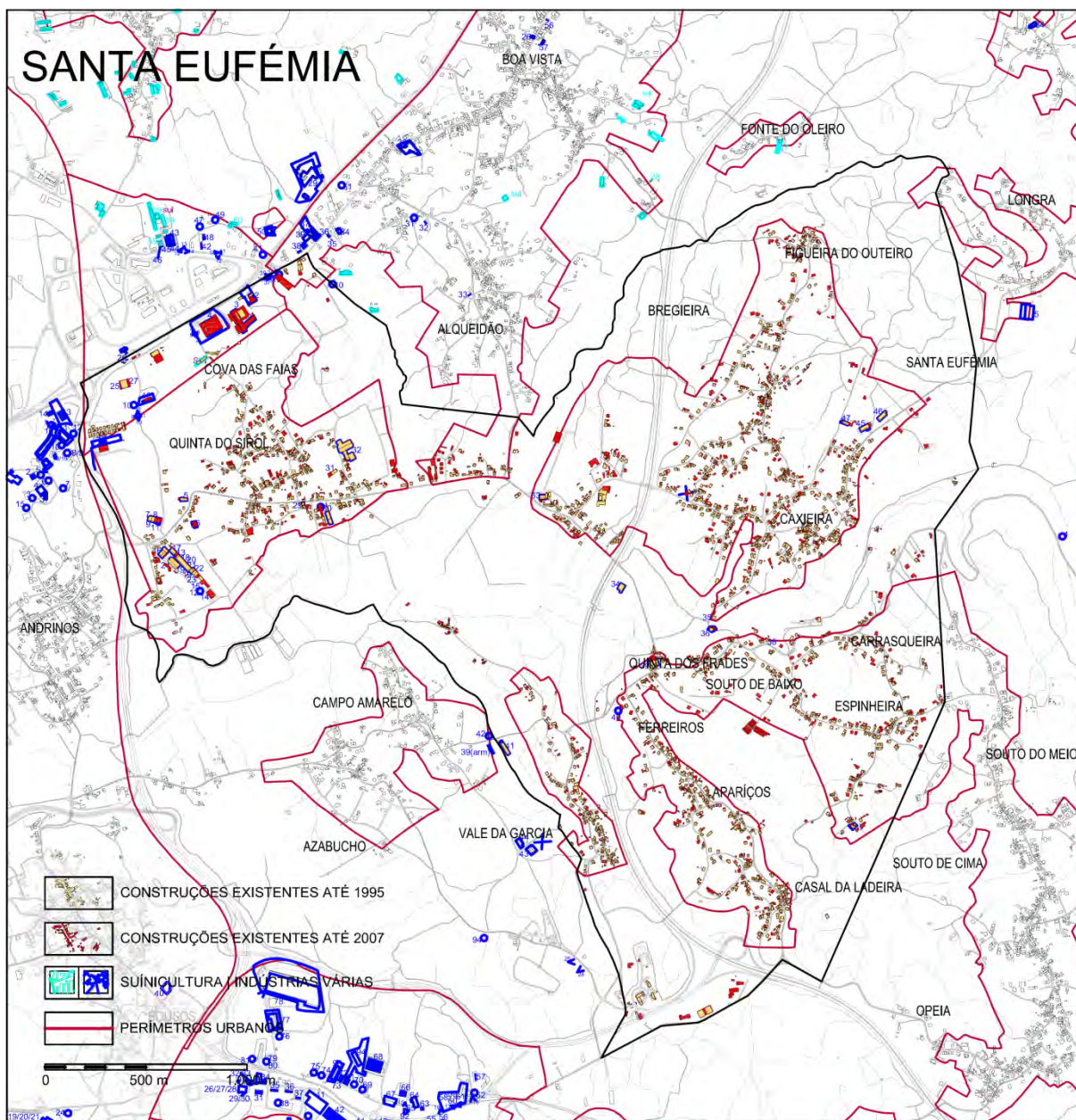


FIGURA 36. Freguesia de Santa Eufémia

LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES:

A freguesia localiza-se no centro do concelho. É atravessada no sentido norte/sul pela A1. É limitada a noroeste pela N1 e a oeste pela circular de ligação entre a A1 e a N1. Situa-se na zona de cota intermédia entre os 100 e 200 metros. A parte mais a noroeste encontra-se muito próximo da cidade de Leiria sofrendo já a sua influência urbana.



É constituída por quatro aglomerados urbanos com dimensões variadas sendo o maior Soutos/Apariços e o menor Vale da Garcia. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

O povoamento na parte mas ocidental da freguesia é característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações evidentes.

Junto à N1, nas proximidades da cidade de Leiria, verifica-se a existência de algumas unidades industriais que integram a Zona Industrial da Cova das Faias.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

A ocupação urbana manteve o padrão linear disperso verificado. As novas construções ocuparam os espaços vazios junto às vias mantendo os grandes quarteirões rurais que caracterizam este tipo de povoamento. Fora dos perímetros urbanos, nas zonas de transição, surgiram novas construções que acentuam as características de dispersão do modelo.

Verificou-se o aparecimento de um número significativo de construções na zona industrial a poente da freguesia.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos situou-se nos 53% e das áreas de transição nos 21%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
St.ª Eufémia	St.ª Eufémia	186,6	95,37	91,23	51%	57,44	10,22	47,22	18%
St.ª Eufémia	Quintas do Sirol	128,8	65,17	63,59	51%	34,56	4,86	29,7	14%
St.ª Eufémia	Vale da Garcia	22,7	14,71	8	65%	24,52	6,71	17,81	27%
St.ª Eufémia	Soutos / Apariços	276,6	150,94	125,67	55%	137,08	32,09	104,99	23%
STª EUFÉMIA	SUB-TOTAL	614,7	326,19	288,49	53%	253,6	53,88	199,72	21%

Quadro 18. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Santa Eufémia

1.6.19. FREGUESIA DE CARANGUEJEIRA

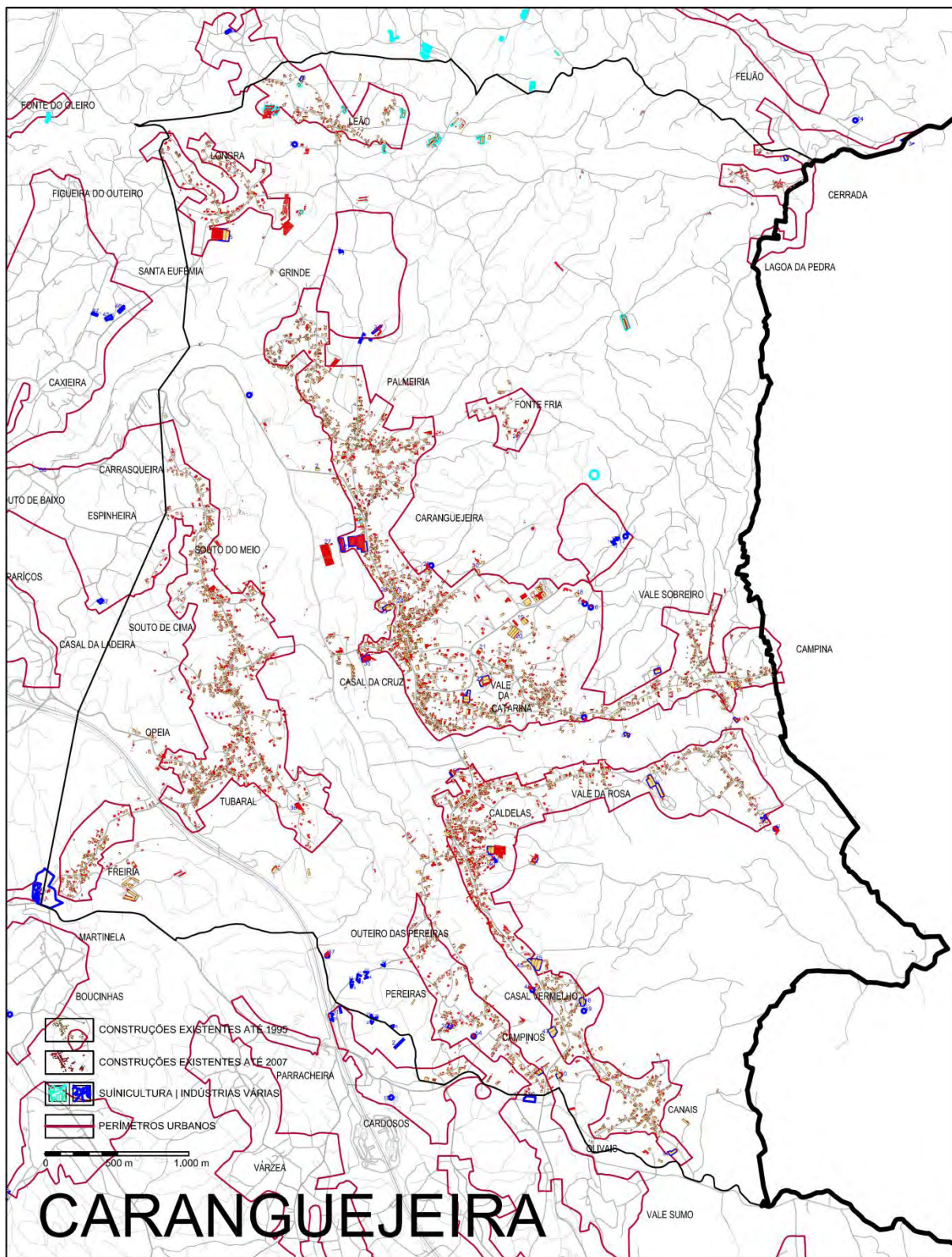


FIGURA 37. Freguesia de Caranguejeira



LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES:

A freguesia localiza-se a nascente do concelho. É atravessada no limite sudoeste pela A1 e limitada a sul pela N113 que estabelece a ligação a Ourém. Situa-se numa zona maioritariamente de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros existindo zonas que se localizam nas cotas entre os 200 e 400 metros. A existência de dois vales que atravessam a freguesia no sentido noroeste/sudeste e nordeste/sudoeste condicionam a forma dos aglomerados.

É constituída por seis aglomerados de dimensões diversas destacando-se os maiores, Caranguejeira e Caldelas. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, redes de distribuição de água e eletricidade. Caldelas e Caranguejeira para além destas infraestruturas são ainda dotadas de rede de drenagem de águas residuais.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

O povoamento é característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações evidentes. A presença dos dois vales acima referidos estabelece uma barreira física que condiciona a ocupação dos aglomerados que com eles confinam e acentuam o carácter linear do povoamento.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

As novas construções seguiram o padrão de povoamento linear promovendo o preenchimento dos espaços livres entre edificações. Nesta freguesia a extensão linear da ocupação é muito grande e mantém-se a fronteira estabelecida pelos vales. Junto aos perímetros urbanos nas áreas de transição verifica-se igualmente o aparecimento de novas construções que, em alguns casos, estabeleceram a ligação e continuidade urbana entre aglomerados.

A ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis é de 62% com maior expressão em Caranguejeira e Caldelas e a ocupação das áreas de transição registou uma taxa de 19% mais uma vez com os valores mais elevados em Caranguejeira e Caldelas.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Caranguejeira	Longra	31,44	18,02	13,42	57%	37,1	6,21	30,89	17%
Caranguejeira	Leão	50,22	25,22	25	50%	38,01	4,31	33,7	11%
Caranguejeira	Caldelas	141,81	85,66	56,15	60%	84,98	20,9	64,08	25%
Caranguejeira	Freiria	19,99	10,23	9,76	51%	18,37	3,26	15,11	18%
Caranguejeira	Lagoa da Pedra	34,32	18,38	15,94	54%	40,83	4,92	35,91	12%
Caranguejeira	Caranguejeira (sede freguesia)	276,38	188,88	87,5	68%	126,25	27,38	98,87	22%
Caranguejeira	Fonte Fria	11,88	5,89	5,99	50%	15,33	1,53	13,8	10%
CARANGUEJEIRA	SUB-TOTAL	566,04	352,28	213,76	62%	360,87	68,51	292,36	19%

Quadro 19. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Caranguejeira

1.6.20. FREGUESIA DE PARCEIROS

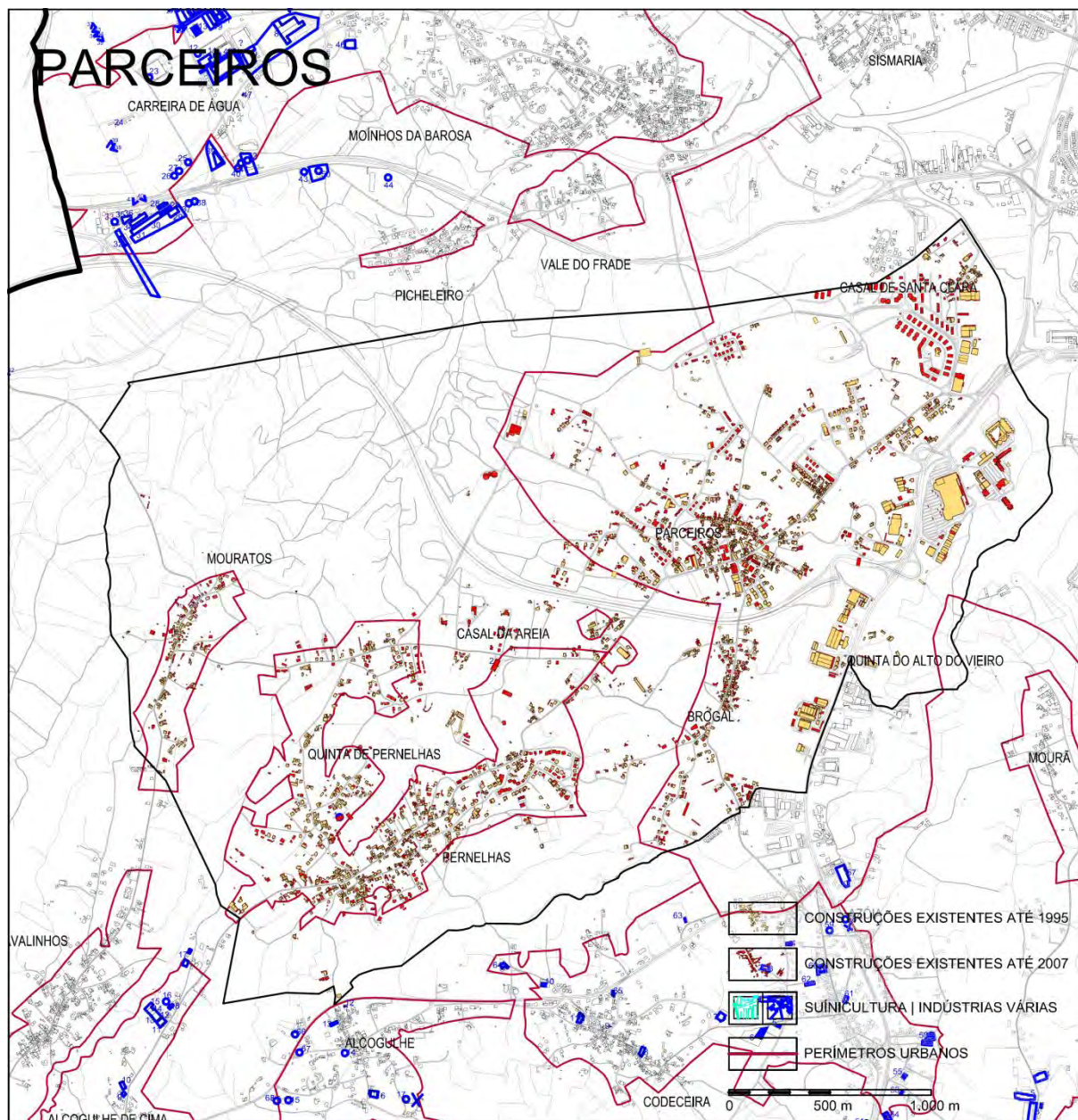


FIGURA 38. Freguesia de Parceiros

LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES:

A freguesia localiza-se a sudoeste do concelho. É atravessada no limite nascente pela N1 no sentido norte/sul e pela A8 no sentido nascente/poente. Situa-se maioritariamente numa zona de cota baixa entre os 50 e os 100 metros.

A parte nascente integra a zona alargada de Leiria. Mouratos e Pernelhas são os dois aglomerados da freguesia que não integram a cidade de Leiria. Pernelhas é servido por todas as infraestruturas,



vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água, eletricidade e gás. Mouratos é servido apenas por vias pavimentadas, redes de abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Concentração urbana e povoamento linear disperso

O povoamento na parte mas ocidental da freguesia é característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações evidentes.

Junto à N1, nas proximidades da cidade de Leiria, verifica-se a existência alguns equipamentos relevantes (o instituto politécnico de Leiria), de espaços comerciais de grandes dimensões e ao longo da N1 diversas unidades industriais e comerciais. Esta zona integra a concentração urbana da cidade de Leiria.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Considerando apenas os aglomerados não integrados na cidade de Leiria, a ocupação urbana manteve o padrão linear disperso verificado. As novas construções ocuparam os espaços vazios junto às vias mantendo os grandes quarteirões rurais que caracterizam este tipo de povoamento. Fora dos perímetros urbanos, nas zonas de transição, surgiram novas construções que acentuam as características de dispersão do modelo.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é de 65% áreas de transição de 23%. É em Pernelhas que se verificam os valores mais elevado quer na ocupação dos perímetros urbanos quer nas áreas de transição.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Parceiros	Mouratos	25,9	13,98	11,87	54%	24,5	4	20,5	16%
Parceiros	Pernelhas	132,3	89,5	42,81	68%	77,34	19,15	58,19	25%
PARCEIROS	SUB-TOTAL	158,2	103,48	54,68	65%	101,84	23,15	78,69	23%

Quadro 20. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Parceiros



TIPOS DE POVOAMENTO:

Concentração urbana

A cidade de Leiria integra parte das freguesias de Marrazes, Pousos, Barreira, Parceiros e Barosa. Trata-se da sede do concelho e capital de distrito concentrando aqui um grande número de atividades de serviços, comércio, equipamentos e algumas unidades industriais que se distribuem nas zonas mais periféricas da cidade alargada.

O núcleo urbano da cidade de Leiria tem a sua origem no castelo construído num ponto alto na confluência dos Rios Liz e Lena, sendo então a sua função principal a defensiva. A cidade foi-se expandindo na zona baixa, ao longo dos séculos, agregando antigas quintas, conventos e pequenas povoações. Até meados do séc. XX Leiria era uma pequena cidade com uma população inferior a 10.000 habitantes. A partir dos anos 70 e 80, o desenvolvimento industrial, a melhoria das acessibilidades, a abertura de novas urbanizações com condições para a fixação de comércio e serviços altera esta condição transformando Leiria numa cidade média com importância regional e nacional.

“A cidade de Leiria nasceu como castelo, em 1135, implantado num morro com grande domínio sobre os territórios envolventes, em posição singular: junto da confluência dos rios Lis e Lena, que haveriam de ser o seu primeiro fator de desenvolvimento. Durante menos de um século ficou no morro pois já no século XIII, existiam pelo menos três arrabaldes: o d’Aquém, na várzea do rio, a Norte, junto à igreja de S. Tiago; o de Santo Estevão, a cota intermédia, a Oeste/Sudoeste, onde se localizou a Mouraria mais nortenha de Portugal e o terceiro a Sul, junto ao rio Lis, em volta da Igreja de São Martinho.

O desenvolvimento da Baixa deveu-se sobretudo à presença de uma forte comunidade judaica e quando estes são expulsos, em 1496, já a cidade baixa havia suplantado o núcleo original, do castelo.

No século XVI (1545), Leiria é elevada a cidade: abre-se a praça de São Martinho, constrói-se a Sé, ficando o bispo a residir na cidade alta, onde permanece a Alcáçova Real.

Então a cidade era rodeada por vários conventos: os franciscanos a Nordeste, junto ao rio; o convento de Santana a Sudoeste; e na mesma direção, o de Santo Agostinho, junto aos moinhos de papel. O convento dos Capuchos foi construído numa encosta a Oeste da cidade, enquanto um conjunto de capelas coroavam as colinas circundantes.



Esta estrutura não se altera até ao século XIX, apenas se preenche, com uma exceção da maior importância – o afastamento do curso do rio para Nascente, que alargou o Rossio e que permitiu a expansão da cidade para essa área.”

“A Baixa corresponde à parte da cidade que se originou a partir do Arrabalde de São Martinho, e da Judiaria, que terão nascido, respetivamente, onde são hoje a Praça Rodrigues Lobo e a Rua Direita – Barão de Viamonte/ Rua Miguel Bombarda e que, em determinada fase do seu desenvolvimento se terão interligado.

O eixo estruturante é a Rua Direita, interetada a intervalos regulares por uma série de ruas quase perpendiculares, formando um característico padrão de espinha de peixe, modelo urbano proto racional de finais da Idade Média.

Cruzam-se nesta área edifícios de grande e pequena dimensão, de diversas épocas, sendo dominantes os que correspondem aos séculos XVIII e XIX, embora a abundância de cantarias “redondas”, características seiscentistas, no seu contexto edificado original ou já reconstruído, demonstre que o séc. XVII foi uma época de grande dinâmica construtiva, provavelmente na sequência da elevação de Leiria a cidade e a Bispado, acompanhada da construção da Sé e da reformulação de vários espaços urbanos.”

(“Mapa de Arquitetura de Leiria”, ed. ARGUMENTUM)

Até meados do séc. XX a construção da cidade vai sendo progressiva, assistindo-se ao preenchimento de algumas áreas de significativa importância, nomeadamente a zona que se situa entre a Rua João de Deus e a Av. Dr. José Jardim, que resulta da demolição do convento de Santana e do loteamento dos respetivos terrenos dando origem a toda esta malha urbana. Este processo particular inicia-se em 1903, mas é gradualmente que se vai configurando esta estrutura urbana, que só termina nos anos 40. Esta lentidão permite que a experiência fosse resolvendo algumas questões urbanísticas que não eram planificadas como um todo, mas apesar dos diversos usos e diferentes projetistas, produzindo edifícios com grandes diferenças estilísticas, o seu conjunto edificado (podendo dar como exemplo o Largo de Santana) reflete o equilíbrio entre as diversas arquiteturas e a forma urbana.

A abertura da Av. Combatentes da Grande Guerra, em 1939, vem permitir a ligação da zona alta dos Paços do Concelho a esta nova área de expansão/preenchimento da cidade, e à Baixa.

O plano do Marachão constitui uma das primeiras áreas de expansão urbana planeada de Leiria. Resulta de uma iniciativa do Município, com intenção de elaborar o Plano Geral de Urbanização da Cidade, para o qual foi contratado o arquiteto José de Lima Franco, em 1945. Deste Plano Geral de Urbanização resultaram planos mais restritos, como o Plano do Marachão, em 1948, que pretendia



urbanizar a área em torno da nova Avenida Heróis do Ultramar (atual Av. Heróis de Angola), aberta em 1938 para ligar o Largo 5 de Outubro ao Convento de São Francisco, criando um sistema de jardins públicos e percursos, e ligando as duas margens do rio.

Apesar desta iniciativa Leiria continua a ser uma cidade pequena em meados do séc. XX e ainda em 1960 integrava o grupo das capitais de distrito que não atingiam o limiar populacional de cidade, 10 mil habitantes. Esta situação altera-se profundamente com a aceleração do desenvolvimento industrial que traz também um importante crescimento da cidade; instala-se a central rodoviária e urbaniza-se a Av. Heróis de Angola, uma zona da cidade quase inteiramente de promoção privada, que se converte num eixo privilegiado para instalação de comércio e serviços, devido à sua centralidade e acessibilidade. Mais tarde assiste-se à urbanização da área do Santuário de Nossa Sr^a. da Encarnação e do Bairro dos Capuchos.

Este crescimento acentua-se nas décadas de 1970 e 80, altura em que, a par dos edifícios de habitação coletiva, se multiplicam a construção de moradias unifamiliares nas freguesias periféricas, já parcialmente ocupadas por fábricas e armazéns, que se haviam aí implantado duas décadas antes. Atualmente Leiria extravasou os seus limites de cidade confinada e estende-se até às freguesias contíguas numa mancha contínua de edificações.



FIGURA 40.Gênese do aglomerado de Leiria, Relatório do PDM, 1994



EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 verificou-se uma acentuada dinâmica de construção assistindo-se à colmatação da malha urbana nas zonas mais centrais de Leiria, com o preenchimento de espaços vazios nos quarteirões existentes e a abertura de novas vias associadas a novas construções. Nas zonas mais periféricas salienta-se o surgimento de urbanizações e colmatação de malha urbana existente, nomeadamente, em Telheiros (freguesia de Barreira), Casal de Santa Clara (freguesia de Parceiros), Arrabalde, Sismaria e Vale Sepal (freguesia de Marrazes) e Andrinos e Pousos (freguesia de Pousos). Esta elevada dinâmica de crescimento resultante, em muitos casos, de urbanizações avulsas e noutros do crescimento dos aglomerados envolventes da cidade, produziu malhas urbanas singulares que não estabelecem relações de continuidade com os tecidos urbanos mais consolidados.

É igualmente visível o surgimento de novas construções de carácter industrial reforçando as zonas industriais de Vale Sepal e Pousos.

A taxa de ocupação do perímetro urbano é de 77% expressando a dinâmica de ocupação da sede do distrito e concelho. As áreas de transição registaram igualmente uma taxa de ocupação elevada de 26%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Leiria	Cidade de Leiria	3625,78	2809,22	816,56	77%	215,07	55,09	159,98	26%
LEIRIA	SUB-TOTAL	3625,78	2809,22	816,56	77%	215,07	55,09	159,98	26%

Quadro 21. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na cidade de Leiria

1.6.22. FREGUESIA DE POUSOS

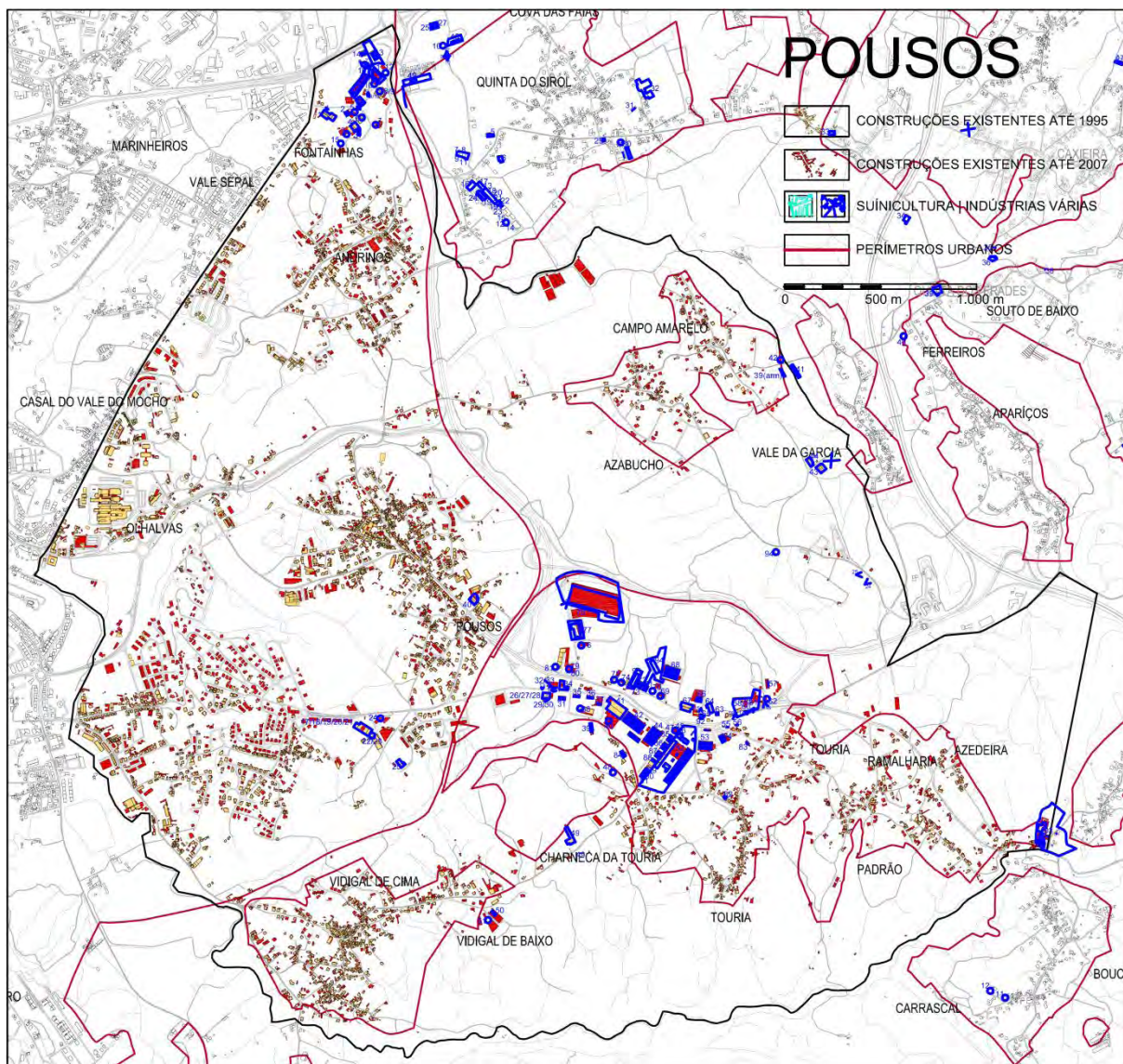


FIGURA 41. Freguesia de Pousos

CARATERIZAÇÃO

Localiza-se a nascente de Leiria e integra-se na zona alargada da cidade. A N1 passa a norte da freguesia, é atravessada pela N113 e pela circular nascente e pela circular interna de Leiria. Localiza-se na zona de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros.

Tem três aglomerados exteriores à zona alargada de Leiria, Azabucho/Campo Amarelo, Touria/Padrão e Vidigal. Todos os aglomerados são servidos pelas principais redes de infraestruturas, vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, redes de abastecimento de água e eletricidade.



TIPOS DE POVOAMENTO:

Concentração urbana e povoamento linear disperso

Parte dos aglomerados da freguesia integram a cidade de Leiria e foram já tratados de forma detalhada no ponto anterior.

Os restantes seguem o padrão do povoamento linear disperso, característico das zonas de cotas intermédias e relevo marcado pela presença de colinas suaves. Trata-se de um povoamento com características lineares, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes não sendo detetáveis nucleações evidentes.

Touria/Padrão é um aglomerado cujo desenvolvimento assenta, em parte, na EN 113 que liga Leiria a Ourém. Entre este aglomerado e os limites da cidade de Leiria existe uma concentração industrial de dimensão relevante (Zona Industrial de Pousos).

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

As novas construções surgiram nos espaços vazios colmatando e reforçando o modelo linear disperso. Não se verificou a formação de núcleos polarizadores do espaço nem a redução da dimensão dos quarteirões rurais. As zonas de transição sofreram alguma ocupação aproximando os aglomerados e reforçando a expressão linear do povoamento.

Na zona industrial há um número significativo de novas construções. Esta zona industrial, próxima da cidade e próxima da A1 e A8, adquiriu uma posição privilegiada no contexto local e regional.

As taxas de ocupação da áreas urbanas e urbanizáveis e área de transição foi de, respetivamente, 61% e 25% destacando-se em ambos os casos o aglomerado de Vidigal com taxas de 62% e 32%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA / COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Pousos	Azabuco / Campo Amarelo	50,3	29,95	20,39	59%	34,25	5,8	28,45	17%
Pousos	Touria / Padrão	127,1	77,76	49,33	61%	48,61	13,07	35,54	27%
Pousos	Vidigal	69,8	43,31	26,47	62%	31,4	9,93	21,47	32%
POUSOS	SUB-TOTAL	247,2	151,02	96,19	61%	114,26	28,8	85,46	25%

Quadro 22. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Pousos

1.6.23. FREGUESIA DE MACEIRA

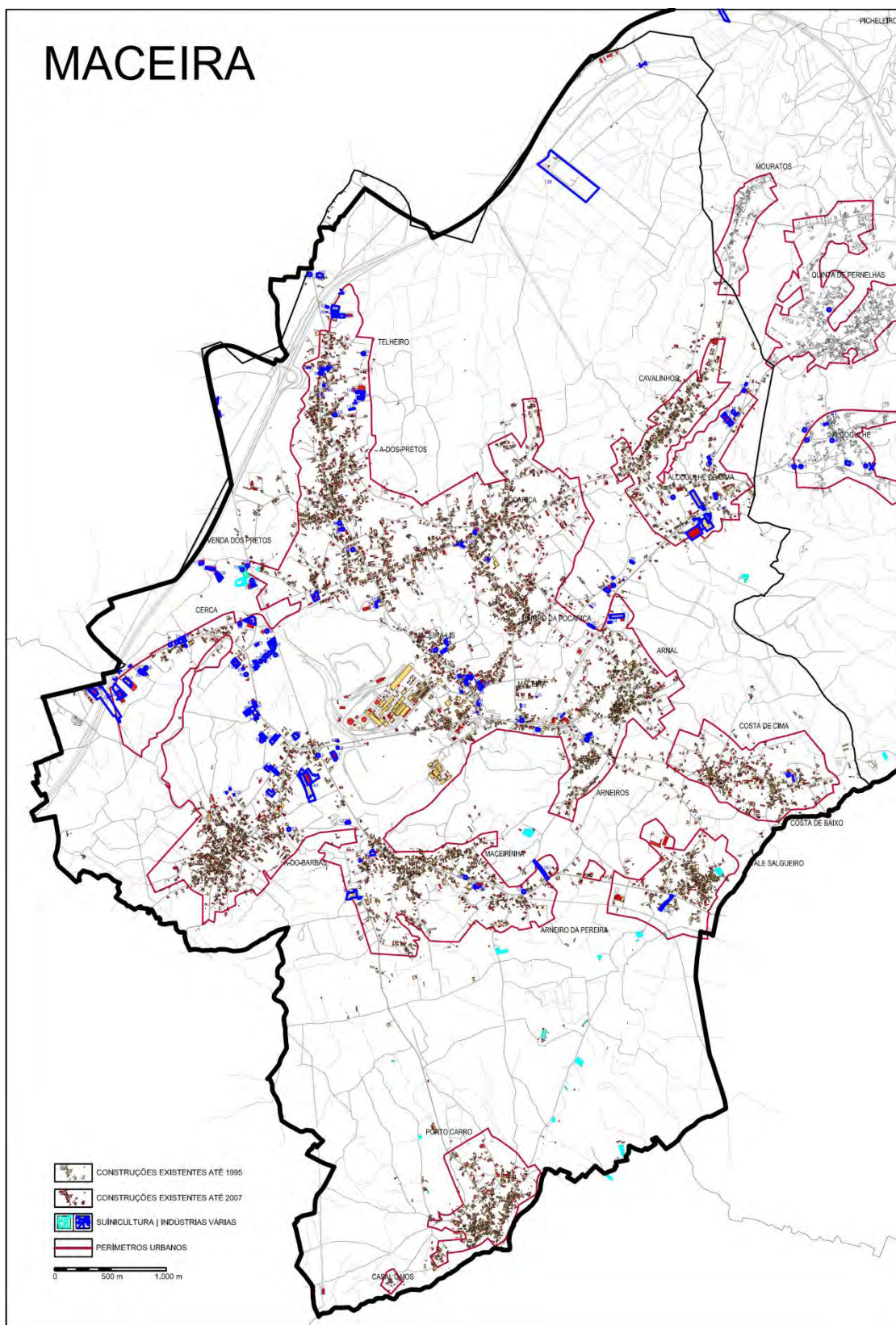


FIGURA 42. Freguesia de Maceira



CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a sudeste do concelho. É atravessada, a poente, no sentido norte/sul pela A8. A N242 passa a norte da freguesia e estabelece a ligação à Marinha Grande. Situa-se numa zona de cota intermédia entre os 200 e 400 metros.

É constituída por oito aglomerados de dimensões variadas sendo Maceira o de maior dimensão, seguido de Macieirinha e Cavalinhos, e Casal dos Gaios com 10 edificações ou menos. Os aglomerados de Cavalinhos, Maceira, e Vale Salgueiro são servidos por todas as infraestruturas, vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água, gás e eletricidade. Dos restantes aglomerados Macieirinha não é servido por rede de distribuição de gás e Cerca, Porto Carro e Casal dos Gaios apenas possuem vias pavimentadas e redes de distribuição de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear disperso

Maceira apesar de se poder integrar no tipo de povoamento linear disperso tem características que o tornam singular neste padrão. Com exceção dos lugares a sul da freguesia (Porto Carro e Casal de Gaios) todos os outros se encontram ligados estabelecendo um tecido urbano fragmentado e disperso, mas contínuo. Em termos da forma urbana é claramente visível a densificação do núcleo central do lugar de Maceira com a existência de quarteirões irregulares de menor dimensão que, à medida que se afastam do centro, vão aumentando na dimensão e na rarefação das construções. A fábrica de cimento marca uma grande presença no território e, junto ao concelho da Marinha Grande, assinala-se a existência de diversas outras unidades industriais.

A freguesia da Maceira, devido à existência da Ribeira da Maceira, tinha já nos meados do século XVIII, “engenhos e moinhos bastantes e dois lagares de azeite” (memória paroquial da Maceira) e, nos finais do século XIX e princípios do séc. XX, fornecia a força motriz à indústria cimenteira, instalada em 1893, depois de ter iniciado a produção dois anos antes no sítio da gândara (freguesia da Maceira).

O desenvolvimento económico da Maceira, que funda as suas raízes no vale fértil, teve como principal alavanca a instalação de uma outra unidade industrial cimenteira, em 1923, dando origem a um aglomerado – bairro operário – conhecido pela Maceira Lis. Esta unidade industrial fez deslocar muita mão de obra para esta freguesia e fundamentalmente para a vila, influenciando e organizando a evolução urbana deste aglomerado e criando um novo espaço urbano para os trabalhadores dotado de infraestruturas e equipamentos próprios. Atualmente Maceira estabelece uma estreita relação, do ponto de vista económico, com a Marinha Grande.



EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 surgiram novas construções colmatando espaços livres entre edificações existentes promovendo a densificação dos espaços urbanos. Esta densificação é visível em todos os aglomerados de Maceira com bem como nas zonas de transição urbano/rural. A maior parte dos aglomerados encontra-se atualmente ligados formando uma mancha urbana de desenvolvimento linear com grandes vazios no interior de alguns quarteirões rurais.

As zonas industriais, junto ao limite do concelho, registaram neste período elevada dinâmica de construção. Verifica-se também o surgimento de uma grande quantidade de construções industriais dispersas nos tecidos urbanos.

As taxas de ocupação dos perímetros urbanos e das áreas de transição foram de 65% e 22%, respetivamente. Apenas Vale de Salgueiro e Casal dos Gaios registaram taxas de ocupação das áreas urbanas e urbanizáveis inferiores a 60%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Maceira	Cavalinhos	107,1	70,89	36,18	66%	56,09	19,65	36,44	35%
Maceira	Maceira (sede freguesia)	652,7	423,69	228,98	65%	122,72	27,46	95,26	22%
Maceira	Cerca	10,2	7,57	2,66	74%	9,72	1,75	7,97	18%
Maceira	Maceirinha / A-do-Barbas	256,7	169,36	87,3	66%	78,03	16,25	61,78	21%
Maceira	Porto do Carro	62,7	41,89	20,76	67%	36,23	6,27	29,96	17%
Maceira	Casal dos Gaios	2,4	1,31	1,11	54%	6,85	0,94	5,91	14%
Maceira	Vale Salgueiro	64	33,8	30,19	53%	30,45	4,09	26,36	13%
Maceira	Costa de Cima	82,5	52,92	29,62	64%	35,05	5,88	29,17	17%
MACEIRA	SUB-TOTAL	1238,2	801,43	436,8	65%	375,14	82,29	292,85	22%

Quadro 23. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Maceira

1.6.24. FREGUESIA DE AZOIA

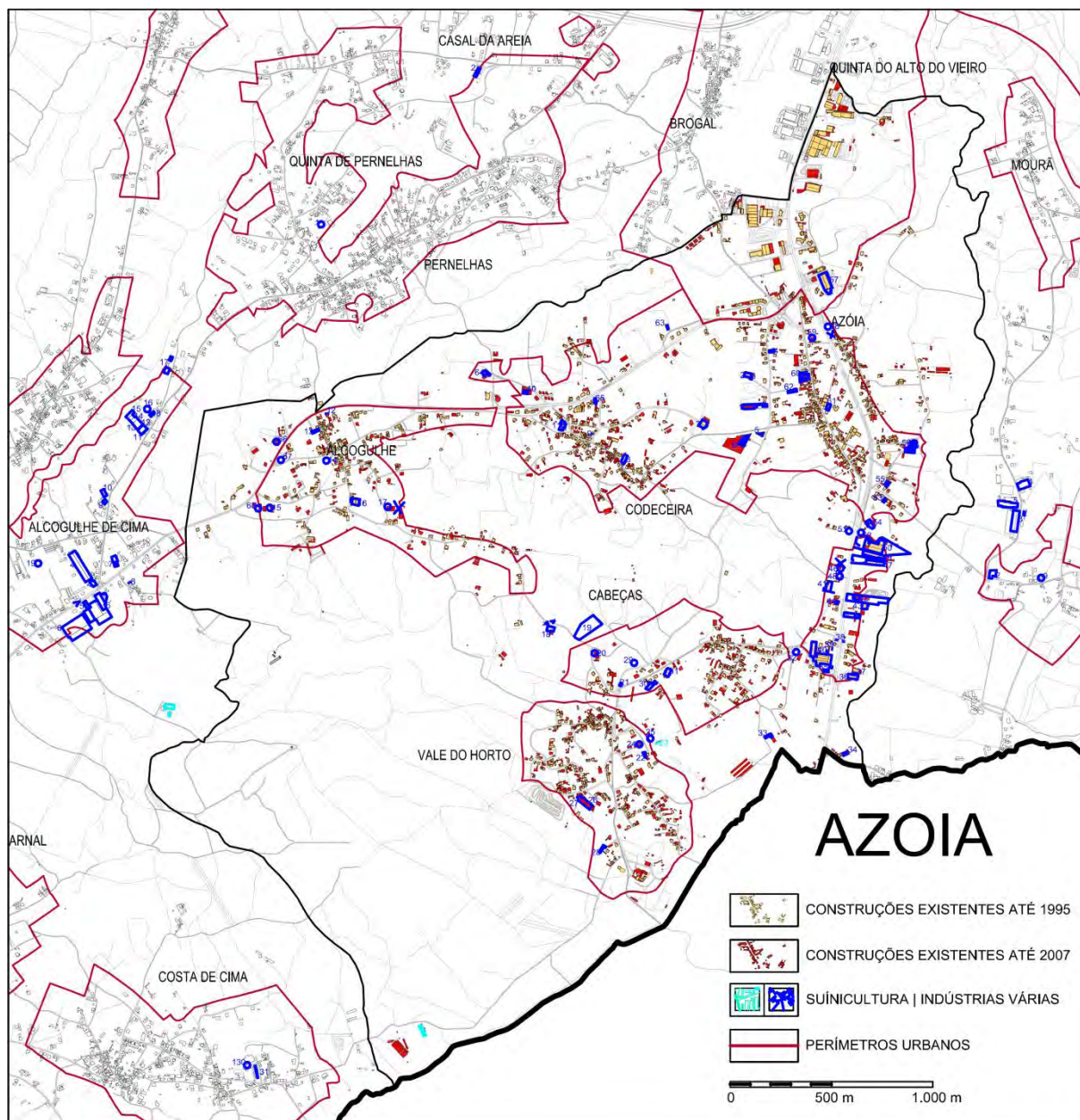


FIGURA 43. Freguesia de Azóia

CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a sul do concelho. É atravessada no sentido norte/sul pela N1. Encontra-se em construção uma nova via, a ponte da atual N1. Situa-se nas zonas de cota baixa entre os 50 e os 200 metros.

É constituída por cinco aglomerados de dimensões variadas sendo o maior Azóia e o menor, com cerca de uma dezena de construções, Vale Gracioso. Todos os aglomerados são servidos por vias pavimentadas, drenagem de águas residuais e redes de abastecimento de água e eletricidade.

**TIPOS DE POVOAMENTO:***Povoamento linear disperso*

À semelhança de outros aglomerados, localizados em áreas com as mesmas características de relevo, o povoamento nesta freguesia apoia-se nas vias existentes não se registando núcleos centrais polarizadores, mas antes ocupando a rede capilar de vias e dispersando-se pelo território.

A N1 regista uma elevada concentração de espaços comerciais e industriais de grandes dimensões criando uma densificação significativa.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

A N1 registou o aparecimento de novas construções ao longo do seu traçado, nos espaços livres entre construções. Nos restantes aglomerados as novas construções ocuparam os espaços vazios e promoveram a continuidade do padrão de povoamento. Assinala-se a existência de uma elevado número de construções industriais no interior dos aglomerados urbanos e a ocupação de áreas de transição que promoveram a ligação entre diversos aglomerados.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é de 65% situando-se apenas Cabeças de Azóia abaixo dos 60%. A ocupação das áreas de transição urbano/rural apresenta valores elevados com uma taxa de 31%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Azóia	Alcogulhe de Cima	54	32,69	21,27	61%	41,92	14	27,92	33%
Azóia	Vale do Horto	51,5	32,79	18,75	64%	24,16	6,65	17,51	28%
Azóia	Cabeças da Azóia	40,1	21,98	18,12	55%	23,9	8,37	15,53	35%
Azóia	Vale Gracioso	4,4	3,76	0,59	86%	4,84	0,93	3,91	19%
Azóia	Azóia (sede freguesia)	143,8	99,81	43,96	69%	52,27	15,08	37,19	29%
AZÓIA	SUB-TOTAL	293,7	191,03	102,69	65%	147,09	45,03	102,06	31%

Quadro 24. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Azóia

1.6.25. FREGUESIA DE BARREIRA

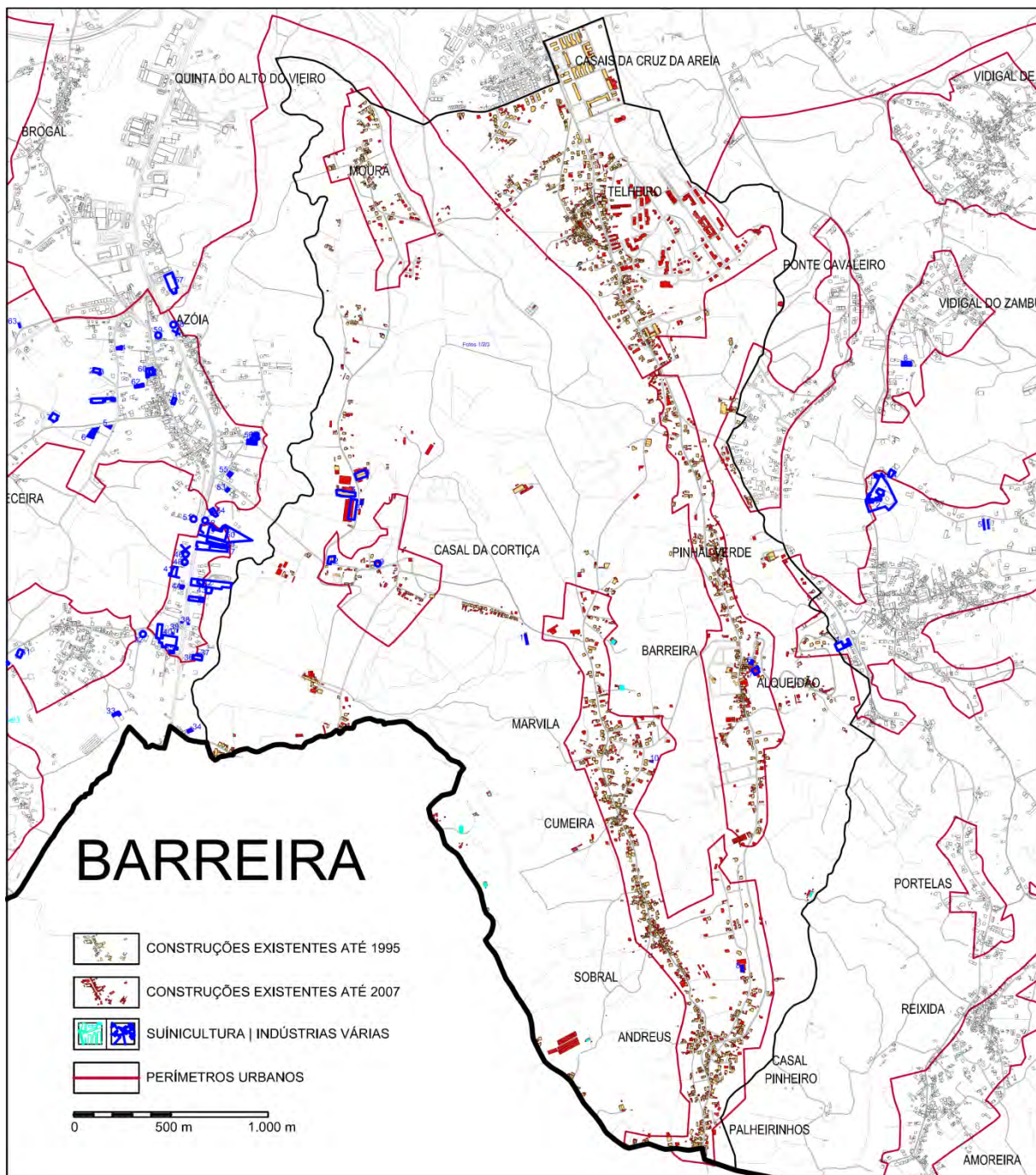


FIGURA 44. Freguesia de Barreira

CARATERIZAÇÃO

Localizada a sul do concelho. A N1 passa a ponte da freguesia. A freguesia é limitada a nascente pelo Rio Liz e a poente pelo Rio Lena. Situa-se, maioritariamente, numa zona de cota intermédia entre os 100 e os 200 metros havendo zonas, no limite sudeste entre os 200 e os 400 metros.



A parte norte da freguesia integra a zona alargada de Leiria. O restante território é constituído dos quatro aglomerados urbanos servidos pelas principais redes de infraestruturas – vias pavimentadas, drenagem de águas residuais e abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Concentração urbana e povoamento linear contínuo

A zona mais a norte da freguesia (Casais da Cruz da Areia e Telheiro) integra a área urbana da cidade de Leiria apresentado uma malha urbana mais densa, com quarteirões regulares nalguns casos e noutros quarteirões irregulares mas densos. À medida que a cidade fica mais afastada o povoamento assume características de maior linearidade, acompanhando as vias principais que percorrem as zonas de cotas mais elevadas. Esta ocupação, mais ou menos rarefeita, não se afasta muito das vias existentes não sendo visível uma grande dispersão pelo território. A poente, nas proximidades da N1, verifica-se a existência de uma pequena concentração de construções de maiores dimensões de carácter industrial.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 verificou-se a colmatagem de espaços livres entre construções, mantendo o modelo de povoamento linear distendido pelo território. Pontualmente verifica-se a abertura de novas vias que promovem o encerramento de quarteirões e a densificação da malha urbana não sendo, no entanto, suficientes para criar núcleos polarizadores que introduzam alterações no modelo. Junto aos limites da cidade verifica-se a intensificação de construções e a alteração das tipologias de edificação unifamiliar para coletiva. Verifica-se igualmente alguma dinâmica de construção a poente no núcleo industrial entre Casal da Cortiça e Mourã.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é de 59% encontrando-se apenas Casal da Cortiça abaixo dos 50%. A taxa de ocupação das áreas de transição é de 17%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Barreira	Casal da Cortiça	24,1	7,99	16,11	33%	22,9	2,54	20,36	11%
Barreira	Mourã	25,7	12,75	12,94	50%	23,68	5,47	18,21	23%
Barreira	Barreira	52,4	36,65	15,7	70%	43,52	8,41	35,11	19%
Barreira	Andreus / Marvila	104,2	65,24	38,92	63%	74,11	11,99	62,12	16%
BARREIRA	SUB-TOTAL	206,3	122,63	83,67	59%	164,21	28,41	135,8	17%

Quadro 25. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Barreira

1.6.26. FREGUESIA DE CORTES

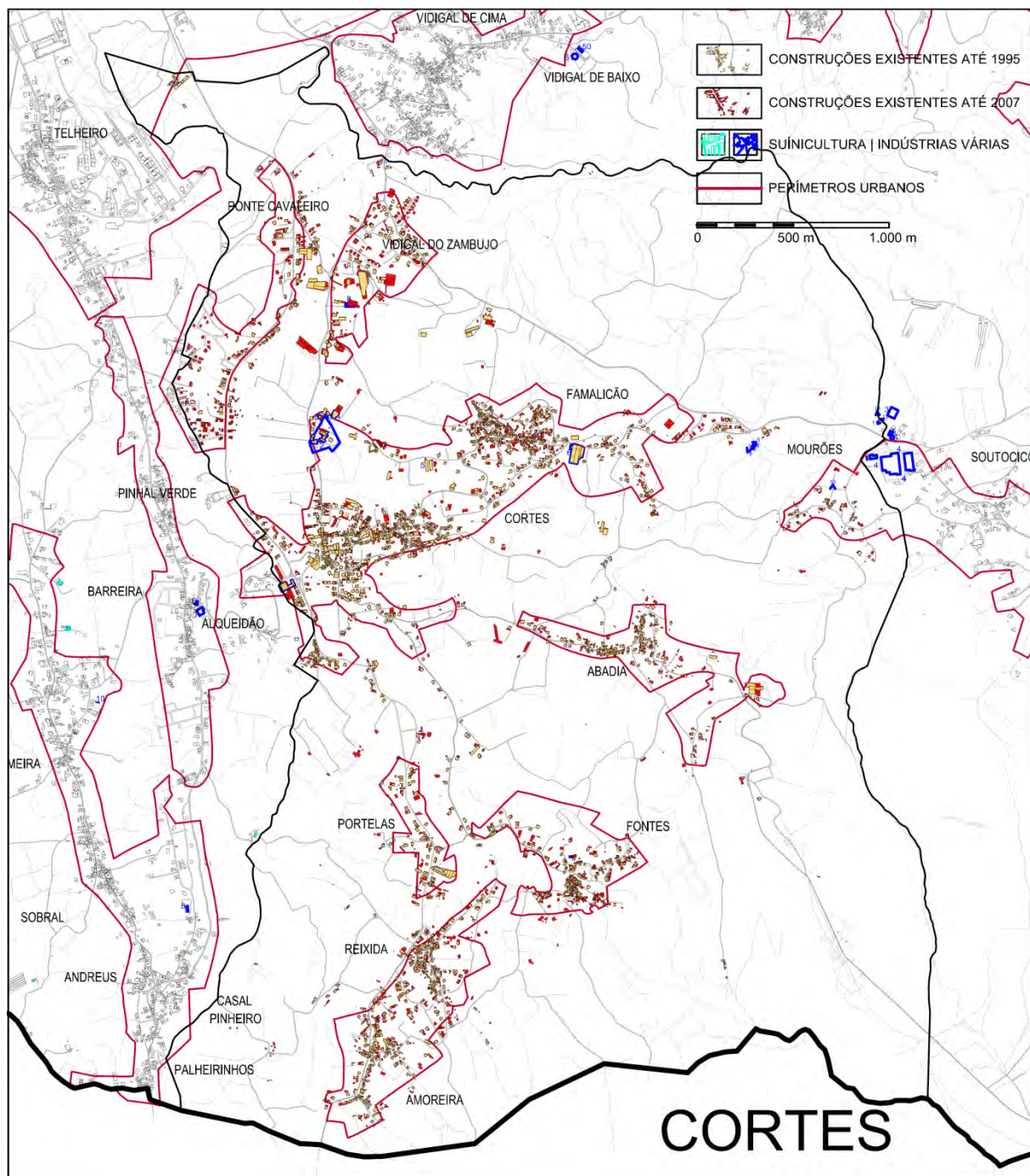


FIGURA 45. Freguesia de Cortes

LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES:

A freguesia localiza-se a sul do concelho. O Rio Liz tem aqui a sua nascente e atravessa quase toda a freguesia no sentido sul/norte. A maior parte da freguesia situa-se na zona de cotas intermédias entre os 100 e os 200 metros verificando-se a sudeste a existência de zonas situadas entre os 200 e os 400 metros.



É constituída por oito aglomerados onde se destaca, pela dimensão Cortes. Todos os aglomerados são servidos pelas principais redes de infraestruturas: vias pavimentadas, drenagem de águas residuais, abastecimento de água e eletricidade. Em Zambujo, para além destas infraestruturas, existe ainda rede de distribuição de gás.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear nucleado e disperso

A freguesia é atravessada pelo vale do Rio Liz com declives mais ou menos acentuados que condicionam o povoamento. Verifica-se que nas zonas a poente da freguesia, os aglomerados junto ao vale, se desenvolvem de modo linear sendo a sua continuidade condicionada pela barreira física do rio, resultando em zonas de maior concentração urbana.

Nas zonas mais a nascente a inexistência de barreiras físicas de relevo permitem uma maior dispersão das edificações sendo menos visíveis núcleos polarizadores.

A norte da freguesia existe uma pequena concentração industrial, próxima do limite urbano da cidade de Leiria.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Entre 1995 e 2007 verificou-se, sobretudo, a colmatação da malha urbana existente com o surgimento de novas construções em espaços livres entre edificações existente mantendo o padrão de povoamento linear existente. Nalguns casos observa-se o surgimento de novas vias que atravessam os grandes quarteirões rurais, reduzindo-os e promovendo a densificação e nucleação dos aglomerados. As áreas de transição tiveram, nalguns casos, uma ocupação significativa verificando-se a ligação e continuidade urbana entre aglomerados. A norte salienta-se o surgimento de novas construções de carácter industrial.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos foi de 69% registando-se maioritariamente valores superiores a 60%. Relativamente às áreas de transição urbano/rural a taxa de ocupação foi de 29% registando-se os valores mais elevados em Zambujo e Ponte Cavaleiro.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Cortes	Zambujo	20,5	15,79	4,69	77%	21,86	7,9	13,96	36%
Cortes	Ponte Cavaleiro	33,7	24,75	8,96	73%	33,33	14,26	19,07	43%
Cortes	Abadia	29,8	17,69	12,08	59%	32,47	5,81	26,66	18%
Cortes	Portelas	11,1	8,93	2,2	80%	16,42	5,4	11,02	33%
Cortes	Reixida/Amoreira	43,6	29,07	14,54	67%	32,36	11,32	21,04	35%
Cortes	Fontes	29	16,01	13,01	55%	25,44	5,45	19,99	21%
Cortes	Cortes (sede freguesia)	123,5	88,24	35,23	71%	73,3	18,92	54,38	26%
CORTES	SUB-TOTAL	291,2	200,48	90,71	69%	235,18	69,06	166,12	29%

Quadro 26. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Cortes



1.6.27. FREGUESIA DE ARRABAL

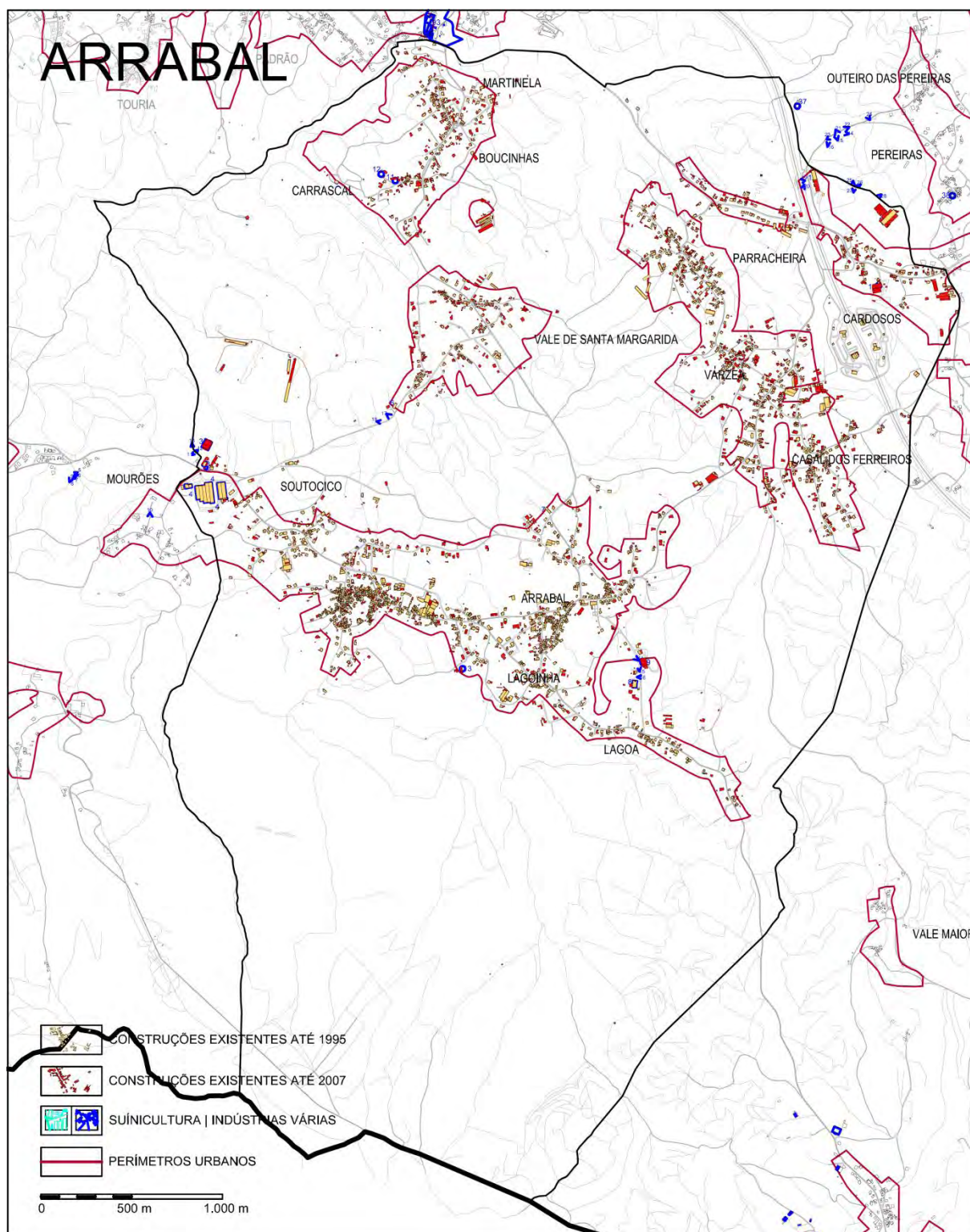


FIGURA 46. Freguesia de Arrabal



CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a sudeste do concelho. É atravessada pela A1 junto ao limite nordeste e atravessada a norte pela N113. A zona norte da freguesia situa-se nas cotas entre 100 a 200 metros e a zona sul nas cotas entre 200 e 400 metros. Junto ao limite sul existe uma pequena zona em cotas superiores a 400 metros. A freguesia é marcada, nas zonas mais altas, pela existência de declives acentuados pouco favoráveis ao assentamento humano.

É constituída por seis aglomerados urbanos de dimensões variadas destacando-se Arrabal e Casal dos Ferreiros. Todos os aglomerados são servidos pelas principais redes de infraestruturas – vias pavimentadas, drenagem de águas residuais e abastecimento de água e eletricidade, exceto Cardosos que não possui drenagem de águas residuais e Arrabal que, para além das já referidas redes é ainda servido por rede de abastecimento de gás.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear contínuo e nucleado

Nas zonas mais altas da freguesia o povoamento segue o padrão linear de ocupação ao longo das vias mas a existência de declives mais acentuados não permite a dispersão das edificações. Esta situação verifica-se nos lugares de Lagoa e Lagoinha (que integram o aglomerado de Arrabal). Na parte sul do território, mais acidentada, não existem aglomerados.

No norte e centro o relevo menos acidentado favorece a dispersão do povoamento e o aparecimento de formas de ocupação mais concentradas. É visível alguma nucleação em Arrabal e Soutocico que correspondem aos aglomerados mais antigos da freguesia e onde se concentram algumas funções não residenciais.

A nordeste, junto à N113 existe uma pequena concentração industrial.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Verificou-se, sobretudo, a colmatação da malha urbana existente com o surgimento de novas construções em espaços livres entre edificações existente, mantendo os padrões de ocupação do território existente. As áreas de transição tiveram uma ocupação mais intensa nos aglomerados junto à A1, no centro da freguesia.

Salienta-se o surgimento de algumas novas construções de carácter industrial a nordeste.



A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é de 63% registando-se em todos os aglomerados taxas superiores a 50%. A taxa de ocupação das áreas de transição é de 23% salientando-se Parracheira com o valor de 46%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Arrabal	Cardosos	27,32	15,95	11,37	58%	21,74	6,14	15,6	28%
Arrabal	Parracheira	6,42	5,3	1,12	83%	14,61	6,7	7,91	46%
Arrabal	Casal dos Ferreiros	90,91	59,45	31,45	65%	57,67	15,97	41,7	28%
Arrabal	Vale de Santa Margarida	39,1	20,42	18,72	52%	26,2	4,85	21,35	19%
Arrabal	Martinela	55,5	30,01	25,5	54%	27,12	5,84	21,28	22%
Arrabal	Arrabal	193,5	127,12	66,4	66%	95,31	15,95	79,36	17%
ARRABAL	SUB-TOTAL	412,8	258,25	154,56	63%	242,65	55,45	187,2	23%

Quadro 27. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Arrabal



1.6.28. FREGUESIA DE CHAINÇA

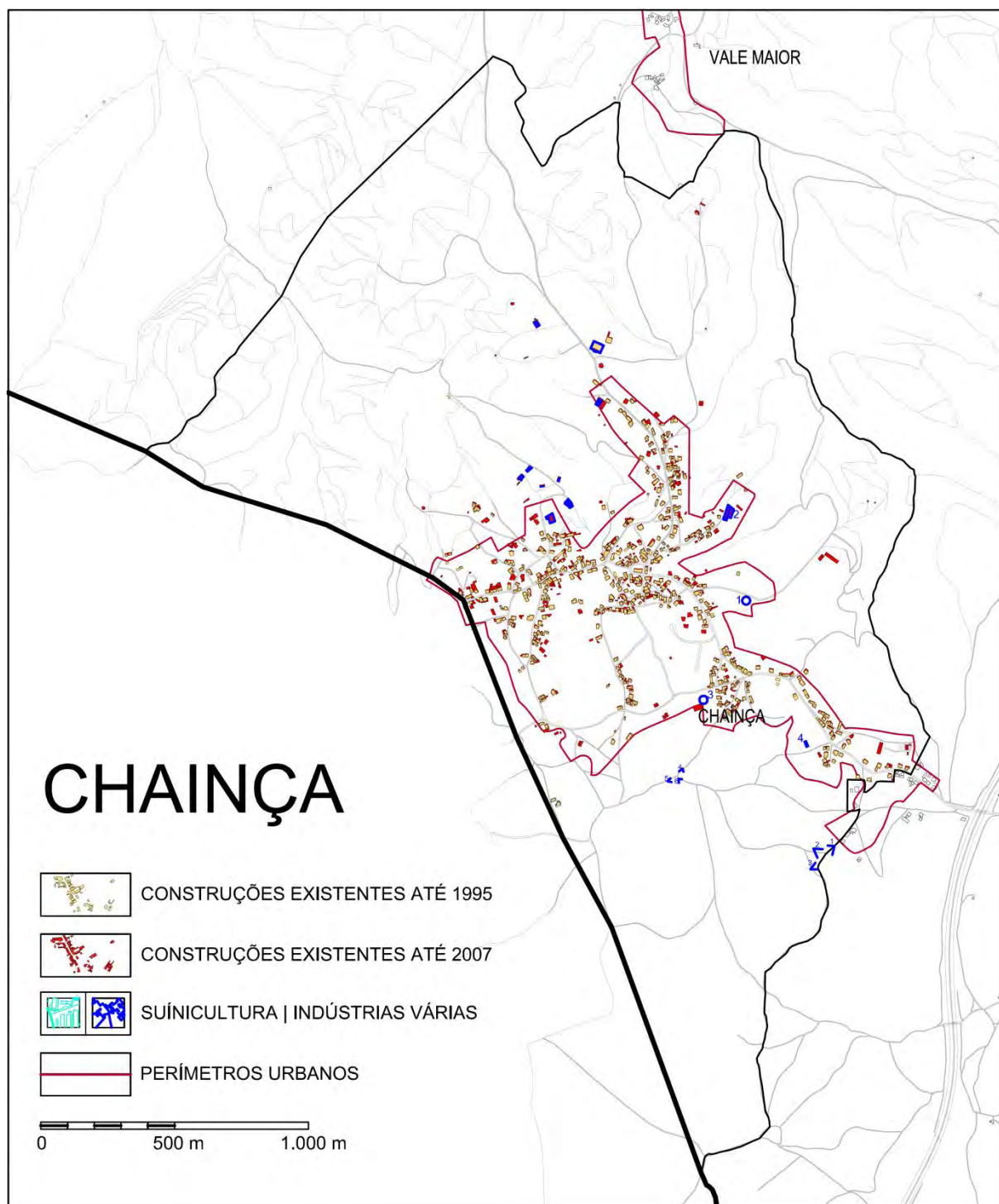


FIGURA 47. Freguesia de Chainça



CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a sul do concelho. A A1 e a N357 passam próximo a nascente. Situa-se nas zonas de cotas mais elevada do concelho entre os 200 e os 400 metros atingindo, nalguns pontos, valores acima dos 400 metros.

É constituída por apenas um aglomerado urbano servido pelas principais infraestruturas urbanas – vias pavimentadas, rede de drenagem de águas residuais, redes de abastecimento de água e eletricidade.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear contínuo

O povoamento segue o padrão linear de ocupação ao longo das vias mas a existência de declives mais acentuados não permite a dispersão das edificações. Verifica-se assim que Chainça se desenvolve ao longo das vias principais que coincidem, na sua maioria, com as linhas de fecho que corresponde ao percurso menos acidentado. Deteta-se um núcleo central, com maior variedade de funções, onde é visível alguma concentração urbana com a formação de quarteirões de menor dimensão.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

Verificou-se, sobretudo, a colmatação da malha urbana existente com o surgimento de algumas novas construções em espaços livres entre edificações existente mantendo o padrão linear da ocupação urbana. A dispersão é pouco acentuada sendo a ocupação das áreas de transição bastante reduzida.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é 63% e das áreas de transição 16%.

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Chainça	Chainça	107,1	66,97	40,17	63%	65,71	10,81	54,9	16%
CHAINÇA	SUB-TOTAL	107,1	66,97	40,17	63%	65,71	10,81	54,9	16%

Quadro 28. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Chainça

1.6.29. FREGUESIA DE SANTA CATARINA DA SERRA

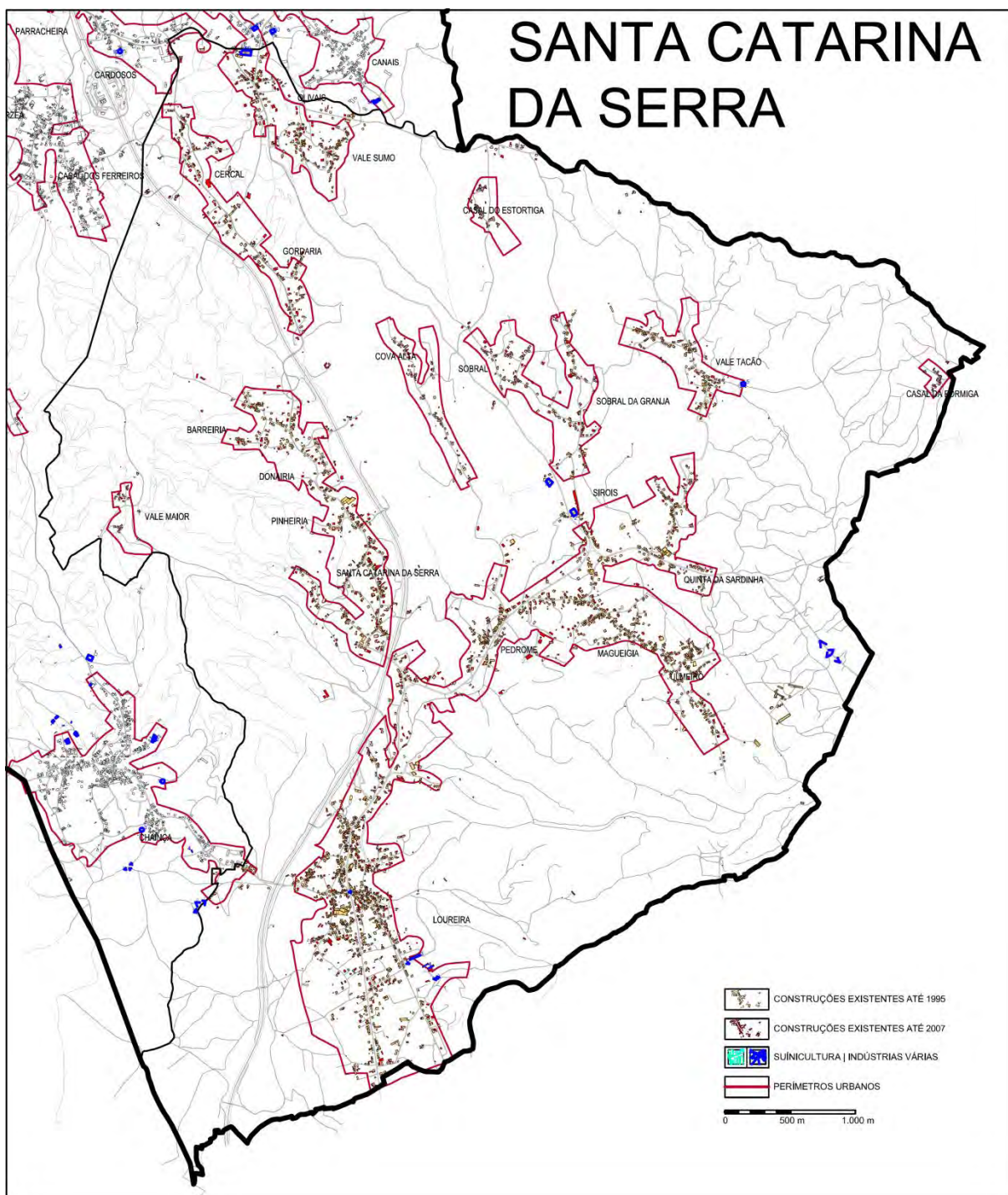


FIGURA 48. Freguesia de Santa Catarina da Serra



CARATERIZAÇÃO

A freguesia localiza-se a sul do concelho. É atravessada pela A1, no sentido norte/sul, pela N113 ligando a Ourém e pela N357 que estabelece ligação a Fátima e à A1. Situa-se na zona de cotas mais elevadas entre os 200 e os 400 metros.

É composta por nove aglomerados urbanos de dimensão muito variada. Loureira/Quinta da Sardinha é o maior e Casal da Fartaria, com cerca de 20 construções o menor.

O nível de cobertura das infraestruturas é bastante desigual na freguesia. Em Casal da Fartaria apenas existem vias pavimentadas e rede de distribuição de eletricidade. Todos os restantes aglomerados são servidos por vias pavimentadas, redes de distribuição de água e eletricidade e, Cercal/Gordaria, St^a Catarina da Serra, Cova Alta, Sobral e Loureira/Quinta da Sardinha, para além destas possuem também rede de drenagem de águas residuais.

TIPOS DE POVOAMENTO:

Povoamento linear contínuo

O povoamento segue o padrão linear de ocupação ao longo das vias sem grande dispersão das edificações. Verifica-se assim que os aglomerados desta freguesia se desenvolvem ao longo das vias principais que se coincidem, na sua maioria, com as linhas de fecho que corresponde ao percurso menos acidentado.

O lugar de Loureira, junto ao limite sul da freguesia, encontra-se muito próximo de Fátima verificando-se uma maior densificação das construções, a existência um núcleo que concentra funções diversificadas e uma malha de quarteirões irregulares com menor dimensão junto ao centro e maiores para sul. A EN357 e a Estrada de Fátima divergem a partir do centro do aglomerado e são estruturantes da ocupação. Assinala-se uma continuidade urbana com Fátima.

EVOLUÇÃO – 1995 A 2007

A ocupação urbana neste período manteve os padrões de povoamento linear detetados assistindo-se à colmatção de espaços livres entre construções, ocupando as frentes das vias existentes não ocorrendo a abertura de novas vias e a formação de quarteirões. Em Loureiro/Quinta da Sardinha, exceções na freguesia, assistiu-se à densificação dos quarteirões existentes reforçando a centralidade e acentuando a ligação a Fátima. A ocupação das áreas de transição é pouco significativa não existindo grande dispersão das construções.

A taxa de ocupação dos perímetros urbanos é de 57% e das área de transição de 18%.



IDENTIFICAÇÃO		ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL				ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO/RURAL			
FREGUESIA	AGLOMERADO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA OCUPAÇÃO	PDM EM VIGOR	ÁREA OCUPADA /COMPROMETIDA	ÁREA LIVRE	TAXA DE OCUPAÇÃO
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
St.ª Catarina da Serra	Pereiras/Vale Sumo	79,8	49,92	29,86	63%	60,69	19,78	40,91	33%
St.ª Catarina da Serra	Cercal / Gordaria	45	26,81	18,19	60%	44,76	9,88	34,88	22%
St.ª Catarina da Serra	Vale Maior	8,6	2,81	5,75	33%	14,63	1,11	13,52	8%
St.ª Catarina da Serra	St.ª Catarina da Serra (sede freguesia)	88	51,77	36,26	59%	59,26	12,81	46,45	22%
St.ª Catarina da Serra	Cova Alta	25,9	11,15	14,75	43%	31,56	2,26	29,3	7%
St.ª Catarina da Serra	Casal do Estortiga	10,7	4,02	6,71	37%	14,82	0,68	14,14	5%
St.ª Catarina da Serra	Sobral	45,3	20,34	24,98	45%	47,51	6,7	40,81	14%
St.ª Catarina da Serra	Vale Tação	29	13,05	15,9	45%	30,5	2,91	27,59	10%
St.ª Catarina da Serra	Loureira / Quinta da Sardinha	373,3	222,28	151,03	60%	180,6	33,52	147,08	19%
St.ª Catarina da Serra	Casal da Fartaria	3,2	2,07	1,13	65%	8,57	0,59	7,98	7%
STª CATARINA DA SERRA	SUB-TOTAL	708,8	404,22	304,56	57%	492,9	90,24	402,66	18%

Quadro 29. Ocupação dos perímetros urbanos em vigor e das áreas de transição na freguesia de Stª Catarina da Serra