



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**

**7.ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO**

**ATA**

Aos nove dias do mês de Fevereiro de dois mil e doze, pelas dez horas e trinta minutos, nas instalações da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital (CM), realizou-se, a solicitação desta, a 7.ª reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) do procedimento de revisão do Plano Director Municipal de Oliveira do Hospital (PDM).

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), enquanto entidade que integra a Comissão Técnica e a que preside, convocou as seguintes entidades:

- Autoridade Florestal Nacional (AFN)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)
- Direção Regional da Economia do Centro (DREC)
- Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC)
- EP – Estradas de Portugal, S. A.

A CCDRC solicitou a presença do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P, embora esta entidade não integre a CTA.

A Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, enquanto entidade que integra a CTA, não foi convocada para a reunião, tendo sido considerado como pedido de escusa, o conteúdo de carácter geral, constante do fax N.º/nr.: 21/DSO/2010 de 2010.01.19.

A Câmara Municipal de Oliveira do Hospital comunicou a realização da reunião ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I. P.

Esteve presente a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, enquanto entidade a quem compete a elaboração da revisão do PDM, e a respectiva equipa.

A Câmara Municipal de Oliveira do Hospital fez-se representar pelo Sr. Presidente, Prof. José Carlos Alexandrino Mendes, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), que preside, pelo Eng.º José Fortuna e a Dr.ª Carla Velado, a Autoridade Florestal Nacional (AFN) pelo Eng.º Sebastião Alves, a Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), pelo Eng.º António Godinho, a Direcção Regional da Economia do Centro (DREC), pela Eng.ª Rosa Isabel Oliveira e Eng.ª Ana Fonseca, a Direcção Regional da Cultura do Centro (DRCC), pela Eng.ª Maria da Glória Martins Fernandes. Por parte da equipa que se encontra a rever o Plano esteve presente o Professor Lusitano dos Santos, a Arq. ta Alexandra Henriques (CM) e Eng.ª Graça Cardoso (CM).



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**Não estiveram presentes** os representantes das seguintes entidades:

- Estradas de Portugal, SA
- Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P

O Sr. Presidente da CM de Oliveira do Hospital deu início à reunião, tendo-se dirigido aos presentes, agradecendo a sua presença e manifestando a sua satisfação pela realização da reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da revisão do PDM. Proferiu algumas palavras de circunstância e apelou à colaboração de todas as entidades, tendo passado em seguida a palavra ao representante da CCDRC, Eng.º José Fortuna, para o seguimento dos trabalhos.

Dando continuidade formal à reunião, o representante da CCDRC agradeceu a disponibilidade da Câmara Municipal para a realização da reunião e comunicou à CTA a seguinte **ordem de trabalhos**, que foi aceite unanimemente pelos presentes:

1. Informações gerais;
2. Leitura e aprovação da ata da 6.ª reunião plenária da CTA;
3. Apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionam;
4. Apreciação da proposta de desafetações do regime da RAN;
5. Apreciação dos estudos de caracterização;
6. Apreciação da fundamentação das opções do plano, programa de execução e respetivos meios de financiamento;
7. Relatório ambiental;
8. Outros elementos para apreciação (Ruído; PMDFCI; Carta Educativa; Radão; Rede Natura 2000; PROF-PIN)

Referindo-se ao primeiro ponto, sobre informações gerais, fez uma breve intervenção focalizada na comunicação à CTA dos aspetos essenciais da revisão do plano que ocorreram desde a última reunião plenária, de dez de Julho de dois mil e nove, referindo-se em concreto às reuniões de trabalho efetuadas no âmbito das reuniões setoriais com a presença da DRAP-C, destinadas a proceder a acertos ao processo de desafetação da RAN, por via da aprovação do DL 73/2009, de 31 de Março, que veio interditar a existência de terras da RAN dentro dos perímetros urbanos (art. 10.º), proceder à correção dos limites do aproveitamento hidroagrícola em Lagos da Beira e reformular pontualmente a delimitação dos perímetros urbanos em virtude dos resultados da aplicação do DL 73/2009. Referiu ainda a realização de reuniões destinadas à análise e esclarecimento das normas de edificabilidade em solo rural previstas no PROT e a forma da sua concretização e ainda reuniões no âmbito dos incêndios florestais e da forma de tratamento dos valores naturais existentes na área do Sítio do Carregal do Sal.

Comunicou depois à CTA que para cumprimento do ponto 2 da ordem de trabalhos deveria ser lida e aprovada a ata da 6.ª reunião plenária. Posta à consideração da CTA, foi dispensada a leitura da ata uma vez que esta tinha sido oportunamente enviada aos seus elementos. A ata da 6.ª reunião plenária foi aprovada por unanimidade.

Referiu depois que sobre matéria da REN na demarcação da tipologia REN “zonas ameaçadas pelas cheias” deveria ser tomada em consideração a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias em sede de Plano Municipal de Emergência.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Acrescentou ainda, sobre esta matéria, que no último parecer da CNREN, emitido em 2011 sobre processos de delimitação da REN apresentados pela CCDRC, ficou esclarecido que a delimitação da REN bruta deve incluir as tipologias que recaiam dentro dos perímetros urbanos em vigor, os quais, em caso de pedido de exclusão, terão de ser apreciados por aquela Comissão, conforme determina o n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19/3, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do art.º 41.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/8.

Como no caso de Oliveira do Hospital, aquando da elaboração da REN bruta, foram excluídas as áreas coincidentes com os perímetros urbanos do PDM em vigor, terá agora que se proceder à delimitação da REN dentro daqueles perímetros e à identificação das respetivas propostas de exclusão, que acrescem às áreas já apreciadas em sede de CTA. Informou, ainda, que face a estes novos desenvolvimentos a CCDRC irá promover a aferição dos sistemas de REN dentro dos perímetros urbanos, a qual será oportunamente remetida à Câmara Municipal para avaliação conjunta.

Em seguida fez uma breve resenha sobre os restantes pontos da ordem de trabalhos, referindo alguns dos aspetos essenciais da apreciação da CCDRC, para enquadramento das apreciações que iriam ser efetuadas pelos membros da CTA e referiu que no final seria apresentado o parecer da CCDRC.

Houve disponibilidade por parte da equipa do PDM de efetuar uma apresentação técnica dos trabalhos e, embora esta não fosse realizada na globalidade, foi procedendo à projeção dos elementos mais significativos dos estudos e com a oportunidade da apreciação das matérias em causa.

Passou-se em seguida à auscultação dos representantes das entidades presentes.

**DRAPC** – Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro – O representante desta entidade, Eng.º António Godinho, começou por referir que as plantas da RAN enviadas para apreciação se encontravam em conformidade com o que já tinha sido apreciado anteriormente, bem como os resultados da reunião setorial de 28 de Janeiro de 2010, tendo portanto parecer favorável da DRAPC. Referiu as orientações para conclusão do processo de delimitação da RAN, ficando a Câmara Municipal de entregar o processo final.

Sobre a proposta de ordenamento referiu:

- A existência de colisão de espaço para Edificação Dispersa (Quinta das Tapadas) com área de aproveitamento hidroagrícola (regadio Levada do Concelho). As área de aproveitamento hidroagrícola têm um regime específico de onde se destaca o - Decreto-Lei nº 69/1992, de 27/04 – (Adita o Decreto-Lei nº 269/1982, 10/07, instituindo o regime jurídico das exclusões de prédios ou parcelas de prédios de áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola), pelo que a referida situação vai criar expectativas para um espaço que em princípio é “*non aedificandi*”.

- Que a DRAPC não concorda com a ampliação referente à “Mancha 28” (Quadro 5 - Síntese do processo de desafetação da RAN) por se tratar de uma reclassificação de solo rural em urbano que abrange espaço utilizado por exploração avícola. No seguimento deste entendimento por parte do representante da DRAPC o Sr. Presidente da



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

C.M. esclareceu que se estava em presença de uma exploração avícola com tendência para desativação. O representante da DRAPC, por se tratar de uma exploração em funcionamento com pedido de regularização do exercício da atividade, mantém a sua discordância.

- Discordar da delimitação das “Áreas de recreio e lazer” sobre RAN por considerar que é uma maneira de contornar o pedido de exclusão da RAN pois estes espaços não apresentam grande diferença no tipo de uso e ocupação dos espaços verdes urbanos.
- Que o Sítio do Carregal do Sal – Rede Natura 2000 não deve ser, todo ele, classificado como “Espaço Natural”.

De acordo com o Artº 17º do DR 11/2009, devem ser classificados como Espaços Agrícolas as áreas cuja utilização dominante seja agrícola mesmo que integradas em áreas com maior valor natural identificadas nos planos de ordenamento de áreas protegidas ou em áreas de ocorrência dos valores naturais nos sítios e nas zonas de protecção especial. Esses Espaços Agrícolas, de acordo com a alínea b) do nº3 do Artº 15º do DR 11/2009, poderão ser autonomizados como “Espaços Agrícolas de Conservação” se, em termos regulamentares, com vista a promover ou proteger os valores aí existentes, definirem usos e ocupações diferenciadas das instituídas para os “Espaços Agrícolas de Produção.

- Ser de opinião que as “Áreas de recreio e lazer” não são uma subcategoria dos “Espaços Naturais”.

Sobre a proposta de regulamento referiu:

- Ser de entendimento que, para instalações pecuárias, edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, não se deve fixar uma área mínima da parcela (devem apenas satisfazer-se os afastamentos definidos no PMDFCI) nem uma área máxima de construção (deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a provar através de plano de exploração).
- A existência de muitas instalações pecuárias em solo urbano cuja manutenção e funcionamento, satisfazendo requisitos mínimos de salubridade, bem-estar animal, ambientais e de saúde pública, deve ser salvaguardada.
- Que nas áreas de edificação dispersa deve ser permitido o uso e tipo de ocupação do espaço envolvente.

Relativamente aos estudos de caracterização referiu que apresentam a abordagem e o desenvolvimento adequado ao trabalho de revisão do PDM. No entanto necessitam de atualização (RGA; indicação dos projetos em curso com impacto no solo e atividades rurais; caracterização das áreas regadas).

Seguiu-se uma breve troca de opinião entre os representantes das entidades presentes, quanto à melhor forma de qualificar as áreas abrangidas pelo sítio do Carregal do Sal, tendo-se concluído:

1. A categoria “espaço natural” deverá respeitar às áreas de ocorrência dos valores naturais do sítio, sem prejuízo da classificação como “espaço agrícola” das áreas onde este uso é predominante.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

2. A designação da categoria “espaços agrícolas” poderá incluir as áreas afetas a espaços agrícolas de produção (RAN) e a espaços agrícolas de produção complementar, sem necessidade de estas se constituírem como subcategorias.

3. Se nas áreas agrícolas abrangidas pelo sítio do Carregal do Sal houver necessidade de introduzir regras diferenciadoras (edificabilidade, restrição de usos compatíveis, formas especiais de cultura, etc.) das previstas para a categoria “espaços agrícolas de produção”, deverão as mesmas ser designadas como “espaços agrícolas de conservação”.

**AFN** – Autoridade Florestal Nacional – O Eng.º Sebastião Alves referiu que a proposta final do Plano deveria dar integral cumprimento ao disposto no DL n.º 124/2006, de 28 de Junho, na redação dada pelo DL n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, na sua totalidade. Alertou para a necessidade de demarcação em sede de revisão do plano, da cartografia de risco de incêndio (carta de risco de incêndio, mapa de perigosidade de incêndio e carta dos povoamentos florestais percorridos por incêndios) e a cartografia da rede regional da defesa da floresta contra incêndios (rede primária de faixas de gestão de combustível) constantes dos PMDFCI. Considerou, ainda, que no regulamento do plano deveria existir uma norma destinada a acautelada a remissão desta matéria para o respetivo PMDFCI.

**DRCC** – Direção Regional de Cultura do Centro – A Eng.ª Maria da Glória Martins Fernandes referiu que enviaria oportunamente um parecer escrito sobre os elementos enviados para apreciação, mas não queria deixar de referir já algumas das questões que aí seriam abordadas e que passou a enunciar.

Informou que tinha remetido à C.M., em Fevereiro do ano transato uma informação (632/2011) onde se encontrava identificado o património cultural, que basicamente se mantém, no entanto, irá remeter parecer atualizado.

No regulamento deverá ser identificado o património classificado e em vias de classificação (arquitetónico e arqueológico), bem como o “património com interesse para o concelho” (em anexo devido à sua extensão).

O Património Cultural, arquitetónico e arqueológico, deverá ser identificado e demarcado em planta. O que for identificado no regulamento (servidões e restrições) deverá ser delimitado na planta de condicionantes. No caso de não existir ZPE homologada, deverá ser demarcado um polígono com 50 m (limite exterior do imóvel).

**DREC** – Direção Regional de Economia do Centro – A Eng.ª Rosa Isabel Oliveira e a Eng.ª Ana Fonseca, comentaram o regulamento tendo sido registados os seguintes aspetos:

Nas várias classes de espaço deverão ficar devidamente salvaguardados os estabelecimentos industriais existentes, de modo a permitir a sua permanência, eventuais alterações e/ou ampliações





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Atender à especificidade dos estabelecimentos destinados ao tratamento de resíduos, nomeadamente, quanto à intenção da definição da sua potencial localização, dado o uso específico desta atividade, que em muitos estabelecimentos, não define o uso como industrial (esta distinção deverá ser efetuada entre usos e atividade)

Art. 13.º Solo rural

1. e) Nos aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa acautelar que a função residencial é compatível com estabelecimentos industriais do tipo 3 (vide artº40 do REAI).

Capítulo VI – Aglomerados rurais

Art. 19.º 4

Deverá ficar acutelado a possibilidade de instalação e ampliação de indústrias transformadoras nas áreas afetas à exploração de recursos geológicos, nomeadamente os anexos de pedreira e mineiros de apoio às atividades de extração, pelo menos durante o período de vida útil da exploração.

Art. 29.º - Acautelar o artesanato e similares, dado que não se entende o condicionamento previsto na alínea a) n.º2

Art. 30.º Não parece correto que este artigo faça uma remissão para o art. 39.º (solo urbano).

Título V – Qualificação do sol

Capítulo I – Disposições gerais e comuns

Art. 37.º Disposições gerais

Acautelar no regulamento a possibilidade de admissão de atividades económicas e de operações de gestão de resíduos, pois poderão existir ou coexistir e carecem de pareceres de localização distintos, pelo que há que definir a sua viabilização por parte da Câmara Municipal.

Art. 39.º Não parece correto que os parâmetros de estacionamento sejam remetidos para o art. 42.º, devendo analisar-se normas de forma mais ponderada atenta aos critérios de áreas de parcela, nº de trabalhadores eventualmente ou outros parâmetros que se considerem

Art. 53.º Não se entende a razão de interditar as indústrias de tipo I.

Deverá acautelar-se, em termos de ruído, a ocupação de áreas de Atividades Económicas próximas de áreas com a função habitacional (o regulamento deverá acautelar cuidados máximos), salvaguardando zonas tampão ou definindo ocupação de atividades menos ruidosas junto a habitações eventualmente com base na carta de ruído.

Nas zonas empresariais, ponderar o uso habitacional com indústrias (tipo 2 e tipo 3).

Art. 54.º Regime de edificabilidade e estacionamento

O valor definido para o índice de ocupação (50%), poderá ser insuficiente para permitir uma adequada implantação de determinado tipo de estabelecimentos industriais (questão da armazenagem, zonas técnicas).

Deverá acautelar-se o mínimo de 6 metros definidos para os afastamentos laterais das edificações, ponderar-se a geminação ou outro tipo de ocupação em banda, otimizando solo sem descurar segurança e/ou normal funcionamento



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Poderá dar-se abertura à criação de lotes contíguos (por regra 2 no máximo), critérios a definir pela CM.

Art. 73.º A norma, da maneira como está descrita, implica a criação de uma faixa de gestão de combustível na envolvente exterior, o que não se afigura correto, pois esta poderá ser variável, podendo incluir mesmo áreas na envolvente interna. Há que definir de que forma é garantida a faixa de proteção das envolventes às AAE, qualquer que seja a classe de espaço confinante

**CCDRC** – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. O Eng.º José Fortuna referiu e esclareceu os aspetos essenciais constantes de informação escrita referindo que a mesma seria transcrita para a ata da reunião da CTA e formalizada à Câmara Municipal. A informação inclui a apreciação dos elementos referentes à proposta de plano apresentada, bem como de outros elementos que a condicionam, designadamente, a restrição de utilidade pública da RAN e, ainda, o relatório ambiental (RA) e os elementos referentes ao ruído.

### **1. Elementos entregues para apreciação**

#### **Elementos constituintes**

- Regulamento
- Planta de ordenamento à escala 1:25.000 (1)
- Plantas de ordenamento à escala 1:10.000 (15)
- Plantas de condicionantes à escala 1:25.000 (3)
- Plantas de condicionantes à escala 1:10.000 (15)
  - Recursos Naturais – recursos ecológicos (REN e Rede Natura 2000)
  - Recursos Naturais – recursos hídricos, recursos geológicos, recursos agrícolas e florestais
  - Património edificado, equipamentos, infraestruturas e atividades perigosas

#### **Elementos de acompanhamento**

- Relatório
  - Parte I – Enquadramento e Diagnóstico (inclui estudos de caracterização)
  - Parte II – Proposta e anexo
- Relatório Ambiental
- Programa de execução e meios de financiamento
- Planta de enquadramento regional (s/ escala)
- Planta da situação existente à escala 1:25.000
- Planta com as operações urbanísticas licenciadas e ou em apreciação
- Carta da estrutura ecológica municipal à escala 1:25.000
- Carta da estrutura ecológica municipal à escala 1:10.000 (15)
- Mapa de Ruído (Relatório, RNT e cartografia 1:25.000)
- Mapa de zonamento acústico à escala 1:25.000
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (mapa de perigosidade de incêndio 1:25.000)
- Carta educativa



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

- Mapa de risco de radão (relatório e cartografia 1:25.000)
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Sítio do Carregal do Sal
  - Cartografia dos valores naturais à escala 1:25.000
  - Cartografia dos valores naturais – habitats à escala 1:10.000 (7)
  - Cartografia dos valores naturais – flora à escala 1:10.000 (7)
  - Cartografia dos valores naturais – fauna à escala 1:10.000 (7)
  - Cartografia das orientações de gestão à escala 1:25.000
  - Cartografia das orientações de gestão à escala 1: 10.000 (31)
- PROF-PIN
  - Carta síntese do PROF-PIN
  - Sub-regiões homogêneas à escala 1:25.000
- Processo de desafetação das áreas de RAN
- Correção dos limites de aproveitamento hidroagrícola em Lagos da Beira

## **2. Apreciação do relatório do plano**

O relatório do Plano é apresentado em duas partes:

- Parte I – Enquadramento e Diagnóstico (inclui estudos de caracterização): 1) Introdução; 2) enquadramento nacional e regional; 3) Estrutura de povoamento/morfologia urbana; 4) caracterização da situação existente; 5) caracterização ambiental e biofísica; 6) Problemas e potencialidades do município detetados na caracterização da situação existente.
- Parte II – Proposta e anexo: 1) Introdução; 2) Estratégia de ordenamento e desenvolvimento territorial; 3) Modelo de ordenamento.

### **2.1. Apreciação na generalidade**

Parte I – esta parte é constituída, no essencial, pelos estudos de caracterização sugerindo-se que a introdução (capítulo 1) passe a integrar a parte II do relatório, onde se explicitam os objetivos e a fundamentação das opções do plano. A fundamentação da revisão do Plano, o processo de audição prévia e a avaliação da execução do Plano em vigor, referidos em 1.1, 1.4 e 1.5 da introdução, devem ser integrados na parte II, devidamente reformulados e completados, no sentido de dar cumprimento ao disposto no **n.º 2 do art. 3.º da Portaria 1474/2007, de 16/11**.

### **2.2. Apreciação dos estudos de caracterização (parte I)**

A forma de organização e apresentação dos estudos de caracterização, bem como os temas abordados nos capítulos que os constituem efetuam uma caracterização do território municipal, de forma a sustentar o respetivo diagnóstico e fundamentar as opções da revisão do Plano, apresentadas na parte II. O documento contempla um enquadramento territorial e uma abordagem à estrutura de povoamento/morfologia urbana, que culmina na identificação e caracterização das “unidades territoriais homogêneas” do município (norte, centro e sul). Não foram no entanto descritas as orientações essenciais de outros instrumentos de gestão territorial que, direta ou indiretamente incidem sobre o território municipal (PNPOT, PENT, PBH do Mondego, PROF PIN, proposta do PROTCENTRO) de forma a melhorar a descrição do sistema de planeamento para o município.





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

A caracterização do sistema territorial apresenta os temas da demografia, atividade económica, equipamentos coletivos, redes e infraestruturas, finanças locais, habitação, património natural e cultural e rede urbana. Não é apresentada a caracterização do sistema de circulação e transportes e do turismo. A caracterização ambiental e biofísica encontra-se autonomizada no ponto 5 (caracterização ambiental e biofísica) mas não contempla aspetos essenciais, nomeadamente, a análise física (carta hipsométrica com a modelação do território do município, orientações de encostas, declives, geologia, etc.) e o clima. Ao nível do conteúdo documental, a caracterização apresentada pretende dar resposta ao exposto na **alínea a) do n.º 2 do art. 86.º do RJGT**. Em termos de conteúdo material as questões referidas enquadram-se nas **alíneas a), b), c) do n.º 1 do art. 85.º do RJGT**.

Da apreciação dos estudos de caracterização (enquadramento, estrutura de povoamento/morfologia urbana e caracterização da situação existente) resultam as seguintes considerações:

- No ponto 2 da página 36, substituir “enquadramento nacional e regional” por “enquadramento territorial” e no ponto 2.1, substituir “enquadramento territorial” por “enquadramento inter municipal e regional”;
- O ponto 2.3 relativo a acessibilidade/mobilidade, não caracteriza os movimentos pendulares nem os principais meios de transporte;
- No ponto 3, (página 48 e ss) a caracterização da rede urbana é insuficiente, assinalando-se a falta de referências à tipologia de funções existentes, interdependências territoriais e análise urbanística;
- No ponto 4 estranha-se que na listagem dos estudos de caracterização (página 58) não seja feita referência à caracterização biofísica e à análise física do território;
- A caracterização demográfica (página 58 e ss) deverá ter em conta os censos de 2011 e apresentar projeções para o horizonte do plano;
- Não é feita a caracterização do setor do turismo;
- A caracterização dos equipamentos coletivos (ponto 4.3 da página 77) não se encontra devidamente apresentada, devendo incorporar as partes essenciais dos respetivos estudos setoriais, sugerindo-se, ainda, a apresentação, no final, da respetiva síntese por tipologia de equipamento;
- A caracterização das redes e infraestruturas (ponto 4.4 da página 85 e ss) é manifestamente insuficiente, sendo aqui válidos os comentários efetuados no âmbito dos equipamentos; não existem referências à “rede de recolha e tratamento de resíduos sólidos”; não se encontra definida a hierarquia da rede viária;
- A caracterização das finanças locais (ponto 4.5 da página 88) não descretiza nem refere as receitas e despesas efetuadas no âmbito da concretização do plano; os dados apresentados reportam-se a 2002;
- A caracterização da habitação (ponto 4.6 da página 90 e ss) reporta-se a 2001, devendo ser atualizada;
- A caracterização do património natural e cultural (ponto 4.7 da página 100 e ss) deverá ser sistematizada e apresentada a respetiva síntese;
- Na caracterização da rede urbana (ponto 4.8 e ss) ver a nota ao ponto 3, (página 48 e ss);

Da apreciação dos estudos de caracterização ambiental e biofísica resultam as seguintes considerações:



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

- A caracterização agrícola e ecológica, apresentadas nos pontos 5.1 e 5.2 (página 108 e ss) é manifestamente insuficiente;
- Na caracterização socioeconómica, ou na caracterização do espaço agrícola deve ser referida a estrutura fundiária, concretamente, as freguesias com valor inferior a 5% da média de exploração agrícola no município, para justificar para essas freguesias o valor mínimo para edificabilidade em solo rural a definir no regulamento do Plano. Sobre esta matéria ver a norma TG 10, n.º 5, iv) do PROTCENTRO, onde consta o regime de exceção para o Pinhal Interior Norte, onde se inclui o município de Oliveira do Hospital;
- Na caracterização da REN (ponto 5.2 da página 109) referir a necessidade de garantir a articulação do definido no Plano Municipal de Emergência, relativamente à delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) e as delimitadas na REN.
- Não se encontram caracterizados os riscos naturais e tecnológicos.

**2.3. Apreciação do relatório de fundamentação das opções do plano (parte II - proposta)**

Segundo a alínea b) do n.º 2 do art. 86.º do RJGT este relatório deverá explicitar *os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução.*

Da sua apreciação sugere-se:

- Uma parte introdutória (trata-se do relatório do Plano) respeitante aos antecedentes, enquadramento técnico, cronologia e metodologia de elaboração. Devem aqui incluir-se as matérias essenciais da fundamentação da revisão do Plano, o processo de audição prévia e a avaliação da execução do Plano em vigor, referidos em 1.1, 1.4 e 1.5 do ponto 1 (introdução) da parte I, devidamente reformulados e completados, no sentido de dar cumprimento ao disposto no **n.º 2 do art. 3.º da Portaria 1474/2007, de 16/11**, conforme já anteriormente referido em 2.1.
- Deverá ser apresentada (ou integrada) a avaliação do território (povoamento, indústria, agricultura e floresta, equipamentos, infraestruturas, etc.);
- Deverá ser incorporado neste relatório (ou apresentado de forma autónoma) o processo de reclassificação do solo (respeita à avaliação da execução do PDM em vigor e à fundamentação da ampliação dos perímetros urbanos);
- A estratégia de desenvolvimento, concretiza um conjunto de objetivos que pretendem sustentar o desenvolvimento e crescimento, tendo em vista a construção do modelo de ordenamento;
- No ponto 3, relativo ao modelo de ordenamento (página 16/118) as subcategorias dos espaços agrícolas não coincidem com o definido na planta de ordenamento;
- No ponto 3.1.1. da página 19, atender ao que sobre esta matéria foi referido na apreciação do regulamento, designadamente, sobre as condições de edificabilidade em solo rural, previstas nas normas TG10 a TG12 do PROT-C e quanto à identificação dos critérios de implantação de empreendimentos turísticos em solo rural (normas DI23, TG12 e T60);



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

- No ponto 3.1.5. da página 34/118, sugere-se, quanto às áreas de edificação dispersa, o registo da sua justificação e demonstração do cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 3 da TG9 do PROT-C;
- Quanto ao ponto 3.2.3. respeitante aos resultados e fundamentação da reclassificação e requalificação do solo, face aos valores apurados, regista-se:

***Verificação da norma TG9 do PROT - Centro***

Áreas urbanas consolidadas	1.156 ha
Área de perímetro urbano atual	1.472 ha
Área urbana consolidada / Área urbana atual	78,5% > 70%

**Áreas livres**

AL1	316 ha	(solo urbanizado)
AL2	225 ha	(solo urbanizável)
AL3	9 ha	(Áreas turísticas em solo urbanizado)
Total de áreas livres	550 ha	

**Área dos perímetros urbanos propostos**

PU1	1472 ha	(solo urbanizado)
PU2	225 ha	(solo urbanizável)
PU3	9 ha	(áreas turísticas em solo urbanizado)
Total de perímetros urbanos	1.706 ha	

Total de áreas livres / total de perímetro urbano proposto = 32,2% < 40% (**É verificada a norma TG9 do PROT-C**).

- Estrutura ecológica (ponto 3.3.2. da página 76/118): a designação deverá ser “estrutura ecológica em solo urbano” para ficar em consonância com “estrutura ecológica em solo rural”. Note-se, no entanto, que não é esta a designação que consta na carta da estrutura ecológica municipal. Sobre esta matéria ver a nota ao art. 11.º da apreciação efetuada ao regulamento do Plano;

A avaliação do PDM, já apreciada em reunião da CTA, deverá incorporar o relatório do Plano (Parte II).

A título de sugestão, a elaboração de um quadro síntese com a “justificação dos perímetros urbanos propostos” onde se evidencie, perímetro a perímetro, os aspetos essenciais das alterações propostas no atual quadro de ordenamento e que passaria a constar, também, do relatório de fundamentação das opções do Plano.

**3. Perímetros urbanos**

Os perímetros urbanos foram formalmente apreciados e aprovados na 5.ª reunião da CTA, de quinze de Novembro de 2006, e registados, à data, no desenho n.º 03, concluindo-se a respetiva fase de reclassificação do solo,



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

salvaguardando-se a posição da DRAPC (ou outras entidades) relativamente à mancha n.º 5 (mancha n.º 28 na atual numeração sequencial). Face às alterações à reclassificação do solo entretanto ocorridas, na sequência da publicação do DL n.º 73/2009, esta CCDRC nada tem a obstar, porquanto as alterações aos perímetros urbanos já apreciados pela CTA são no sentido da contenção da urbanização, destinam-se a dar cumprimento a uma disposição legal (DL 73/2009) e, foi verificado o cumprimento das disposições do PROT-C, nomeadamente em matéria de expansão dos perímetros urbanos em vigor.

Quanto à delimitação dos aglomerados rurais, deverá a mesma ser revista no sentido de verificar o descrito no ponto i) da alínea b) do ponto 3 da TG9 do PROT Centro, registando-se, desde já, a existência de reservas nos seguintes: Pinheirinho; Quintas da Meda; Vilela, Carvalha e Alentejo.

#### **4. Processo de desafetação de áreas de reserva agrícola nacional**

##### **4.1. Do Processo da RAN**

###### **I**

A análise e apreciação das propostas de desafetação da RAN no âmbito da revisão do PDM de Oliveira do Hospital foram sendo efetuadas ao longo do seu processo de elaboração.

Para o efeito foram efetuadas as reuniões setoriais, em simultaneidade com o processo de reclassificação do solo e da delimitação dos perímetros urbanos.

As desafetações no âmbito da revisão do PDM foram presentes à quinta reunião da CTA, realizada em 15 de Novembro de 2006.

Concluído o processo foram sujeitas à apreciação da CRRABL 49 manchas, em reunião realizada em 1 de Março de 2007, donde resultou o seguinte parecer vertido na ata n.º 16681, processo 56/2007, de 1 de Março:

Parecer favorável à desafetação das manchas: 1, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37 e 38, num total de 174.976m<sup>2</sup>.

Parecer desfavorável à desafetação das manchas: 2, 3, 4, 6, 11, 12, 13, 19, 24, 27, 28, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, com uma área de 468.903 m<sup>2</sup>.

Parecer favorável condicionado às manchas: 5, 9 e 17 (interessando uma área total de 261.973 m<sup>2</sup>).

- Mancha 5 parecer favorável a 3.814 m<sup>2</sup> (acerto junto a via proposta).
- Mancha 9 parecer favorável apenas a 5.000 m<sup>2</sup> para acerto de faixa de 50m de perímetro urbano.
- Mancha 17 parecer favorável a apenas 26.000 m<sup>2</sup>, para acerto conjunto com área da REN.

###### **II**

Face à entrada em vigor do DL. n.º 73/2009, de 31/03, que vai no sentido da não existência de solos afetos ao regime da RAN no interior dos perímetros urbanos, foi reapreciada, em reunião setorial realizada a 28 de Janeiro de 2010 entre essa Câmara Municipal, a DRAPC e a CCDRC, a delimitação dos mesmos, procedendo-se aos respetivos acertos na delimitação da RAN.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Da reunião foi elaborada a respetiva ata e três quadros síntese. As manchas respetivas estão registadas e demarcadas no desenho 001, folha 001, à escala 1:25.000, com a designação “processo de desafetação das manchas de RAN, sobre planta de ordenamento”, com data de 28 de Janeiro de 2010 e no desenho 002, folha 001, à escala 1:25.000, com a designação “processo de desafetação da RAN – DL 73/2009, de 31/03 (totalidade das manchas 2006/2007 e 2010/2011) proposta para desafetação, com data de Outubro de 2011.

Quadro n.º 1 – relativo à redelimitação da RAN pela DRAPC e C.M. com registo do parecer da reunião setorial de 28/01 (manchas n.º 1 a 32).

Quadro n.º 2 – reapreciação (especificidade de algumas manchas) de desafetações da RAN, com apreciação em reunião setorial de 28.01.2010 (10 manchas \_U01 a U05 e R01 + R05);

Quadro n.º 3 – aditamento ao processo de desafetação presente na reunião setorial de 28/01 (manchas A1 a A16).

A posição da CCDRC concertada, no geral, com a posição da DRAPC foi comunicada na reunião de 28/01, mantém-se e regista-se:

a) Da redelimitação da RAN pela DRAPC e CM face ao DL 73/2009 (Manchas 1 a 32 do quadro 1)

Parecer favorável: manchas n.º s: 08, 09; 10; 11; 12; 13; 15; 16; 17; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31.

Parecer desfavorável: manchas n.º s: 02; 06; 14; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24.

Parecer condicionado: manchas n.º s: 01 (conter perímetro urbano); 03 (desfavorável à totalidade da mancha, aceitando-se 5 pequenos ajustes); 04 (redelimitar o perímetro urbano); 05 (reequacionar o perímetro urbano, face aos valores agrícolas e patrimoniais em presença); 07 (não se opõe à ampliação do perímetro urbano); 32 (redelimitar o perímetro urbano).

b) Reapreciação face à especificidade (estrutura ecológica e solo rural) de algumas manchas (10 manchas \_U01 a U05 e R01 a R05 do quadro 2);

Parecer favorável: Mancha n.º U01.

Parecer desfavorável: Manchas n.º s U02; U04; U05; R01; R02; R03; R04; R05.

Parecer condicionado: Mancha U03 (favorável condicionado à redução do perímetro urbano).

c) Apreciação de aditamento ao processo de desafetação (manchas A1 a A16 do Quadro n.º 3)

Parecer favorável: Manchas n.º s A4; A5; A13.

Pareceres desfavorável: Manchas n.º A1; A2; A3; A6; A7; A8; A14; A16.

Parecer condicionado: Manchas A9 (desafetação só em sede de UOPG, pois coincide com REN); A10 (desafetação só em sede de UOPG, pois coincide com REN); A11 (desafetação só em sede de UOPG, pois coincide com REN); A12 (desafetação só em sede de UOPG, pois coincide com REN); A15 (favorável parcialmente).

Como aspeto final deverá ser tido em consideração o exposto no parecer condicionado à mancha n.º 5, referida em a) – designada na numeração sequencial como mancha n.º 28 – quanto à necessidade de acautelar a ampliação do perímetro urbano, quer pelas razões expostas, quer pelas reservas que desde início têm sido colocadas pela DRAPC.





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**4.2. Proposta de redelimitação do perímetro urbano de Lagos da Beira – correção dos limites do aproveitamento hidroagrícola**

Os aproveitamentos hidroagrícolas foram tomados em consideração na fase de delimitação dos perímetros urbanos, tendo para o efeito a DRAPC procedido à respetiva delimitação. O perímetro urbano de Lagos da Beira, assim delimitado na revisão do PDM, salvaguardou aquelas áreas agrícolas não as incluindo no seu perímetro. A DRAPC procedeu entretanto a uma correção da área do aproveitamento hidroagrícola de Lagos da Beira, pelo que a presente proposta de revisão inclui um espaço urbanizável com uma área de 25.692 m<sup>2</sup>, em consonância com o que se encontra atualmente determinado no PDM em vigor.

Dado que na alteração proposta ao perímetro urbano inicialmente aprovado em sede de CTA, foi acautelado o cumprimento do disposto no PROT-C, relativamente à reclassificação do solo urbano, a área em causa não se encontrar sujeita a restrições da REN ou da RAN e porque se mantém a mesma classificação do solo previsto no PDM em vigor (urbanizável) a CCDRC, aceita a nova delimitação proposta para o perímetro urbano de Lagos da Beira.

**5. Planta de ordenamento**

Sugere-se a reponderação da qualificação dos espaços agrícolas e florestais, de forma a articularem-se com os espaços naturais, o solo urbanizado, os aglomerados rurais e aos espaços afetos à exploração de recursos geológicos. A qualificação das “áreas de recreio e lazer”, enquanto subcategoria de espaço natural, terá que ser devidamente ponderada, atendendo ao disposto no art. 17.º do DR n.º 11/2009, de 29/05.

Quando uma categoria não incorpora nenhuma subcategoria, a legenda deverá contemplar apenas a categoria em causa (ex. aglomerados rurais; áreas de edificação dispersa; espaços centrais, espaços de atividades económicas, etc.). Sugere-se que na designação das categorias seja tido em conta os aspetos referidos no regulamento do plano, sobre esta mesma matéria.

Sugere-se que na identificação dos objetos seja tido em consideração a norma técnica para o modelo de dados para o Plano Diretor Municipal – Norma 01/2011, de Setembro de 2011, disponível no site da DGOTDU.

A designação de “Instrumentos de Gestão Territorial” deve ser substituída por “Áreas de Intervenção” e ser identificada a delimitação da área de intervenção do Plano.

Sugere-se que na planta de ordenamento figurem os PMOT em vigor no município a numeração e designação de cada UOPG, a designação e a identificação das zonas de proteção e das zonas especiais de proteção.

Relativamente aos “espaços canais e de infraestruturas”, sugerimos a sua agregação sob o tema “Sistemas estruturantes”, sendo de referir que apenas se encontram identificados os espaços canais da rede rodoviária; devendo ser identificadas outras infraestruturas territoriais existentes no território (cf. DR 9/2011, de 29/05) como as subestações da rede elétrica nacional, parques eólicos, etc.

Deve ser feita a identificação gráfica (trama) respeitante às “zonas de proteção” e às “zonas especiais de proteção”.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Deverá ser demarcada a “rede primária de faixas de gestão de combustível”.

A planta de ordenamento inclui a demarcação das “zonas sensíveis”, das “zonas mistas” e das “zonas de conflito”, sendo regra a sua apresentação de forma desdobrada. Incorpora também de forma desdobrada a planta da estrutura ecológica municipal, a carta de património arquitetónico e arqueológico e sendo caso a planta de ordenamento florestal.

## **6. Plantas de condicionantes**

### Planta de condicionantes – Recursos naturais – Recursos ecológicos

A designação dada nas peças gráficas deve ter correspondência com o regulamento que, no caso presente, refere “Recursos naturais I” (REN e Rede Natura 200) e “Recursos naturais II” (Recursos hídricos, recursos geológicos e recursos agrícolas e florestais). Sobre esta matéria ver a Norma 01/2011, de Setembro de 2011 da DGOTDU.

A designação dada à Rede Natura 2000 deverá ser completada com “...Sítio do Carregal do Sal – PTCON0027” e contemplar a transposição das áreas de ocorrência dos valores naturais.

### Planta de condicionantes – Recursos naturais – Recursos hídricos, Recursos geológicos e Recursos agrícolas e florestais

Recursos hídricos: corrigir domínio público fluvial por “domínio público hídrico”. As “captações de águas subterrâneas para abastecimento público” e a “central hidroelétrica”, só deverão constar da planta de condicionantes se existir servidão constituída, no caso presente com publicação em DR do respetivo diploma, de onde consta a respetiva delimitação.

Recursos geológicos: sem prejuízo da pronúncia da entidade setorial competente em razão da matéria deve ter-se em consideração:

- “Águas Minerais Naturais”: referir o diploma de constituição da servidão (a demarcação não deverá exceder o limite administrativo do município);
- As “Pedreiras” e as “concessões para recuperação” só se constituem como servidão no caso da existência de ato administrativo que contemple a delimitação e respetiva publicitação (documento diferenciado do licenciamento);
- Os “depósitos minerais” e os “jazigos e ocorrências de urânio” só se constituem como servidão se estiverem legalmente constituídas, o que não transparece da análise efetuada a esta planta, nem no regulamento do Plano.

Nestes casos a servidão só é considerada se estiver legalmente constituída uma “zona de defesa”, uma “zona especial de defesa”, uma “zona cativa” ou uma “área de reserva”.

Recursos agrícolas e florestais: referir se o regime florestal demarcado se encontra sujeito ao regime parcial ou total.

Os “povoamentos florestais percorridos por incêndios” deverão constituir uma peça autónoma, de forma a permitir a sua atualização anual.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Ainda neste tema (recursos agrícolas e florestais) deverá existir uma planta de condicionantes com a demarcação das classes de risco de incêndio (alta ou muito alta) bem como a “rede primária de faixas de gestão de combustível”, neste caso se existir declaração de utilidade pública (DUP) válida, pois são estes os elementos do PMDFCI que deverão ser transpostos para o PDM. Note-se que o “mapa de perigosidade de incêndio florestal do município” demarca todas as classes, pelo que deverá ser devidamente retificado. Neste âmbito, as propostas de edificabilidade efetuadas para locais onde a cartografia de risco de incêndio é “Alta” ou “Muito Alta” deverão ser devidamente ponderadas (p. ex. zona industrial de Oliveira do Hospital e espaços residenciais em Sobreda, Seixo da Beira, Aldeia Formosa, entre outros).

Planta de condicionantes – Património edificado, equipamentos, infraestruturas e atividades perigosas: sugere-se a organização desta planta de condicionantes em torno dos seguintes temas:

**Património Arquitetónico e Arqueológico**

**a) Património classificado:**

Demarcar os imóveis classificados (monumento nacional, imóvel de interesse público e imóvel de interesse municipal), as “zonas de proteção” e as “zonas especiais de proteção”.

**b) Património em vias de classificação**

Demarcar o património em vias de classificação e respetivas zonas de proteção.

Sugere-se que o Património Arquitetónico e Arqueológico classificado e em vias de classificação, bem como as zonas de proteção e as zonas especiais de proteção fiquem referenciadas e identificadas nesta carta.

c) Os “Equipamentos”, os “Edifícios públicos” e “outras construções de interesse público” só deverão constar desta planta se tiverem servidão legalmente constituída. Sendo assim, os “edifícios escolares” e os de “defesa nacional” só deverão constar se tiverem servidão legalmente constituída.

**d) As infraestruturas**

As componentes do “abastecimento de água” e “drenagem de águas residuais” (condutas adutoras, distribuidoras, emissários, reservatórios, ETAR, etc.) só deverão constar se tiverem servidão legalmente constituída.

As infraestruturas da “rede elétrica” devem agregar-se da seguinte forma:

**Rede elétrica nacional:**

- Rede nacional de transporte de eletricidade  
Linhas de muito alta tensão
- Rede nacional de distribuição de eletricidade  
Linhas de média tensão

A Subestação deverá figurar na planta de ordenamento, salvo se tiver servidão legalmente constituída.

Os “marcos geodésicos” devem designar-se de “vértices geodésicos”.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

A identificação das condicionantes deve ser conforme com a identificação efetuada no regulamento.

A Rede Rodoviária deverá agregar-se da seguinte forma:

- Rede rodoviária nacional e regional

Itinerário Complementar (IC)

Estrada Nacional (EN)

Estrada Regional (ER)

- Estradas e caminhos municipais

Estrada Municipal

Caminho Municipal

- Espaço canal: demarcar as servidões relativas aos traçados propostos dos itinerários complementares e ou outros traçados propostos no plano.

#### **7. Carta da estrutura ecológica municipal**

Sugere-se a sua reformulação para incorporar as designações das diversas componentes da estrutura ecológica municipal em solo rural (solos da RAN, áreas de REN, espaços florestais mais sensíveis, corredores ecológicos – definidos no PROF-PIN, PROF-DL, PROF-BIN – e as componentes das áreas nucleares da ERPVA, constantes do modelo territorial da proposta do PROT-C) e em solo urbano (Espaços verdes). Neste contexto sugere-se ainda que seja ponderado a demarcação descretizada dos valores naturais da rede natura 2000.

#### **8. Planta de enquadramento**

A “planta de enquadramento” deverá designar-se “planta de enquadramento regional” e dela deverão constar, também, os instrumentos de gestão territorial em vigor, para dar cumprimento ao disposto na alínea a) do ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2/02.

#### **9. Planta da situação existente**

Nada a objetar.

#### **10. Carta dos compromissos urbanísticos**

Esta planta deverá contemplar as licenças/autorizações de operações urbanísticas emitidas, as comunicações prévias admitidas e as informações prévias válidas.

#### **11. Mapa de risco de radão**

Nada a objetar.

#### **12. Regulamento do Plano**

Sem prejuízo da apreciação jurídica que vier a ser efetuada pelos competentes serviços da CCDRC, apresentam-se desde já as seguintes considerações:

#### **I - Apreciação na generalidade**



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

a) – Relativamente ao índice e estruturação do regulamento devem ser atendidas as seguintes questões:

O índice e estruturação do regulamento afiguram-se-nos aceitáveis devendo no entanto proceder-se a algumas correções para que se cumpram algumas regras de legística, tomando-se como referência as regras descritas no anexo II da Resolução de Conselho de Ministros n.º 77/2010, de 11/10, relativas a esta matéria. Face ao estabelecido no n.º 9 do art. 7.º do anexo II da referida RCM, as alíneas podem ser subdivididas em subalíneas, identificadas através de numeração romana em minúsculas, devendo ser aplicável ao artigo 3.º, ao art.º 6.º, ao art. 13.º e ao art. 91.º.

b) A qualificação do solo terá que ser reponderada, em especial na parte referente ao solo rural, de forma a contemplar aspetos essenciais do DR n.º 11/2009, de 29/05. Esta questão é apreciada e desenvolvida nos respetivos títulos do regulamento. Quanto aos elementos fundamentais, nomeadamente a planta de ordenamento, deverá ser apresentada de forma desdobrada, para contemplar a regulamentação de aspetos específicos do ordenamento, concretamente, a “classificação de zonas sensíveis, mistas e identificação de zonas de conflito”, a “estrutura ecológica municipal” e a “carta de património arquitetónico e arqueológico” (sugestão).

c) Com referência ao art. 4.º - “Instrumentos de Gestão Territorial a Observar”, deverão ser referidos:

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Pinhal Interior Norte (DR 9/2006, DR138 IS de19/7/2006)
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Dão Lafões (DR 7/2006, de19/7/2006)
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da Beira Interior Norte (DR 12/2006, de24/7/2006)
- Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Mondego (DR 9/2002, DR 51 IS-B, de 1/3/2002)
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Sítio do Carregal PTCO0027 (RCM 115-A/2008, DR 139 IS, de 21/07/2008)
- Plano Rodoviário 2000
- Plano de Pormenor da Zona Sul de Oliveira do Hospital (Declaração 14-11-88, DR 272 II-S, de 24/11/1988)
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital - Revisão (Aviso 20839/2010, DR 203-II-S, de 19/10/2010)

## **II - Análise do articulado**

### **Título I – Disposições gerais**

#### **Art. 3.º - “Composição do Plano”**

A organização da composição do Plano deve seguir a terminologia referida no conteúdo documental do PDM (art. 86.º do RJIGT e ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2/02) e atender às seguintes questões:

- Na alínea b) do n.º 1, é de referir que a designação da planta de ordenamento deverá ser feita de forma desagregada para respeitar não só à qualificação do solo, mas também a “Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito”, referenciada na alínea a) do ponto 4 como “Planta de Zonamento Acústico”; a “Estrutura Ecológica Municipal” (caso esteja regulamentada) e a “Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico” (sugestão) face à difícil leitura que decorre da sobreposição das várias tramas do ordenamento com as do património.





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

- Na alínea c) do n.º 1, referente à planta de condicionantes, descrita de forma desdobrada, a designação dada no regulamento deverá ter correspondência com as peças gráficas, que neste caso se devem designar de “Recursos naturais I” e “Recursos naturais II”.

- No ponto 3, a descretização dos estudos de caracterização afigura-se-nos excessiva;

Neste artigo 3.º devem estar ainda referenciados a “Ficha de dados estatísticos”, a “Carta da RAN e aproveitamentos hidroagrícolas”, a “Carta da REN” e respetivos processos de desafetação e exclusão.

Art. 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Ver nota na alínea b) da parte I - Avaliação na generalidade, onde se descrevem os IGT a observar.

Art.º 5.º Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, devem ser adotados conceitos técnicos, constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa, devendo os mesmos se identificados e descritos neste artigo. Faltam definições importantes e referidas no regulamento, entre as quais, pela sua importância destacamos: definições no âmbito dos recursos geológicos; definições no âmbito do turismo que têm uma especificidade própria no âmbito da proposta de PROTCENTRO (p. ex. Núcleos de Desenvolvimento Turístico, Centralidades Urbano Turísticas e Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer e Empreendimentos Turísticos Isolados); vocabulário diverso no âmbito da urbanização e edificação (p. ex. frente urbana, cave, colmatação, etc.).

**Título II - Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

Sobre servidões administrativas e restrições de utilidade públicas, deve atender-se à publicação da DGOTDU, 2011, sobre esta matéria.

Art. 6.º Identificação

Sugere-se a seguinte redação, em alternativa:

1. Na área do PDM são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente, as assinaladas na planta de condicionantes:

Devem ser esclarecidas e ou retificadas as seguintes situações:

Nota 1: só deverão constar na planta de condicionantes as servidões efetivamente constituídas.

Nota 2: atender às regras de legística (as alíneas podem ser subdivididas em subalíneas, identificadas através de numeração romana em minúsculas).

1 – Recursos naturais:

a) Recursos hídricos:

Não se encontram demarcadas “Albufeiras de Águas Públicas”;

b) Recursos geológicos

As “Águas de Nascente” não se encontram demarcadas na planta de condicionantes



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

As servidões relativas às “Águas Minerais Naturais” só podem ser consideradas se estiverem legalmente constituídas, o que não transparece da análise efetuada à planta de condicionantes.

A referência às pedreiras não se coaduna com o referido na planta de condicionantes (depósitos minerais, jazigos e ocorrências de urânio e concessões para recuperação). Neste caso a servidão só pode ser considerada se estiver legalmente constituída uma “zona de defesa”, uma “zona especial de defesa”, uma “zona cativa” ou uma “área de reserva”.

**c) Recursos agrícolas e florestais**

Não se encontra referida a “cartografia de risco de incêndio” e a “Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível” se existir Declaração de Utilidade Pública.

No regime florestal deve ser referido se é “regime florestal parcial” ou “regime florestal total”.

**d) Recursos ecológicos**

Não se encontra identificada a área protegida.

A Rede Natura 2000 deverá ser completada com “...Sítio do Carregal do Sal – PTCON0027)

**2 – Património edificado**

Nos imóveis classificados (monumento nacional, imóvel de interesse público e imóvel de interesse municipal) deverá constar o “património classificado e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção (com referência/registo dos elementos patrimoniais, ou sua remissão para anexo ao regulamento) e o património em vias de classificação e respetivas zonas de proteção (com referência/registo dos elementos patrimoniais, ou sua remissão para anexo ao regulamento). Os “Edifícios públicos e outras construções de interesse público” só aqui deverão constar se tiverem servidão legalmente constituída.

2. Os edifícios públicos ou outras construções de interesse público não estão assinalados na planta de condicionantes.

**3. Equipamentos**

Os “edifícios escolares” e os de “defesa nacional” só deverão constar se tiverem servidão legalmente constituída.

**4. Infraestruturas**

As componentes do “abastecimento de água” e “drenagem de águas residuais” (condutas adutoras, distribuidoras, emissários, etc.) só deverão constar se tiverem servidão legalmente constituída.

A “rede elétrica” deverá designar-se “rede elétrica nacional” que inclui a “rede nacional de transporte de eletricidade” e a “rede nacional de distribuição de eletricidade.

Os “marcos geodésicos” devem designar-se de “vértices geodésicos”.

A identificação das condicionantes deve ser conforme com a identificação efetuada na planta de condicionantes.

**Art. 7.º Regime**



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Deverá ser feita referência a regimes específicos aplicáveis à área do município, apontando-se desde já os relacionados com os incêndios florestais, aproveitamentos hidroagrícolas e Rede Natura 2000.

Neste art.º 7.º, relativo ao regime das servidões e restrições, sugere-se que fique o registo das orientações de gestão preconizadas no PSRN 2000 para cada *habitat*, “espécie de flora” e “espécie de fauna”.

**Título III – Uso do Solo**

**Capítulo I – Classificação do solo rural e urbano**

**Art.º 9.º - Identificação**

Sugere-se a ponderação da identificação face ao disposto no art. 4.º do DR 11/2009, de 29/05.

**Capítulo III – Estrutura Ecológica Nacional**

**Art. 11.º - Âmbito territorial**

2.a) 3) Deverão ser consideradas as áreas de ocorrência de valores naturais do Sítio do Carregal do Sal e não as orientações de gestão aqui referidas.

A representação gráfica da estrutura ecológica municipal demarcada no desenho n.º 006, deverá contemplar uma descretização consentânea com a composição referida neste art. 11.º.

**Art. 12.º Regime de edificabilidade**

1. Deve ponderar-se um regime de edificabilidade consentâneo com os valores naturais e ecológicos a salvaguardar.

**Título IV – Qualificação do solo rural**

Sugere-se o seguinte título em alternativa

**Título IV – Solo rural**

**Capítulo I – Disposições gerais**

Não são descritas disposições gerais, nem disposições comuns ao solo rural. O conteúdo do artigo refere-se apenas à identificação das categorias. Sugere-se, para a concretização desta norma, a consulta do PROT-C, na parte respeitante à edificabilidade em solo rural (TG10 e ss).

**Art. 13.º Categorias**

1.a) A definição de uma única categoria que engloba os espaços agrícolas e florestais não se afigura correta para a caracterização do solo rural do município sugerindo-se, desde já, a qualificação proposta nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do art. 15.º do DR n.º 11/2009, de 29/05. Na categoria “espaço agrícola” deverá ponderar-se a criação da subcategoria “área agrícola de conservação” dada a existência de uma área classificada de conservação da natureza e biodiversidade, para além das subcategorias “área agrícola de produção” e “área agrícola de produção complementar”. Na categoria “espaço florestal” deverá ponderar-se a criação da subcategoria “área florestal de conservação complementar” dada a existência de uma área classificada de conservação da natureza e biodiversidade, para além das subcategorias “área florestal de produção” e “área florestal de conservação”. Note-se que, a escolha das categorias de espaço florestal referenciadas no PDM devem enquadrar-se nas categorias de espaços florestais



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

previstas no DR n.º 11/2009, sem prejuízo de estas incorporarem subcategorias, face às subfunções desempenhadas por espaços florestais com especificidades próprias.<sup>1</sup>

c) Os espaços naturais não se caracterizam apenas por integrar áreas de elevado valor paisagístico e ambiental; no caso presente estão em causa valores naturais identificados em sítio da rede natura 2000, pelo que se sugere que a caracterização desta categoria de espaço seja melhorada, no sentido de contemplar o aspeto referido.

d) Estranha-se que a categoria “Espaços afetos a atividades industriais” contemple apenas a atividade ligada aos produtos pecuários, não referindo outras atividades ligadas aos produtos agrícolas, florestais ou geológicos.

e) Sugere-se que a caracterização dos aglomerados rurais seja complementada com a densificação efetuada pelo PROT sobre esta matéria (cf. TG9, 3, b) i) do PROT-C).

f) Idem (cf. TG9, 3, b, ii) do PROT-C).

g) 1) Ponderar a tipologia “equipamentos de turismo” que não se encontra definida na legislação específica do setor. Ou se trata de um “empreendimento turístico” ou de “equipamento de animação turística”.

## **Capítulo II – Espaços agrícolas e florestais**

### **Art. 14.º Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

Face ao exposto na nota ao artigo 13.º 1, alínea a) este capítulo deverá ser reformulado, procedendo-se à identificação e caracterização das diferentes categorias e subcategorias do espaço agrícola e do espaço florestal no referido art. 13.º. Sobre a matéria exposta sugere-se que esta integre disposições gerais referentes aos solo rural, ou incorporem a respetiva classe de espaço. Veja-se o comentário às disposições gerais em solo rural no capítulo I do Título IV, concretamente às normas TG10 e ss do PROT-C.

1. Substituir esta norma por uma outra que contemple, em termos de regime, que nas áreas incluídas na RAN é aplicável o respetivo regime jurídico.

### **Art. 15.º Regime de edificabilidade de estacionamento**

Quanto a estacionamento sugere-se a sua agregação em quadro único englobando todas as categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano.

1. Ver TG10, n.º 5, a) do PROT-C. Na alínea d) face ao exposto na proposta do PROT-C esta exceção (2 hectares) só é admissível para as freguesias onde a área média de exploração seja inferior a 5% à média do município, questão que deve ser ponderada.

2. Sobre esta matéria veja-se o referido na alínea d) n.º 1 do art.13.º do regulamento onde apenas se prevê atividades industriais ligadas à pecuária.

6. Devem ser previstos critérios de inserção morfológica e paisagística, assim como referências a indicadores de referência aos empreendimentos turísticos (classificação mínima, densidade máxima, n.º máximo de camas).

---

<sup>1</sup> Sobre esta matéria (subcategorias/subfunções) ver as disposições referidas nos PROF e no PSRN 2000.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Nota: Sugere-se que, para uma melhor sistematização das normas, sejam previstos artigos autónomos correspondentes aos usos e atividades previstos e admitidos. Os n.º 13 a 16 poderão ser agregados num só artigo respeitante às disposições gerais aplicáveis ao solo rural..

**Capítulo IV – Espaços naturais**

**Art. 22.º Regime de edificabilidade e estacionamento**

2. Corrigir espaço de exploração mineira por “espaço afeto à exploração de recursos geológicos”.

**Capítulo VII – Áreas de edificação dispersa**

**Art. 33.º Regime de edificabilidade e estacionamento**

3. Sugere-se que seja estipulado uma área máxima de construção, consentânea com a especificidade desta categoria de solo rural.

**Capítulo VIII – Espaços de ocupação turística**

**Art. 35.º Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

5 – Sugere-se um limite, em termos de área de implantação, para o valor da ampliação dos empreendimentos turísticos.

Ainda sobre os espaços de ocupação turística importa identificar os critérios relativos à implantação de empreendimentos turísticos em solo rural, pelo que sobre esta matéria se sugere que sejam tomadas como referência as normas DI23, TG12 e T60 do PROTCENTRO.

**Título V – Qualificação do solo urbano**

Sugere-se o seguinte título em alternativa

**Título V – Solo urbano**

**Capítulo I Disposições Gerais e Comuns**

Sugere-se a criação de duas secções que individualizem as respetivas disposições

**Art. 37.º Disposições gerais**

1. O conteúdo das disposições gerais respeita à identificação e caracterização do solo urbano.

4. Note-se que neste número estão também definidas subsubcategorias.

**a) Espaços centrais**

1. Porque só existe uma categoria de espaço, “Espaços centrais”, não se justifica a criação da subcategoria “áreas centrais”. Assim o descrito corresponde à caracterização da categoria.

**b) Espaços residenciais**





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

2) A subcategoria “áreas residenciais consolidadas” incorpora duas subsubcategorias, nomeadamente, “áreas residenciais consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de uso misto” e “áreas residenciais consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar” (cf. art. 48.º e planta de ordenamento).

c) Espaços de atividades económicas

1. Porque só existe uma categoria de espaço, “Espaço de atividades económicas”, não se justifica a criação da subcategoria “áreas de atividades económicas”. Assim o descrito corresponde à caracterização da categoria.

5. Note-se que neste número estão também definidas subsubcategorias.

a) Espaços centrais

1. Porque só existe uma categoria de espaço, “Espaços centrais”, não se justifica a criação da subcategoria “áreas centrais propostas”. Assim o descrito corresponde à caracterização da categoria. Referir apenas “Espaços centrais”.

b) Espaços residenciais

2) A subcategoria “áreas residenciais propostas” incorpora duas subsubcategorias, nomeadamente, “ARP I áreas residenciais propostas - uso misto” e “ARP II áreas residenciais propostas - habitação unifamiliar” (cf. art. 69.º e planta de ordenamento).

c) Espaços de atividades económicas

1. Referir apenas a categoria “Espaço de atividades económicas”

d) Espaços verdes

1. Referir apenas a categoria “Espaços verdes”

e) Espaços de uso especial

Sugere-se que seja ponderado se as CUT e os NUTL se devem constituir como subsubcategorias.

**Art. 42.º Regime de estacionamento no solo urbano**

1 - De acordo com o nº2 do artigo 43º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento das infraestruturas viárias (e outros identificados no nº1) “*são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território*”, pelo que deverá o regulamento do PDM estabelecer os valores respetivos para cada categoria/subcategoria de espaço.

**Capítulo II Solo urbanizado**

**Secção I – Espaços centrais**



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**Art. 44.º Áreas centrais**

Este artigo deve designar-se Espaços centrais (ver nota ao art. 37.º Disposições gerais) pois não se justifica a criação de uma subcategoria quando existe apenas uma categoria.

Sugere-se a identificação/localização destes espaços, conforme efetuado no art. 46 relativo a centros históricos.

**Art. 45.º Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas centrais**

Alterar título em conformidade com o exposto no art. 44 e melhorar a redação da norma.

**Secção II – Espaços residenciais**

**Art. 46.º Centros históricos**

2. Corrigir para “...*nos aglomerados de nível II*...”

3. Idem

**Art. 47.º Regime de edificabilidade e estacionamento nos centros históricos**

1. Corrigir a redação na parte final da norma. Note-se, quanto a estacionamentos, que o art. 41.º, no n.º 4, remete para o art. 42.º.

**Art. 48.º Áreas residenciais consolidadas**

1. Note-se que as “áreas residenciais consolidadas” constituem subcategoria, pelo que ARCI e ARCII são subsubcategorias. Ver também nota ao art. 37.º Disposições gerais.

**Art. 49.º Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas residenciais consolidadas.**

1. Melhorar a redação da norma.

c) Redação alternativa “*Nas ARC I, quando a moda do n.º de pisos da área ou arruamento onde se insere a construção for superior a três pisos, prevalece a moda do n.º de pisos*”.

2. Alterar recuos para a forma singular.

**Art. 50.º Áreas residenciais em colmatação**

Ver nota ao art. 48.º.

**Art. 51.º Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas residenciais em colmatação**

1. Devem ser definidos índices e parâmetros urbanísticos para estas áreas, ou outros critérios tipomorfológicos para além do número de pisos.

2. e) Alterar recuos para a forma singular.

**Secção III – Espaços de atividades económicas**

**Art. 52.º Áreas de atividades económicas**



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Ver nota ao art. 37, c). 1. Porque só existe uma categoria de espaço, “Espaço de atividades económicas”, não se justifica a criação da subcategoria “áreas de atividades económicas”. Assim o artigo deve corresponder à designação da secção.

a) Retirar “*com loteamento aprovado*”.

e) Retirar “*com plano de pormenor aprovado*”.

Art. 53.º Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas

Deverá ser esclarecido, a razão porque é permitida a habitação em algumas das áreas de atividades económicas.

Art. 54.º Regime de edificabilidade e estacionamento

5. a) Alterar a redação para “*No caso da AAE6 apenas será permitido o uso habitacional a partir da faixa sul da EN17*”.

7. Quais as medidas mitigadoras referidas?

Secção V – Espaços de uso especial

Art. 62.º Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas de equipamentos de utilização coletiva

1. Deverá existir um valor máximo para as alterações permitidas (preferencialmente para a área de implantação).

4. Quais as medidas mitigadoras referidas?

Art. 65.º Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas turísticas

3. Quais as medidas mitigadoras referidas?

Capítulo III – Solo urbanizável

Art. 66.º Disposições comuns às áreas Centrais propostas e áreas residenciais propostas

Propõe-se a seguinte redação em alternativa pois uma vez que estamos em presença de áreas urbanizáveis, torna-se redundante a utilização do termo “...propostas”.

Art. 66.º Disposições comuns às áreas Centrais e às áreas residenciais

Ver notas ao artigo 37.º 5.

Porque só existe uma categoria de espaço, “Espaços centrais”, não se justifica a criação da subcategoria “áreas centrais propostas”. Referir apenas “Espaços centrais” e “Espaços residenciais”

1. Alterar para conformar com as categorias “Espaços centrais” e “Espaços residenciais”

2. Substituir “...operação de loteamento” por “unidades de execução nos termos do RJGT”.

Secção I Espaços centrais

Art 67.º Áreas centrais propostas

Alterar em conformidade com o exposto na nota ao art. 37.º 5 e na nota ao art. 66.º.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Art. 68.º

1. Substituir "...operação de loteamento" por "unidades de execução nos termos do RJIGT".

**Secção II Espaços residenciais**

Art. 70.º Áreas residenciais propostas

Ver nota ao art. 37.º 5.

Sugere-se que seja considerada a categoria "Espaços residenciais" e as subcategorias "área residencial I e "área residencial II".

1. Substituir "...operação de loteamento" por "unidades de execução nos termos do RJIGT".

d) Não se entende porque é que a ARPI não dispõe de norma idêntica.

**Secção III Espaço de atividades económicas**

Art. 71.º Áreas de atividades económicas propostas

Referir apenas a categoria "Espaço de atividades económicas"

1. Corrigir em conformidade com a categoria.

Art. 73.º Regime de edificabilidade e estacionamento

1. Corrigir em conformidade com a categoria

2. Substituir "...operação de loteamento" por "unidades de execução nos termos do RJIGT".

d) Nova redação proposta: "Garantir uma faixa de gestão de combustível nos termos do regime jurídico estabelecido no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios."

f) Quais as medidas mitigadoras aqui referidas?

3. Já resulta da legislação em vigor.

**Secção IV Espaços Verdes**

Art. 74.º Áreas verdes de utilização coletiva propostas

Referir apenas a categoria "Espaços verdes"

1. e alíneas a) a n) Corrigir em conformidade com a categoria (sugere-se que sempre que aplicável seja retirada a designação da categoria nas diferentes alíneas).

**Secção V – Espaço de uso especial**

Art. 78.º Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas nas áreas....

3. Não se afigura correta a admissibilidade de habitação nesta subcategoria de espaço. Sugere-se a seguinte redação:  
*"Nestas áreas admite-se a instalação de usos complementares de comércio e serviços, bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes."*



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Art. 79.º

2. Substituir loteamentos por “Unidades de Execução nos termos do RJGT”.

a) Não se entende o alcance desta norma. Sugere-se a descrição das medidas de integração urbanística.

d) Quais as medidas mitigadoras?

Art. 80.º Áreas turísticas

Neste caso o art. 80.º respeitaria a “identificação”, o art. 81.º respeitaria à caracterização.

O n.º 4 do art. 81 tem caráter normativo e deveria incorporar o art. 82.º.

**Título VI – Património Cultural e Natural**

**Secção I Património cultural**

**Título VII – Espaços-canais e de infraestruturas**

Sugerimos que “espaços-canais” constitua um subtema do tema “Áreas com funções específicas” o qual engloba a “Estrutura ecológica municipal” e os espaços-canais.

As infraestruturas devem considerar-se no subtema “infraestruturas territoriais”, que integram o tema “Sistemas estruturantes”.

Sobre esta matéria ver a norma técnica da DGOTDU “Norma 01/2011” de Setembro de 2011 e disponível no respetivo site ([www.dgotdu.pt](http://www.dgotdu.pt)).

Art. 91.º - infraestruturas rodoviárias

2. a) Completar “... *sob jurisdição da Estradas de Portugal, SA*”

b) 4) A designação desta alínea não está conforme com a planta de ordenamento, pois esta não identifica as “vias urbanas propostas”.

Sugere-se que seja efetuada a respetiva identificação e caracterização dos espaços canais e infraestruturas.

Os artigos 92.º, 93.º e 94.º constituem-se como o “regime” aplicável aos respetivos espaços.

Não se encontram referências às restantes infraestruturas territoriais (sistemas de abastecimento de água, sistemas de drenagem de águas residuais, transformação e transporte de energia elétrica, sistemas de abastecimento de combustíveis, telecomunicações, etc.).

**Título VIII – Programação e execução do plano diretor municipal**

**Capítulo I – Planeamento e gestão**

Art. 96.º Lugares de estacionamento em loteamentos

Conforme já referido anteriormente à nota ao n.º 1 do art. 42.º do regulamento, de acordo com o nº2 do artigo 43º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento das infraestruturas viárias (e outros identificados no nº1) “*são os que*





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

*estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território”, pelo que deverá o regulamento do PDM estabelecer os valores respetivos para cada categoria/subcategoria de espaço.*

Devemos no entanto esclarecer que, em matéria de gestão, os estacionamento não se devem dissociar das cedências destinadas a áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, pelo que se sugere que neste capítulo se autonomizem secções destinadas a contemplar: a) os parâmetros de dimensionamento e as cedências; b) os estacionamento (função da especificidade de uso e em especial). Para formação destas normas sugerimos a leitura dos artigos n.º 43.º, 44.º e 57.º (n.º 5 e ss) do RJUE e, para definição dos parâmetros de dimensionamento, sugerimos que como referência se considere o estabelecido na Portaria 216-B/2008, de 3/03. A forma de compensação pela dispensa de áreas de cedência e estacionamento deverá estar prevista e regulamentada em regulamento municipal da urbanização e edificação.

**Art. 97.º Perequação compensatória e art. 98.º Objetivos de perequação**

Estes artigos referem-se (englobam) a critérios de perequação sugerindo-se que sejam complementados com as principais disposições do RJIGT, não descurando o facto de o princípio da perequação só ser aplicável na execução dos Planos de Pormenor, nas Unidades de Execução previstas nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), ou delimitadas nos termos do RJIGT. Para complemento desta norma sugere-se a leitura dos artigos 142.º e 143.º do RJIGT.

**Art. 99.º Mecanismos de perequação**

1. Nota: O recurso ao índice médio de utilização, como mecanismo de perequação, tem sempre que ser combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média (cfr. art. 138.º, 2 do RJIGT).

Ainda em matéria de programação e execução do plano, o regulamento deverá acautelar as disposições supletivas a considerar para efeitos do disposto na alínea j) do n.º 1 do art.º 85.º, mediante a observância do estabelecido para a respetiva classe (categoria) de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidas para as UOPG. Considera-se, no entanto, que as disposições supletivas não poderão ser as mesmas, para que se salvguarde a necessidade de se elaborarem os instrumentos de gestão previstos. Algumas das normas referidas nas UOPG, conforme estão redigidas, permitem que qualquer área seja executada por operações urbanísticas avulsas sem que esteja elaborado o respetivo instrumento de execução (ex. art. 104.º, 6; art. 105.º, 6; art.º 106.º, 6, etc.). Note-se, ainda, que a programação e execução do plano quando efetuada no âmbito de unidades de execução, não pode ser através de operações urbanísticas avulsas, como os loteamentos (operação urbanística referida nas sucessivas UOPS – art. 103 a 122).

Não obstante tenham sido definidos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva, para a execução do plano, deve atender-se ao disposto no n.º 2 do art. 85.º do RJIGT.

**Capítulo II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)**

**Art.º 100.º Definição**



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

3. Sugere-se que desta norma também conste que a CM pode proceder à delimitação de Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no plano, nos termos do RJGT.

**Capítulo III – Sistemas de execução**

**Art. 123.º Sistemas de execução**

1 e 2. Sugere-se que fique salvaguardado o sistema de imposição administrativa, aplicável sempre que necessário, em simultaneidade com o sistema de compensação e com o sistema de cooperação.

5.

Corrigir alíneas b) e c).

Na alínea b) (deve ler-se alínea a) não se entende a referência “... caso os proprietários assim o entendam”, pois este aspeto resulta diretamente do disposto no RJGT. Se alguns dos proprietários não pretendam envolver-se poderá a CM utilizar, subsidiariamente, o sistema de imposição administrativa.

Na alínea c) (deve ler-se alínea a) a referência à execução pelos proprietários, pressupõe que se recorra à contratualização, nos termos do exposto no art.º 6.º-A e 6.º-B do RJGT, sugerindo-se que este aspeto fique salvaguardado nesta norma e, também, no art. 121.º (NDT 4 – Vale de Sonhos). Ainda nesta matéria, em todos os artigos referentes à execução (Planos de Pormenor e UOPG) deverá ser explícita a forma de execução respetiva.

ANEXOS: Os anexos deverão ser corrigidos em conformidade com o referido na apreciação do regulamento.

**Anexo III:**

Retificar as categorias e subcategorias do uso do solo rural referenciadas no quadro 1;

Ajustar as categorias e subcategorias do solo urbano no quadro 2;

Definir o índice máximo de utilização do solo e a altura máxima da fachada (ou cércea) no quadro 9;

Finalmente julga-se ainda oportuno referir que faltam referências ao “zonamento acústico” e à “Defesa da Floresta contra incêndios”. Quanto à regulamentação das “Zonas inundáveis” (DL n.º 54/2009, sobre titularidade do regime hídrico), estas devem, sempre que possível, integrar a categoria de “áreas verdes”, ser interdito o uso relacionado com a instalação de equipamentos sensíveis (saúde, educação, assistência social, etc.), podendo ser permitida a edificação para a colmatação de espaços urbanos.

**13. Avaliação ambiental estratégica**

1. Da apreciação global do presente Relatório Ambiental (RA) verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura definida nos principais referenciais estratégicos da Avaliação Ambiental e descreve, caracteriza e identifica de forma aceitável, os aspetos legais constantes do art. 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, tendo integrado as principais recomendações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) feitas no âmbito do



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

art.º 5.º do referido diploma. Considera-se, ainda, que os elementos constantes do RA permitem, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no art. 11.º do referido diploma legal.

2. A descrição metodológica é apresentada de forma descritiva, referindo as fases essenciais da avaliação ambiental, sugerindo-se no entanto que seja evidenciada a relação com as correspondentes fases da proposta de revisão do Plano, de forma a melhorar o entendimento da ligação do processo de planeamento com o procedimento da avaliação ambiental. A avaliação não contempla a fase de consideração de alternativas, não nos parecendo aceitável a justificação apresentada no relatório para a sua não consideração (por estarem já definidos os principais objetivos estratégicos e as principais iniciativas territoriais à data de entrada em vigor do RJAAE) face à distância temporal da entrada em vigor do referido RJAAE, estabelecido pelo DL 232/2007, de 15/06. Por outro lado, a fase de consideração de alternativas reveste carácter de obrigatoriedade (cfr. n.º 1 do art. 6.º do RJAAE). Também não nos parece aceitável a não consideração da análise da evolução da situação atual sem a implementação do Plano (justificada pela obrigatoriedade de revisão do PDM, decorridos 10 anos após a sua entrada em vigor), conforme disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do art. 6.º do RJAAE. Quanto ao envolvimento público e institucional deverá ser retificada a designação das entidades que compõem a CTA (cf. despacho n.º 6738/2002 – DR II, n.º 76, de 1/05) de forma a adequarem-se à sua atual designação. A título de informação a atual CTA é composta pelas seguintes entidades: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC); Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAP-C), Autoridade Florestal Nacional (AFN); Direção Regional de Economia do Centro (DREC); Estradas de Portugal, S.A. (EP); Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC). Quanto à Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, embora esta entidade integre a CTA (segundo o despacho n.º 6738/2002), tem sido atendido o seu pedido de escusa, face ao conteúdo de carácter geral, constante do fax N.º/nr.: 21/DSOT/2010 de 2010.01.19.

3. Na fase respeitante à descrição do objeto da avaliação (revisão do PDM) encontra-se devidamente enquadrada a descrição dos principais objetivos estratégicos que dão suporte à avaliação, nomeadamente: “Melhorar a mobilidade e acessibilidade, tanto ao nível supra municipal como ao nível local”; “Qualificar, colmatar e estruturar os espaços urbanos”; “Aproveitar os valores paisagísticos, naturais e biofísicos”; “Valorizar o património cultural construído de referência”; “Potenciar o desenvolvimento económico”; “Apoiar o desenvolvimento da atividade turística”.

No entanto, a descrição geral do seu conteúdo é efetuada de forma muito genérica, pelo que para efeitos do disposto na alínea a) do ponto 1, do art. 6.º, do regime jurídico da avaliação ambiental (RJAA), se sugere que a descrição do objeto da avaliação contemple uma representação gráfica, onde se evidencie o âmbito territorial (com os principais planos em vigor e propostos) e as principais propostas da revisão (planta de ordenamento e condicionantes), de forma a facilitar a sua compreensão, na fase de discussão pública.

4. O quadro de referência estratégico (QRE) acolheu os principais instrumentos de referência para a área de intervenção da revisão do PDM pelo que, no essencial, sobre esta questão nada há a objetar. Mantemos no entanto a recomendação de se considerar o PRN 2000 (já referida aquando da apreciação do RFC), face à incidência estratégica deste plano no desenvolvimento do município (IC6; IC7; IC37) e continuamos a estranhar que não se tenham detetado ligações fortes entre o PSRN 2000, com o objetivo do PDM em aproveitar os valores paisagísticos,



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

naturais e biofísicos, pois é no município de Oliveira do Hospital que se localiza a grande parte da área do “Sítio do Carregal”, integrante do PSRN 2000.

5. Os fatores ambientais (FA) considerados atenderam ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15/06 e, a determinação da sua relação com os fatores críticos de decisão (FCD) contribuiu para a definição do âmbito ambiental relevante.

6. Os objetivos de sustentabilidade (OS), determinados a partir dos diferentes planos, programas e estratégias do QRE, parecem-nos adequados para a avaliação ambiental, bem como as potenciais sinergias e conflitos determinados para os objetivos estratégicos do PDM. Estes aspetos dão resposta ao reparo efetuado pela CCDRC sobre esta matéria no âmbito do relatório de fatores críticos (RFC).

7. A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos FCD (ordenamento do território, qualidade ambiental, riscos naturais e tecnológicos, biodiversidade e património cultural), encontra-se genericamente sustentada pelos elementos apresentados na análise e pelos critérios e indicadores escolhidos, o que permitiu a efetivação das respetivas análises SWOT.

8. A determinação dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas previstas na revisão do plano (apresentada também por FCD) e a súmulas das oportunidades e riscos, permitiram definir as diretrizes de gestão e as medidas de minimização dos efeitos do plano, no sentido de minimizar os efeitos ambientais negativos e a potenciação das oportunidades identificadas. Os aspetos referidos sustentaram ainda o quadro de governança para a ação e o plano de seguimento e controlo da implementação da revisão do PDM, aspetos que, no essencial, dão cumprimento ao disposto nas alíneas f) g) e h) do RJAA.

9. Da apreciação efetuada, por FCD, tecem-se as seguintes considerações:

Ordenamento do Território

- A listagem dos instrumentos de gestão territorial registados na página 63, deverá ser corrigida, para incluir o Plano de Pormenor da Zona Sul de Oliveira do Hospital (alteração) e excluir o Plano Estratégico Nacional do Turismo, o Plano de Pormenor da Cordinha e o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, pois os três últimos não são instrumentos de gestão territorial;
- A área total do município deve ser corrigida para 234,58 km<sup>2</sup> (pág. 64);
- Alterar a designação de “áreas de exploração mineira” para “espaços afetos à exploração de recursos geológicos”, de forma a adequar a designação desta categoria de espaço ao DR n.º 11/2009, de 29/05 (páginas 50, 77, 207);
- No quadro 73, relativo à Governança para a ação, na segunda linha, a referência a “Planos Regionais de Ordenamento do Território” deverá ser efetuada no singular;
- Relativamente à evolução da ocupação de solo industrial (julgamos que se queira referir evolução da oferta de solo industrial) e ao seu grau de ocupação, sugere-se que a análise seja complementada com uma síntese do



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

espaço industrial existente e da sua atual ocupação, com referência expressa aos aspetos ambientais mais significativos (abastecimento, drenagem, tratamento, reciclagem de água, resíduos, coberto vegetal) de forma a avaliar a articulação entre a avaliação ambiental da revisão do PDM e as atuais e futuras ocupações industriais (cf. quadro 74 de seguimento e controlo na página 207 e quadro 10, respeitante aos objetivos de sustentabilidade da AAE, da página 50). Sugere-se ainda um indicador de seguimento relativo “ao n.º de estabelecimentos industriais em solo rural”;

- No quadro 74, o indicador “evolução das áreas de exploração mineira” deverá designar-se de “espaços afetos à exploração de recursos geológicos”;
- No quadro 74 (quadro de seguimento e controle da página 207) sugere-se que no critério “instrumentos de gestão territorial” sejam considerados os seguintes indicadores de seguimento: “taxa de execução do espaço programado” e “percentagem de reclassificação do solo rural em solo urbano”. No critério “condicionantes, áreas naturais” devem ser considerados os indicadores: “percentagem de RAN utilizada para fins não agrícolas” e “percentagem de REN com ocupação compatível”.

Qualidade Ambiental

- Sugere-se que o quadro 72, respeitante à “Síntese de Diretrizes de Gestão e Medidas de Minimização dos Efeitos do Plano”, assinala medidas destinadas a atenuar alguns dos efeitos esperados no ponto 9.2.2 (página 125 e 126), nomeadamente, quanto aos seguintes indicadores: “cobertura da rede de abastecimento de água”; “cobertura da rede de drenagem de águas residuais” e “número de ETAR em que se realiza uma reutilização de águas residuais tratadas”.

Riscos Naturais e Tecnológicos

- No quadro 54 da página 133 e no quadro 74 da página 208, alterar a designação do indicador “percentagem de áreas urbanizáveis inseridas em locais com perigosidade elevada para incêndio” para “percentagem de áreas urbanizáveis inseridas em locais com perigosidade de incêndio alta e muito alta”;
- Na página 144, 3.ª linha, alterar figura 23, para figura 24;
- Sugere-se que o quadro 72 da página 200, referente à “Síntese de Diretrizes de Gestão e Medidas de Minimização dos Efeitos do Plano”, registe uma medida destinada a acautelar que as zonas ameaçadas pelas cheias, delimitadas no âmbito da REN, se articulam com as demarcadas no âmbito do Plano Municipal de Emergência. Esta nota deverá, também, ser referida no indicador “evolução da área com risco de cheias”, na página 144;
- Estranha-se que não sejam efetuadas referências à AFN no quadro 73, referente ao Quadro de Governança para a Ação, face às competências desta entidade em termos de risco de incêndio florestal e em conformidade com as entidades elencadas, neste mesmo âmbito, na página 184.





**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

Biodiversidade

- Sugere-se que o critério “Estrutura Ecológica Municipal” (quadro 59 da página 155 e quadro 74 da página 209) contemple o indicador “inclusão e representatividade das componentes das áreas nucleares da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental”, à semelhança do referido para o indicador respeitante aos corredores ecológicos dos PROF, que deverá, também, contemplar as “linhas de água principais” se as mesmas não se encontrarem já demarcadas;

Património Cultural

- No quadro de Governança para a ação, página 204, deverá ser referida a Direção Regional de Cultura do Centro.

As referências efetuadas à CCDRC no âmbito do Quadro de Governança, não deverão extravasar as atribuições que lhe estão cometidas, designadamente as estabelecidas no D.L. n.º 134/2007, de 27/04.

**10. Relatório Não Técnico**

Sugere-se que o RNT seja complementado com elementos essenciais à compreensão do objeto da revisão, pois este documento não apresenta qualquer peça gráfica que auxilie a compreensão das medidas e soluções propostas, particularmente ao nível do enquadramento territorial.

11. A título conclusivo, considera-se que o presente estudo está em condições de ter seguimento, devendo no entanto atender-se às recomendações apontadas e ser garantida a sua divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAAE. A Câmara Municipal deverá, ainda, dar cumprimento ao disposto no n.º 3 e n.º 4, alínea a) do art. 10.º do referido RJAAE (DL 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011 de 4/05).

**14. Ruído**

Da apreciação dos elementos relativos ao ruído efetuada pelos competentes serviços da CCDRC:

Foi analisada a atualização do mapa de ruído efetuada pela “ADAI – Associação para o Desenvolvimento Aerodinâmico e Industrial”. O mapa inicial foi elaborado em 2004 e atualizado de acordo com o preconizado no n.º 1 do art. 7 do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto, em 2008.

**1- Descrição geral do documento**

Os elementos enviados para análise na vertente do ruído, são constituídos por:

- Relatório do Mapa de Ruído
- Mapa de Ruído – Indicador  $L_{den}$
- Mapa de Ruído – Indicador  $L_n$
- Carta com o Zonamento Acústico
- Resumo não Técnico do Mapa de Ruído



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

- Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental que apresenta duas cartas de conflito para os indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  com as zonas mistas e sensíveis.
- Proposta de Plano – Regulamento

## 2- Mapas de Ruído

### 2.1 – Aspectos Técnicos

Os mapas foram elaborados para os indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  em função dos três períodos de referência e são o resultado da atualização do mapa de ruído elaborado em 2004 e atualizado em Agosto de 2008.

As fontes de ruído consideradas são provenientes do tráfego rodoviário, e das atividades industriais.

Os dados do mapa anterior foram reconvertidos em relação ao volume de tráfego, de acordo com as “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído” divulgadas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e o RGR. Aparentemente não foi introduzida qualquer alteração na situação rodoviária, quer em relação ao número de viaturas quer no que diz respeito a novas vias de comunicação.

Quanto ao ruído industrial as fontes fixas mantiveram-se. Como o horário coincide com o período de referência diurno não houve qualquer adaptação.

A modelação matemática do cálculo foi efetuada com recurso a um programa de software “LIMA B”.

Para a realização do cálculo foi utilizada uma malha uniforme de pontos recetores 20mx20m a 4m de altura sobre o terreno, tendo sido consideradas reflexões de segunda ordem.

A escala utilizada foi a de 1:25.000.

### 2.2 – Requisitos Mínimos

A representação gráfica dos mapas de ruído está de acordo com o especificado na NP 1730, na gama de valores  $] < 45 \text{ dB (A)} ; > 75 \text{ dB (A)} [$ .

A escala 1:25.000 está de acordo com os princípios orientadores preconizados pela APA para a execução de mapas de ruído. As cartas fornecem indicações sobre a área abrangida, e a sua toponímia.

Os recursos utilizados no cálculo, o período de referência e a data da avaliação, assim como a legenda com a relação cores/classes de níveis sonoros e a escala das cartas, estão de acordo com o exigido.

## 3 – Análise da Qualidade dos Resultados Apresentados

### 3.1 – Níveis Sonoros

Os níveis de ruído que caracterizam o ambiente sonoro estão devidamente ilustrados nos mapas de ruído apresentados e que resultam da modelação matemática.

De acordo com as “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído”, a presente Atualização do Mapa de Ruído do Município de Oliveira do Hospital não carece de validação.

### 3.2 – Zonamento



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

O mapa de ruído apresenta duas cartas com as isófonas correspondentes aos indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$ , para toda a área do município. Paralelamente apresenta a carta de zonamento com a delimitação das zonas sensíveis e mistas, referente aos núcleos urbanos do município.

Transparece da observação efetuada, a existência de várias situações conflituosas, que necessitam dum plano de redução de ruído no âmbito do art.º 8 do RGR.

**4 – Conclusão relativa ao ruído**

a) A atualização do mapa de ruído do Município de Oliveira do Hospital está de acordo com as “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído” divulgadas pelo ex Instituto do Ambiente, atual Agência Portuguesa do Ambiente e o Regulamento Geral de Ruído, anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de Agosto;

b) Embora tratados em 2008 e analisados em 2012, os dados e os resultados reportam-se ao ano de 2004;

c) O mapa de ruído não apresenta uma análise previsional da evolução do ambiente sonoro com a aplicação do PDM. Efetivamente está prevista uma alteração significativa no sistema de mobilidade e acessibilidades, como por exemplo a construção dos IC6, IC7 e IC37, nós de ligação e outras vias, que poderão ter fortes repercussões no ambiente acústico;

d) O processo de Avaliação Ambiental Estratégica refere a atualização do mapa de ruído em 2010, no entanto o relatório analisado data de 2008;

e) Os indicadores definidos para o FCD “Qualidade Ambiental” segundo o critério de Poluição Sonora são adequados;

f) As diretrizes e medidas de minimização preconizadas para o Fator Crítico de Decisão (FCD) “Qualidade Ambiental”, na vertente do ruído ambiente, são genéricas e remetem para o cumprimento da diversa legislação existente. Particularmente chama-se a atenção para o facto de que a elaboração do plano municipal de redução do ruído, de acordo com o RGR, deveria ter sido aprovado pela Assembleia Municipal em 2009.”

**15. Conclusão do parecer da CCDRC**

Antes da formalização do pedido de parecer final (n.º 4, 5 e 7, do artigo 75.º-A, do RJGT) deverá proceder-se à fase de emissão de pareceres das entidades que não se encontram representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento ou, em alternativa, a sua substituição por uma conferência de serviços (n.º 4 do art. 22.º da Portaria 1474/2007, de 16/11).

Devem ser reformulados e retificados os elementos constituintes da revisão do Plano, nomeadamente, as plantas de ordenamento e de condicionantes, bem como o regulamento do Plano sem prejuízo da sua futura apreciação por parte dos competentes serviços jurídicos da CCDRC.

O relatório do plano evidencia os aspetos essenciais que servem de suporte à definição do modelo de ordenamento territorial para o município e a sustentabilidade dos princípios de ordenamento do território devendo no entanto



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

incorporar o processo de reclassificação do solo e a avaliação do PDM em vigor, conforme referido na presente informação e que por lapso não constam dos elementos enviados para apreciação. Os estudos de caracterização deverão incluir as partes essenciais dos estudos setoriais, sem prejuízo de virem a ter de ser completados com o parecer das entidades que não se encontram representadas na CTA.

As estratégias de desenvolvimento apresentadas estão em consonância com as opções estratégicas definidas para a revisão do PDM, em sede de avaliação ambiental estratégica. No entanto e sobre esta matéria a avaliação deverá contemplar a consideração de alternativas (cfr. n.º 1 do art. 6.º do RJAAE) e a análise da evolução da situação atual sem a implementação do Plano (alíneas b) e c) do n.º 1 do art. 6.º do RJAAE).

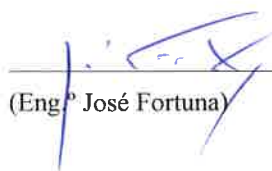
A cartografia de referência a utilizar na elaboração das peças gráficas da revisão do PDM deverá ser cartografia oficial ou homologada. As legendas das peças gráficas do Plano deverão seguir as disposições previstas no n.º 6 do art.º 6.º e no n.º 1 do art. 7.º do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/05, sugerindo-se que a designação do tipo de plano em causa seja “Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – 1.ª Revisão”. Os limites administrativos deverão ser os da Carta Administrativa e Oficial de Portugal (CAOP) na versão mais atualizada.

Após a intervenção do representante da CCDRC, ouvidos que foram os representantes de todas as entidades presentes e dos esclarecimentos apresentados pela equipa que se encontra a elaborar a revisão do PDM, o Eng.º José Fortuna agradeceu os seus contributos.

Em seguida o Sr. Presidente da Câmara Municipal teceu algumas considerações genéricas, sobre os elementos apresentados à apreciação, após o que agradeceu a presença e os contributos dos representantes das entidades. Nada mais havendo a referir foi a reunião dada como encerrada pelas treze horas e trinta minutos.

Oliveira do Hospital, nove de Fevereiro de dois mil e doze.

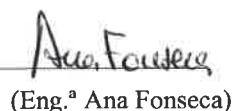
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

  
(Eng.º José Fortuna)

  
(Dr.ª Carla Velado)

**Direção Regional da Economia do Centro**

  
(Eng.º Rosa Isabel Oliveira)

  
(Eng.ª Ana Fonseca)



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**Direção Regional da Cultura do Centro**

(Eng.ª Glória Fernandes)

**Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro**

(Eng.º António Godinho)

**Autoridade Florestal Nacional**

(Eng.º Sebastião Alves)

[illegible]



