



SANTA MARTA DE PENAGUIÃO

MUNICÍPIO



RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Pormenorização da Vila de Santa Marta de Penaguião -

Dezembro de 2016

ÍNDICE

1 – Enquadramento Territorial	3
2 – Enquadramento Histórico e Evolução Urbana da vila de Santa Marta de Penaguião... 5	5
2.1 – Enquadramento histórico	5
2.2 – Evolução Urbana.....	7
3 – Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	10
4 – População.....	13
5 – Parque Habitacional	15
6 -Espaço público	19
7 - Equipamentos, comércio e serviços.....	21
8 - Património Cultural	22

1 – Enquadramento Territorial

O concelho de Santa Marta de Penaguião é composto por sete freguesias – Sever, Alvações do Corgo, União das Freguesias de Lobrigos (São Miguel e São João Batista) e Sanhoane, Medrões, União das Freguesias de Louredo e Fornelos, Fontes e Cumieira – e apresenta uma área de 69,3 km². De acordo com os Censos 2011, a população residente no concelho cifra-se em 7.356 pessoas, a que corresponde uma densidade populacional de 106 pessoas/km². A vila de Santa Marta de Penaguião, sede de concelho, localiza-se na União das freguesias de Lobrigos e Sanhoane, mais especificamente, no território correspondente à antiga freguesia de São Miguel de Lobrigos, extinta no seguimento da reorganização administrativa territorial autárquica (Lei n.º 22/2012, de 30 de Maio). Na União das Freguesias de São Miguel de Lobrigos, residiam, em 2011, 3.010 pessoas. A respetiva densidade populacional cifrava-se em 205 pessoas/km², um valor substancialmente superior ao registado para a globalidade do concelho.

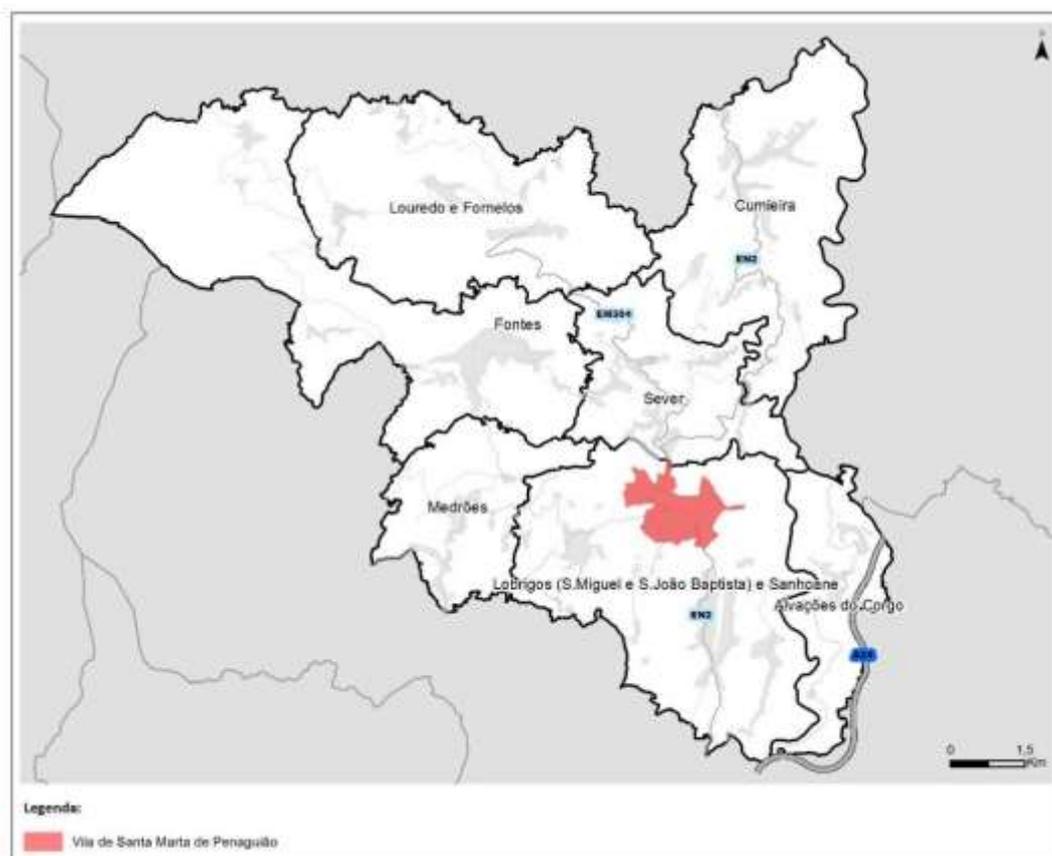


Figura 1 – Planta de enquadramento territorial da Vila de Santa Marta de Penaguião.

O território concelhio é profundamente marcado pela presença da estrada nacional EN2, que, para além de assegurar a ligação da vila de Santa Marta de Penaguião aos centros urbanos de Peso da Régua e Vila Real, estrutura a ocupação urbana de grande parte do território. Também ao nível das infraestruturas rodoviárias, refira-se a proximidade aos eixos viários de âmbito regional IP3/A24 e

IP4/A4, os quais contribuem para um bom nível de acessibilidade supramunicipal.

O território concelhio é enquadrado, em termos territoriais, pela Serra do Marão, a noroeste, e pelo rio Corgo, a nascente. A orografia acidentada do território confere à paisagem, profundamente marcada pelas práticas vitivinícolas, um elevado valor visual, o qual se encontra refletido na inclusão de parte do território concelhio no Alto Douro Vinhateiro, classificado pela Unesco, em 2001, como património mundial.

No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião, foi definido o modelo territorial que sintetiza o funcionamento e organização do território municipal. De acordo com esse modelo, o território concelhio divide-se em duas grandes áreas funcionais: a zona noroeste, uma região de montanha, com baixa densidade demográfica e onde predomina a ocupação florestal; e a zona este-sudeste, onde se localizam os principais pólos urbanos e onde predomina a ocupação agrícola associada à produção vinícola. É nesta última área que se localiza a vila de Santa Marta de Penaguião, a qual assume um papel destacado, no contexto do funcionamento da rede urbana concelhia, não só ao nível dos equipamentos e serviços de nível superior, mas também no que respeita à função habitacional. A este propósito, refira-se que o regulamento do PDM de Santa Marta de Penaguião distingue quatro níveis de importância na hierarquia da rede urbana concelhia: nível 1 – Vila de Santa Marta de Penaguião; nível 2 – Cumieira, Fontes e São João de Lobrigos; nível 3 – Sanhoane, Medrões, Sever, Alvações do Corgo e Fornelos; nível 4 – restantes aglomerados.

A vila de Santa Marta de Penaguião afirma-se, assim, como o principal pólo de concentração populacional do concelho, o centro por excelência das atividades económicas ligadas ao importante setor do vinho e uma importante porta de entrada no Alto Douro Vinhateiro.

A Vila de Santa Marta de Penaguião totaliza, aproximadamente, 74 hectares de área urbana.



Figura 2 – Delimitação da Vila de Santa Marta de Penaguião (Área de Reabilitação Urbana).

2 – Enquadramento Histórico e Evolução Urbana da vila de Santa Marta de Penaguião

2.1 – Enquadramento histórico

O território deste concelho ocupa presentemente cerca de metade daquele que, no passado, fora o julgado, ou distrito medieval, de Penaguião, pelo que as actuais delimitações não encontram correspondência com a definição territorial anterior. Durante o reinado de D. Afonso Henriques, e após a reconquista cristã, o senhorio feudal das Terras de Penaguião pertenceu a D. Moço Viegas. Importa sublinhar que o castelo de Penaguião não se situava dentro dos limites do actual concelho, mas antes no alto de uma cumeada da freguesia de Sedielos (hoje, pertencente a Santa Marta de Penaguião), tendo origem ou alicerces castrejos da Idade do Ferro.

Desde a Alta Idade Média, os habitantes de algumas das povoações da paróquia de Sedielos viam-se obrigados a guardar o próprio castelo, tal como se confirma pelas inquirições de D. Afonso III, no século XIII. Estas inquirições comprovam ainda a isenção de qualquer intromissão de fidalgos na gestão concelhia do território de Santa Marta. Apesar da protecção régia, são inúmeras as casas brasonadas existentes e as quintas na posse dos frades de Travanca e de Lamego, que sempre procuraram obter rendimentos agrícolas na zona de Penaguião. O presente território revelou-se, desde cedo, bastante fértil, de tal modo que a abadia de Penaguião era considerada como uma das mais ricas de Portugal.

Do ponto de vista da organização e administração religiosa, na viragem do século XII para o século XIII, o território do actual concelho era composto apenas por cinco paróquias: Santiago de Fontes, Santa Maria de Louredo, São Salvador de Medrões, São João de Lobrigos e São Miguel de Lobrigos.

Em 1202, D. Sancho I concedeu Foral aos quarenta povoadores de Fontes, Crestelo e Tabuadelo, lugares da freguesia de Fontes, pertencentes ao actual concelho de Santa Marta de Penaguião. Ainda no mesmo ano, D. Sancho I concedeu Foral a Santa Marta e Beduído que, à altura, formavam um concelho dito “imperfeito”, nas palavras de Alexandre Herculano. À data, Santa Marta não passava de um concelho rudimentar, análogo ao de Fontes, e de outros concelhos vizinhos, que constituem presentemente a parte sul do distrito de Vila Real.

Posteriormente, em 1205, o mesmo rei concedeu também Foral a Sedielos, tendo em vista a fixação de uma comunidade judaica, proveniente de Fontes. Só mais tarde, em 1257, Fornelos obteve Foral de D. Afonso III. Durante este período, o território sofreu de um domínio senhorial e feudal, destacando-se a figura de D. Pôncio Afonso de “Baião”, senhor de Baião, Penaguião e Fontes.

Em 15 de Dezembro de 1519, D. Manuel concedeu novo Foral à vila. Os limites desse concelho medieval são fundamentais para o conhecimento das povoações que, já então, existiam.

Em 1757, foi delimitada a zona de produção de vinhos generosos do Douro, e colocada sob a jurisdição da Companhia Geral da Agricultura das Vinhas do Alto Douro. A criação da Companhia foi obra do Marquês de Pombal, durante o reinado de D. José, por alvará régio de 10 de Setembro de 1756. A ideia, no entanto, terá partido do Frade D. João de Mansilha, que representou os interesses dos comerciantes de vinho da cidade do Porto. Importa realçar que, entre 1757 e 1834, a exportação de vinho realizada a partir dos cais da Régua, provenientes, em boa parte, do concelho de Santa Marta de Penaguião, foi fortemente incrementada.

O concelho de Fontes permaneceu até ao Liberalismo, que o extinguiu em 1836. Por seu turno, o concelho de Santa Marta de Penaguião permaneceu até 1895, data em que foi também extinto, tendo sido restaurado em 1898.

Os dados históricos disponíveis, relativos à evolução da população, indicam que, em 1864, no concelho de Santa Marta de Penaguião, residiam 10.329 pessoas. A população total do concelho conheceu o seu valor máximo em 1930, altura em que residiam no concelho 14.597. A mesma tendência de evolução populacional é verificada na extinta freguesia de São Miguel, tendo-se passado de uma população de 898 pessoas, em 1864, para um total de residentes de 1.235, em 1960, com o máximo a ser registado em 1930 (1.394 pessoas).

2.2 – Evolução Urbana

A Vila de Santa Marta de Penaguião tem origem em quatro núcleos primitivos, com génese muito condicionada pelas condições topográficas e pelas acessibilidades rodoviárias, e cuja evolução e crescimento resultaram na atual malha urbana. Na figura abaixo, apresenta-se a localização dos núcleos primitivos de Santa Marta, Lugar do Alto, Santa Comba e São Miguel, referenciada à ocupação urbana refletida pela planta cadastral da propriedade rústica da freguesia de São Miguel de Lobrigos, produzida na década de 40 do século passado.

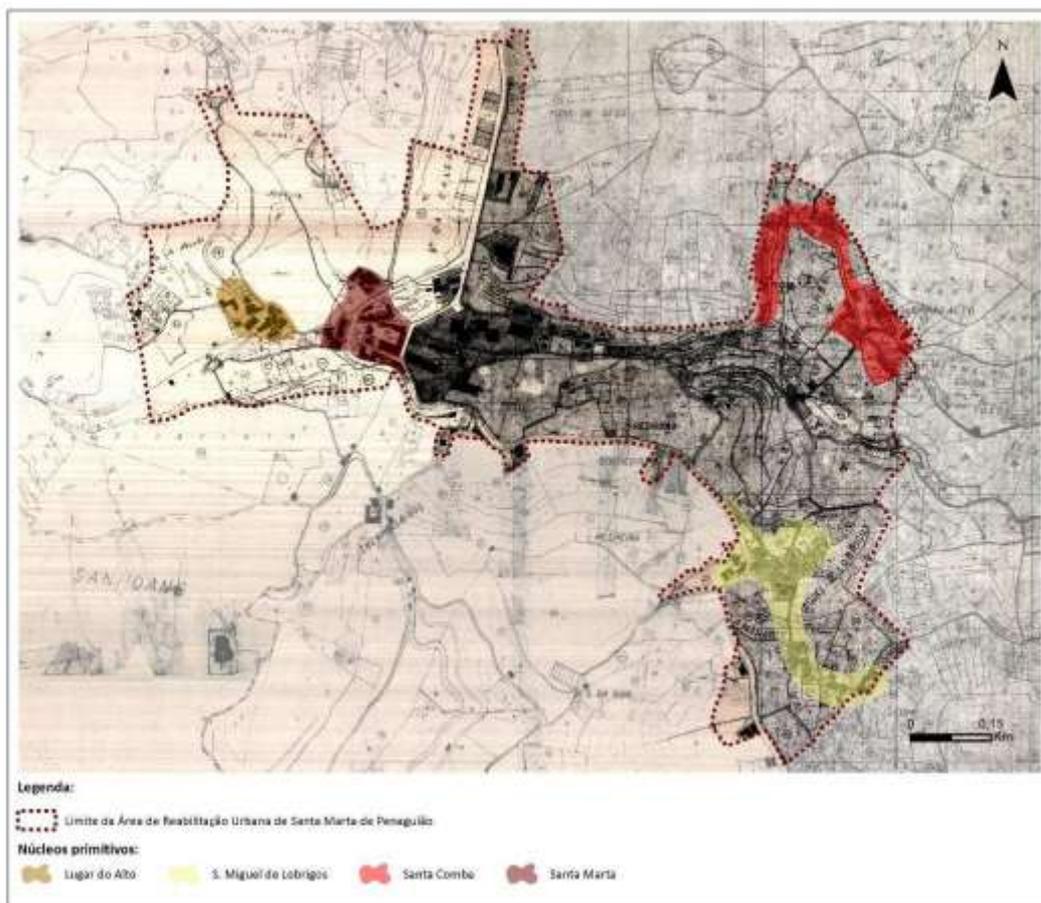


Figura 3 – Localização dos núcleos primitivos da Vila de Santa Marta de Penaguião.

O núcleo de Santa Marta, em meados do século XX, apresentava uma malha urbana marcada por ruas estreitas e por edifícios de diferentes tipologias, com predominância dos edifícios residenciais. Na década de 30, foi construído o edifício dos Paços do Concelho, junto à estrada nacional EN2, o que veio conferir uma maior centralidade a este núcleo urbano. Em 1947, a Federação dos Vinicultores da Região do Douro deu início às obras de construção de um armazém, então designado “Armazém 0022”, que veio a dar origem às Caves de Santa Marta, com enorme impacto na imagem e identidade da vila.

Na década de 70, o núcleo antigo de Santa Marta apresentava uma imagem de conjunto compacta,

estruturada pelo traçado da EN2 e pelo plano das fachadas que a marginavam. Na década seguinte, ao mesmo tempo que se mantinha a tendência de construção ao longo da estrada nacional, ocorreu uma expansão do núcleo primitivo para nascente que teve na sua base o Plano Geral de Urbanização de Santa Marta de Penaguião (1982).



Figura 4 – Em cima, fotografia histórica do núcleo de Santa Marta, em meados do século XX, em baixo, fotografia da zona oeste da vila, na atualidade.

O núcleo de São Miguel localiza-se a oeste do atual centro da Vila de Santa Marta de Penaguião e foi, durante séculos, a sede de freguesia, o que explica o facto de aí se localizar a igreja paroquial, o cemitério e um conjunto edificado marcadamente antigo. A evolução da malha urbana deste núcleo foi muito marcada pela presença da estrada nacional.

O núcleo de Santa Comba localiza-se na zona nordeste da vila e tem na sua génese as *casas de quinta*, ligadas ao setor vitivinícola, em torno das quais se consolidou um pequeno aglomerado populacional que, por essa mesma razão, apresenta uma pronunciada heterogeneidade arquitetónica e tipológica.

O núcleo urbano do Alto fica localizado a poente, numa vertente com orientação nascente, apresentando um declive muito acentuado. Trata-se de um conjunto relativamente antigo, composto por edifícios marcadamente dos séculos XVIII e XIX, que, ao longo do tempo, assistiram à construção de outros edifícios na sua envolvente.

Em resumo, o território que corresponde à Vila de Santa Marta era, em meados do século passado, constituído por núcleos populacionais dispersos, com uma malha urbana bastante rudimentar e muito marcada pelas estradas EN2 e EN304-3. Na década de 80, ocorreu uma densificação da malha urbana e a expansão do núcleo de Santa Marta para este e oeste. Na década de 90 e na primeira década do século XXI, continuou a assistir-se à densificação e colmatação do núcleo primitivo, que são acompanhadas da expansão urbana ao longo das ligações viárias aos outros núcleos primitivos.

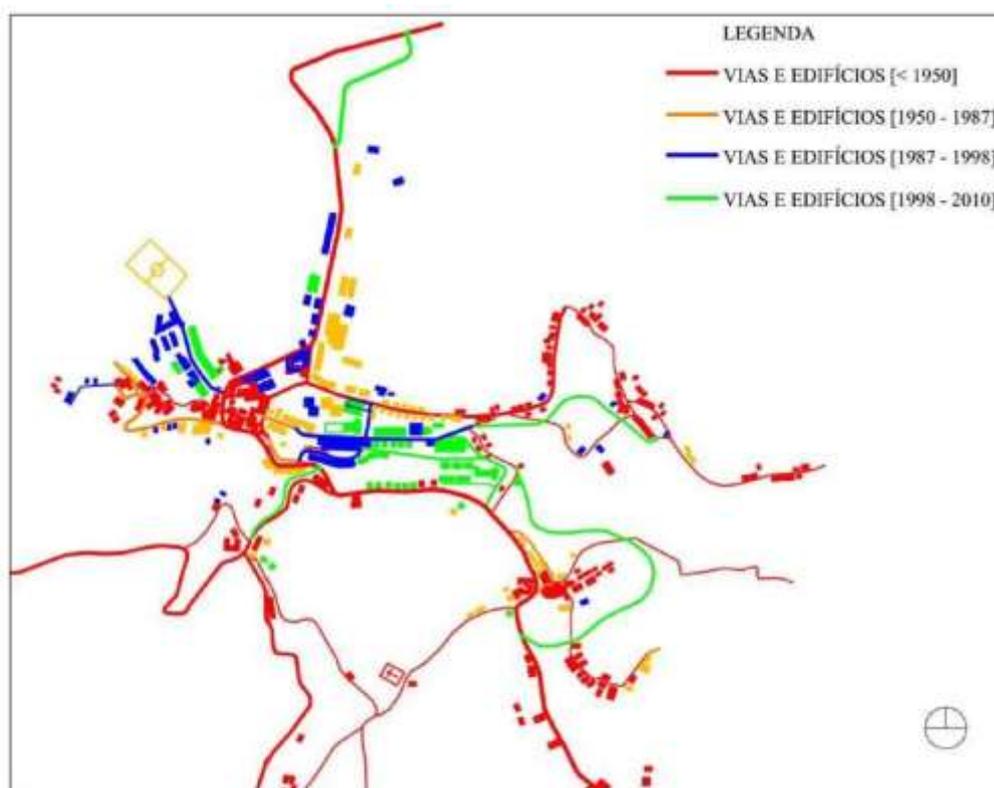


Figura 5 – Malha urbana da Vila de Santa Marta de Penaguião, por períodos históricos.

3 – Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

De acordo com o Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio de 2015, que estabelece o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

O PDM de Santa Marta de Penaguião, cuja revisão foi publicada em Diário da República através do Aviso nº779/2011, estabelece os seguintes objetivos estratégicos para o desenvolvimento territorial do concelho: a) garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e territórios envolventes; b) reforçar a capacidade de atração e polarização do concelho; c) promover o desenvolvimento policêntrico do concelho; d) ordenar e qualificar os espaços urbanos; e) consolidar a importância económica do setor vitivinícola; f) reforçar e diversificar a base produtiva territorial; g) preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural; h) assegurar a equidade territorial no provimento de

infraestruturas e equipamentos.

O perímetro urbano correspondente à vila de Santa Marta de Penaguião (com área total de 115 hectares) é abrangido pelas seguintes subcategorias de espaços urbanos: espaços predominantemente habitacionais de nível I (4% da área urbana), espaços predominantemente habitacionais de nível II (19% da área urbana), espaços de equipamentos estruturantes (5% da área urbana), espaços industriais (3% da área urbana), espaços verdes de utilização coletiva (0,7% da área urbana), espaços verdes de enquadramento e de proteção e salvaguarda (30% da área urbana) e espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I e II (29% da área urbana).

Os espaços predominantemente habitacionais de nível I correspondem a zonas urbanas multifuncionais, com dominância de habitação coletiva, mas onde se admite equipamentos, empreendimentos turísticos, armazenagem, comércio e serviços. Nestes espaços, o índice de utilização do solo (área de construção do edifício sobre superfície da parcela) é de 1,0, com exceção das reconstruções e ampliações, para as quais o índice poderá ter um valor máximo de 1,5.

Os espaços predominantemente habitacionais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se, como usos compatíveis, o comércio e serviços, os empreendimentos turísticos e os equipamentos de lazer.

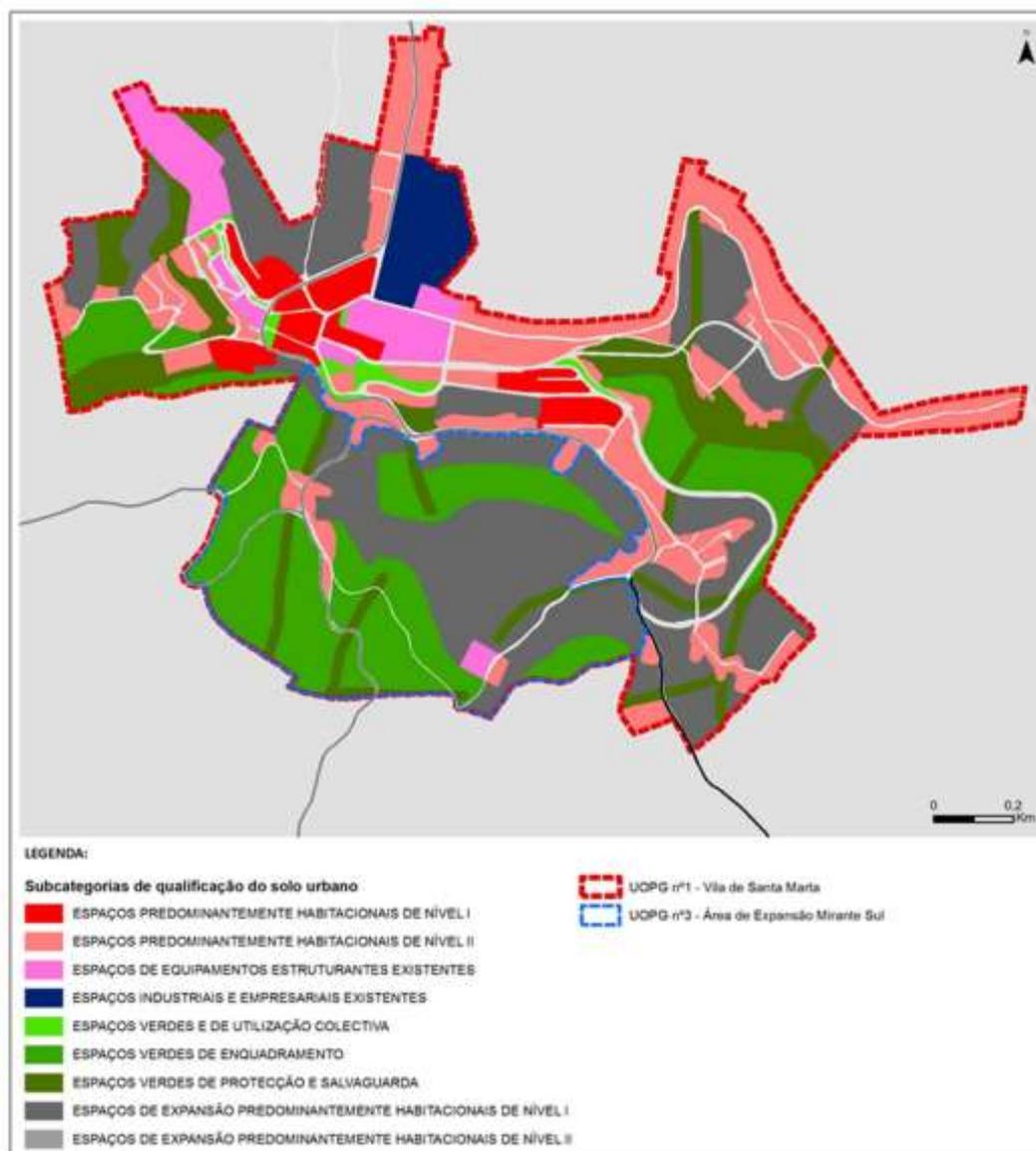


Figura 6 – Extrato da carta de ordenamento do PDM de Santa Marta de Penaguião.

A programação do PDM define como prioritárias a revisão do Plano de Urbanização (PU) de Santa Marta, correspondente à UOPG n.º1, e a elaboração do Plano de Pormenor (PP) da área de expansão Mirante Sul, correspondente à UOPG n.º3.

A UOPG n.º1 abrange a totalidade da área urbana da vila e pressupõe, na sua programação, o alargamento da área incluída no PU em vigor. Os objetivos subjacentes à revisão do PU remetem para a conceção geral da organização urbana da vila de Santa Marta, ajustando a área urbana à realidade existente e dotando-a de uma área de expansão ordenada que venha a conferir ao centro urbano as valências urbanas inerentes à função de uma sede de concelho.

A UOPG n.º3 constitui-se, portanto, como uma subunidade operativa da UOPG n.º1, e será executada através da elaboração de um PP. Para esta área, perspectiva-se a criação de uma área de

crescimento da vila de Santa Marta de carácter multifuncional, integrando o traçado de ligação do IC26 ao centro urbano.

Como já se referiu, encontra-se em vigor, na área de intervenção, o Plano Geral de Urbanização de Santa Marta de Penaguião, aprovado em 29 de dezembro de 1995 e publicado em Diário da República através da Declaração nº33/97 (2ª série) em 16 de maio. Este plano, que abrange a quase totalidade do centro urbano de Santa Marta de Penaguião, será revisto e a respetiva área rede limitada, no cumprimento do estipulado no PDM. Na génese deste plano esteve a necessidade de introduzir alterações significativas ao Plano Geral de Urbanização, que vigorava desde 1982. Genericamente, o PU veio alterar a localização de alguns equipamentos propostos pelo plano anterior, definiu o traçado da via urbana que liga, atualmente, o núcleo de São Miguel ao núcleo de Santa Marta, e regulamentou a expansão urbana estruturada por essa mesma via.

Na área de intervenção, encontram-se, ainda, em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial: o Plano de Pormenor da Quinta das Canas e o Plano de Pormenor da Zona Oficial de Santa Marta de Penaguião. O primeiro, aprovado em 1992, teve como pressuposto a expansão do núcleo central da vila para este, através da criação de novas áreas habitacionais e da implantação de novos equipamentos de utilização coletiva e espaços públicos associados. O Plano de Pormenor da Zona Oficial, aprovado em 13 de dezembro de 2006 e publicado em Diário da República através do Aviso nº957/2008, encontra-se em fase de execução e tem por objeto a organização espacial e a definição das regras de uso e ocupação da área industrial localizada a norte do núcleo de Santa Marta, onde se pretende promover a concentração das atividades industriais e de armazenagem existentes no concelho.

4 – População

Em 2011, residiam, na área urbana correspondente à ARU, 1.240 pessoas, a que corresponde uma densidade populacional de 17 hab/hectare. Como se procura ilustrar na Figura 7, a distribuição de habitantes não se faz da mesma forma em toda a ARU. De facto, é de salientar que as zonas com maior concentração populacional se distribuem ao longo da EN2, sobretudo junto ao núcleo primitivo de Santa Marta, e da Rua de Santa Comba.

A população residente na área urbana correspondente à ARU representa, de acordo com os dados do Censos 2011, cerca de 17% da população total do concelho de Santa Marta de Penaguião. Em relação à evolução demográfica, conclui-se que, entre 1991 e 2011, a população da ARU se manteve praticamente inalterada (aumento de 4%), contrariando a tendência generalizada de perda populacional observada no concelho (diminuição de 25%). Estes dados indicam o cada vez maior peso relativo da vila de Santa Marta no contexto da estrutura do povoamento do concelho.

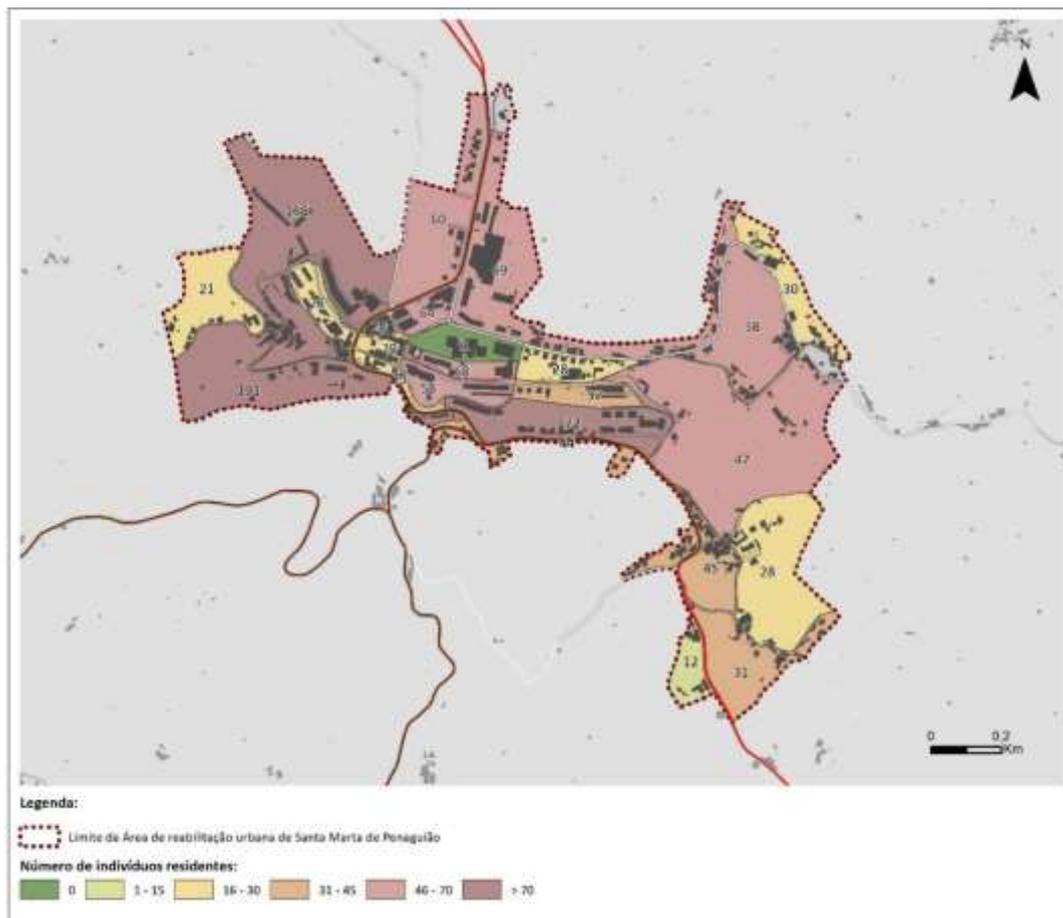


Figura 7 - Número de indivíduos residente, por subsecção estatística (INE, 2011).

INDIVÍDUOS RESIDENTES	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)	S. MIGUEL DE LOBRIGOS (freguesia)	Vila de SANTA MARTA DE PENAGUIÃO
1991	9703	1304	1190
2001	8569	1327	1267
2011	7356	1365	1240

Tabela 1 - Número de Indivíduos residentes em 1991, 2001 e 2011.

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE, 2011)

A análise da desagregação da população total por grupos etários, para 2011, revela que, na ARU, 62% (768) dos residentes têm entre 20 e os 64 anos e 16% (200) possuem mais de 64 anos. As faixas etárias mais baixas totalizam uma proporção de 22% da população total. Estes resultados são semelhantes aos observados ao nível da freguesia de S. Miguel de Lobrigos e do concelho de Santa Marta de Penaguião.

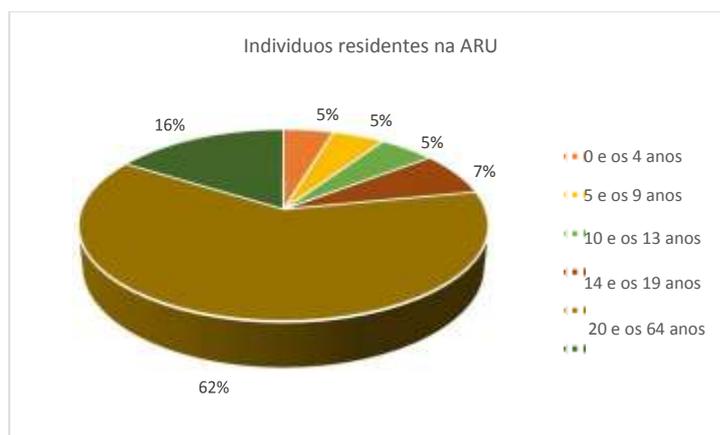


Figura 8 - Distribuição da população residente por grupos etários (INE, 2011).

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE, 2011).

Em 2011, o número de indivíduos pensionistas ou reformados, e o número de indivíduos sem atividade económica representavam, respetivamente, 20% e 37% da população na ARU, valores inferiores aos registados para a totalidade do concelho, onde 29% da população é pensionista ou reformada, e quase metade, 48%, não possui atividade económica. Estes dados indicam uma maior vitalidade económica da ARU, em termos de disponibilidade de recursos humanos. Em relação ao desemprego, e de acordo com os dados dos Censos 2011, verifica-se que o número de residentes desempregados à procura do primeiro emprego ou de novo emprego se cifrava em 81.

A percentagem de indivíduos residentes empregados, por setor de atividade económica, para a ARU, é de 20% para o setor primário, 16% para o setor secundário, e 64% para o setor terciário. A mesma análise para a totalidade do concelho de Santa Marta de Penaguião permite identificar uma distribuição dos residentes empregados por setores mais uniforme, com 27% da população empregada no setor primário, 20% no setor secundário, e 53% do setor terciário. A comparação entre as duas unidades territoriais reflete a maior terciarização do tecido económico do centro urbano de Santa Marta de Penaguião.

5 – Parque Habitacional

O parque edificado da área urbana delimitada na ARU é constituído por um total de 445 edifícios clássicos, de acordo com os Censos 2011. Este valor corresponde a cerca de 10% do número total de edifícios existentes no concelho. Em relação à evolução temporal desta variável, verifica-se que, entre 1991 e 2011, na ARU, se construíram mais 100 edifícios, o que indica um crescimento muito substancial (cerca de 30%) do respetivo parque habitacional, em contraste com o observado para a

totalidade do concelho (aumento de 12%).

Em relação à provisão de habitação, a análise efetuada permitiu concluir que, na ARU, existem 659 alojamentos familiares. Este valor é praticamente idêntico ao número de famílias recenseadas, o que indica que, a existirem, as situações de sobreocupação habitacional serão residuais.

EDIFÍCIOS CLÁSSICOS	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)	S. MIGUEL DE LOBRIGOS (freguesia)	Vila de SANTA MARTA DE PENAGUIÃO
1991	3859	366	345
2001	4190	416	388
2011	4346	475	445

Tabela 2 - Número de Edifícios clássicos e de Alojamentos Familiares em 1991, 2001 e 2011.

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE)

ALOJAMENTOS FAMILIARES	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)	S. MIGUEL DE LOBRIGOS (freguesia)	Vila de SANTA MARTA DE PENAGUIÃO
1991	4167	465	442
2001	4556	570	542
2011	4622	690	659

Tabela 3 - Número de Edifícios clássicos e de Alojamentos Familiares em 1991, 2001 e 2011.

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE).

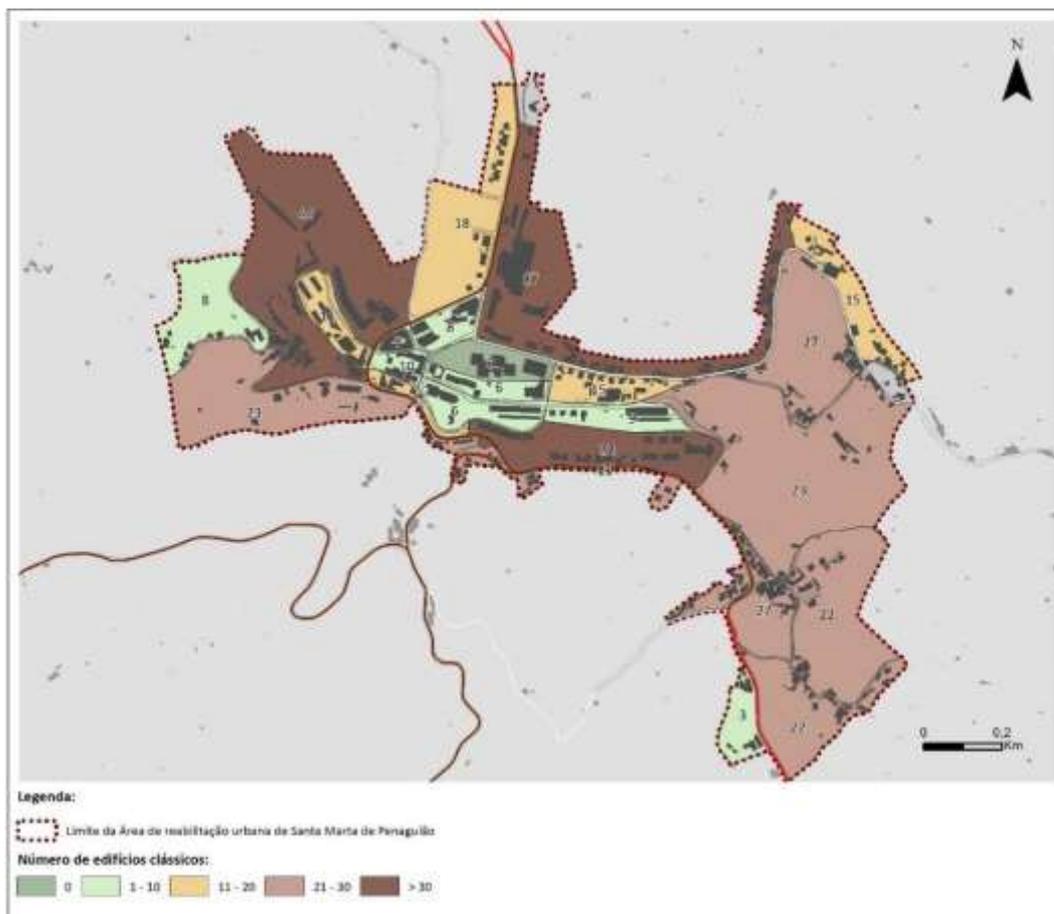


Figura 9 - Número de edifícios clássicos, por subsecção estatística (INE, 2011).

Relativamente à análise do parque edificado da ARU por tipologias de edifício, verifica-se que os edifícios exclusivamente residenciais representam 85% do total, os edifícios principalmente residenciais 15% e os principalmente não residenciais 0,5%. Estes resultados refletem o peso do uso habitacional no centro urbano de Santa Marta e, lidos em conjunto com a informação relativa aos alojamentos familiares, indicam o predomínio da tipologia unifamiliar.

De acordo com os resultados dos Censos 2011, na ARU, a proporção de alojamentos familiares de residência habitual cifra-se em 67% do total de alojamentos. Já em relação à ocupação efetiva do parque habitacional, constata-se que 17% dos alojamentos familiares da ARU se encontram vagos, valor que, quando comparado com o resultado obtido para a totalidade do concelho (10%), parece apontar a existência de disfunções no mercado imobiliário local. No que diz respeito ao peso do arrendamento urbano no setor habitacional, verifica-se que o número de habitações arrendadas na ARU se cifra em 106, a que corresponde uma percentagem de 16% do total de alojamentos familiares.

SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)		%	Vila SMP		%
Alojamentos familiares de	2744	59	446	67	
Alojamentos familiares vagos	479	10	110	17	
Alojamentos familiares clássicos de residência habitual	118	3	106	16	

Tabela 3 – Alojamentos – Indicadores fundamentais. Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE), Censos, 2011.

A análise do parque edificado da ARU, por época de construção, permite concluir que cerca de 80% do edificado é posterior a 1970 e que mais de 50% dos edifícios foram construídos no período 1971-1995. Quando comparados com os resultados obtidos, na mesma análise, para a totalidade do concelho, estes dados reforçam o carácter recente da malha urbana correspondente à ARU.

Época de construção	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)	Vila de SANTA MARTA DE PENAGUIÃO
Antes de 1919	306	22
Entre 1919 e 1945	365	5
Entre 1946 e 1970	947	55
Entre 1971 e 1995	1828	250
Entre 1996 e 2011	900	113

Tabela 4 - Número de edifícios por época de construção Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE)

Entre 2005 e 2014, foram licenciadas 380 obras em todo o concelho de Santa Marta de Penaguião. Para o mesmo período temporal, na freguesia de São Miguel, registam-se 56 obras. A tendência de evolução observada, para as duas unidades territoriais analisadas, é de diminuição drástica do número de novos licenciamentos. A título de exemplo, refira-se que, desde 2010, na freguesia de São Miguel, onde se localiza a ARU, apenas foram licenciadas 11 obras. Esta conclusão reforça a ideia de que o mercado imobiliário da vila de Santa Marta de Penaguião se apresenta muito pouco dinâmico, o que não poderá ser explicado, apenas, pela crise económica que atingiu o país nos últimos anos.

Da análise das dinâmicas do setor imobiliário local, no que se refere ao peso das obras reabilitação, resulta que, nos últimos 10 anos, na freguesia de São Miguel, as obras de ampliação, alteração e reconstrução representaram cerca de 40% (34 obras) do total de obras licenciadas. Um valor ligeiramente inferior foi registado na globalidade do concelho (33%).

Anos	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO (concelho)		S. MIGUEL DE LOBRIGOS (freguesia)	
	Construção nova	Ampliações, alterações, e reconstruções	Construção nova	Ampliações, alterações, e reconstruções
2005	50	23	5	9
2006	58	4	10	0
2007	25	10	3	2
2008	14	26	3	3
2009	18	20	2	5
2010	24	13	4	0
2011	20	7	3	2
2012	16	9	2	1
2013	18	8	1	0
2014	10	7	1	0

Tabela 5 – Edifícios licenciados, por tipo de obra Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE), 2015

Para a análise do estado de conservação do edificado, referem-se os dados obtidos para o território correspondente à extinta freguesia de São Miguel de Lobrigos, já que essa informação não se encontra disponível ao nível da subsecção estatística: 97 edifícios com necessidades de reparação e 19 edifícios muito degradados. Estes valores encontram-se em linha com os obtidos para a totalidade do concelho e apontam para a existência de problemas efetivos de conservação do edificado, na área urbana delimitada em ARU.

6 -Espaço público

A rede de espaços públicos da Vila de Santa Marta de Penaguião é composta, genericamente, pelas praças de acesso público, localizadas no núcleo primitivo de Santa Marta, e pelas vias urbanas de carácter estruturante, de onde se destacam dois eixos principais – a EN2, correspondente, em espaço urbano, à Rua dos Combatentes, ao Largo do Município e à Rua da Liberdade, e a Rua de Santa Comba, que faz a ligação do centro da vila de Santa Marta ao núcleo de Santa Comba, localizado a este. Num segundo nível de importância encontram-se os eixos de circulação de âmbito mais local, como a Avenida 25 de Abril, a Rua Marechal Teixeira Rebelo, a Rua 1º de Maio, e a Alameda 13 de Janeiro, que promove a ligação com o centro. Finalmente, é ainda de destacar a EM 304-3 que liga a vila ao núcleo urbano de Sanhoane.

A rede de espaços públicos apresenta uma maior densidade na área urbana correspondente ao núcleo primitivo de Santa Marta, e é marcada por duas praças de relevo, a Praça do Município, onde está localizada a Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, e ainda uma praça ajardinada, onde se encontra o Pelourinho de Santa Marta de Penaguião. Nas proximidades do núcleo central da vila, podem ainda ser encontrados outros exemplos de espaços de acesso público de qualidade, como a Praça da Cultura, que faz a ligação do núcleo central à zona de equipamentos.

A qualidade da rede de espaços públicos é, genericamente boa, no que diz respeito ao estado de conservação da rede viária. Já no que diz respeito às condições proporcionadas à circulação pedonal, registam-se algumas situações problemáticas relacionadas com a ausência, ou sub-dimensionamento dos passeios, a existência de situações de conflito com o trânsito automóvel ou a ocorrência de barreiras à circulação.



Figura 10 – À esquerda, perspectiva do Largo do Município, e à esquerda, panorâmica da Praça da Cultura

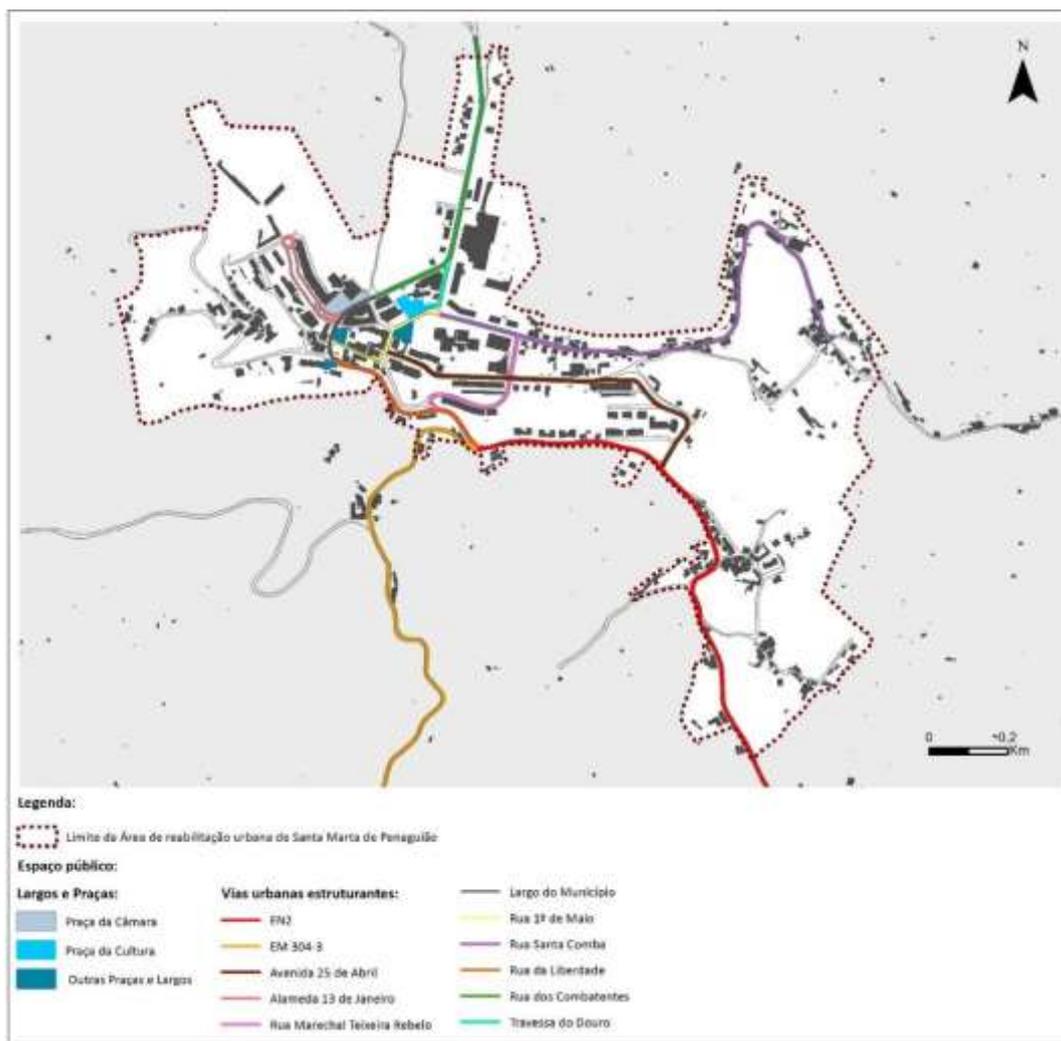


Figura 11 - Rede de espaços públicos

7 - Equipamentos, comércio e serviços

A maior parte dos equipamentos públicos e das áreas de concentração de comércio e serviços localizam-se junto ao núcleo primitivo de Santa Marta, como se pode observar na figura abaixo, conferindo-lhe uma maior atratividade urbana e capacidade polarizadora. Destes equipamentos destacam-se o Mercado Municipal, o Auditório Municipal, o Centro de Saúde, a Câmara Municipal, a Escola EB2/3 de Santa Marta de Penaguião e a Biblioteca Municipal. Já mais afastado do núcleo central, localiza-se o Parque Desportivo, na Alameda 13 de Janeiro, e ainda um equipamento cultural, a Igreja Paroquial de S. Migue de Lobrigos.

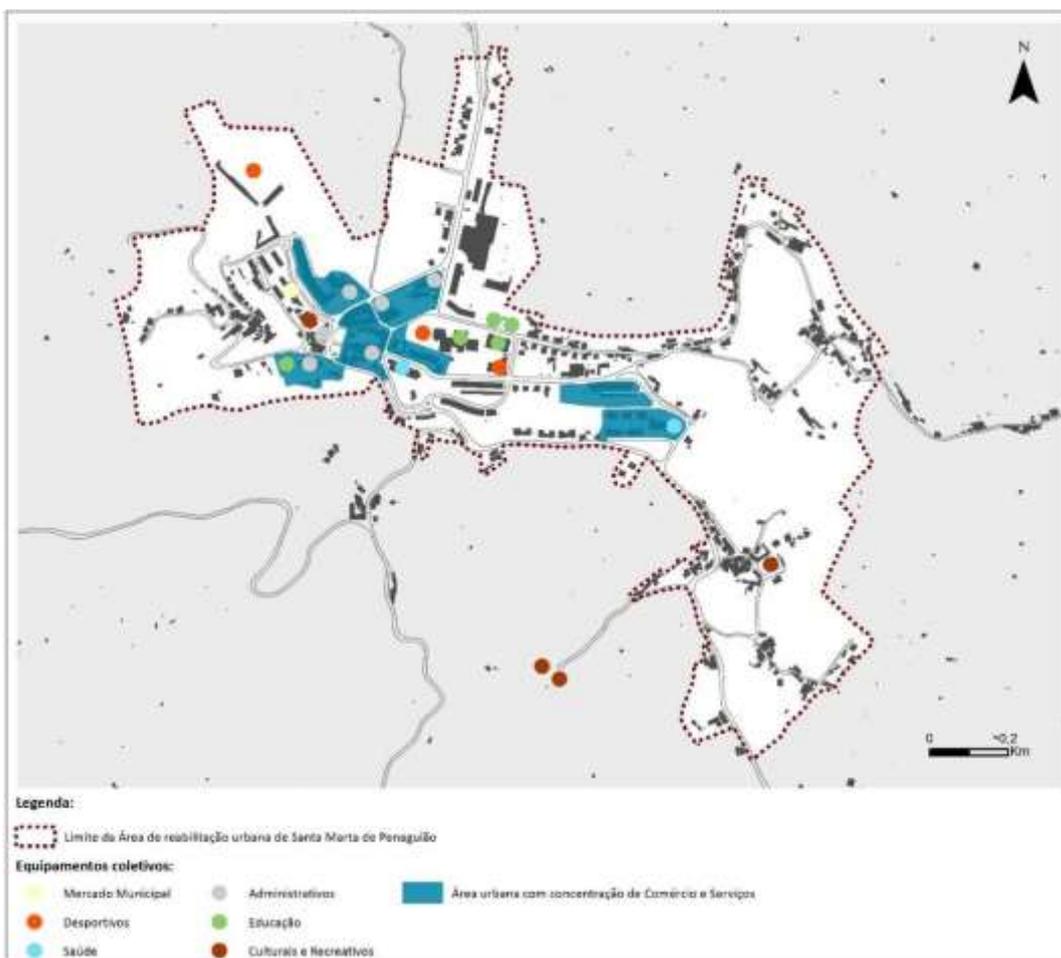


Figura 12 – Rede de equipamentos coletivos e áreas urbanas de concentração de comércio e serviços.

8 - Património Cultural

O único imóvel classificado na área urbana correspondente à ARU é o **Pelourinho de Santa Marta de Penaguião** (classificado como imóvel de interesse público através do Dec. n.º 23 122, DG, 1ª série, n.º 231, 11 de Outubro de 1933), uma estrutura de origem quinhentista. Este pelourinho, de pinha piramidal, possui soco circular de três degraus e fuste cilíndrico com capitel simples, de secção quadrangular e remate em pináculo. A sua construção deverá estar associada à atribuição de foral por D. Manuel I a 15 de dezembro de 1519.



Figura 13 – Pelourinho de Santa Marta de Penaguião, enquadrado pelo antigo edifício dos Paços do Concelho

Dentro da ARU, podem ainda ser encontrados vários imóveis que, não estando classificados, apresentam interesse patrimonial, nomeadamente a Capela de Santa Marta, a Fonte de São Miguel, a Igreja de São Miguel de Lobrigos, a Casa dos Viscondes de Santa Marta e a Quinta de Santa Comba. Estes imóveis, apesar de não possuírem características que os qualifiquem para classificação, contribuem para a qualidade do espaço urbano de Santa Marta de Penaguião, e remetem para a história e identidade da Vila.

A **Capela de Santa Marta** localiza-se numa zona alta da Vila de Santa Marta de Penaguião, isolada de outras construções, e enquadrada por campos de vinha. Esta capela, de estilo arquitetónico tardo- barroco, tem as suas fachadas rebocadas e pintadas, e caracteriza-se pela sua planta retangular, simples, cobertura em falsa abóbada de berço, e pequeno adro frontal, vedado por muro, encimado por um gradeamento em ferro.

A **Fonte de São Miguel de Lobrigos**, de arquitetura barroca, terá sido construída durante o século XVIII, e localiza-se numa rua de acesso à povoação de São Miguel de Lobrigos e à sua igreja paroquial, e encontra-se voltada para o núcleo de Santa Comba. Esta fonte, espaldar, de planta retangular está a uma cota inferior à da rua, e na sua parte frontal possui um tanque de lavoura.

A primeira referência histórica do topónimo “Lobrigos” ocorre num documento do século XI, e a construção da sua Igreja Paroquial primitiva deverá ter ocorrido no século XVI. A **Igreja Paroquial de São Miguel de Lobrigos**, localizada no núcleo de São Miguel, possui várias referências históricas, de onde se destaca o cura Jerónimo de Sousa Leite (10 Abril de 1758), que, nas suas memórias paroquiais, refere que a freguesia pertencia ao Bispado do Porto, administrada

pela Duquesa de Abrantes e Camareira Mor, e possuía 100 vizinhos, e 376 pessoas.

A **Quinta de Santa Comba** ou **Casa de Santa Comba** é um antigo solar e quinta de cariz agrícola, mais precisamente de produção vitivinícola, setecentista e oitocentista. Encontra-se implantada a meia encosta, no vale da ribeira de Lobrigos, enquadrada por quintas e casais agrícolas. Este solar destaca-se pela presença de diversos tipos de armação do terreno vitícola, correspondentes a diferentes épocas, como a vinha pós-filoxérica e vinha ao alto. Esta quinta possuía ainda jardins, pomar e horta, cuja articulação com o edificado, de arquitetura rural, se realiza através de pátios, escadas e caminhos.

O **Solar dos Viscondes de Santa Marta**, que atualmente é o edifício da **Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião**, data do final do século XVIII. De arquitetura residencial e barroca, possui uma planta quadrangular com um pátio central, e fachadas de dois pisos, e foi construído para os Viscondes de Santa Marta. Este solar, localizado no centro da Vila, encontra-se voltado para a estrada EN2 que atravessa e estrutura o centro urbano. Na sua lateral, encontra-se a Praça do Município, com pavimento em granito e um elemento central decorativo, assim como bancos e uma fonte.

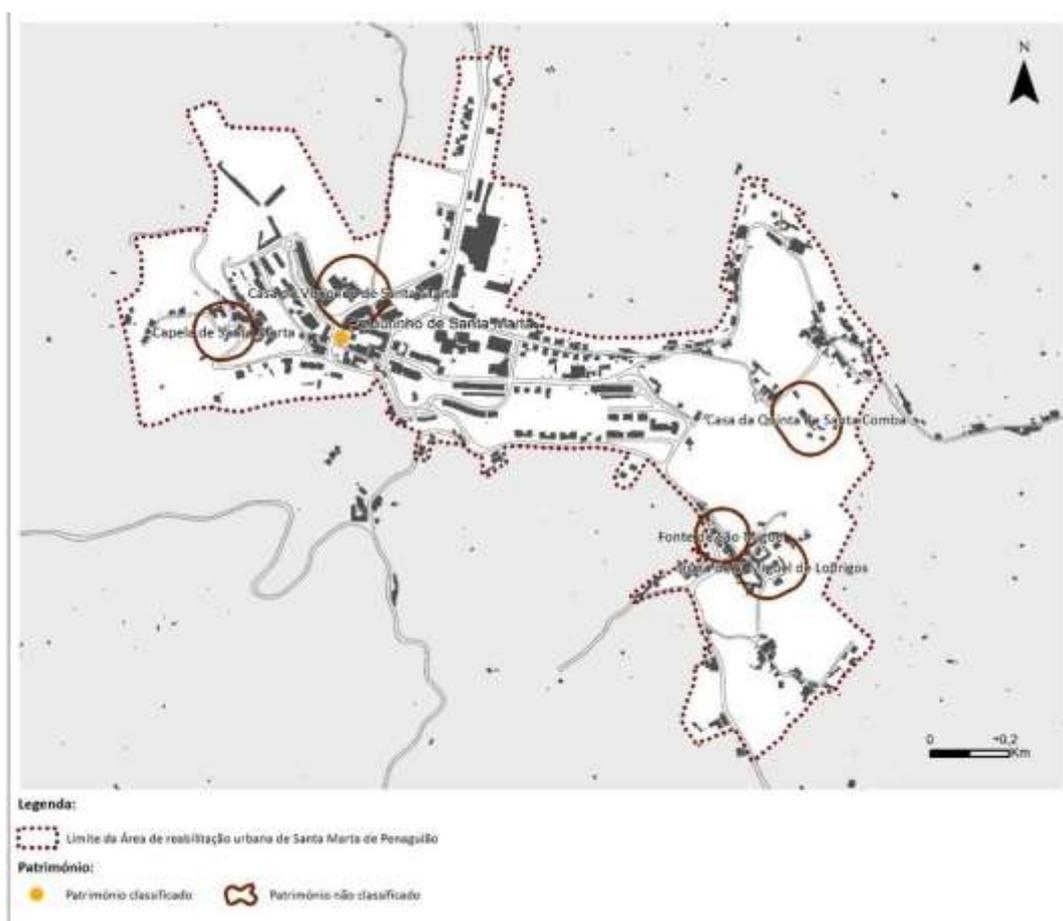


Figura 14 – Património cultural edificado, classificado e não classificado