

RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE OLIVEIRA DE FRADES

2025

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	6
a. Âmbito nacional	6
i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	6
ii. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4	8
iii. Plano Rodoviário Nacional 2000	10
iv. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)	10
b. Âmbito regional	12
i. Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro)	12
c. Âmbito municipal	16
i. 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades	16
ii. 1.ª revisão e ampliação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades	17
3. MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO PDM	18
4. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	21
5. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO	23
a. População	23
b. Atividades económicas	30
6. CONTEXTO TERRITORIAL	37
a. Ocupação do solo	37
b. Sistema ambiental	41
c. Património	45
d. Oferta hoteleira	48

e.	Infraestruturas	52
f.	Equipamentos coletivos	56
g.	Acessibilidades e mobilidade	60
7.	DINÂMICA URBANÍSTICA	64
a.	Sistema urbano	64
b.	Parque edificado	67
8.	EXECUÇÃO DO PDM	72
a.	Avaliação do programa de execução	72
b.	Avaliação da execução das UOPG	77
9.	SÍNTESE E ORIENTAÇÕES	79
ANEXO I – PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO DO CONCELHO DE OLIVEIRA DE FRADES		82

1. Introdução

O presente documento concretiza as disposições legais previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), correspondendo ao Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

De acordo com n.º 4 do art.º 189 do RJIGT, existe a necessidade de elaboração de um REOT de quatro em quatro anos, ou quando se verifique a necessidade de promover a revisão de planos municipais. Este documento traduz *“o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão”*.

O presente documento será submetido a um período de discussão pública, não inferior a 30 dias, sendo posteriormente sujeito a apreciação da Assembleia Municipal e publicado no sítio da internet da Câmara Municipal de Oliveira de Frades.

Pretende-se, com este documento, proceder a um acompanhamento das dinâmicas territoriais, avaliando a evolução do concelho em vários níveis, desde a publicação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 8663/2015, de 7 de agosto. Constitui, assim, um fator fundamental do processo de planeamento territorial, na medida em que avalia a execução dos objetivos definidos no PDM e identifica aspetos que ainda necessitam de ser corrigidos.

De forma a concretizar esta avaliação, serão analisados um conjunto de indicadores de avaliação (Quadro 1). A definição destes indicadores teve em consideração os indicadores identificados no processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades. O período temporal dos indicadores terá sempre por regra a sua evolução entre 2015 (ano da publicação da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades) e 2025 (ano da realização do REOT de Oliveira de Frades), salvo situações em que não existam indicadores para os referidos anos ou caso se considere necessário abranger um período mais alargado, de forma a ter uma melhor compreensão da sua evolução.

Quadro 1 - Indicadores de avaliação, por domínio e área temática

Domínio	Área temática	Indicador
Socioeconómico	População	• População residente • Saldo natural • Saldo migratório • Estrutura etária • Nível de instrução
	Atividades económicas	• Emprego • Ganho médio mensal • Empresas • Pessoal ao serviço • Volume de negócios
Territorial	Ocupação do solo	• Ocupação do solo • Ocupação agrícola • Ocupação florestal
	Sistema ambiental	• REN • RAN • Qualidade da água • Eficiência energética
	Património	• Património classificado • Património edificado • Património arqueológico • Património natural • Percursos pedestres
	Oferta hoteleira	• Empreendimentos turísticos • Alojamento local
	Infraestruturas	• Abastecimento de água • Saneamento • Resíduos sólidos urbanos • Recolha seletiva • Energia
	Equipamentos coletivos	• Resposta social • Educação • Saúde • Desporto • Cultura
	Acessibilidades e mobilidade	• Rede rodoviária • Transportes públicos • Fluxos
Urbanismo	Sistema urbano	• Perímetros urbanos
	Parque edificado	• Alojamentos • Edifícios • Fogos licenciados

2. Instrumentos de gestão territorial

a. Âmbito nacional

i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto e aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, constitui o instrumento de referência do sistema de gestão territorial, identificando os objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e definindo o modelo de organização do território nacional. Desta forma, *“constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial”*.

A 1.ª revisão do PNPOT, atualmente em vigor, assenta na definição de um novo programa de ação para o horizonte 2030, *“no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do País, que acompanha o desígnio último de alavancar a coesão interna e a competitividade externa do nosso País e, também, o estabelecimento de um sistema de operacionalização, monitorização e avaliação capaz de dinamizar a concretização das orientações, diretrizes e medidas de política e de promover o PNPOT como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais financiados por programas nacionais e comunitários”*.

Neste sentido, importa referir que a 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades foi elaborada seguindo as orientações da primeira versão do PNPOT, aprovada pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro. Contudo, a 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM serviu para enquadrar as diretrizes da 1.ª revisão do PNPOT neste instrumento de gestão territorial.

O modelo territorial do PNPOT constitui a representação espacial da estratégia de desenvolvimento, assente num conjunto de sistemas, com influência no concelho de Oliveira de Frades:

- **Sistema natural:** ao nível do recurso **água**, o concelho de Oliveira de Frades compreende uma rede hidrográfica de nível superior (rio Vouga), que garante a presença terrestre do ciclo da água e presta serviços de base ecológica e económica essenciais, assim como três principais reservas de água superficiais – Ribeiradio, Ermida

e Caínhas. Relativamente ao recurso **biodiversidade**, o território concelhio compreende áreas de montanha com altitude superior a 700 metros (serra do Ladário e serra do Caramulo), associadas a ecossistemas e a espécies de elevado valor ecológico. O concelho de Oliveira de Frades integra, ainda, territórios intensivamente florestados, com ocupação florestal superior a 60%, considerados como **áreas florestais a valorizar**, merecendo a atenção das políticas públicas para reforçar a sua valia ecológica no contexto da valorização do interior e da minimização do perigo de incêndio;

- **Sistema social:** as vulnerabilidades sociais constituem-se como complexas no horizonte 2030, assente sobretudo nos seus contornos múltiplos, contraditórios e imprevisíveis. O concelho de Oliveira de Frades apresenta um perfil de vulnerabilidade social assente na **coesão, segurança e integração social**, equiparado, no contexto sub-regional, aos concelhos de Viseu e Tondela. Ao nível demográfico, o concelho de Oliveira de Frades encontra-se **fora daqueles que apresentam uma projeção de perda demográfica superior a 15%**, no horizonte 2030. Por fim, o sistema social reflete também o acesso aos serviços de interesse geral, sendo que a maioria do concelho apresenta uma **acessibilidade média**, com exceção para as freguesias de São João da Serra e União das freguesias de Arca e Varzielas;
- **Sistema económico:** o concelho de Oliveira de Frades apresenta três tipos de perfis económicos: **comércio, serviços coletivos e às empresas** (vila de Oliveira de Frades), **indústria e serviços** (Zona industrial de Oliveira de Frades) e **silvicultura, indústrias da madeira e cortiça** (resto do território concelhio). Ao nível da indústria, o concelho de Oliveira de Frades constitui uma extensão para o interior do corredor industrial Cávado/Ave - Área Metropolitana do Porto – Entre Douro e Vouga – Região de Aveiro. O território concelhio beneficia da proximidade a um **nó e rede de conhecimento e inovação de nível 2** (Viseu) e a um **corredor rodoviário que constitui uma ligação internacional da região (A25)**;
- **Sistema de conectividade:** as redes de conectividade são essenciais para o ordenamento do território, promovendo a interconexão dos ecossistemas, das pessoas e das atividades, assegurando a valorização dos recursos e um modelo de organização territorial mais sustentável. Como referido anteriormente, o concelho de Oliveira de Frades é atravessado por um **corredor rodoviário, inserido numa ligação internacional (A25)**. A consolidação deste corredor contribui para a diminuição das disparidades

regionais e para a coesão territorial. Em termos de conectividade ecológica, esta assenta no principal corredor hídrico do concelho, o **rio Vouga**, sendo ainda complementada pela **Estrutura Ecológica Municipal** e pela **Reserva Ecológica Nacional**, estrutura biofísica que contribui para a conservação da natureza e biodiversidade;

- **Sistema urbano:** a estratégia do sistema urbano baseia-se no reforço do policentrismo, de forma a reforçar o desenvolvimento urbano e a integração entre territórios. A vila de Oliveira de Frades desempenha funções municipais, constituindo uma **rede de suporte básico à organização territorial**. Oliveira de Frades insere-se num **subsistema territorial a valorizar**, por se enquadrar numa área sub-regional polarizada por uma cidade média (Viseu). Estes subsistemas correspondem a áreas relativamente densas, com um crescimento urbano disperso e fragmentado territorialmente, assente numa geografia económica muito relacionada e numa bacia de emprego com fluxos muito fortes, parcialmente estruturada pelos transportes públicos. Verifica-se, ainda, um **nível de relação interurbana com Vouzela e São Pedro do Sul**, e posteriormente com Viseu.

O modelo territorial é condicionado por vulnerabilidades críticas, que se traduz no mapeamento dos perigos atuais e da cenarização da sua expressão futura em contexto de alterações climáticas. Desta forma, a principal vulnerabilidade do concelho de Oliveira de Frades consiste na **perigosidade elevada e muito elevada de incêndio rural**, assente num território com povoamentos florestais contínuos e densos, ocupando mais de 60% da área do concelho.

ii. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis 2022-2027 foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03 de setembro. Esta região hidrográfica compreende as bacias hidrográficas do Vouga, Mondego e Lis, e as bacias hidrográficas das ribeiras de costa, abrangendo também as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes.

O concelho de Oliveira de Frades insere-se na **bacia hidrográfica do Vouga**. Esta bacia apresenta um rio principal diferenciado, com a sua foz numa laguna que comunica com o mar, a Ria de Aveiro.

O plano define os seguintes objetivos estratégicos, enquadrados nos objetivos ambientais e com base na análise integrada dos diversos instrumentos de planeamento:

- **OE1 – Adequar a Administração Pública na gestão da água;**
- **OE2 – Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos;**
- **OE3 – Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água;**
- **OE4 – Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras;**
- **OE5 – Assegurar a proteção dos ecossistemas e da biodiversidade;**
- **OE6 – Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;**
- **OE7 – Promover a sustentabilidade económica e financeira da gestão da água;**
- **OE8 – Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais;**
- **OE9 – Promover a gestão conjunta das bacias internacionais;**
- **OE10 – Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água.**

O plano define, ainda, um conjunto de medidas específicas, sendo que algumas delas têm abrangência territorial no concelho de Oliveira de Frades, nomeadamente:

- **Implementação de melhorias na ETAR de Paranho de Arca para cumprimento do TURH, no concelho de Oliveira de Frades**
 - Com base na análise estado-impacte-pressão-medida, foi identificada a necessidade de implementar melhorias na linha de tratamento desta ETAR com o objetivo de possibilitar o cumprimento do TURH.
- **Construção da nova ETAR de Oliveira de Frades**
 - Face às graves deficiências de funcionamento, que dificultam o cumprimento dos valores paramétricos de descarga da ETAR, surge a necessidade de promover soluções que melhorem todo o sistema de tratamento dos efluentes, sendo a construção de uma nova ETAR parte da solução.
- **Medidas para diminuir impacto da escassez de água no concelho de Oliveira de Frades**
 - Atendendo aos cenários de escassez de água verificados na origem de água, é urgente implementar ações, como medidas de adaptação às alterações climáticas e uma boa prática de gestão da água, designadamente para fazer face ao aumento da frequência e intensidade de períodos de seca e de escassez de água, permitindo aumentar a resiliência dos sistemas.

iii. Plano Rodoviário Nacional 2000

O Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN 2000) estabelece uma rede nacional, que possui funções de interesse nacional e internacional, sendo constituída pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar.

A rede nacional fundamental compreende os itinerários principais (IP), que constituem vias de comunicação de maior interesse nacional e servem de base de apoio a toda a rede rodoviária nacional.

A rede nacional complementar abrange os itinerários complementares (IC), as estradas nacionais (EN), assegurando a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, e estabelecendo as ligações de maior interesse regional.

O PRN 2000 compreende, ainda, as estradas regionais, que asseguram as comunicações públicas rodoviárias de interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional

iv. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Os programas regionais de ordenamento florestal constituem instrumentos de política setorial de âmbito nacional, que definem o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal dos espaços florestais, com vista a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O PROF-CL, publicado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, concretiza o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, no seu âmbito e natureza, compatibilizando-se com os restantes programas setoriais e especiais, garantindo a contribuição do setor florestal para a elaboração e alteração dos restantes instrumentos de gestão territorial. Prossegue os seguintes objetivos estratégicos:

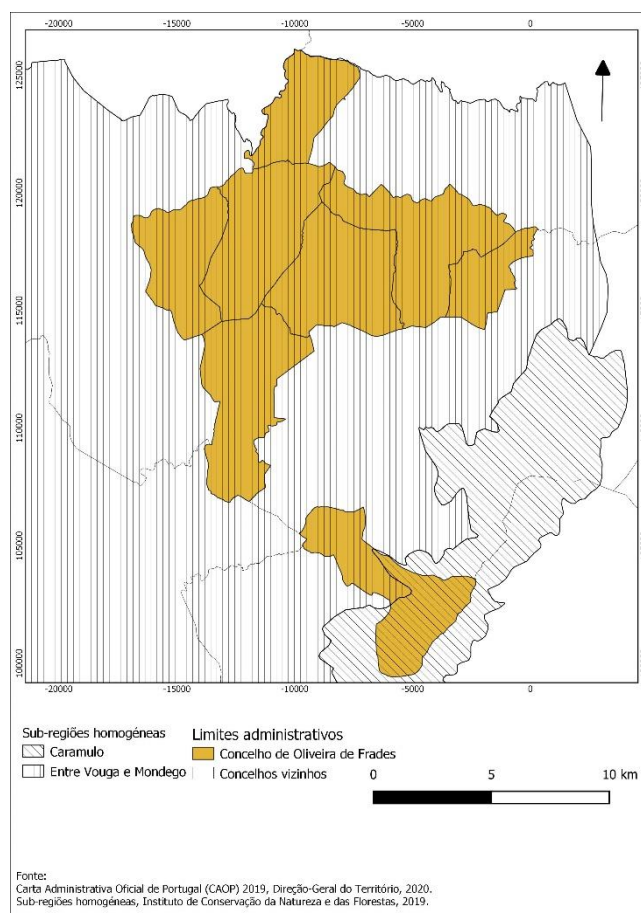
- Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
- Especialização do território;
- Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;

- Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
- Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
- Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

O concelho de Oliveira de Frades compreende duas sub-regiões homogéneas: Entre Vouga e Mondego, e Caramulo.

A sub-região **Entre Vouga e Mondego** apresenta como funções gerais dos espaços florestais: a produção; a proteção; e a silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Nesta sub-região, as espécies florestais a privilegiar são: o carvalho-alvarinho; o carvalho-português; o castanheiro; o eucalipto; o medronheiro; a noqueira; o pinheiro-bravo; e o sobreiro. Outras espécies florestais a privilegiar nesta sub-região são: a azinheira; o carvalho-americano; o cedro-do-Buçaco; a cerejeira-brava; os choupos; o cipreste-comum; o freixo; a noqueira-preta; e o pinheiro-manso.

A sub-região **Caramulo** desempenha as seguintes funções gerais dos espaços florestais: produção; proteção; e silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Nesta sub-região, as espécies florestais a privilegiar são: o carvalho-alvarinho; o carvalho-americano; o castanheiro; a cerejeira-brava; o eucalipto; o medronheiro; o pinheiro-bravo; e o sobreiro. Outras espécies a privilegiar são o carvalho-português e a noqueira.

Mapa 1 - Sub-regiões homogéneas no concelho de Oliveira de Frades

b. Âmbito regional

i. Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro)

O Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro) define as grandes linhas de orientação estratégica para o desenvolvimento territorial da Região Centro até 2030, considerando o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e o impacto regional dos grandes desafios atuais, tanto a nível mundial como nacional.

A elaboração do referido programa foi determinada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro, que estabeleceu a finalidade, os objetivos específicos, as exigências procedimentais ou de participação e a constituição da comissão consultiva.

De acordo com a proposta aprovada em parecer final da comissão consultiva, a concretização do modelo territorial da Região Centro respeita sete desafios transversais e 29 opções estratégicas de base territorial, sustentando-se em cinco sistemas territoriais:

- Sistema Económico;
- Sistema Social;
- Sistema Natural;
- Sistema de Mobilidade e Energia;
- Sistema Urbano.

O concelho de Oliveira de Frades, ao nível do modelo territorial, insere-se no **Sistema Policêntrico de Transição**, nomeadamente no subsistema Viseu Dão Lafões, estruturado por uma rede polinucleada, de forte relacionamento interurbano e urbano-rural, num contexto predominantemente rural. Para este subsistema é prioritário:

- Promover ações de regeneração e qualificação urbana que dinamizem um urbanismo de proximidade, reforçando a atratividade habitacional, a qualidade dos serviços e dos espaços públicos e a mobilidade sustentável;
- Reforçar a atratividade urbana melhorando os fatores de desenvolvimento e inovação económica, a oferta de serviços e as infraestruturas de comunicação; em particular é necessário intensificar as interações do sistema científico e tecnológico com as empresas e a sociedade, ajudando a consolidar a dinâmica de inovação que consolidará a Região Centro como uma sociedade do conhecimento;
- Tirar partido da centralidade viária do subsistema, que deverá ser aprofundada com a construção de uma autoestrada que ligue Viseu e Coimbra;
- Desenvolver uma estratégia intermunicipal para o turismo, em torno do património cultural e natural, do termalismo e do enoturismo;
- Dinamizar o reordenamento da cobertura vegetal das montanhas que se estendem do Maciço da Gralheira à Serra do Caramulo, sulcadas pelos vales dos rios Paiva e Vouga e que ladeiam o planalto do rio Dão, valorizando o capital natural e a qualificação dos ecossistemas e das paisagens, contribuindo para o desenvolvimento da economia local;
- Encontrar as atividades económicas adequadas a contextos de baixa densidade, capazes de gerar alternativas e complementar uma economia agro-pastoril que, apesar da sua

importância, não tem condições para fornecer o emprego necessário à reversão de processos seculares de declínio;

- Apoiar a consolidação de fileiras agroalimentares de qualidade (nomeadamente, produtos regionais de origem protegida e produção biológica), tendo em vista promover a economia rural e a sua afirmação nos mercados externos.

Para além dos sistemas territoriais, são também definidos eixos territoriais, tendo em vista o reforço da coesão e da competitividade territorial. O concelho de Oliveira de Frades insere-se no **eixo estruturado pelas centralidades urbanas de Aveiro, Viseu e Guarda** e pela A25, com um forte dinamismo económico e ligação a infraestruturas estratégicas como o porto de Aveiro e a plataforma logística da Guarda.

A estratégia do PROT Centro é operacionalizada através de um programa de execução, constituído por um conjunto de projetos piloto. De entre os projetos identificados, destacam-se os seguintes com influência no território de Oliveira de Frades:

- **Projeto 5: Eixos estratégicos – inovação orientada para desafios territoriais**
 - O objetivo é desenvolver programas de inovação orientados para desafios territoriais, organizando-se segundo os eixos territoriais referidos anteriormente;
- **Projeto 8: Aldeias Criativas**
 - Este projeto consiste na reconversão de aldeias, sendo que numa fase posterior está prevista a inclusão de aldeias da serra do Caramulo, onde se insere o concelho de Oliveira de Frades. A reconversão assenta em seis objetivos básicos:
 - Qualidade e funcionalidade do espaço público e preservação do edificado;
 - Qualidade das infraestruturas, em particular as infraestruturas de comunicação, com cobertura de rede 5G;
 - Soluções construtivas que combinem o uso de materiais e de traços arquitetónicos tradicionais com os requisitos atuais de eficiência energética e circularidade;
 - Atração de população na quantidade e com os requisitos de qualificação necessários ao desenvolvimento de atividades económicas competitivas;

- Sustentabilidade económica, centrada na atração de diversos tipos de turistas de longa duração que garantam taxas de ocupação estáveis ao longo do ano, assim como de profissionais especializados em teletrabalho;
 - Oferta adequada de serviços locais e ambulatoriais que serão também uma fonte de emprego e rendimento necessários à sustentabilidade destas localidades.
- **Projeto 17: Sistema de Apoio ao Planeamento Habitacional**
 - Face à crescente necessidade de habitação, pretende-se construir um Sistema de Apoio ao Planeamento Habitacional que disponha de informação estruturada e permanentemente atualizada, assim como de mecanismos eficientes de monitorização. De forma a este sistema se tornar eficiente, é necessário cobrir territórios que correspondessem a bacias de emprego. Assim, foi incluído o concelho de Oliveira de Frades no projeto, que tem como objetivos estratégicos:
 - Desenvolver mecanismos de recolha, partilha e sistematização de informação sobre a dinâmica integrada da população e do parque habitacional;
 - Atualizar continuamente o diagnóstico de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas);
 - Associar a informação produzida à programação de soluções habitacionais adequadas;
 - Acompanhar e apoiar o desenvolvimento de instrumentos de planeamento e gestão territorial focados nas questões habitacionais: Estratégias Locais de Habitação; Cartas Municipais de Habitação; Relatório do Estado do Ordenamento do Território.
 - **Projeto 22: Mobilidade Ciclável**
 - É proposta criada de uma rede, centrada no Turismo Ciclável em Territórios Acidentados, que ofereça percursos com diferentes níveis de dificuldade e correspondente apoio logístico. Tirando partido das iniciativas já em curso em Vouzela, a adesão dos municípios vizinhos e com características idênticas de Sever do Vouga e Oliveira de Frades (incluindo também a parte oriental dos município de Águeda e Anadia), traria evidentes ganhos de escala. A

proximidade a Águeda permitiria também fazer desta rede um laboratório de ensaios para a indústria das duas rodas.

c. Âmbito municipal

i. 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades

A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oliveira de Frades foi publicada pelo Aviso n.º 8663/2015, de 7 de agosto, estabelecendo *“as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho de Oliveira de Frades”* (artigo 1.º do referido diploma legal). Até ao momento, a 1.ª revisão do PDM registou as seguintes alterações:

- **1.ª alteração por adaptação:** publicada pelo Aviso n.º 10058/2018, de 26 de julho, e decorrente da aprovação do PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, em 4 de dezembro de 2015, procedendo à alteração da Planta de Condicionantes – Carta de Perigosidade (Desenho I.9) e à substituição do PMDFCI enquanto elemento que acompanha o PDM;
- **2.ª alteração por adaptação:** publicada pelo Aviso n.º 6060/2019, de 3 de abril, e que procede à correção da Planta de Condicionantes - Carta de Perigosidade (Desenho I.9);
- **1.ª correção material:** publicada pelo Aviso n.º 13067/2019, de 16 de agosto, e que procedeu à retificação da planta de condicionantes publicada pela 2.ª alteração por adaptação;
- **3.ª alteração:** publicada pelo Aviso n.º 16816/2022, de 29 de agosto, e que adequa o plano ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, suprimindo a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. A alteração visou também o enquadramento das disposições vinculativas dos particulares do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, na redação à data em vigor;
- **4.ª alteração:** publicada pelo Aviso n.º 15956/2024/2, de 31 de julho, e que procede à revogação das condições de existência de parcela com uma área mínima de 30.000 m²

(3 hectares) e de se tratar de habitação do agricultor ou proprietário da exploração para a edificação de habitação nas áreas de edificação dispersa.

ii. 1.ª revisão e ampliação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades

A 1.ª revisão e ampliação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades (PPZIOF), publicada pelo Aviso n.º 14283/2014, de 19 de dezembro, *“estabelece as regras a que deverá obedecer o uso, a ocupação e transformação do solo na sua área de intervenção, cujos limites estão expressos na sua planta de implantação”* (artigo 1.º do referido diploma legal.

O PPZIOF deu um contributo essencial para o desenvolvimento industrial do concelho, colocando a Zona Industrial de Oliveira de Frades como referência ao nível sub-regional e regional. Face a isto, e decorrente do processo da 3.ª alteração do PDM de Oliveira de Frades, prevê-se a revogação do referido instrumento de gestão territorial.

3. Modelo estratégico de desenvolvimento do PDM

Segundo o n.º 1 do artigo 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o plano diretor municipal constitui *“a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”*.

A 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades definiu vetores estratégicos, com um nível estratégico e operacional definidos para uma visão correspondente ao tempo de vigência do plano. A cada vetor estratégico, foram definidos objetivos específicos e operacionais que os concretizem. Desta forma, foram identificados os seguintes vetores estratégicos e respetivos objetivos específicos:

- **Vetor 1 – Promover a consolidação e a qualificação das áreas urbanas:**
 - Conter a expansão e dispersão urbana, através da alteração do zonamento adequando-o às novas condições socioeconómicas;
 - Procura de um ajustamento entre os perímetros urbanos e as necessidades de terrenos urbanos ou urbanizáveis, ou seja, equilibrar a oferta de terreno urbano com a população presente em cada aglomerado tendo também em conta a dinâmica que se verificou nos anos mais recentes;
 - Definição dos usos e utilizações possíveis para o território e definição das atividades consideradas complementares e compatíveis;
 - Promover o concelho como espaço de localização de atividades económicas;
 - Criar incentivos à reconstrução e renovação das áreas urbanas.
- **Vetor 2 – Melhora a qualidade de vida urbana:**
 - Redes de saneamento básico – realizar as infraestruturas para atingir 100% de disponibilidade;
 - Rede de recolha de resíduos sólidos;
 - Rede de infraestruturas;
 - Rede de equipamentos coletivos;

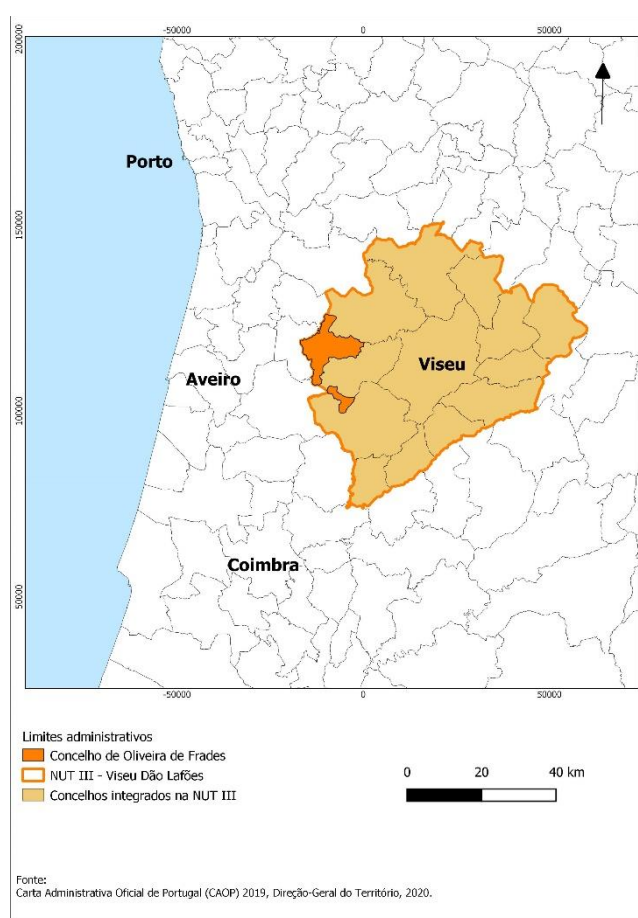
- Criação de espaços urbanos como qualidade, preservando os locais com interesse paisagístico e/ou ecológico, através da redução da possibilidade de edificação e estudando por outro lado os terrenos mais adequados à edificação;
- Fixar a população nas suas povoações de origem através do incentivo ao investimento e criação de emprego mais próximo da residência;
- Zelar pela melhoria das infraestruturas físicas e equipamentos na rede de postos de atendimento médico;
- Promover junto da administração central a otimização dos recursos afetos a esta área funcional, de forma a melhorar a qualidade do serviço prestado;
- Executar as ações propostas na carta educativa.
- **Vetor 3 – Promover a salvaguarda e promoção ambiental:**
 - Aprovação da estrutura ecológica municipal e urbana;
 - Definição/salvaguarda de áreas verdes para uso público;
 - Aprofundamento e divulgação dos elementos de património natural e a definição de medidas ou instrumentos que enquadrem e viabilizem a proteção;
 - Conservação e gestão dos recursos e valores naturais – conservação dos habitats naturais da fauna e flora selvagens.
- **Vetor 4 – Segurança, proteção civil e defesa da floresta contra incêndios:**
 - Identificação de zonas de risco;
 - Promover a segurança e proteção civil;
 - Defesa da floresta contra incêndios.
- **Vetor 5 – Planeamento e programação de áreas de intervenção:**
 - Definir prioridades de intervenção;
 - Identificação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, e indicação dos respetivos objetivos;
 - Realizar estudos de planeamento.
- **Vetor 6 – Gestão fundiária:**
 - Introdução de mecanismos reguladores – definição de mecanismos de perequação, um regime de cedências e compensações nas situações de licenciamento de construção e de loteamentos;
 - Identificação de áreas para intervenção municipal.
- **Vetor 7 – Acessibilidade e mobilidade interna e externa:**
 - Os objetivos identificados no projeto de mobilidade sustentável;

- Transporte individual e estacionamento;
- Transportes públicos;
- Rede viária.
- **Vetor 8 – Património arquitetónico e arqueológico – cultura e identidade:**
 - Identificação e criação de estatutos de proteção adequados;
 - Aprofundamento e divulgação de elementos patrimoniais.
- **Vetor 9 – Integrar opções de âmbito superior:**
 - Plano de Ordenamento da Albufeira de Ribeiradio e Ermida;
 - Plano de Ordenamento da Albufeira das Caínhas;
 - Plano Regional de Ordenamento do Território;
 - Plano Regional de Ordenamento Florestal;
 - Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga.
- **Vetor 10 – Apoio social:**
 - Apoio à população idosa.
- **Vetor 11 – Criação de estrutura de monitorização do plano:**
 - Criação do sistema de informação geográfica do concelho, com atualização da informação;
 - Avaliar os objetivos e o programa de ações face aos resultados.

4. Enquadramento geográfico

O concelho de Oliveira de Frades situa-se na Região Centro (NUT II) e pertence à sub-região Viseu Dão Lafões (NUT III), da qual fazem parte, igualmente, os concelhos de Aguiar da Beira, Carregal do Sal, Castro Daire, Mangualde, Nelas, Penalva do Castelo, Santa Comba Dão, São Pedro do Sul, Sátão, Tondela, Vila Nova de Paiva, Viseu e Vouzela. É delimitado pelos concelhos de Vouzela, São Pedro do Sul, Vale de Cambra, Sever do Vouga, Águeda e Tondela.

Mapa 2 - Enquadramento geográfico

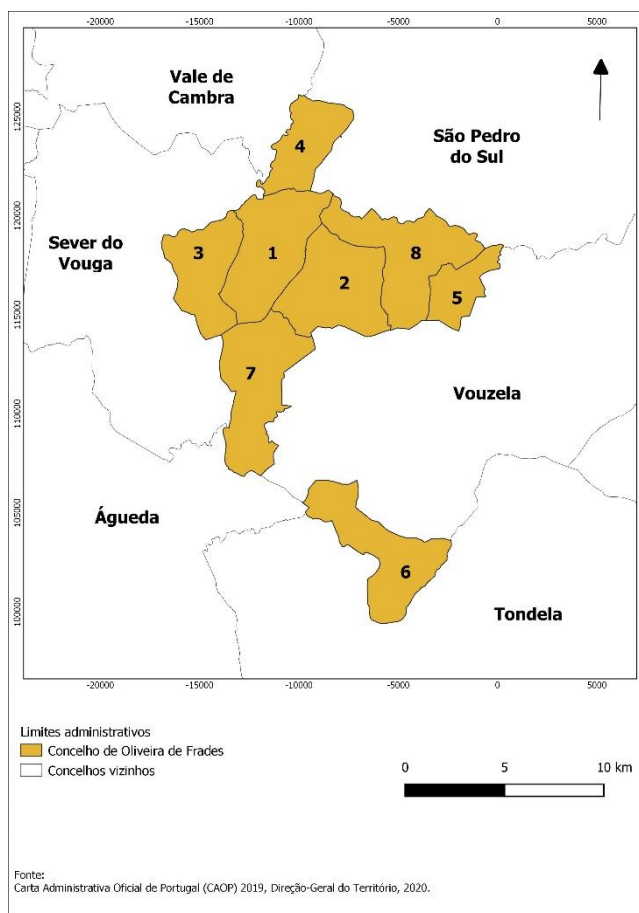


O território concelhio situa-se na proximidade de importantes centros urbanos da região e do país, nomeadamente Viseu, Aveiro, Coimbra e Porto. Esta proximidade é reforçada pela A25, que constitui o principal eixo de ligação concelhio, não só para o resto do país, como também para Espanha e para o resto da Europa.

Com a entrada em vigor da Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro, que estabelece a reorganização administrativa do território das freguesias, o concelho de Oliveira de Frades passou a compreender oito freguesias, nomeadamente Arcozelo das Maias (1), Pinheiro (2), Ribeiradio

(3), São João da Serra (4), São Vicente de Lafões (5), União das freguesias de Arca e Varzielas (6), União das freguesias de Destriz e Reigoso (7) e União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães (8).

Mapa 3 - Freguesias do concelho de Oliveira de Frades



5. Contexto socioeconómico

a. População

Os anos recentes têm demonstrado uma diminuição da população residente, sobretudo nas regiões do interior. A sub-região Viseu Dão Lafões não é exceção, sendo que entre 2015 e 2023 verificou uma redução de 0,6%, registando em 2023 uma população de 256.810 habitantes. No entanto, desde 2018 tem-se verificado uma tendência de crescimento.

A **variação negativa da população** é comum nos concelhos integrantes da sub-região (com exceção de Viseu), sendo que o concelho de Oliveira de Frades verificou uma **redução de 0,2% dos habitantes**, contabilizando em 2023 um total de **9.763 residentes**. Apesar da variação negativa, e tendo em conta o contexto sub-regional, Oliveira de Frades registou a redução mais baixa do número de habitantes, excluindo-se Viseu que apresentou uma variação positiva.

Quadro 2 - População residente nos concelhos integrantes da NUT III Viseu Dão Lafões, entre 2015 e 2023

Unidade territorial	População residente (n.º)									Variação (%)
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Aguiar da Beira	5.591	5.519	5.456	5.411	5.372	5.349	5.134	5.284	5.302	-5,2
Carregal do Sal	9.408	9.297	9.206	9.152	9.125	9.099	9.086	9.078	9.177	-2,5
Castro Daire	14.396	14.209	14.094	13.930	13.853	13.796	13.683	13.622	13.732	-4,6
Mangualde	18.962	18.758	18.572	18.427	18.352	18.426	18.365	18.330	18.592	-2
Nelas	13.446	13.369	13.273	13.171	13.139	13.223	13.209	13.155	13.323	-0,9
Oliveira de Frades	9.783	9.671	9.586	9.538	9.558	9.567	9.658	9.623	9.763	-0,2
Penalva do Castelo	7.558	7.471	7.407	7.339	7.315	7.368	7.330	7.280	7.342	-2,9
Santa Comba Dão	11.020	10.878	10.787	10.688	10.662	10.737	10.789	10.804	10.925	-0,9
São Pedro do Sul	15.719	15.528	15.369	15.226	15.178	15.198	15.177	15.066	15.197	-3,3
Sátão	11.619	11.444	11.291	11.101	11.025	11.066	11.028	11.036	11.138	-4,1
Tondela	27.038	26.697	26.412	26.154	26.048	26.090	25.899	25.652	25.824	-4,5

Unidade territorial	População residente (n.º)									Variação (%)
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Vila Nova de Paiva	4.870	4.790	4.756	4.699	4.667	4.699	4.685	4.690	4.753	-2,4
Viseu	98.948	98.809	98.790	98.928	99.650	99.998	100.237	100.366	101.977	3,1
Vouzela	9.894	9.784	9.652	9.545	9.512	9.638	9.709	9.652	9.765	-1,3
NUT III Viseu Dão-Lafões	258.252	256.224	254.651	253.309	253.456	254.254	254.169	253.638	256.810	-0,6

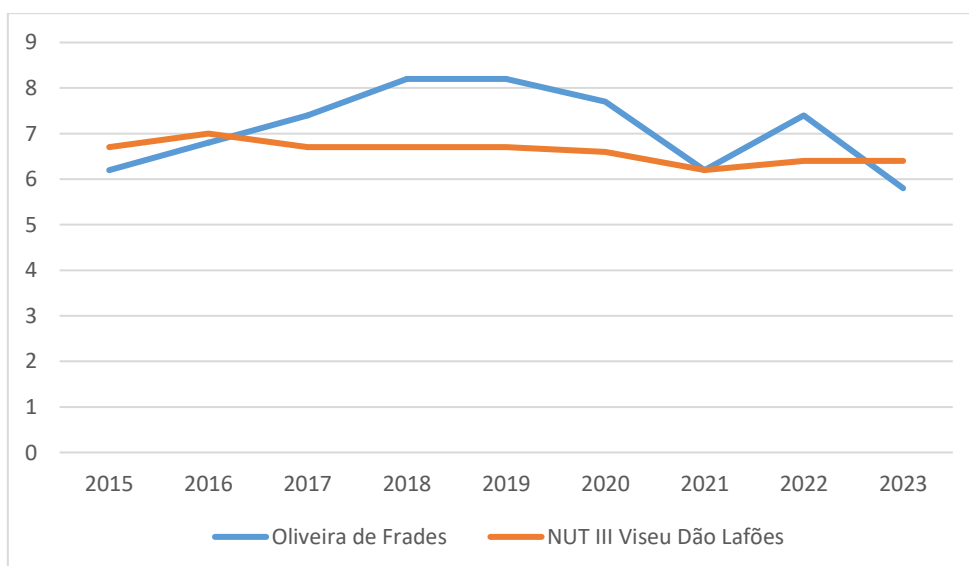
Fonte: Estimativas anuais da população residente, Instituto Nacional de Estatística, 2024.

Ao nível das freguesias, e tendo em consideração os valores dos anos censitários, verifica-se que cada vez mais a freguesia da sede de concelho (União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães) **concentra a maior parte da população concelhia**, nomeadamente, 42,14%. A tendência de atração da população por parte da sede de concelho é ainda mais evidente quando comparada com o início do século XX, onde apenas 20% da população do concelho residia na sede de concelho.

As restantes freguesias têm apresentado uma **tendência negativa**, sendo mais evidente na **freguesia de Ribeiradio**, que de 1911 a 2021 perdeu cerca de 800 habitantes. Por outro lado, a **freguesia de São Vicente de Lafões** é a que tem verificado a tendência negativa menos acentuada, **beneficiando da proximidade à sede de concelho, e da sua localização entre a mesma e as sedes dos concelhos vizinhos de Vouzela e São Pedro do Sul**.

De forma a melhor perceber a tendência evolutiva da população do concelho, torna-se necessário analisar o saldo natural (natalidade e mortalidade) e o saldo migratório. Em relação à **taxa bruta de natalidade**, o concelho de Oliveira de Frades registou uma **tendência positiva** entre 2015 e 2019, sendo que a partir daí tem registado uma **tendência negativa** (apenas interrompida em 2022), o que faz com que em 2023 apresenta uma taxa bruta de natalidade inferior à registada em 2015, e inferior à média da sub-região.

Gráfico 1 - Taxa bruta de natalidade (%) em Oliveira de Frades e na NUT III Viseu Dão Lafões

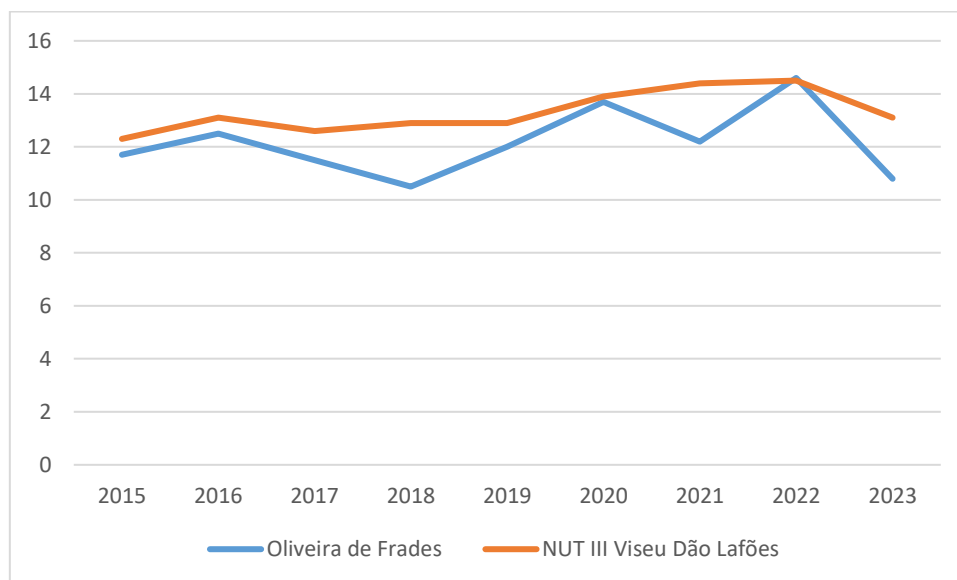


Fonte: Indicadores demográficos, Instituto Nacional de Estatística, 2024.

Por outro lado, a **taxa bruta de mortalidade** do concelho de Oliveira de Frades era, em 2023, a **segunda mais baixa da sub-região (10,8%)**, sendo apenas superior à registada em Viseu. Em

termos de oscilação, verificou-se uma **redução dos valores** entre 2015 e 2023, apesar de um aumento significativo em 2022.

Gráfico 2 - Taxa bruta de mortalidade (%) em Oliveira de Frades e na NUT III Viseu Dão Lafões



Fonte: Indicadores demográficos, Instituto Nacional de Estatística, 2024.

Face a isto, a **taxa de crescimento natural** faz a relação entre a natalidade e a mortalidade, sendo que, apesar de continuar a manter um crescimento natural negativo, verificou-se uma **tendência evolutiva positiva** entre 2015 e 2023, passando de -0,55% em 2015 para -0,51% em 2023. Ao nível da sub-região, Oliveira de Frades apresentava, em 2023, o **segundo crescimento natural mais elevado** da sub-região Viseu Dão Lafões.

Relativamente à **taxa de crescimento migratório**, que traduz a diferença entre o número de entradas e saídas por migração, quer internacional quer interna, verificou-se, entre 2015 e 2023, uma **tendência positiva** no concelho de Oliveira de Frades, acompanhando a tendência da sub-região. Em 2015, o crescimento migratório era de -0,35%, sendo que nos anos seguintes continuaram a registar-se crescimentos migratórios negativos, refletindo um maior número de saídas do que de entradas no território concelhio. A partir de 2019 verifica-se um crescimento migratório positivo, sendo que em 2023 a taxa era de 1,95%, **superior à média da sub-região**.

Ao nível da **estrutura etária**, o concelho de Oliveira de Frades registou, entre 2015 e 2023, uma **diminuição dos grupos etários mais “novos”**, em especial dos 0 aos 14 anos, com uma variação negativa de 13,36%. O grupo etário entre os 15 e os 24 anos, e entre os 25 aos 64 anos registou igualmente uma variação negativa (-2,40% e -2,03%, respetivamente). Por outro lado, verificou-se uma **evolução do número de pessoas com 65 e mais anos**, na ordem dos 13,54%. Desta

forma, o concelho apresenta uma **estrutura etária com estreitamento na base**, típica dos territórios em envelhecimento.

Quadro 3 - População residente, por grupo etário, no concelho de Oliveira de Frades, em 2015 e 2023

Grupo etário	2015	2023	Variação (%)
0 aos 14 anos	1.362	1.180	-13,36
15 aos 24 anos	1.041	1.016	-2,40
25 aos 64 anos	5.216	5.110	-2,03
65 e mais anos	2.164	2.457	13,54

Fonte: Estimativas anuais da população residente, Instituto Nacional de Estatística, 2024.

A característica da estrutura etária identificada acima é sustentada pelo **índice de envelhecimento**, que registou uma evolução ascendente entre 2015 e 2023, fixando-se nos **208,2%**. No entanto, importa referir que o índice de envelhecimento do concelho de Oliveira de Frades é o **segundo mais baixo da sub-região Viseu Dão Lafões**, apenas atrás do concelho de Viseu.

Passando a análise para a educação da população, serão tidos em consideração os seguintes indicadores: **taxa bruta de pré-escolarização, taxa bruta de escolarização no ensino básico e taxa bruta de escolarização no ensino secundário**.

De acordo com o INE, a taxa bruta de escolarização corresponde à “*proporção da população residente que está a frequentar um grau de ensino, relativamente ao total da população residente do grupo etário correspondente às idades normais de frequência desse grau de ensino*”¹. Desta forma, a taxa bruta de pré-escolarização do concelho de Oliveira de Frades tem registado uma **evolução negativa** nos últimos anos, sendo que no ano letivo de 2022/2023 registou-se uma **taxa de 96,4%**, inferior à registada em 2015/2016 (98,5%). Este resultado é inferior à média da sub-região (108%), sendo apenas superior ao registado no concelho de Santa Comba Dão.

A **taxa bruta de escolarização no ensino básico** regista uma **tendência positiva**, sendo que em 2022/2023 a **taxa era de 109,8%**, superior à de 2015/2016 (103,1%). Este resultado é, no entanto, inferior à média da sub-região (114,4%), sendo aliás o **quarto pior resultado dos concelhos integrantes da unidade territorial**. Por fim, a **taxa bruta de escolarização no ensino**

¹ Disponível em: https://www.ine.pt/bddXplorer/htdocs/minfo.jsp?var_cd=0009552&lingua=PT (consultado em 05 de fevereiro de 2025).

secundário registou uma evolução no período em análise, fixando-se nos 90,2% em 2022/2023, enquanto em 2015/2016 era de 85,4%. No entanto, este resultado continua a ser inferior à média da sub-região (132,2%).

Estes resultados evidenciam que uma parte da população em idade escolar do concelho de Oliveira de Frades, frequenta estabelecimentos de ensino noutros concelhos.

Quadro 4 - Taxa bruta de escolarização, por nível de ensino, no concelho de Oliveira de Frades

Taxa bruta de escolarização (%)	Oliveira de Frades	
	2015/2016	2022/2023
Pré-escolarização	97,4	96,4
Ensino básico	103,1	109,8
Ensino secundário	85,4	90,2

Fonte: Estatística da Educação e Ciência, Instituto Nacional de Estatística, 2024.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática da população, é possível obter as seguintes conclusões:

- Apesar da variação negativa da população, a taxa de variação é das mais reduzidas da sub-região;
- Aumento da população da freguesia da sede de concelho, em detrimento da redução da população das restantes freguesias;
- Nos anos mais recentes tem havido uma quebra na taxa bruta de natalidade;
- A taxa bruta de mortalidade é das mais baixas da sub-região;
- O crescimento natural do concelho regista uma tendência evolutiva positiva, apresentando o segundo crescimento mais elevado da sub-região;
- Evolução positiva da taxa de crescimento migratório;
- Aumento da população idosa, contrária à diminuição da população jovem, o que se traduz num estreitamento da base da pirâmide etária;
- O índice de envelhecimento, apesar da tendência evolutiva ascendente, é o segundo mais baixo da sub-região;
- As taxas de escolarização são das mais baixas da sub-região.

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 5 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática da população

FCD	Indicador	Evolução
Dinamização Socioeconómica e Qualidade de Vida da População	Distribuição da população por grupos etários	Diminuição
	Evolução da população residente	Diminuição
	Qualificação/níveis de instrução da população	Sem evolução

b. Atividades económicas

Numa primeira fase, a análise relativa às atividades económicas focar-se-á na caracterização do emprego no concelho de Oliveira de Frades, nomeadamente ao nível do desemprego e do ganho médio mensal. Numa segunda fase, será feita a análise ao tecido empresarial do concelho, tendo por base o número de empresas e o pessoal ao serviço por atividade económica, e o volume de negócios do concelho.

De acordo com informação do Instituto do Emprego e Formação Profissional, e em comparação com a data de publicação da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades (agosto de 2015), tem-se registado uma **diminuição do número de desempregados** no concelho. No mês de publicação da 1.ª revisão do PDM existiam no concelho de Oliveira de Frades um total de 293 desempregados, sendo que em agosto de 2024 o valor era de 237 desempregados.

Nos anos em análise verifica-se uma **maior relevância do número de desempregados do gênero feminino**, representando em agosto de 2024 cerca de 57% do total de desempregados. Verifica-se, igualmente, que a maioria dos desempregados se encontrava nesta situação à menos de 1 ano, sendo que a grande maioria (86%) não se encontrava à procura do primeiro emprego.

Quadro 6 - Número de desempregados no concelho de Oliveira de Frades, por gênero, tempo de inscrição e situação face ao emprego, no mês de agosto de 2015, 2019 e 2024

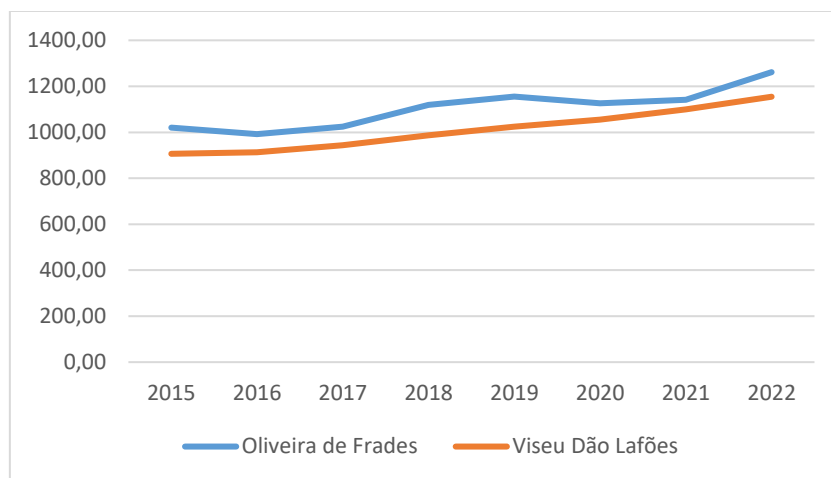
		agosto de 2015	agosto de 2019	agosto de 2024	Variação 2015-2024 (%)
Gênero	Homens	104	114	103	-1
	Mulheres	189	170	134	-29,1
Tempo de inscrição	Inferior a 1 ano	163	172	182	11,7
	Igual ou superior a 1 ano	130	112	55	-57,7
Situação face ao emprego	1.º emprego	31	32	33	6,5
	Novo emprego	262	252	204	-22,1
Total		293	284	237	-19,1

Fonte: Estatísticas Mensais por Concelhos, Instituto do Emprego e Formação Profissional, 2025.

O **ganho médio mensal** constitui um indicador essencial na perceção do rendimento dos trabalhadores no concelho de Oliveira de Frades e, assim, da evolução económica do concelho. Nesta análise serão tidos em consideração os dados disponíveis mais recentes, referentes aos anos entre 2015 e 2022.

Desta forma, a população do concelho de Oliveira de Frades tinha, em 2022, um ganho médio mensal de 1.261,62 euros, sendo o **segundo ganho médio mensal mais elevado da sub-região**, apenas atrás de Mangualde. Quando comparado com 2015, verifica-se que o ganho médio teve um aumento superior a 200 euros, registando-se, no entanto, **quebras no ano de 2016 e 2020**. Para além disso, Oliveira de Frades registava, em 2015, o ganho médio mensal mais elevado da sub-região. Durante o período em análise, Oliveira de Frades registou sempre um **ganho médio mensal acima da média sub-regional**.

Gráfico 3 - Ganho médio mensal (€) no concelho de Oliveira de Frades e na sub-região Viseu Dão Lafões, entre 2015 e 2022



Fonte: Quadros de pessoal, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

Passando a análise para o tecido empresarial do concelho, verificou-se, entre 2015 e 2023, uma oscilação do número de empresas, fixando-se nas **1.230 empresas em 2023**. Destas, cerca de 18% (220 empresas) correspondem a empresas ligadas ao “**comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos**”. No entanto, o número de empresas ligadas a esta atividade sofreu uma **diminuição entre 2015 e 2023**, na ordem dos 3%.

A segunda atividade mais representada em termos de empresas é a “**agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca**”, com cerca de 17% (207 empresas) do total das empresas, em 2023. Esta atividade registou uma **diminuição na ordem dos 28%**, entre 2015 e 2023.

Salienta-se, ainda, a atividade ligada à “**construção**”, que representa cerca de 11% (131 empresas) do total das empresas do concelho, tendo registado um **crescimento de 21%**, entre 2015 e 2023.

Quadro 7 - Empresas, por atividade económica, no concelho de Oliveira de Frades, em 2015 e 2023

Atividade económica	2015	2023	Variação (%)
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	286	207	-27,6
Indústrias extrativas	1	3	200
Indústrias transformadoras	89	94	5,6
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	6	12	100

Atividade económica	2015	2023	Variação (%)
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	0	1	100
Construção	108	131	21,3
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	227	220	-3,1
Transportes e armazenagem	30	28	-6,7
Alojamento, restauração e similares	72	89	23,6
Atividades de informação e de comunicação	6	11	83,3
Atividades imobiliárias	37	56	51,4
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	70	90	28,6
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	72	128	77,8
Educação	36	38	5,6
Atividades de saúde humana e apoio social	57	61	7
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	10	14	40
Outras atividades de serviços	37	47	27

Fonte: Sistema de contas integradas das empresas, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

Relativamente ao pessoal ao serviço nas empresas de Oliveira de Frades, em 2023 trabalhavam no concelho **5.759 pessoas**, o que constitui um **aumento de 3,9% face a 2015**. Assim, verifica-se que, em média, cada empresa do concelho emprega cinco trabalhadores.

A atividade com o maior número de pessoal ao serviço são as “**indústrias transformadoras**”, com 2.730 trabalhadores em 2023, o que constitui um **aumento de 9,2% face a 2015**, tendo em média cerca de 29 trabalhadores por empresa.

A segunda atividade com maior concentração de pessoal ao serviço é a “**construção**” com 786 trabalhadores em 2023, constituindo um **aumento de 5,5% face a 2015**.

Destaca-se, ainda, a atividade da “**agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca**”, com 594 trabalhadores em 2023, registando um **aumento de cerca de 11% face a 2015**.

Quadro 8 - Pessoal ao serviço, por atividade económica, nas empresas do concelho de Oliveira de Frades, em 2015 e 2023

Atividade económica	2015	2023	Variação (%)
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	533	594	11,4
Indústrias extrativas	n.d.	n.d.	n.d.
Indústrias transformadoras	2.500	2.730	9,2
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	23	18	-21,7
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	0	n.d.	n.d.
Construção	745	786	5,5
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	949	582	-38,7
Transportes e armazenagem	142	239	68,3
Alojamento, restauração e similares	122	186	52,5
Atividades de informação e de comunicação	n.d.	14	n.d.
Atividades imobiliárias	44	73	65,9
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	128	177	38,3
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	113	160	41,6
Educação	40	43	7,5
Atividades de saúde humana e apoio social	113	78	-31
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	11	23	109,1
Outras atividades de serviços	41	51	24,4

n.d. – não existem dados

Fonte: Sistemas de contas integradas das empresas, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

Por fim, é importante analisar a variação do **volume de negócios** das empresas do concelho de Oliveira de Frades, entre 2015 e 2023, e a sua comparação com os restantes concelhos da sub-região Viseu Dão Lafões.

Desta forma, o concelho de Oliveira de Frades registou, em 2023, um volume de negócios de 1.050.903.267 euros, verificando uma **variação negativa de cerca de 10%**, sendo o único concelho integrante da sub-região com uma redução no volume de negócios. No entanto, o

volume do concelho representa cerca de **11% do total de volume de negócios da sub-região Viseu Dão Lafões**, apresentando o quarto valor mais elevado da sub-região.

Quadro 9 - Volume de negócios nos concelhos integrantes da sub-região Viseu Dão Lafões, em 2015 e 2023

Unidade territorial	2015	2023	Variação (%)
Aguiar da Beira	81.399.520	141.962.117	74,4
Carregal do Sal	160.674.876	265.706.130	65,4
Castro Daire	163.446.079	308.393.557	88,7
Mangualde	1.019.985.977	1.968.095.869	93
Nelas	394.540.310	611.242.093	54,9
Oliveira de Frades	1.160.952.859	1.050.903.267	-9,5
Penalva do Castelo	70.429.148	119.648.447	69,9
Santa Comba Dão	127.271.885	204.496.208	60,7
São Pedro do Sul	183.758.419	302.307.658	64,5
Sátão	114.797.329	158.009.137	37,6
Tondela	765.334.489	1.069.842.817	39,8
Vila Nova de Paiva	50.725.035	120.309.945	137,2
Viseu	1.776.449.623	2.680.042.316	50,9
Vouzela	107.923.435	215.360.356	99,5
NUT III Viseu Dão Lafões	6.177.690.999	9.216.319.917	49,2

Fonte: Sistemas de contas integradas das empresas, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática das atividades económicas, é possível obter as seguintes conclusões:

- Tem-se registado uma diminuição do número de desempregados no concelho;
- O ganho médio mensal é o segundo mais elevado da sub-região, ficando acima da média da sub-região;
- As atividades do setor terciário detêm o maior número de empresas no concelho, apesar de registarem uma variação negativa entre 2015 e 2023;
- Verificou-se um aumento do número de pessoal ao serviço nas empresas do concelho, empregando em média cinco trabalhadores por empresa;

- A atividade das indústrias transformadoras é a atividade com o maior número de pessoal ao serviço, registando em média cerca de 29 trabalhadores por empresa;
- O volume de negócios do concelho registou uma diminuição entre 2015 e 2023, apesar de ser o quarto valor mais elevado da sub-região.

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 10 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática das atividades económicas

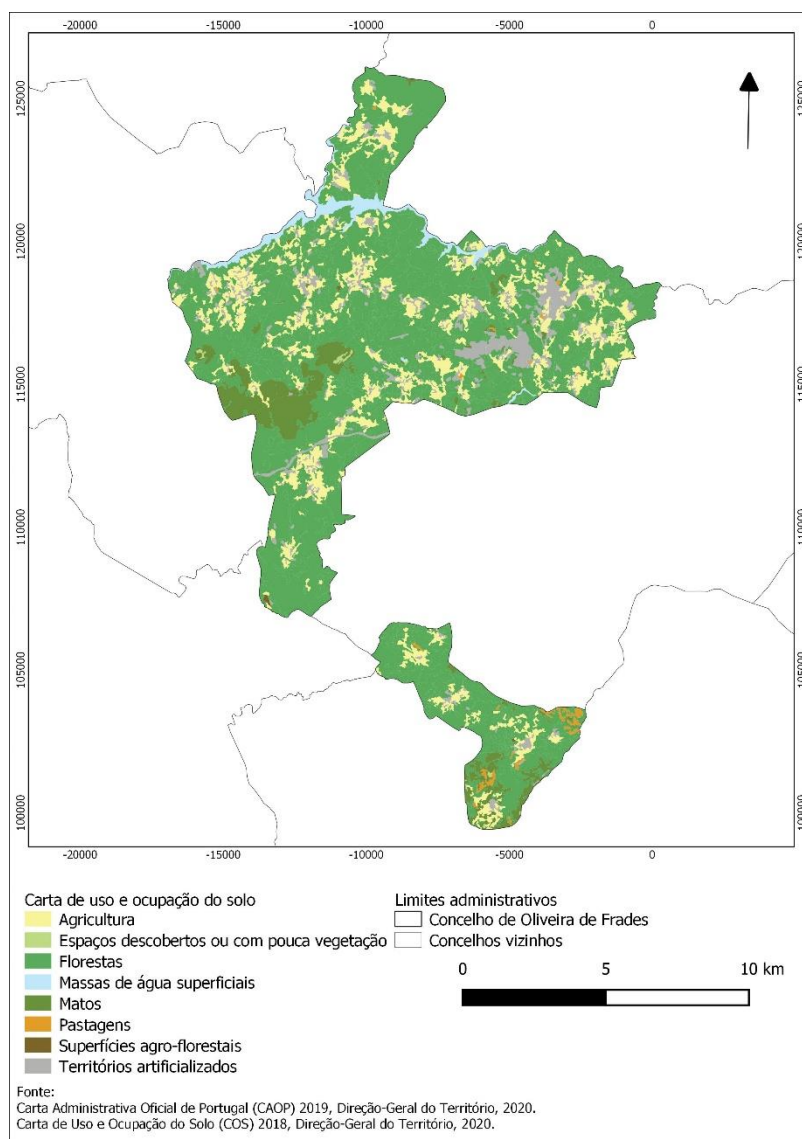
FCD	Indicador	Evolução
Dinamização Socioeconómica e Qualidade de Vida da População	N.º de empresas com sede no concelho	Crescimento
	Volume de vendas por atividade	Diminuição
	N.º de empresas no setor das energias renováveis	Crescimento
	N.º de empregos criados	Crescimento
Recursos Naturais e Qualidade do Ambiente	N.º de atividades associadas à silvo-pastorícia, produção de mel, cinegética	Diminuição

6. Contexto territorial

a. Ocupação do solo

Tendo por base a Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2015 (COS 2015) e para 2018 (COS 2018), efetuou-se uma análise da evolução da ocupação do solo no concelho de Oliveira de Frades.

Desta forma, o concelho de Oliveira de Frades encontra-se ocupado, na sua maioria, por **florestas**, correspondendo a um total de **69% do território concelhio**. Face a 2015, verifica-se um aumento de 3,6% desta ocupação do solo. Em termos espaciais, a mesma distribui-se uniformemente pelo território concelhio. De seguida, a ocupação do solo com mais representatividade é a **agricultura**, com cerca de **15% em 2018**, apesar de ter registado uma diminuição de 8,4% face a 2015. As áreas agrícolas localizam-se, sobretudo, **em torno das localidades**, evidenciando o papel que a atividade relacionada com estas áreas ainda tem na população do concelho. Por fim, salienta-se ainda as áreas de **matos**, que representam cerca de **6,5% do território concelhio**, localizando-se sobretudo na **serra do Ladário** e na **serra do Caramulo**. No entanto, estas áreas verificaram uma diminuição de 17,5% face a 2015.

Mapa 4 - Ocupação do solo no concelho de Oliveira de Frades

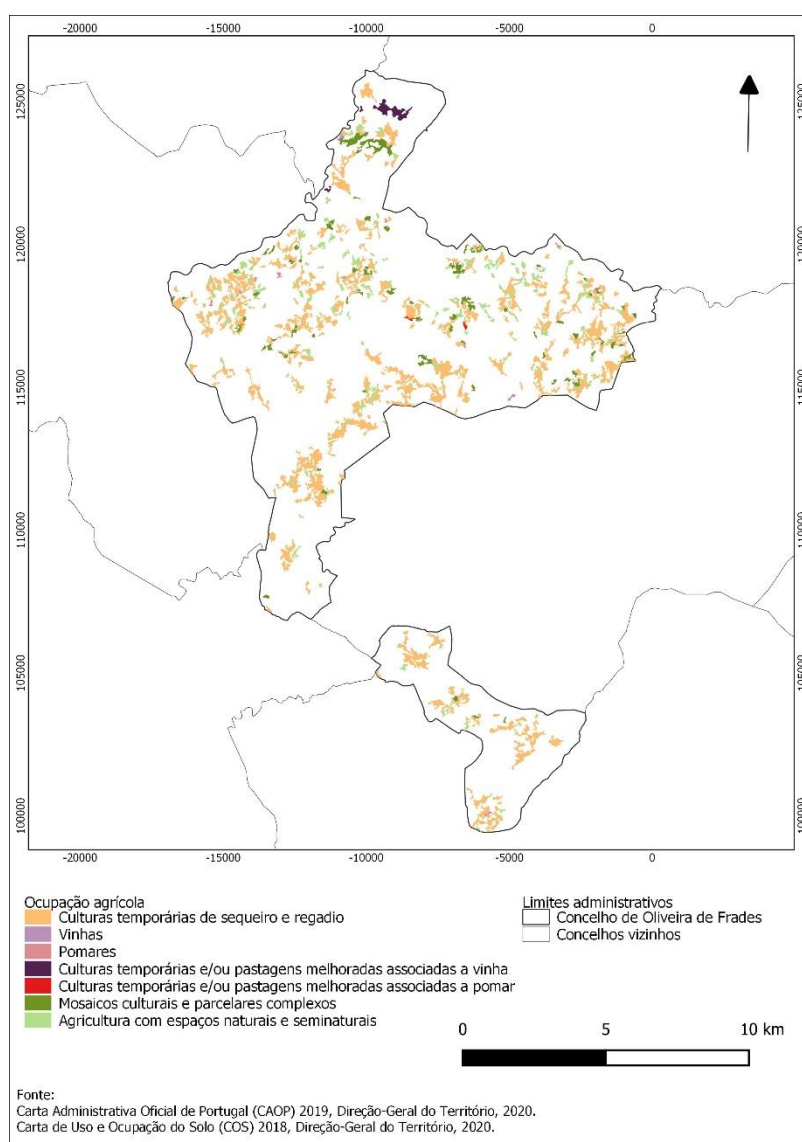
Os **territórios artificializados** no concelho de Oliveira de Frades correspondem a cerca de **7% do território concelhio**, sendo que face a 2015, registaram um aumento de cerca de 6%, constituindo assim a **maior variação positiva**. Este crescimento é mais evidente na **Zona Industrial de Oliveira de Frades** e na **vila de Oliveira de Frades**, verificando-se igualmente em algumas outras localidades do concelho.

De forma a ter uma melhor perceção da realidade do concelho, será feita uma análise à ocupação agrícola e florestal.

Em relação à **ocupação agrícola**, a grande maioria corresponde a **culturas temporárias de sequeiro e regadio** (cerca de 74%), localizados uniformemente em torno das localidades do

concelho. No entanto, este tipo de ocupação registou uma variação negativa de cerca de 7%, acompanhando a **diminuição das áreas sujeitas à agricultura no geral**. Fora desta tendência encontram-se as áreas sujeitas a **vinhas**, que em 2015 não possuíam nenhuma mancha, e **pomares**, que em 2015 eram representadas por apenas 1 hectare, e que em 2018 possuíam uma área de cerca de 10 hectares, em cada uma das manchas.

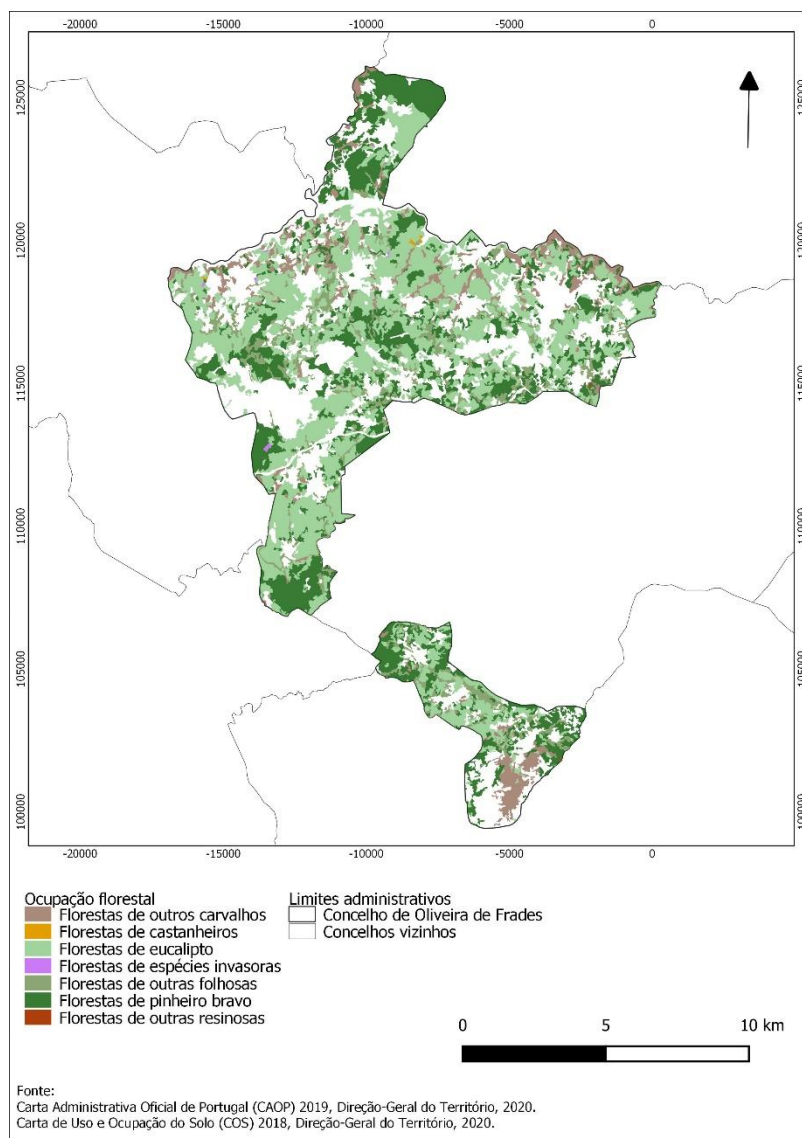
Mapa 5 - Ocupação agrícola no concelho de Oliveira de Frades



Quanto à **ocupação florestal**, a mancha com maior representatividade corresponde às **florestas de eucalipto**, ocupando cerca de metade da área florestal, sendo que verificou um crescimento entre 2015 e 2018, na ordem dos 8,5%. O segundo tipo de ocupação com maior representatividade são as **florestas de pinheiro-bravo**, que correspondem a cerca de 31,5% da área florestal, apesar de terem verificado uma diminuição, contrariando a tendência de

crescimento dos espaços florestais. O mesmo se verifica nas **florestas de espécies invasoras** e nas **florestas de castanheiros**.

Mapa 6 - Ocupação florestal no concelho de Oliveira de Frades



Grande parte da área florestal do concelho encontra-se abrangida por **Zonas de Intervenção Florestal (ZIF)**, nomeadamente:

- **Zona de Intervenção Florestal de Vouga e Ladário:** nas freguesias de Arcozelo das Maías, Pinheiro, São Vicente de Lafões e União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães, com uma área total de 7.087 hectares, e assegurada pela Cooperativa Três Serras de Lafões, C.R.L.;

- **Zona de Intervenção Florestal de Campia:** na União das freguesias de Destriz e Reigoso, com uma área total de 5.105 hectares, e assegurada pela VerdeLafões – Associação de Produtores Florestais.

- *Síntese conclusiva*

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática da ocupação do solo, é possível obter as seguintes conclusões:

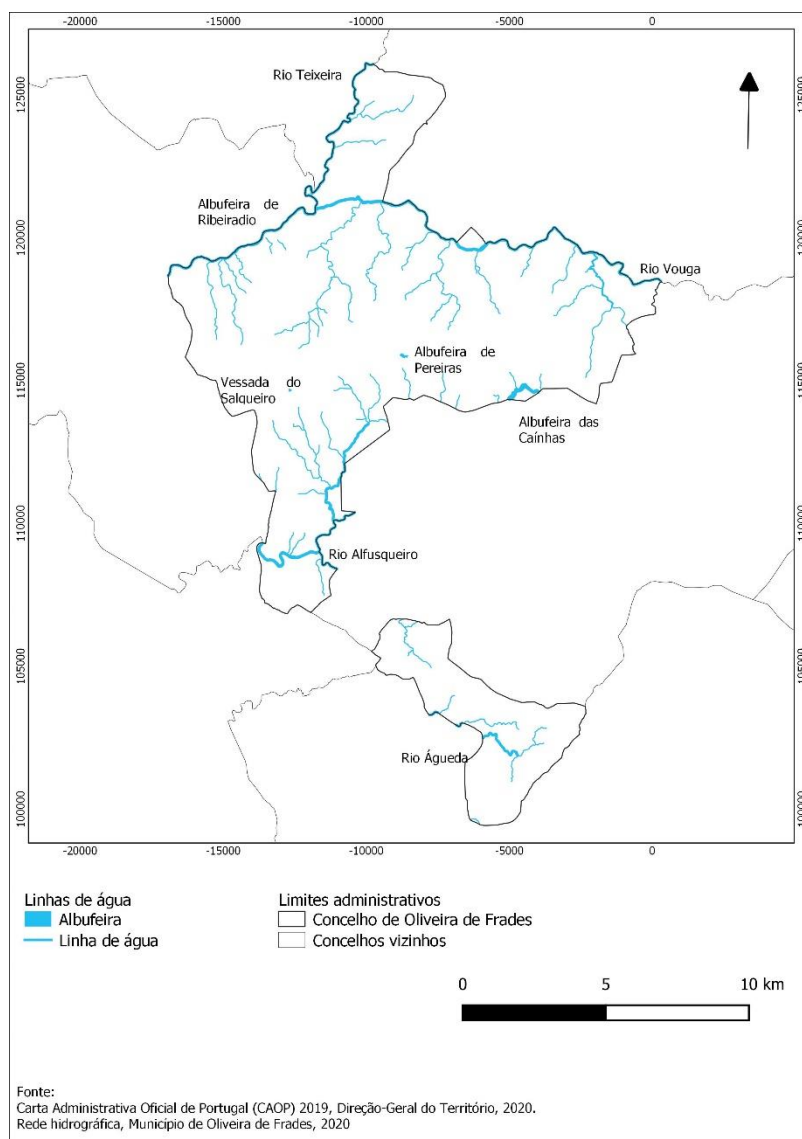
- As florestas ocupam a maior parte do território (cerca de 69% do território concelhio), e têm registado uma evolução nos últimos anos;
- Tem-se registado um aumento dos territórios artificializados, mais evidente na Zona Industrial de Oliveira de Frades e na vila de Oliveira de Frades;
- Diminuição, em geral, das áreas sujeitas à agricultura;
- Crescimento das áreas florestais ocupadas por eucaliptos;
- A maior parte da área florestal encontra-se inserida em Zonas de Intervenção Florestal.

b. Sistema ambiental

O sistema ambiental compreende os recursos naturais do concelho, que devem ser salvaguardados na ótica da manutenção das qualidades ambientais e da biodiversidade do concelho. Desta forma, serão analisados os recursos hídricos, as áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional e à Reserva Agrícola Nacional, e a eficiência energética nos edifícios do concelho.

O concelho de Oliveira de Frades apresenta uma **rede hidrográfica** bastante vasta, totalmente inserida na bacia hidrográfica do Vouga. Desta forma, o principal curso de água do concelho é o **rio Vouga**, tendo sido modificado pela construção da Barragem de Ribeiradio, e consequente albufeira. Outros rios de relativa importância no concelho são o **rio Teixeira**, também alterado pela albufeira de Ribeiradio, o **rio Alfusqueiro**, e o **rio Águeda**, sendo a sua nascente na União das freguesias de Arca e Varzielas.

Em termos de albufeiras, para além da **albufeira de Ribeiradio**, encontram-se ainda no território concelhio a **albufeira das Caínhas**, a **albufeira de Pereiras** e a **Vessada do Salgueiro**.

Mapa 7 - Rede hidrográfica do concelho de Oliveira de Frades

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (3.º ciclo - 2022-2027) identifica o estado das massas de água superficiais do concelho, sendo que quase todos os cursos de água apresentam um **nível de estado químico e ecológico bom**, à exceção do **rio Alfusqueiro** e da **ribeira da Ponte de Mézio**. Tendo em consideração o 1.º ciclo do plano (2009-2015), verifica-se uma estabilidade dos estados das massas de água.

Quadro 11 – Estado químico e estado/potencial ecológico das massas de água superficiais do concelho de Oliveira de Frades

Nome	Estado químico	Estado/potencial ecológico
Rio Teixeira	Bom	Bom

Nome	Estado químico	Estado/potencial ecológico
Ribeiro da Gaia	Bom	Bom
Ribeiro da Ponte de Mézio	Bom	Razoável
Ribeira da Alombada	Bom	Bom
Albufeira de Ermida	Bom	Bom
Albufeira de Ribeiradio	Bom	Bom
Rio Alfusqueiro	Bom	Razoável
Rio Alcofra	Bom	Bom
Rio Águeda	Bom	Bom
Rio Vouga	Bom	Bom

Fonte: Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, Agência Portuguesa do Ambiente, 2024.

A **Reserva Ecológica Nacional (REN)** constitui uma restrição de utilidade pública, com condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, que compreende áreas com sensibilidade, função e valor ecológico ou áreas expostas e suscetíveis perante riscos naturais, necessitando assim de proteção especial. A REN de Oliveira de Frades foi delimitada pela Portaria n.º 101/2016, de 21 de abril, elaborada no âmbito da 1.ª revisão do PDM. Entretanto, sofreu duas alterações e uma correção material:

- 1.ª alteração: publicada pelo Aviso n.º 14313/2019, de 16 de setembro, e inserida no âmbito dos pedidos de regularização das atividades económicas, que obtiveram deliberação favorável condicionada em sede de Conferência Decisória;
- 1.ª correção material: publicada pelo Despacho n.º 11412/2022, de 23 de setembro, procedeu-se à correção de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica das tipologias “Áreas de máxima infiltração”, “Áreas com risco de erosão” e “Cabeceiras das linhas de água”, no âmbito da 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades;
- 2.ª alteração (1.ª alteração simplificada): publicada pelo Despacho n.º 6935/2023, de 29 de junho, inseriu-se no âmbito da ampliação e remodelação de um estabelecimento comercial, sito na localidade de Paredes de Gravo, freguesia de Pinheiro, enquadrada na alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º-A do RJREN.

Posto isto, a REN do concelho de Oliveira de Frades compreende uma área de 3.624,21 hectares, correspondendo a **cerca de 25% do território concelhio**.

A **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** constitui, igualmente, uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as ações permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos. A RAN de Oliveira de Frades entrou em vigor e foi pela primeira vez publicada através da Portaria n.º 437/92, de 28 de maio. Com a revisão do PDM de Oliveira de Frades, procedeu-se a exclusões a fim de compatibilizar o solo urbano e o regime da RAN, sendo que a versão atual desta restrição foi publicada como parte integrante das condicionantes do PDM.

Assim, a RAN do concelho de Oliveira de Frades compreende uma área de 939,5 hectares, correspondendo a **cerca de 6% do território concelhio**. Tal como na REN, a 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades incluiu exclusões de áreas, de modo a compatibilizar com o solo urbano.

Por fim, na análise do ambiente do concelho de Oliveira de Frades, é tida em consideração a eficiência energética dos edifícios do concelho. Tendo por base de informação o Sistema de Certificação Energética², verifica-se que existem no território concelhio um total de 1.594 certificados emitidos. No entanto, **cerca de 45% dos certificados emitidos têm uma classe igual ou inferior a D**. Importa referir que, desde 2015, foram emitidos 57 certificados no âmbito de projetos de reabilitação de edifícios.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática do sistema ambiental, é possível obter as seguintes conclusões:

- Vasta rede hidrográfica, totalmente inserida na bacia hidrográfica do Vouga;
- A maioria dos cursos de água apresentam um nível de estado bom, à exceção do rio Alfusqueiro e da ribeira da Ponte de Mézio;
- Cerca de 25% do território concelhio encontra-se inserido em Reserva Ecológica Nacional;
- Cerca de 6% do território concelhio encontra-se inserido em Reserva Agrícola Nacional;
- Cerca de 45% dos certificados energéticos emitidos aos edifícios do concelho eram de classe D ou inferior.

² Disponível em: <https://www.sce.pt/estatisticas/> (consultado a 05 de fevereiro de 2025)

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 12 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática do sistema ambiental

FCD	Indicador	Evolução
Ordenamento e Gestão do Território	Área com ocupação agrícola revertida para solo rústico	Crescimento
	Área da RAN excluída no âmbito do RERAE	Sem evolução
	Percentagem de REN desafetada e/ou ocupada com edificações compatíveis e com Reconhecido Interesse Público	Crescimento
Recursos Naturais e Qualidade do Ambiente	Estado de qualidade das massas de água	Bom
	Edifícios públicos com certificação energética	Crescimento

c. Património

O concelho de Oliveira de Frades possui uma variedade de valores patrimoniais, culturais e naturais, que servem de salvaguarda de memória coletiva, nas suas componentes histórica, social, cultural, natural e arquitetónica.

Relativamente ao **património classificado**, o concelho de Oliveira de Frades possui os seguintes elementos:

- **Monumento Nacional (MN):**
 - Anta pintada de Antelas – classificado pelo Decreto n.º 29/90, do dia 17 de julho, com zona geral de proteção de 50 metros;
 - Anta da Arca – classificado pelo Decreto de 16-06-1910, do dia 23 de junho, com zona geral de proteção de 50 metros;

- **Imóvel de Interesse Público (IIP):**
 - Pelourinho de Oliveira de Frades – classificado pelo Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, com zona geral de proteção de 50 metros;
- **Monumento de Interesse Público (MIP):**
 - Igreja de São João Batista, paroquial de Souto de Lafões, incluindo o seu património integrado – classificado pela Portaria n.º 286/2013, de 14 de maio, com zona especial de proteção;
 - Igreja de Nossa Senhora da Assunção, paroquial de Pinheiro de Lafões, e respetivo adro – classificado pela Portaria n.º 119/2015, de 19 de fevereiro, com zona geral de proteção.

Um dos elementos patrimoniais que se encontrava classificado à data de publicação da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, a árvore de interesse público *Quercus Robur* L, em Entráguas (União das freguesias de Destriz e Reigoso), acabou por ser destruído com o incêndio de 15 de outubro de 2017.

Desde 2015, importa salientar a execução da conservação, valorização e promoção da Anta pintada de Antelas, que veio dar nova vida a um dos monumentos arqueológicos mais importantes do país.

Após a publicação da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, em 2015, foram feitas descobertas de novos patrimónios arqueológicos, na sua maioria após o incêndio de 15 de outubro de 2017. A destruição da massa vegetal permitiu a descoberta/redescoberta de novos elementos, que se encontravam “escondidos”.

Desta forma, foram acrescentados à lista de património arqueológico um total de 88 elementos, na sua maioria na freguesia de Pinheiro.

Relativamente ao património edificado, foram acrescentados novos elementos, nomeadamente:

- **Duas artes públicas:** Monumento ao Frango do Campo, em Vilarinho, e Monumento Raízes de Oliveira, em Oliveira de Frades;
- **Cinco casas do guarda-florestal:** Casas do Guarda Florestal da Gândara e da Urgueira, em Arca, Casa do Guarda Florestal da Pedra da Broa, em Antelas, Casa do Guarda Florestal de Silveiras, e Casa do Guarda Florestal do Soutinho;

- **Quatro elementos relacionados com os transportes:** Pontes da Ribeira de Varzielas e de Sons, em Souto de Lafões, Ponte de Coifas, na Lavagueira, e Ponte da Retorta, em Varzielas;
- **Nove outros elementos:** Poldras da Ribeira e de Porto de Areias, em Souto de Lafões, Poldras da Sobreira, Casula de Belacus e do Vale da Dona, na Bezerreira, Eira e canastros na Bezerreira, Canastros e moinho do Cercal, Moinho e canastro da Ribeira de Varzielas, em Souto de Lafões, e Calçada da Barroca, em Souto de Lafões.

Foram ainda acrescentadas as categorias de património natural, onde se inclui o Carvalhedo da Gândara, e de património geológico, onde se inclui o Seixo Branco, no Covelinho, as Pedras Broas do Cercal, a Pé'redonda, em Travassós, a Pedra da Broa e o Geosítio "Filões de Quartzo, em Antelas, e o Cabeço da Soalheira e o Cabeço que Abana, em Varzielas.

No Anexo I encontra-se a lista completa do património não classificado do concelho de Oliveira de Frades.

Uma das melhores formas de permitir a observação das diversas tipologias de património existente no concelho, é através da delimitação de **percursos pedestres**. Assim, em 2015 existiam dois percursos pedestres no concelho, nomeadamente o PR1 – Rota dos Rios e Levadas e o PR2 – Rota do Gaia. Desde então, foram criados mais três percursos pedestres, a saber:

- **PR 3 – Rota dos Cabeços:** percurso circular com cerca de 18 km. Tem início/fim junto à Igreja de São Pedro em Varzielas. Este trilho é composto por duas partes distintas, montanha e rio. A primeira atinge na serra do Caramulo o ponto mais elevado de Oliveira de Frades (Alto das Pinoucas). A parte final, após passagem pela típica aldeia da Bezerreira, percorre as margens da ribeira e do rio Águeda;
- **PR 4 - Rota dos Caminhos com Alma:** percurso circular com, aproximadamente, 10 km, com início e fim na aldeia de Covelo (União das freguesias de Arca e Varzielas). Considerado um trilho muito diversificado, implantado na serra do Caramulo, tem como principais pontos de interesse: aldeias de Covelo e Paranho, Dólmen de Arca (Monumento Nacional desde 1910), Carvalhedo da Gândara (maior mancha nacional contínua de carvalho-alvarinho), e o miradouro com a Capela de Nossa Senhora da Paz, entre muitos outros pontos de interesse;
- **PR 5 - Rota das Poldras:** percurso pedestre com aproximadamente 8,5 km, com início e fim em Souto de Lafões (União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e

Sejães), junto à Igreja de São João Baptista (Monumento de Interesse Público). Este trilho, após percorrer algumas ruas e carreiros antigos da aldeia leva o pedestrianista a visitar locais de extrema beleza tais como: Cunhede, Porto de Areias e Poço da Sertã.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática do património, é possível obter as seguintes conclusões:

- Perda da única árvore de interesse público classificada no concelho, após o incêndio de 15 de outubro de 2017;
- Acrescentados novos elementos à lista de património do concelho, em especial património arqueológico;
- Criação de três novos percursos pedestres no concelho.

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 13 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática do património

FCD	Indicador	Evolução
Valorização e Proteção Cultural e Paisagística	Sítios classificados e em vias de classificação	Sem evolução
	Áreas arqueológicas	Crescimento
	Património arquitetónico classificado e em vias de classificação	Sem evolução
	N.º de projetos e atividades valorativas do património e paisagens culturais	Crescimento

d. Oferta hoteleira

De acordo com a plataforma do Registo Nacional de Turismo³, existiam, em 2025, um total de **oito empreendimentos turísticos**. Face a 2015, verifica-se a existência no registo de mais quatro empreendimentos, nomeadamente, a Casa d' Aldeia de Souto de Lafões, na União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães, a Quinta da Figueira, na freguesia de Arcozelo das Maías, e a Casinha da Eira e a Casinha da Fonte, na União das freguesias de Arca e Varzielas.

³ Disponível em: https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/Pesquisa_ET.aspx (consultado a 05 de fevereiro de 2025).

Dos empreendimentos turísticos existentes, verifica-se que seis correspondem a casas de campo, existindo ainda um agroturismo e um hotel, com a classificação de três estrelas. Estes empreendimentos contabilizam uma capacidade total de 108 utentes, distribuída por 54 unidades de alojamento.

Quadro 14 - Empreendimentos turísticos existentes no concelho de Oliveira de Frades

Nome	Tipologia	Capacidade	Unidades de alojamento	Localização
Hotel Ulveira	Hotel (3 estrelas)	38	19	Largo da Feira, Oliveira de Frades
Casa Aido Santo	Casa de campo	16	8	Nespereira, Pinheiro
Quinta dos Caibrais	Agroturismo	10	5	Póvoa de Ussa, Arcozelo das Maías
Casa de Campo da Quinta do Barreiro	Casa de campo	10	5	Barreiro, Ribeiradio
Casa d'Aldeia de Souto de Lafões	Casa de campo	12	6	Souto de Lafões
Quinta da Figueira	Casa de campo	10	5	Porcelhe, Arcozelo das Maías
Casinha da Eira	Casa de campo	6	3	Paranho de Arca
Casinha da Fonte	Casa de campo	6	3	Paranho de Arca

Fonte: Registo Nacional de Turismo, Turismo de Portugal, 2025.

Segundo a plataforma supracitada, e adaptando os dados à realidade verificada no local, existem no concelho de Oliveira de Frades um total de 40 estabelecimentos de alojamento local, com capacidade total para 285 utentes. A modalidade mais representativa é a de “moradia”, correspondendo a cerca de 80% dos estabelecimentos de alojamento local. A freguesia com o maior número de estabelecimentos é a de Ribeiradio, representando cerca de 28% do total do concelho.

Quadro 15 - Estabelecimentos de alojamento local existentes no concelho de Oliveira de Frades

Nome	Tipologia	Utentes	Localização
Moradia Principal	Moradia	10	Prova, Pinheiro
Moradia Adega	Moradia	6	Prova, Pinheiro
Casa Moinho	Moradia	8	Prova, Pinheiro
Casa de Aldeia Serrana – São Joane	Moradia	10	São João da Serra
Pensão Avenida	Estabelecimento de hospedagem	28	Oliveira de Frades
Quinta do Passal	Moradia	9	Corredoura, São Vicente de Lafões
Quinta do Pedregal	Moradia	6	Pinheiro de Lafões
Casa São João	Estabelecimento de hospedagem	10	São João da Serra
Casa das Carvalhinhas	Moradia	5	São João da Serra
Casa Serra do Lagar	Moradia	8	Parada, Ribeiradio
Zen Vouga	Moradia	6	Fundo de Vila, Ribeiradio
Hospedaria – Restaurante Pelicano	Estabelecimento de hospedagem – hostel	10	Oliveira de Frades
Quinta das Delícias	Estabelecimento de hospedagem	8	Santiaguinho, São Vicente de Lafões
Zen Vouga – Casa da Terra dos Padres	Moradia	6	Fundo de Vila, Ribeiradio
Zen Vouga – Casa dos Padres	Moradia	4	Fundo de Vila, Ribeiradio
Porto Villas Garden II	Moradia	4	Pinheiro de Lafões
Residencial Luciana	Estabelecimento de hospedagem – hostel	10	Casal, Sejães
Casa Glória	Moradia	8	Vinhas, Ribeiradio
Casa Quelha da Presa	Moradia	6	Areal, Arca
River House Sejães	Moradia	2	Sejães

Nome	Tipologia	Utentes	Localização
Villa Família Silva	Moradia	10	Quintãs, Ribeiradio
Curral do Alqueve	Moradia	4	Ribança, Destriz
Solar da Benedita	Moradia	6	Sobreira, Reigoso
Casa Ti Armindo	Moradia	4	Muro, São João da Serra
Casa d' Alagoa Blue	Moradia	4	Alagoa, Ribeiradio
Bezerreira Convida Refúgio do Monte	Moradia	10	Bezerreira, Varzielas
Casal do Lagar	Moradia	8	Salgueiral, Souto de Lafões
Florindo – Lafões Guest House	Moradia	10	Oliveira de Frades
Quinta Vista do Vale	Moradia	4	Prova, Pinheiro
Paço de Souto Maior	Quartos	10	Souto Maior, Ribeiradio
Solar das Maías	Moradia	8	Arcozelo das Maías
Ribança Village	Moradia	4	Ribança, Destriz
Casa dos Arcos	Moradia	8	Oliveira de Frades
Solar Alegria	Moradia	4	Enviande, Ribeiradio
Casa da Serra	Moradia	5	Reigoso
Quinta das Galegas	Mordia	6	Galegas, Ribeiradio
Casa do Alto	Moradia	4	Alagoa, Ribeiradio
Alojamento São Lourenço	Moradia	6	Reigoso
AP.ART.STUDIO	Apartamento	2	Oliveira de Frades
Casa do Vouga	Moradia	4	Fornelo, Arcozelo das Maías

Fonte: Registo Nacional de Turismo, Turismo de Portugal, 2025.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática da oferta hoteleira, é possível concluir que se registou um aumento de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de alojamento local no concelho.

Dentro desta área temática, foi considerado um dos indicadores para monitorização da AAE, nomeadamente a **oferta de alojamento turístico**, correspondente ao FCD – Dinamização

Socioeconómica e Qualidade de Vida da População, e que registou uma **evolução positiva** durante o período em análise.

e. Infraestruturas

A análise dos serviços das infraestruturas do concelho de Oliveira de Frades incidirá na rede de abastecimento de água, de saneamento de águas, de recolha dos resíduos sólidos urbanos e de energia elétrica, tendo como fonte de informação os dados disponibilizados para a Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ERSAR), entre os anos de 2015 e 2022, bem como os dados disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística.

Ao nível do serviço de **abastecimento de água**, registou-se, entre 2015 e 2022, um **aumento dos alojamentos servidos**, fixando-se nos 4.305 alojamentos, o que corresponde a 94% dos alojamentos. Registou-se, igualmente, um **aumento do nível de água segura**, sendo em 2022 de 98,08%, acima da média da sub-região.

Relativamente à **água distribuída por habitante**, verifica-se um aumento de 3,2 m³/habitante entre 2015 e 2022, fixando-se nos 48 m³/habitante.

Apesar de em 2015 não haver registo de dados relativos às perdas nos sistemas de abastecimento, verifica-se que, entre 2016 e 2022, houve uma **diminuição das perdas reais de água**.

No quadro seguinte apresentam-se os indicadores de avaliação da qualidade do serviço de abastecimento de água no concelho de Oliveira de Frades. Como se pode verificar, existem ainda **alguns indicadores com avaliação insatisfatória**, nomeadamente, a resposta a reclamações e sugestões, a adesão ao serviço, a água não faturada, a reabilitação de condutas, e a adequação dos recursos humanos.

Quadro 16 - Indicadores de avaliação da qualidade do serviço de abastecimento de água (em baixa)

Indicador	Avaliação	Valor do indicador [valor de referência]
Acessibilidade física do serviço	Boa	94% [80; 100]
Acessibilidade económica do serviço	Boa	0,23% [0; 0,50]
Água segura	Mediana	98,08% [98,50; 100]
Resposta a reclamações e sugestões	Insatisfatória	84% [100]
Adesão ao serviço	Insatisfatória	75,9% [95,0, 100]

Indicador	Avaliação	Valor do indicador [valor de referência]
Água não faturada	Insatisfatória	44,8% [0,0; 20,0]
Reabilitação de condutas	Insatisfatória	0,0%/ano [1,5; 4,0]
Adequação dos recursos humanos de distribuição de água	Insatisfatória	0,9/1000 ramais [2,0; 4,0]
Perdas reais de água	Boa	70 l/(ramal.dia) [0; 100]
Eficiência energética de instalações elevatórias	Boa	0,40 kWh/(m ³ .100m) [0,27; 0,40]

Fonte: Ficha de avaliação da qualidade do serviço (2022), ERSAR, 2025.

Relativamente ao serviço de **drenagem de águas residuais**, verificou-se entre 2015 e 2022 um **aumento da rede de coletores, dos alojamentos servidos e do índice de conhecimento infraestrutural**. A rede de coletores era, em 2022, composta por 75,1 km de coletores. O crescimento do número de alojamentos servidos pelo serviço permitiu que, em 2022, esse valor fosse de 1.617, equivalente a 42%. Contudo, apesar do aumento, o concelho de Oliveira de Frades continua a ter a **proporção mais baixa na sub-região de alojamentos servidos por drenagem de águas residuais**. Já o índice de conhecimento infraestrutural aumentou significativamente, passando de 27 em 2015 para 50,5 em 2022.

Por outro lado, registou-se uma **diminuição do licenciamento de descargas**, passando de 60% em 2015 para 17% em 2022.

Em termos dos indicadores de qualidade de serviço, verifica-se que ainda existem **alguns indicadores com níveis de qualidade insatisfatórios**, nomeadamente, a acessibilidade física do serviço através de redes fixas e meios móveis, a adesão ao serviço por rede fixa, a reabilitação de coletores e a adequação dos recursos humanos.

Quadro 17 - Indicadores de avaliação da qualidade do serviço de drenagem de águas residuais (em baixa)

Indicador	Avaliação	Valor do indicador [valor de referência]
Acessibilidade física do serviço através de redes fixas e meios móveis	Insatisfatória	42% [70; 100]
Acessibilidade económica do serviço	Boa	0,10% [0; 0,50]
Ocorrência de inundações	Boa	0,00/(1000 ramais.ano) [0; 0,25]
Adesão ao serviço por rede fixa	Insatisfatória	68,8% [95,0; 100]
Reabilitação de coletores	Insatisfatória	0,0%/ano [1,5; 4,0]

Indicador	Avaliação	Valor do indicador [valor de referência]
Ocorrência de colapsos estruturais em coletores	Boa	0,0/(100 km.ano) [0,0]
Adequação dos recursos humanos	Insatisfatória	1,6/100 km.ano [5,0; 12,0]

Fonte: Ficha de avaliação da qualidade do serviço (2022), ERSAR, 2025.

Em termos do serviço de recolha de **resíduos sólidos urbanos**, verificou-se, entre 2015 e 2023, um **aumento dos resíduos urbanos recolhidos por habitante**, passando dos 287 kg/habitante em 2015 para os 371 kg/habitantes em 2023. Estes valores encontram-se, ainda, abaixo da média da sub-região.

Dos resíduos recolhidos em 2023, 14% foram recolhidos seletivamente, apresentando por isso uma percentagem abaixo da média da sub-região (16%). No entanto, face a 2015, verifica-se um aumento para o dobro na recolha seletiva.

Relativamente aos dados do **consumo de energia**, verifica-se um aumento do consumo de energia elétrica por habitante desde 2020, ano a partir do qual existe reporte de dados pelo Instituto Nacional de Estatística. Em 2023, o consumo de energia elétrica era de 6.046,2 kWh/habitante, representando o terceiro valor mais elevado da sub-região, apenas atrás de Mangualde e Nelas.

Este valor elevado de consumo de energia à escala da sub-região é justificado pelo peso da indústria no consumo, representando cerca de metade do consumo total de energia elétrica do concelho.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática das infraestruturas, é possível obter as seguintes conclusões:

- Aumento dos alojamentos servidos e do nível de água segura do serviço de abastecimento;
- Regista-se um aumento na água distribuída por habitante;
- Verificou-se uma diminuição das perdas no sistema de abastecimento de água;
- Existem, ainda, alguns indicadores do serviço de abastecimento de água com avaliação insatisfatória;

- Registou-se um aumento da rede de coletores, dos alojamentos servidos e do índice de conhecimento infraestrutural do serviço de drenagem de águas residuais;
- Apesar do aumento dos alojamentos servidos, a proporção de alojamentos servidos por drenagem de águas residuais é a mais baixa da sub-região;
- Verificou-se uma diminuição do licenciamento de descargas de águas residuais;
- Existem, ainda, alguns indicadores do serviço de drenagem de águas residuais com avaliação insatisfatória;
- Registou-se um aumento no número de resíduos urbanos recolhidos por habitante;
- Registou-se um aumento na recolha seletiva, apesar de continuar abaixo da média da sub-região;
- Aumento do consumo de energia elétrica por habitante, representando o terceiro valor mais elevado da sub-região;
- Forte peso da indústria no consumo de energia elétrica.

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 18 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática das infraestruturas

FCD	Indicador	Evolução
Recursos Naturais e Qualidade do Ambiente	Percentagem do número total de análises realizadas à água para consumo público, cujos resultados estejam em conformidade com a legislação	Crescimento
	População servida por sistemas de abastecimento de água	Crescimento
	População servida por sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais	Crescimento
	Perdas de água nos sistemas de abastecimento	Diminuição
	Consumo energético	Crescimento
	Quantidade de resíduos recolhidos seletivamente	Crescimento
	Taxa de cobertura de RSU	Crescimento

f. Equipamentos coletivos

Os equipamentos coletivos garantem a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à segurança social, à saúde e ao desporto, promovendo desta forma a qualidade de vida.

Os **equipamentos de apoio social** correspondem a estabelecimentos onde são exercidas *“atividades e serviços do âmbito da segurança social relativos a crianças, jovens, pessoas idosas ou pessoas com deficiência, bem como os destinados à prevenção e reparação das situações de carência, de disfunção e de marginalização social”* (artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março).

De acordo com a Carta Social⁴, o concelho de Oliveira de Frades é servido pelos seguintes equipamentos de apoio social, com as respetivas respostas sociais:

- **Equipamento Social da Misericórdia de Nossa Senhora dos Milagres de Oliveira de Frades:** creche, centro de dia, estrutura residencial para pessoas idosas (lar de idosos e residência) e serviço de apoio domiciliário (idosos);
- **ASSOL – Pólo de Oliveira de Frades:** intervenção precoce, centro de atividades ocupacionais para a inclusão (CACI) e unidade sócio-ocupacional (USOa);
- **Centro de Dia de Ribeiradio:** centro de dia e serviço de apoio domiciliário (idosos);
- **Centro Social Paroquial de São João da Serra:** centro de dia e serviço de apoio domiciliário (idosos);
- **Estrutura Residencial para Pessoas Idosas – ERPI (Lar de Ribeiradio):** estrutura residencial para pessoas idosas (lar de idosos e residência);
- **Unidade de Cuidados Continuados Integrados de Nossa Senhora dos Milagres de Oliveira de Frades:** unidade de média duração e reabilitação e unidade de longa duração e manutenção;
- **Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social de Oliveira de Frades:** serviço de atendimento e acompanhamento social (família e comunidade).

Das ações executórias elencadas na 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, identificam-se como destinadas a equipamentos de apoio social as seguintes ações: “Requalificação da EB n.º 1 de Oliveira de Frades para centro de atividades ocupacionais”; “Centro de Dia de Arca/Varzielas”; “Construção de infraestruturas de apoio domiciliário em Arca/Varzielas”;

⁴ Disponível em: <http://www.cartasocial.pt/> (consultado a 21 de fevereiro de 2025)

“Apoio à conclusão do Centro de Dia de São João da Serra” e o “Lar de Arcozelo das Maias”. Destas ações, foram executadas a **Requalificação da EB n.º 1 de Oliveira de Frades para centro de atividades ocupacionais e a conclusão do Centro de Dia (Centro Social e Paroquial) de São João da Serra**. Salienta-se, ainda, a execução da **Creche de Arcozelo das Maias**. Com isto, verifica-se uma **melhoria do rácio de habitantes por equipamento social**.

Tendo em consideração a capacidade de cada resposta, descrita na Carta Social, verifica-se que a **intervenção precoce excede a capacidade máxima** (capacidade para 40 utentes, sendo que neste momento 115 utentes são servidos para esta resposta), e as **unidades de média e longa duração atingiram a capacidade máxima**.

Os **equipamentos de educação** no concelho de Oliveira de Frades compreendem os estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, básico e secundário. Desta forma, existem no concelho os seguintes equipamentos:

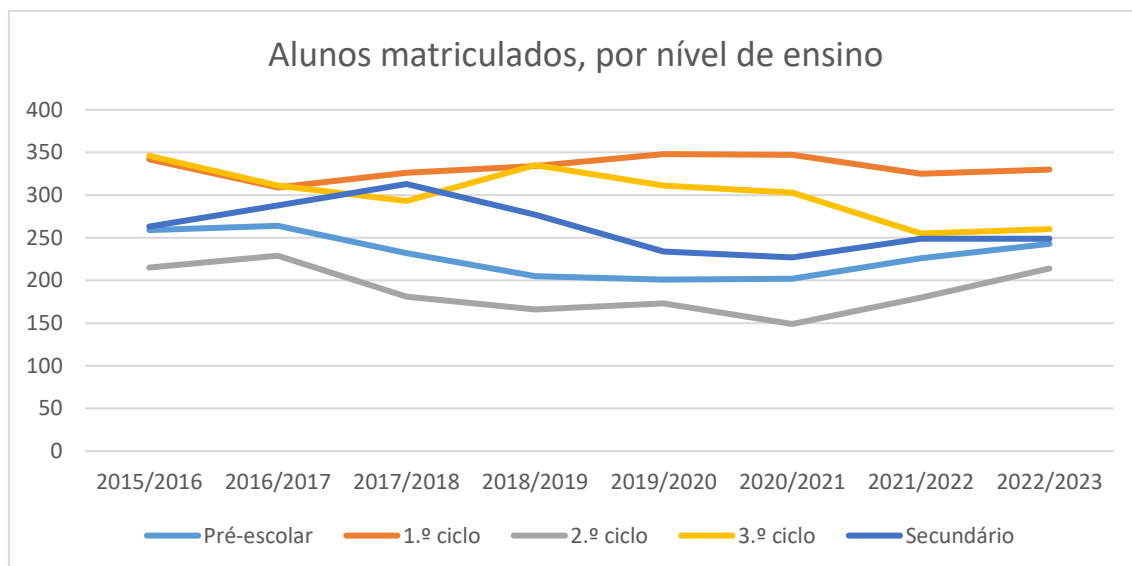
- **Ensino Pré-Escolar:** JI de Arcozelo das Maias; JI de Oliveira de Frades; JI de Passos/Souto Maior; JI de Pereiras; JI de São Vicente de Lafões; JI da Sobreira; JI de Souto de Lafões; JI de Vila Chã; JI de Vilarinho; e JI da Misericórdia de Nossa Senhora dos Milagres de Oliveira de Frades;
- **Ensino Básico (1.º ciclo):** Escola Básica de Arcozelo das Maias; Escola Básica de Oliveira de Frades (Centro Escolar); e Escola Básica de Ribeiradio;
- **Ensino Básico (2.º e 3.º ciclo) e Secundário:** Escola Básica e Secundária de Oliveira de Frades.

A Carta Educativa proponha a **criação de um centro escolar para cerca de 275 alunos**, sendo que esta ação foi executada. Durante os primeiros anos de execução da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, verificou-se o **encerramento de um estabelecimento de ensino pré-escolar** (Jardim de Infância de São João da Serra) e **de seis estabelecimentos do 1.º ciclo do ensino básico** (EB de Souto de Lafões; EB da Corredoura; EB de Pinheiro de Lafões; EB de Vila Chã; EB de Benfeitas; e EB de Varzielas), fruto das circunstâncias demográficas do território e da centralização do 1.º ciclo do ensino básico no Centro Escolar de Oliveira de Frades.

Ao analisar os números de alunos matriculados nos estabelecimentos de ensino do concelho de Oliveira de Frades, verifica-se uma **variação de negativa de cerca de 9%** entre o ano letivo 2015/2016 e o ano letivo 2022/2023. Esta variação negativa segue a tendência de diminuição da população jovem no concelho, verificada nos últimos anos. Em relação ao nível de ensino,

todos sofreram uma variação negativa, sendo mais acentuada no 3.º ciclo do ensino básico (cerca de 25%).

Gráfico 4 - Alunos matriculados nos estabelecimentos de ensino do concelho de Oliveira de Frades, entre os anos letivos 2015/2016 e 2022/2023



Fonte: Direção-Geral de Estatísticas de Educação e Ciência, 2025.

Os **equipamentos de saúde** correspondem a equipamentos e serviços prestadores de cuidados de saúde. O concelho de Oliveira de Frades é servido pela **Unidade de Saúde Familiar (USF) de Lafões**, integrada na Unidade Local de Saúde Viseu Dão-Lafões. De acordo com o artigo 4.º do regime jurídico das unidades de saúde familiar, estas unidades “*têm por missão a prestação de cuidados de saúde personalizados à população inscrita de uma determinada área geográfica, garantindo a centralidade no utente, a globalidade, a acessibilidade, a qualidade, a eficiência e a continuidade dos cuidados ao longo da vida*”.

A USF de Lafões dispõe de sete médicos e seis enfermeiros, e tem um total de **10.545 utentes** inscritos, dos quais apenas um não possui médico de família⁵. Dos utentes, salienta-se que cerca de 24% tem 65 ou mais anos.

O concelho é ainda servido por três farmácias, todas situadas na União de freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães, designadamente a Farmácia Martinho, Farmácia Oliveirense e Farmácia Pessoa.

⁵ Disponível em: <https://bicsp.min-saude.pt/pt/biufs/2/925/20022/2181091/Pages/default.aspx> (consultado a 07 de março de 2025).

Os **equipamentos culturais** assumem um papel de extrema importância na promoção do território e da qualidade de vida das populações, na medida em que enriquecem a oferta cultural das regiões e permitem o acesso ao conhecimento e à diversificação artística.

Relativamente aos equipamentos culturais existentes no concelho de Oliveira de Frades destacam-se o Museu Municipal, a Biblioteca Municipal e o Cineteatro Dr. Morgado, todos eles localizados na União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães. Durante o período de vigência da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, salienta-se a conclusão do edifício da **Biblioteca Municipal**, a requalificação do **Cineteatro Dr. Morgado** e a criação dos centros interpretativos da **Linha do Vale do Vouga** e do **Dólmén de Arca**.

Os **equipamentos desportivos** correspondem a espaços edificados ou conjunto de espaços organizados para a prática da atividade desportiva, podendo corresponder a instalações recreativas, formativas, especializadas ou destinadas a espetáculos desportivos.

No concelho de Oliveira de Frades existem um total de 30 equipamentos desportivos, distribuídos por todo o território, mas com maior concentração na União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães. Durante o período de vigência da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, salienta-se a requalificação das **Piscinas Municipais**, a requalificação do **Campo de Treinos de Oliveira de Frades** e a requalificação dos polidesportivos de **Oliveira de Frades, Santa Cruz e Varzielas**.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática dos equipamentos coletivos, é possível obter as seguintes conclusões:

- Aumento do número de equipamentos sociais, com a conclusão de ações previstas na 1.ª revisão do PDM e de outras ações não previstas;
- Melhoria do rácio de habitantes por equipamento social;
- Diminuição do número de alunos matriculados nos estabelecimentos de ensino;
- Aumento do número de utentes inscritos na Unidade de Saúde Familiar;
- Aumento do número de equipamentos culturais existentes;
- Aposta na requalificação dos equipamentos desportivos existentes.

Dentro desta área temática, foi considerado um dos indicadores para monitorização da AAE, nomeadamente a **capitação da oferta em equipamentos coletivos e serviços públicos de cariz**

social, correspondente ao FCD – Dinamização Socioeconómica e Qualidade de Vida da População, e que registou uma **evolução positiva** durante o período em análise.

g. Acessibilidades e mobilidade

A rede de acessibilidades do concelho de Oliveira de Frades é constituída pela rede rodoviária (nacional, regional e municipal) e pela rede de transportes públicos.

Ao nível da **rede rodoviária**, Oliveira de Frades é servido pelas seguintes vias integradas no plano rodoviário nacional:

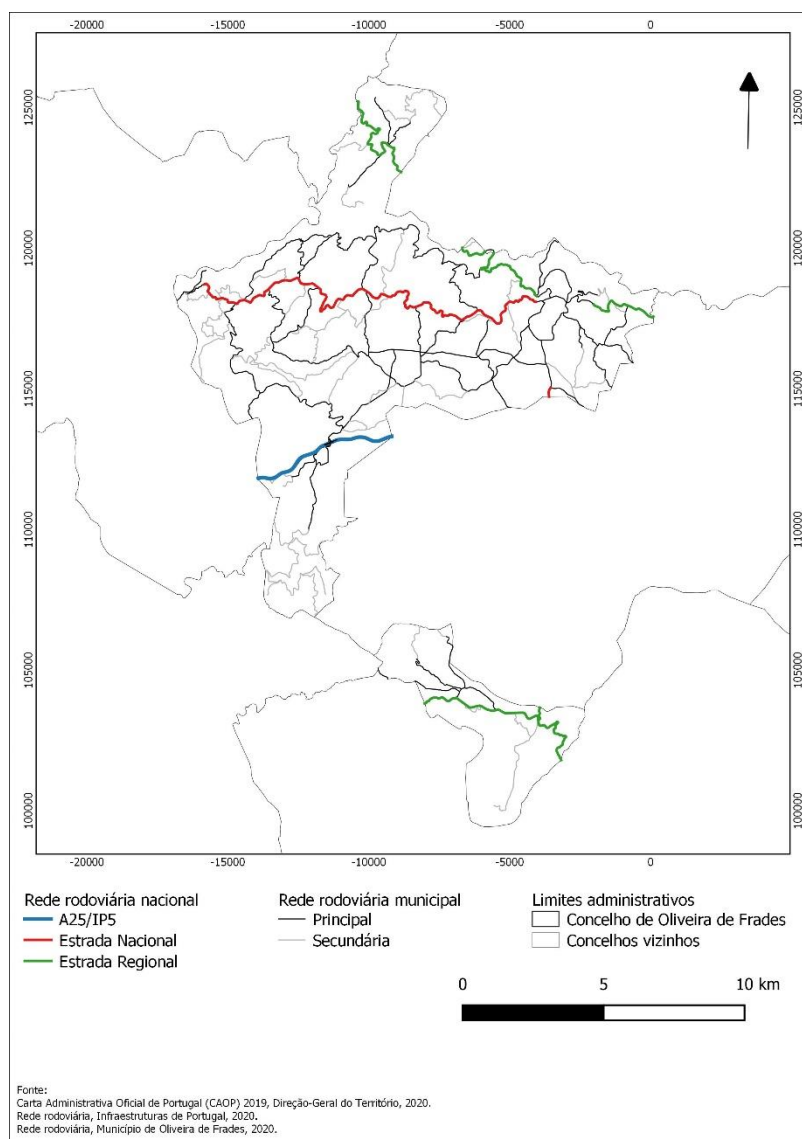
- **Rede nacional fundamental:**
 - **Itinerário Principal 5/A25**, que liga Aveiro à fronteira de Vilar Formoso, sendo que no território do concelho de Oliveira de Frades dispõe de um nó de ligação, em Reigoso;
- **Rede nacional complementar:**
 - **Estrada Nacional 333-3**, desde a rotunda do Frango do Campo (Km 3,5) até ao limite do concelho de Vouzela, servindo de acesso ao nó de ligação com o IP5/A25, em Cambarinho, no concelho de Vouzela;
- **Estradas regionais:**
 - **Estrada Regional 16**, desde Souto de Lafões (Km 59,5) até ao limite do concelho de Vouzela, servindo de ligação aos concelhos de Vouzela e de São Pedro do Sul;
 - **Estrada Regional 227**, na freguesia de São João da Serra, servindo de ligação desta ao resto do concelho (via ER 333-3) e aos concelhos de São Pedro do Sul e Vale de Cambra;
 - **Estrada Regional 230**, na União das freguesias de Arca e Varzielas, servindo de ligação aos concelhos de Tondela e Águeda;
 - **Estrada Regional 333-2**, na União das freguesias de Arca e Varzielas, ligando a ER 230 ao nó de Cambarinho, e permitindo a ligação desta freguesia ao resto do concelho;
 - **Estrada Regional 333-3**, desde o limite do perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 7,05) até ao limite do concelho de São Pedro do Sul, permitindo a ligação à ER 227.

Para além da rede integrada no Plano Rodoviário Nacional 2000, o concelho é ainda servido por uma **estrada nacional desclassificada**. Esta classificação corresponde a algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores, e que foi determinado que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre a Infraestruturas de Portugal e as respetivas Câmaras Municipais. Até a integração destas vias nas redes municipais, as mesmas ficam sob tutela das Infraestruturas de Portugal. Posto isto, Oliveira de Frades é servido pela **Estrada Nacional 16** (estrada desclassificada), desde Ribeiradio (Km 39,6) até ao perímetro urbano da vila de Oliveira de Frades (Km 56,9).

Ao nível da rede rodoviária municipal, esta divide-se entre a principal e a secundária. A **rede rodoviária municipal principal** estabelece a ligação com os municípios vizinhos e entre as malhas urbanas principais e as vias nacionais. Desta forma, a sua principal função é a articulação das várias malhas existentes no território, interligando as vias distribuidoras secundárias, permitindo assim uma melhoria considerável na mobilidade.

A **rede rodoviária municipal secundária** compreende as vias locais, recetoras do tráfego local, que garantem a ligação entre os aglomerados existentes no município.

Mapa 8 - Rede rodoviária do concelho de Oliveira de Frades



Ao nível dos transportes públicos, a autoridade de transportes com responsabilidades no concelho é a CIM Viseu Dão Lafões. O território é servido por 135 paragens do **serviço regular de transporte público**, com ligações das freguesias à sede do concelho e desta à cidade de Viseu, através do operador Transdev Interior, S.A.. É ainda servido por ligações da rede intermunicipal da região de Aveiro, com ligações de Ribeiradio à estação de comboios de Sernada do Vouga e a Albergaria-a-Velha, e da União das freguesias de Arca e Varzielas a Águeda.

Complementarmente a esta rede, o concelho é também abrangido por um **serviço de transporte flexível**, designado “Ir e Vir”, que permite ligações às povoações que não são servidas pelo serviço regular de transporte público, garantindo a cobertura total do concelho por um serviço de transporte.

Desde a publicação da 1.^a revisão do PDM de Oliveira de Frades, foram criados dois **percursos cicláveis** no concelho, nomeadamente a Ecopista do Vouga e a Ciclovia Urbana de Oliveira de Frades, totalizando cerca de 31 km. Adicionalmente, foi criado um **sistema público de bicicletas partilhadas** no território da CIM Viseu Dão Lafões, com a disponibilização de duas estações e de cinco bicicletas em Oliveira de Frades.

Na análise das acessibilidades do concelho de Oliveira de Frades importa realizar uma avaliação aos **fluxos/movimentos pendulares**, através dos dados dos Censos Populacionais de 2021. Dos movimentos da população empregada ou estudante, destacam-se os realizados com os concelhos de Vouzela (993 pessoas), Viseu (515 pessoas), São Pedro do Sul (455 pessoas), Sever do Vouga (236 pessoas) e Tondela (191 pessoas).

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática das acessibilidades e mobilidades, é possível obter as seguintes conclusões:

- O concelho apresenta uma boa cobertura da rede rodoviária, com ligações às principais cidades da região;
- Aumento da cobertura do território por sistemas de transporte, com a criação de um serviço flexível;
- Aumento da rede ciclável no concelho;
- Os principais movimentos pendulares são efetuados com os concelhos vizinhos e a cidade de Viseu.

Dentro desta área temática, foi considerado um dos indicadores para monitorização da AAE, nomeadamente a **n.º médio de carreiras concelho/regional**, correspondente ao FCD – Ordenamento e Gestão do Território, e que registou uma **evolução positiva** durante o período em análise.

7. Dinâmica urbanística

a. Sistema urbano

O sistema urbano compreende a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificados que nele existem.

O sistema urbano corresponde, maioritariamente, ao solo classificado no Plano Diretor Municipal como solo urbano, sendo que esta classificação traduz, para além da realidade atual, uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo.

A classificação como solo urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, respeitando a economia do solo e dos demais recursos territoriais. Observa, cumulativamente, os seguintes critérios, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

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

Até 2022, o PDM de Oliveira de Frades incluía, dentro do solo urbano, a categoria operativa de solo urbanizável. Correspondia a espaços que se proponha virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados, e que se destinavam à expansão dos aglomerados.

A 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, para além de proceder à eliminação da categoria de solo urbanizável, promoveu uma alteração da delimitação dos perímetros

urbanos, de forma a ajustar à nova cartografia disponível. De uma forma geral verificou-se a necessidade de adequar o solo urbano às áreas efetivamente edificadas e/ou infraestruturadas, revertendo espaços periféricos desocupados para categorias de solo rústico, assumindo desta forma o abrandamento do desenvolvimento urbano, inerente à fraca dinâmica populacional que se tem vindo a verificar na maioria das freguesias do concelho. Neste sentido, verificou-se uma **diminuição de cerca de 5% da área de solo urbano**, equivalente a 100 hectares.

Na versão atual do PDM de Oliveira de Frades, existe um total de **63 perímetros urbanos**, sendo que 40 registaram uma redução de área e 16 registaram um aumento de área. A freguesia de Pinheiro é a que apresenta o maior número de perímetros urbanos (13), sendo que a maior área de solo urbano se encontra na União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães. Todas as freguesias tiveram uma redução na área de solo urbano, com maior representatividade em Ribeiradio, sendo que neste caso, não se tratou de perda efetiva de capacidade de construção, mas da passagem de algumas áreas edificadas para a categoria de aglomerado rural, integrando-se no solo rústico.

Quadro 19 – Perímetros urbanos por freguesia e respetiva variação

Freguesia	N.º de perímetros urbanos	Área de solo urbano (ha)	% da área da freguesia	Variação (%)
Arcozelo das Maías	6	193,32	9	-4,0
Pinheiro	13	257,70	12	-4,0
Ribeiradio	6	198,78	13	-28,96
São João da Serra	5	87,43	7	-16,12
São Vicente de Lafões	6	125,37	15	-8,32
UF Arca e Varzielas	6	112,38	6	-12,36
UF Destriz e Reigoso	7	130,58	6	-21,66

Freguesia	N.º de perímetros urbanos	Área de solo urbano (ha)	% da área da freguesia	Variação (%)
UF Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães	7	708,26	31	-13,10

Fonte: Elaboração própria, 2025.

O PDM de Oliveira de Frades define **oito espaços industriais**, sendo que seis deles correspondem a unidades industriais isoladas, e dois a áreas de acolhimento empresarial, nomeadamente a Zona Industrial de Oliveira de Frades e a Zona Industrial de Reigoso. A taxa de ocupação das duas áreas de acolhimento empresarial encontra-se nos 98%, sendo por isso necessária a criação de mais espaços industriais. O PDM define a área de expansão destas duas áreas de acolhimento, no entanto, a ocupação das mesmas carece de urbanização programada, preferencialmente por plano de pormenor.

No território concelhio, existem atualmente **33 loteamentos urbanos**, dos quais apenas nove têm os seus lotes totalmente edificados, verificando-se a existência de 136 lotes não edificados ou sem procedimento de controlo prévio. Assim, a taxa de ocupação dos loteamentos urbanos encontra-se nos 67%, verificando-se um aumento face a 2015, quando se fixava nos 59%

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática do sistema urbano, é possível obter as seguintes conclusões:

- Eliminação da categoria operativa de solo urbanizável;
- Diminuição da área de solo urbano;
- A maior parte dos perímetros urbanos registou uma redução de área;
- A freguesia de Pinheiro é a que apresenta o maior número de perímetros urbanos;
- A União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães é a que apresenta a maior área de solo urbano;
- As áreas de acolhimento empresarial encontram-se praticamente ocupadas, pelo que é necessária a criação de mais espaços industriais;
- A taxa de ocupação dos espaços industriais encontra-se nos 98%;
- A taxa de ocupação dos loteamentos urbanos encontra-se nos 67%.

Dentro desta área temática, foram considerados os seguintes indicadores de monitorização da AAE, com a respetiva evolução:

Quadro 20 - Indicadores de monitorização da AAE, considerados na área temática do sistema urbano

FCD	Indicador	Evolução
Ordenamento e Gestão do Território	Percentagem de solo rústico	Crescimento
	Percentagem de solo urbano	Diminuição
	Taxa de ocupação dos espaços industriais	Crescimento
	Taxa de ocupação dos loteamentos urbanos	Crescimento
	Consumo energético	Crescimento

b. Parque edificado

A análise à evolução do parque edificado do concelho de Oliveira de Frades terá como fonte de análise o número de alojamentos e de edifícios, os projetos de reconstrução e de licenciamento dos edifícios, e o valor médio dos imóveis.

Os **alojamentos familiares clássicos** são constituídos por uma divisão ou conjunto de divisões, num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta. Em 2022, existiam, no concelho de Oliveira de Frades, um total de **6.004 alojamentos familiares clássicos**, o que representa um **aumento de 4,2% face a 2015**. Esta evolução é **superior à média da sub-região** (1,3%), sendo apenas inferior à verificada no concelho de Vila Nova de Paiva (4,3%).

Quadro 21 - Alojamentos familiares clássicos nos concelhos integrantes da sub-região Viseu Dão Lafões, em 2015 e 2022

Unidade territorial	2015	2022	Variação (%)
Aguiar da Beira	4.944	5.047	2,1
Carregal do Sal	6.738	6.757	0,3
Castro Daire	12.710	12.952	1,9
Mangualde	13.256	12.861	-3,0
Nelas	8.844	8.880	0,4
Oliveira de Frades	5.761	6.004	4,2
Penalva do Castelo	5.511	5.667	2,8

Unidade territorial	2015	2022	Variação (%)
Santa Comba Dão	7.157	7.163	0,1
São Pedro do Sul	11.672	11.716	0,4
Sátão	9.389	9.488	1,1
Tondela	17.846	17.672	-1,0
Vila Nova de Paiva	4.462	4.656	4,3
Viseu	55.410	57.048	3,0
Vouzela	6.753	6.740	-0,2
NUT III Viseu Dão Lafões	170.453	172.651	1,3

Fonte: Estatísticas das obras concluídas, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

Em relação ao número de edifícios de habitação familiar clássica, o concelho de Oliveira de Frades registava, em 2022, um total de **5.205 edifícios**, o que representa um **aumento de 4,5% face a 2015**. Tal como nos alojamentos familiares clássicos, esta evolução é **superior à média da sub-região**, sendo que desta vez se tratou do **aumento mais significativo de entre os concelhos integrantes**.

Quadro 22 - Edifícios de habitação familiar clássica nos concelhos integrantes da sub-região Viseu Dão Lafões, em 2015 e 2022

Unidade territorial	2015	2022	Variação (%)
Aguiar da Beira	4.774	4.839	1,4
Carregal do Sal	6.165	6.137	-0,5
Castro Daire	11.776	11.945	1,4
Mangualde	11.711	11.250	-3,9
Nelas	7.485	7.446	-0,5
Oliveira de Frades	4.980	5.205	4,5
Penalva do Castelo	5.200	5.311	2,1
Santa Comba Dão	6.492	6.480	-0,2
São Pedro do Sul	10.482	10.428	-0,5
Sátão	8.552	8.606	0,6
Tondela	16.471	16.084	-2,3
Vila Nova de Paiva	4.234	4.385	3,6

Unidade territorial	2015	2022	Variação (%)
Viseu	37.610	37.893	0,8
Vouzela	6.519	6.456	-1,0
NUT III Viseu Dão Lafões	142.451	142.465	0,0

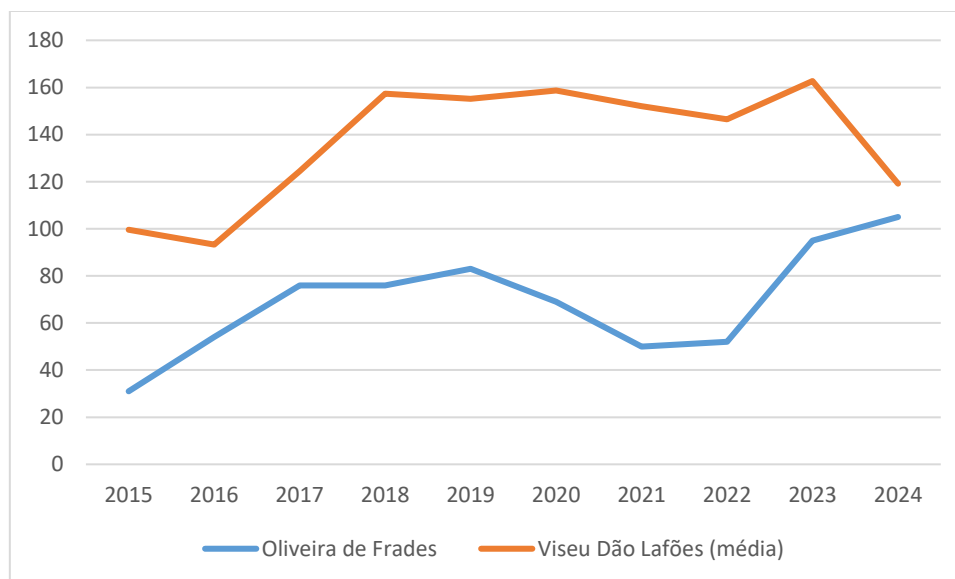
Fonte: Estatísticas das obras concluídas, Instituto Nacional de Estatística, 2025.

Entre 2015 e 2023 verificou-se um total de **400 edifícios concluídos**, sendo que o ano em que se registou o maior número de edifícios concluídos foi 2019 (73 edifícios), registando, aliás, o terceiro valor mais alto da sub-região, ficando apenas atrás do registado em Viseu e Mangualde. Dos 400 edifícios concluídos, **cerca de 54% corresponderam a edifícios destinados à habitação familiar**. Tendo em conta o tipo de obra, **cerca de 63% corresponderam a construções novas**.

Durante o período em análise, verificou-se um total de **392 edifícios licenciados**, sendo que o ano em que se verificou o maior número de licenciamento de edifícios foi 2019 (66 edifícios). Destes licenciamentos, **cerca de 61% destinaram-se a habitação familiar**.

Dentro dos licenciamentos, importa analisar a evolução dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. Entre 2015 e 2024, verificou-se um total de 691 fogos licenciados, representando o sétimo valor mais elevado da sub-região. Durante este horizonte temporal, verifica-se uma tendência crescente de novos fogos licenciados, apenas quebrada pelos anos da pandemia do Coronavírus. Aliás, tem-se verificado nos últimos dois anos uma aproximação do número de fogos licenciados em Oliveira de Frades da média da sub-região.

Gráfico 5 – Fogos licenciados em construções novas para habitação familiar em Oliveira de Frades, e média da sub-região Viseu Dão Lafões, entre 2015 e 2024



Por fim, analisando o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, verifica-se que em 2023 o valor médio no concelho de Oliveira de Frades era de **603 €/m²**, sendo **inferior à média da sub-região (753 €/m²)**, e representando uma **diminuição de 8% face a 2019**. Por sua vez, o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares era de 4,14 €/m², demonstrando uma evolução contínua nos últimos anos. Este valor encontra-se abaixo da média da sub-região (4,70 €/m²), apesar de ser o quarto valor mais alto, apenas atrás de Viseu, São Pedro do Sul e Tondela.

- Síntese conclusiva

Após a análise à evolução dos indicadores referentes à área temática da dinâmica urbanística, é possível obter as seguintes conclusões:

- Redução da área afeta a solo urbano, acompanhando a tendência de perda demográfica;
- Aumento do número de alojamentos familiares clássicos, apresentando uma evolução superior à média da sub-região;
- Aumento do número de edifícios de habitação familiar clássica, apresentando a evolução mais acentuada da sub-região Viseu Dão Lafões;
- A maior parte dos edifícios concluídos entre 2015 e 2023 destina-se a habitação familiar;

- A maior parte dos edifícios concluídos entre 2015 e 2023 correspondem a construções novas;
- 2019 foi o ano com o maior número de licenciamentos de edifícios e de obras concluídas;
- Verifica-se uma tendência crescente do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, apesar de ainda se encontrar abaixo da média da sub-região;
- Verifica-se uma diminuição do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, sendo o valor em 2023 inferior à média da sub-região;
- Verifica-se um aumento do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, apresentando o quarto valor mais elevado da sub-região.

8. Execução do PDM

a. Avaliação do programa de execução

No âmbito da 1.^a revisão do PDM de Oliveira de Frades, foi elaborado um programa de execução onde se identificaram as intervenções previstas em diversas áreas de atuação, como infraestruturas, equipamentos, planeamento e gestão urbanística, proteção civil, ambiente e património. Estas intervenções correspondiam às necessidades mais importantes existentes no território concelhio, bem como à estratégia pretendida para o concelho. Entretanto, no momento da 3.^a alteração da 1.^a revisão do PDM, foi feita uma atualização do programa de execução, adaptando-o às exigências do novo RJIGT e às novas dinâmicas territoriais.

Apresenta-se, de seguida, as ações executórias definidas no Programa de Execução da 1.^a revisão do PDM de Oliveira de Frades, assim como a respetiva avaliação em termos de concretização.

Quadro 23 - Medidas e Ações estabelecidas no Programa de Execução

Setor	Ações previstas	Executado	Em execução	Não executado
Ordenamento do Território	Acompanhamento e monitorização do PDM e implementação de um sistema de informação geográfica		X	
	UOPG 1 – Plano de Urbanização de Oliveira de Frades			X
	UOPG 2 – Plano de Urbanização de Arcozelo das Maias			X
	UOPG 3 – Plano de Urbanização de Pinheiro de Lafões			X
	UOPG 4 – Plano de Urbanização de Ribeiradio			X
	UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Reigoso (Plano de Pormenor)			X
	UOPG 7 – Espaço de Atividades Económicas de Oliveira de Frades (Plano de Pormenor)			X
	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Oliveira de Frades	X		
	Estratégia de Reabilitação Urbana das ARU's das freguesias	X		
	Plano Municipal de Ruído			X
Requalificação urbana e desenvolvimento local	Requalificação Urbana da Vila		X	
	2.ª fase do Parque Urbano de Oliveira de Frades	X		
	Conversão do edifício de apoio da 1.ª fase do Parque Urbano de Oliveira de Frades			X
	Instalação de Posto de Turismo			X
	Instalação do Gabinete de Apoio ao Investimento			X

Setor	Ações previstas	Executado	Em execução	Não executado
	Instalação de gabinete de apoio técnico aos produtores agrícolas	X		
	Instalação do gabinete de apoio ao empreendedorismo e incubação de empresas			X
	Criar espaço para instalação de novas empresas		X	
	Requalificação do edifício dos serviços municipais	X		
	Ações de minimização de ruído em Reigoso			X
	Ações de minimização de ruído em Benfeitas			X
	Requalificação da Zona Industrial de Oliveira de Frades – 2.ª fase – melhorar as redes de infraestruturas			X
	Aquisição e/ou expropriação e infraestruturização das zonas de expansão da Zona Industrial de Reigoso			X
	Aquisição e/ou expropriação e infraestruturização das zonas de expansão da Zona Industrial de Oliveira de Frades			X
Turismo/lazer	Criação da área de lazer da Carriça	X		
	Percurso do Caminho de Santiago			X
	Consolidação da rede de Trilhos Pedestres	X		
	Percurso da linha ferroviária desativada do Vouga	X		
	Ecotrilho do rio Teixeira			X
	Ponto de ancoragem de Sejães			X

Setor	Ações previstas	Executado	Em execução	Não executado
	Ponto de ancoragem de Virela			X
Património cultural e natural	Elaboração da Carta Arqueológica			X
	Processo de classificação de Património Cultural			X
	Classificação como maciço arbóreo de interesse municipal do Carvalhede da Gândara			X
	Conservação, valorização e promoção da Anta Pintada de Antelas	X		
	Conservação, valorização e promoção da Anta de Arca			X
	Reabilitação do Cineteatro Dr. Morgado	X		
Acessibilidades	Aeródromo da Pedra da Broa (processo de certificação)			X
	Ampliação do aeródromo			X
	Tratamento das áreas adjacentes ou envolvidas pela duplicação do IP5			X
	3.ª fase da Via Estruturante (Arcozelo/Ribeiradio)			X
	Circular Norte			X
Infraestruturas	Infraestruturação dos espaços urbanos de Oliveira de Frades		X	
	Infraestruturação dos espaços urbanos de Vilarinho/Cajadães e de Pinheiro de Lafões		X	
	Avaliação dos consumos e captações de utilização de água dos sistemas públicos/identificação de desperdícios através da colocação de medidores de caudal		X	

Setor	Ações previstas	Executado	Em execução	Não executado
	Construção da ETAR Nascente de Souto de Lafões			X
	Construção de saneamento básico nas freguesias de Arcozelo das Maías e de Ribeiradio			X
	Sistema em baixa na zona central de Oliveira de Frades		X	
	Reabilitação da fossa séptica em Paranho de Arca			X
	Construção de infraestruturas de apoio domiciliário em Arca/Varzielas			X
	ETAR compacta de São João da Serra			X
Equipamentos	Requalificação dos edifícios escolares encerrados para outros fins	X		
	Requalificação do parque escolar de Arcozelo das Maías		X	
	Requalificação do parque escolar de Ribeiradio		X	
	Requalificação do parque escolar de Vila Chã		X	

Das ações identificadas, verifica-se que 20% encontram-se executadas, sendo o setor do turismo/lazer o que apresenta uma maior percentagem de concretização. Verifica-se que cerca de 67% das ações ainda não tiveram início, sendo que algumas delas são da responsabilidade de entidades externas.

Para além das ações identificadas na 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, regista-se ainda um conjunto de projetos/ações não programadas executadas ou em execução no concelho de Oliveira de Frades, de onde se destaca:

- Remodelação do Centro de Saúde de Oliveira de Frades;
- Requalificação do Edifício da Casa da Música;
- Criação de Centro Interpretativo do Vale do Vouga e arranjo urbanístico da área envolvente;
- Parque Ambiental de Pedre;
- Requalificação da rede viária;
- Requalificação do Parque da Anta de Arca – Centro Interpretativo e Espaço de Cidadão;
- Creche de Arcozelo das Maias;
- Criação do Trilho do Vouga;
- Criação de parques intergeracionais em várias freguesias.

Dentro desta área temática, foi considerado um dos indicadores para monitorização da AAE, nomeadamente a **ações de regeneração urbana e requalificação do espaço público**, correspondente ao FCD – Ordenamento e Gestão do Território, e que registou uma **evolução positiva** durante o período em análise.

b. Avaliação da execução das UOPG

A 1ª revisão do PDM de Oliveira de Frades definiu sete Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), nomeadamente:

- UOPG 1 – Plano de Urbanização de Oliveira de Frades;
- UOPG 2 – Plano de Urbanização de Arcozelo das Maias;
- UOPG 3 – Plano de Urbanização de Pinheiro de Lafões;
- UOPG 4 – Plano de Urbanização de Ribeiradio;
- UOPG 5 – Plano de Pormenor da revisão e expansão do Espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades;

- UOPG 6 – Espaço de atividades económicas de Reigoso;
- UOPG 7 – Plano de Pormenor da expansão do espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades.

Destas unidades, apenas se encontra executada a **“UOPG 5 – Plano de Pormenor da revisão e expansão do Espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades”**, em vigor à data de publicação da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades.

Dentro desta área temática, foi considerado um dos indicadores para monitorização da AAE, nomeadamente a **taxa de concretização das UOPG**, correspondente ao FCD – Ordenamento e Gestão do Território, e que **não registou evolução** durante o período em análise.

9. Síntese e orientações

As políticas municipais devem ter como objetivo central a resposta às tendências territoriais verificadas no presente, de forma a preparar o futuro, criando condições para a atração e fixação da população e de investimentos, na ótica da melhoria da qualidade de vida.

Ao **nível demográfico**, torna-se fundamental **inverter a tendência de evolução da população**, apesar das melhorias verificadas nas estimativas populacionais mais recentes. Para isso, é preciso reforçar a coesão social, com a disponibilização dos **serviços necessários às populações**, principalmente nas áreas mais isoladas do concelho, como forma de revitalizar estas zonas e evitar o êxodo destas populações. A criação de um Espaço Cidadão na União das freguesias de Arca e Varzielas é já uma aposta nesse sentido.

A **quebra recente da taxa bruta de natalidade** deve ser contrariada com a criação de incentivos à natalidade e à fixação de jovens. É igualmente importante criar condições para a fixação de imigrantes, face à recente evolução da **taxa de crescimento migratório**. Para estas duas respostas, é fundamental o desenvolvimento de um sistema de apoio ao planeamento habitacional, promovendo **soluções habitacionais adequadas**. Esta preocupação surge já na proposta do PROT Centro, com a identificação de Oliveira de Frades no projeto 17, para o desenvolvimento do referido sistema de apoio.

Devem ser promovidas políticas que assegurem a educação da população, de forma a responder às **baixas taxas de escolarização**. Para isso, as apostas devem passar pela prestação de apoio necessário ao ensino, nomeadamente à população das zonas periféricas do concelho, e pelo apoio ao **ensino profissional**, nomeadamente em cursos que garantam a coerência com as atividades económicas mais representativas do território.

Ao **nível empresarial**, o concelho de Oliveira de Frades encontra-se muito bem posicionado na dinâmica regional, com bons resultados no volume de negócios, no ganho médio mensal, e nas taxas de emprego. Deve-se continuar a aposta no apoio da instalação de novas unidades, bem como na inovação das já instaladas no concelho, de forma a promover um desenvolvimento sustentado do tecido empresarial. Nos tempos atuais, é importante desenvolver programas de fomento do **empreendedorismo e da iniciativa empresarial**, tais como os já desenvolvidos através da CIM Viseu Dão Lafões, no âmbito da inovação social, com a criação de espaços de *coworking* e de incubadoras de empresas.

Na **área agrícola**, é importante contrariar a tendência de **abandono dos espaços agrícolas**, e preservar as áreas com maior aptidão, nomeadamente as classificadas como Reserva Agrícola Nacional. Os apoios disponibilizados nos últimos anos a este setor são fundamentais para o seu desenvolvimento e para a valorização dos produtos endógenos.

Na **área florestal**, é essencial continuar a promover parcerias e/ou associações entre os setores público e privado, com vista a uma eficaz gestão do espaço florestal e minimização do perigo de incêndio.

O concelho apresenta uma vasta **rede hidrográfica** que importa valorizar e potenciar, com o desenvolvimento de ações de sensibilização relativas às medidas de combate à poluição da água e de recuperação de galerias ripícolas.

É evidente a aposta na **valorização do património** existente no concelho, principalmente na divulgação do património arqueológico, com a criação de roteiros arqueológicos e de espaços de visita, como o Centro Interpretativo da Anta de Arca.

No **setor turístico**, tem-se verificado um crescimento da oferta hoteleira, alavancado pelo impacto da albufeira de Ribeiradio no turismo da natureza. Neste sentido, deve-se continuar a apostar na fixação de iniciativas turísticas em meio rural, com viabilidade económica e ambiental.

Ao **nível das infraestruturas**, deve-se continuar a apostar no aumento da cobertura da rede de abastecimento de água e, em especial, da rede de drenagem de águas residuais. Para isso, muito contribui a definição do Plano Diretor de Saneamento, que permite o acesso a fundos comunitários, de forma a contribuir para o **aumento da taxa de cobertura do serviço**. É igualmente importante continuar a garantir a manutenção das redes existentes, de modo a minimizar as perdas e fugas. Na área dos **resíduos**, deve-se continuar a valorizar os resíduos e promover a reutilização na ótica da **economia circular**. É também importante a aposta na recolha e valorização dos **biorresíduos**.

É evidente a valorização dos **equipamentos coletivos**, com a requalificação dos existentes e a criação de novos, sendo por isso relevante a definição de uma estratégia para a sua dinamização, em especial, dos equipamentos culturais.

No **setor dos transportes**, verifica-se uma aposta crescente nos modos suaves e no aumento da cobertura da rede de transportes públicos. Assim, devem-se continuar a criar condições que

favoreçam a adoção de **meios de transporte mais sustentáveis**, que podem ser incentivadas com a realização de campanhas de sensibilização. É igualmente importante promover **medidas de acalmia de trânsito** nas áreas urbanas, de forma a promover a qualidade de vida da população residente.

Na **gestão urbanística** é fundamental criar espaços para a fixação de unidades industriais, assim como criar condições para a requalificação do edificado e das áreas urbanas existentes. A taxa de ocupação dos perímetros urbanos ainda se encontra com valores baixos, pelo que é necessária a sua colmatção. Para isso, muito contribuirá o desenvolvimento das UOPG definidas no PDM, em especial a definição de um **Plano de Urbanização** para o perímetro urbano de Oliveira de Frades.

Anexo I – Património não classificado do concelho de Oliveira de Frades

Código	Designação	Lugar	Freguesia
A1	Rasto dos Mouros	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A2	Pedra das Ferraduras Pintadas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A3	Pedra dos Cantinhos	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A4	Estrada Romana de S. Joane	São João da Serra	São João da Serra
A5	Estrada Romana do Vau 1	Conlela	São João da Serra
A6	Estrada Romana de Paranho	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
A7	Estrada Romana do Pisco Velho	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A8	Estrada Romana da Ponte	Ponte	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A9	Estrada Romana do Ral 1	Ral	Pinheiro
A10	Estrada Romana de Pontefora	Pontefora	Pinheiro
A11	Estrada Romana de Entráguas 1	Entráguas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A12	Estrada Romana de Postaneiros 1	Postaneiros	São Vicente de Lafões
A13	Estrada Romana de Santiaguinho 1	Santiaguinho	São Vicente de Lafões
A14	Estrada Romana de Vilarinho 1	Vilarinho	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A15	Estrada Romana de Cajadães	Cajadães	São Vicente de Lafões
A16	Estrada Romana da Sobreira	Sobreira	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A17	Pedra com rostos em alto relevo	Reigoso	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A18	Sepultura do Pinhal das Bugalhosas	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
A19	Murado da Várzea	Várzea	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A20	Mamoá 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maías
A21	Castro da Coroa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A22	Castro da Coroa de Arcozelo das Maías	Arcozelo das Maías	Arcozelo das Maías
A23	Insultura Rupestre do Cabeço	Cabeço	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A24	Castro da Lavagueira	Arcozelo das Maías	Arcozelo das Maías
A25	Estela Funerária (1)	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A26	Estela Funerária (2)	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A27	Sepultura da Quinta das Bouças	Soutinho	Arcozelo das Maías
A28	Tumba do Rei em Benfeitas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A29	Pedra do Jogo	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A30	Mamoá 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maías

Código	Designação	Lugar	Freguesia
A31	Mamoa 3 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias
A32	Mamoa da Ladeira Santa	Porto Ferreiro	Pinheiro
A33	Pedra do Toutedo	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
A34	Mamoa da Lomba Gorda	Paranho	União das freguesias de Arca e Varzielas
A35	Mamoa 4 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias
A36	Mamoa 1 do Vale do Asno	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A37	Mamoa 2 do Vale do Asno	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A38	Mamoa 1 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro
A39	Mamoa 2 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro
A40	Mamoa 1 da Tojeira	Couço	Pinheiro
A41	Mamoa 2 da Tojeira	Couço	Pinheiro
A42	Mamoa 3 da Tojeira	Couço	Pinheiro
A43	Mamoa 4 da Tojeira	Couço	Pinheiro
A44	Mamoa da Cumieira	Quetritz	Pinheiro
A45	Mamoa do Paúl	Pereiras	Pinheiro
A46	Mamoa do Vale do Cando	Pereiras	Pinheiro
A47	Mamoa 1 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A48	Mamoa 2 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A49	Mamoa 3 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A50	Mamoa 4 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A51	Mamoa 5 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A52	Mamoa 6 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A53	Mamoa 7 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A54	Mamoa 8 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A55	Mamoa 1 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A56	Mamoa 2 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A57	Mamoa 3 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A58	Mamoa 4 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A59	Mamoa 5 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A60	Castro do Carregal	Carregal	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A61	Outeiro do Jogo	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A62	Pedra da Moira	Bispeira	São João da Serra
A63	Penedo das Covas	Paredes de Gravo	Pinheiro
A64	Estrada Romana do Vau 2	Conlela	São João da Serra
A65	Estrada Romana do Vau 3	Conlela	São João da Serra
A66	Estrada Romana da Presa dos Salgueiros	Conlela	São João da Serra
A67	Estrada Romana de Postaneiros 2	Postaneiros	São Vicente de Lafões
A68	Estrada Romana de Travassós	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A69	Estrada Romana do Ral 2	Ral	Pinheiro
A70	Estrada Romana de Entráguas 2	Entráguas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A71	Estrada Romana de Entráguas 3	Entráguas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A72	Pontão Romano de Entráguas	Entráguas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
A73	Pia da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias
A74	Cova dos Frades	Cunhedo	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães

Código	Designação	Lugar	Freguesia
A75	Sarcófago medieval	Corredoura	São Vicente de Lafões
A76	Cruzeiro e Passal	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas
A77	Marco S+C 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maías
A78	Marco S+C 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maías
A79	Marco S+C do Alto das Cruzes	Ladário	Arcozelo das Maías
A80	Marco S+C de Porcelhe	Porcelhe	Arcozelo das Maías
A81	Marco S+C do Rasto dos Mouros	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A82	Marco S+C do Cunhede	Cunhede	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A83	Marco S+C de Vilarinho	Vilarinho	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A84	Marco S+C do Cabeço	Cabeço	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A85	Marco DEV de Pé'redonda	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A86	Marco DEV do Tapado do Moitas	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A87	Marco DEV da Mamoa 3	Couço	Pinheiro
A88	Mamoa 6 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A89	Mamoa 7 da Ladeira	Antelas	Pinheiro
A90	Mamoa 5 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maías
A91	Mamoa 2 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A92	Mamoa 3 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A93	Mamoa 4 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A94	Mamoa 5 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A95	Mamoa 6 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A96	Mamoa 7 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A97	Mamoa 8 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A98	Mamoa 9 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A99	Mamoa 10 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A100	Mamoa 11 da Pedra d' Água	Pontefora	Pinheiro
A101	Mamoa da Pedra da Broa 9	Antelas	Pinheiro
A102	Mamoa da Pedra da Broa 10	Antelas	Pinheiro
A103	Mamoa da Pedra da Broa 11	Antelas	Pinheiro
A104	Afloramento Monumentalizado da Pedra da Broa 1	Antelas	Pinheiro
A105	Afloramento Monumentalizado da Pedra da Broa 2	Antelas	Pinheiro
A106	Afloramento com covinhas da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A107	Vestígios de abrigo da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
A108	Mamoa 1 de Ferreiros	Ferreiros	São Vicente de Lafões
A109	Mamoa 3 de Antelas	Antelas	Pinheiro
A110	Mamoa 1 da Alagoa	Alagoa	Ribeiradio

Código	Designação	Lugar	Freguesia
A111	Mamoa 2 da Alagoa	Alagoa	Ribeiradio
A112	Mamoa 1 do Vale Grande	Alagoa	Ribeiradio
A113	Mamoa 2 do Vale Grande	Alagoa	Ribeiradio
A114	Mamoa 3 do Vale Grande	Alagoa	Ribeiradio
A115	Mamoa 5 do Vale Grande	Alagoa	Ribeiradio
A116	Mamoa 1 do Picoto	Alagoa	Ribeiradio
A117	Mamoa 2 do Picoto	Alagoa	Ribeiradio
A118	Mamoa 3 do Picoto	Alagoa	Ribeiradio
A119	Castro de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio
A120	Cista do Ladário	Ladário	Arcozelo das Maías
A121	Marco S+C da Vessada do Salgueiro 3	Ladário	Arcozelo das Maías
Ap1	Escultura da Praça Dr. Diamantino Bastos	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap2	Busto Dr. Francisco Sá Carneiro	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap3	Monumento aos Peixeiros	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap4	Monumento ao Frango do Campo	Vilarinho	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap5	Monumento Raízes de Oliveira	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C1	Capela de N. Sr.ª da Paz	Paranho	União das freguesias de Arca e Varzielas
C2	Capela de S. Mamede	Covelo	União das freguesias de Arca e Varzielas
C3	Capela do Areal	Areal	União das freguesias de Arca e Varzielas
C4	Capela de S. António	Quintela	Arcozelo das Maías
C5	Capela de N. Sr.ª do Pilar (Velha)	Porcelhe	Arcozelo das Maías
C6	Capela de N. Sr.ª das Maías	Fornelo	Arcozelo das Maías
C7	Capela de N. Sr.ª de Fátima	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
C8	Capela de S. Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C9	Capela de N. Sr.ª da Conceição	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
C10	Capela de N. Sr.ª da Nazaré	Carregal	União das freguesias de Destriz e Reigoso
C11	Capela de S. António	Ribança	União das freguesias de Destriz e Reigoso
C12	Capela de N. Sr.ª dos Milagres	Feira	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C13	Capela de S. Miguel	Travanca	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C14	Capela de N. Sr.ª da Saúde	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C15	Capela de S. António	Cunhedo	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C16	Capela de N. Sr.ª da Ajuda	Vilarinho	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C17	Capela de S. Mateus	Casal	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C18	Capela de N. Sr.ª da Graça	Paredes de Gravo	Pinheiro
C19	Capela de S. Pedro	Nespereira	Pinheiro
C20	Capela de S. Miguel Arcanjo	Ral	Pinheiro
C21	Capela de N. Sr.ª da Assunção	Cajadães	São Vicente de Lafões
C22	Capela de N. Sr.ª da Conceição	Prova	Pinheiro
C23	Capela de N. Sr.ª de Lurdes	Pereiras	Pinheiro

Código	Designação	Lugar	Freguesia
C24	Capela de S. António	Entráguas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
C25	Capela de N. Sr.ª Dolorosa	Souto Maior	Ribeiradio
C26	Capela de Santa Marinha	Bispeira	São João da Serra
C27	Capela de S. António	Conlela	São João da Serra
C28	Capela de S. Afonso	Paredes	Ribeiradio
C29	Capela de Santa Eufémia	Ferreiros	São Vicente de Lafões
C30	Capela de Santa Luzia	Covelinho	São João da Serra
C31	Capela de Santiaguinho	Santiaguinho	São Vicente de Lafões
C32	Capela de Santa Susan	Alagoa	Ribeiradio
C33	Capela de S. Brás	Espindelo	Ribeiradio
C34	Capela de S. António (particular)	Galegas	Ribeiradio
C35	Capela de S. Vicente	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C36	Capela de S. Domingos (particular)	Cancela	Ribeiradio
C37	Capela de Sant'ana (particular)	Souto Maior	Ribeiradio
C38	Capela de S. António (particular)	Sequeirô	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C39	Capela de N. Sr.ª de Lurdes (particular)	Pereira	Pinheiro
C40	Capela de S. Tomé (particular)	Sobreiro	Pinheiro
C41	Capela de N. Sr.ª da Boa Morte	Antelas	Pinheiro
C42	Capela de N. Sr. dos Aflitos (particular)	Castêlo	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C43	Capela de N. Sr.ª da Piedade (particular)	Igreja	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C44	Capela de Fornelo (particular)	Fornelo	Arcozelo das Maías
C45	Capela de N. Sr.ª das Febres (particular)	Fundo de Vila	Ribeiradio
C46	Capela de Santa Maria da Serra	Cercal	São João da Serra
C47	Capela de N. Sr.ª do Pilar (Nova)	Porcelhe	Arcozelo das Maías
C48	Capela da Sagrada Família	Couço	Pinheiro
C49	Capela de Santa Luzia	Monteteso	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ca1	Casa em Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca2	Casa de Malafaias	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca3	Casa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca4	Casa em Pinheiro de Lafões (1)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro
Ca5	Casa em Pinheiro de Lafões (2)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro
Ca6	Casa em Pereiras	Pereiras	Pinheiro
Ca7	Casa no Ral	Ral	Pinheiro
Ca8	Casa na Quinta de Torneiros	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca9	Casa em Sequeirô	Sequeirô	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães

Código	Designação	Lugar	Freguesia
Ca10	Casa da Rainha	Santiagoinho	São Vicente de Lafões
Ca11	Solar de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maías
Ca12	Solar de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maías
Ca13	Casa da Igreja	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca14	Casa do Castelo	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Cb1	Casa de brasileiros n.º 1	Ribeiradio	Ribeiradio
Cb2	Casa de brasileiros n.º 2	Belmonte	Ribeiradio
Cb3	Casa de brasileiros n.º 3	Candemil	Ribeiradio
Cb4	Casa de brasileiros n.º 4	Espindelo	Ribeiradio
Cb5	Casa de brasileiros n.º 5	Galegas	Ribeiradio
Cb6	Casa de brasileiros n.º 6	Moreira	Ribeiradio
Cb7	Casa de brasileiros n.º 7	Nogueira	Ribeiradio
Cb8	Casa de brasileiros n.º 8	Outeiro	Ribeiradio
Cb9	Casa de brasileiros n.º 9	Soma	Ribeiradio
Cb10	Casa de brasileiros n.º 10	Talho	Ribeiradio
Ed1	EB1 da Bezerreira	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ed2	EB1 do Covelo	Covelo	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ed3	EB1 de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio
Ed4	EB1 de Pereiras	Pereiras	Pinheiro
Ed5	EB1 de Arca	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ed6	EB1 de Sejães	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed7	EB1 de Cajadães	Cajadães	São Vicente de Lafões
Ed8	EB1 da Prova	Prova	Pinheiro
Ed9	EB1 de Reigoso	Reigoso	União das freguesias de Reigoso e Destriz
Ed10	EB1 de Travanca	Travanca	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed11	EB1 de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maías
Ed12	EB1 de Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maías
Ed13	EB1 das Benfeitas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
Ed14	EB1 de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra
Ed15	EB1 de Bispeira	Bispeira	São João da Serra
Ed16	EB1 de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maías
Ed17	EB1 de Cadavais	Cadavais	Ribeiradio
Ed18	EB1 de Destriz	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
G1	Casa do Guarda Florestal da Gândara	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
G2	Casa do Guarda Florestal da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
G3	Casa do Guarda Florestal da Urgueira	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
G4	Casa do Guarda Florestal de Silvares	Silvares	União das freguesias de Destriz e Reigoso
G5	Casa do Guarda Florestal do Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maías
Ig1	Igreja Paroquial do Espírito Santo	Paranho	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ig2	Igreja Paroquial de S. Pedro	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas
Ig3	Igreja Paroquial de S. Pedro	Arcozelo das Maías	Arcozelo das Maías
Ig4	Igreja Paroquial de Santa Maria	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
Ig5	Igreja Matriz de N. Sr.ª da Conceição	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães

Código	Designação	Lugar	Freguesia
Ig6	Igreja de S. Pelágio	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig7	Igreja Paroquial de S. Martinho	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig8	Igreja Paroquial de S. Lourenço	Reigoso	União das freguesias de Destriz e Reigoso
Ig9	Igreja Paroquial de S. Miguel	Ribeiradio	Ribeiradio
Ig10	Igreja Paroquial de S. João Batista	São João da Serra	São João da Serra
Ig11	Igreja Paroquial de São Vicente	Corredoura	São Vicente de Lafões
M1	Miradouro do Castelo	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
M2	Miradouro de Sejães	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
M3	Miradouro do Monte de Cadafaz	Ribeiradio	Ribeiradio
M4	Miradouro do Monte de Santa Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
N1	Carvalheda da Gândara	Arca	União das freguesias de Arca e Varzielas
NU1	Núcleo urbano de Benfeitas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso
NU2	Núcleo urbano de Paredes	Paredes	Ribeiradio
NU3	Núcleo urbano do centro antigo da vila de Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
NU4	Núcleo urbano do Cercal	Cercal	São João da Serra
NU5	Núcleo urbano de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio
NU6	Núcleo urbano de Alagoa	Alagoa	Ribeiradio
NU7	Núcleo urbano de Bezerreira	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
NU8	Núcleo urbano de Covelo	Covelo	União das freguesias de Arca e Varzielas
NU9	Núcleo urbano de Varzielas	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas
O1	Lagar de Azeite	Ribeiradio	Ribeiradio
O2	Janela Quinhentista	Oliveira de Frades	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O3	Lavadouros públicos de Destriz	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
O4	Lavadouro público de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra
O5	Poldras de Destriz	Destriz	União das freguesias de Destriz e Reigoso
O6	Poldras da Igreja	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O7	Apeadeiro de Nespereira	Nespereira	Pinheiro
O8	Poldras da Ribeira	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O9	Poldras de Porto Areias	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O10	Poldras da Sobreira	Sobreira	União das freguesias de Destriz e Reigoso
O11	Casula de Belacus	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
O12	Casula do Vale da Dona	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
O13	Eira e canastros da Bezerreira	Bezerreira	União das freguesias de Arca e Varzielas
O14	Canastros e moinho do Cercal	Cercal	São João da Serra

Código	Designação	Lugar	Freguesia
O15	Moinho e canastros da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O16	Calçada da Barroca	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
PG1	Seixo Branco	Covelinho	São João da Serra
PG2	Pedras Broas do Cercal	Cercal	São João da Serra
PG3	Pé'redonda	Travassós	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
PG4	Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro
PG5	Cabeço da Soalheira	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas
PG6	Cabeço que Abana	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas
PG7	Geosítio "Filões de Quartzo"	Antelas	Pinheiro
TP1	Túnel ferroviário de Moderno 1	Ribeiradio	Ribeiradio
TP2	Túnel ferroviário de Moderno 2	Ribeiradio	Ribeiradio
TP3	Túnel ferroviário de Outeirais	Travanca	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP4	Túnel ferroviário da Portela	Travanca	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP5	Túnel ferroviário de Ferreiros – Batoco	Ferreiros	São Vicente de Lafões
TP6	Ponte Teixeira	Conlela	São João da Serra
TP7	Ponte do Cunhedeo	Cunhedeo	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP8	Ponte Luís Bandeira	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP9	Ponte ferroviária de Pinheiro	Pinheiro de Lafões	Pinheiro
TP10	Ponte ferroviária dos Melos	Pinheiro de Lafões	Pinheiro
TP11	Ponte da Gaia	Arcozelo das Maías	Arcozelo das Maías
TP12	Ponte da Azia	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP13	Ponte da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP14	Ponte de Sons	Souto de Lafões	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP15	Ponte de Coifas	Lavagueira	Arcozelo das Maías
TP16	Ponte da Retorta	Varzielas	União das freguesias de Arca e Varzielas

Elementos patrimoniais acrescentados após a publicação da 1.ª revisão do PDM