



**ATA**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL – 1.ª REVISÃO**

**PARECER FINAL DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO**

(Reunião da CTA 4 de JANEIRO de 2013)

Aos 4 dias do mês de janeiro de dois mil e treze, pelas dez horas, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), em Coimbra, realizou-se, a 8.ª reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da revisão do **Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**, tendo como objetivo apreciar a respetiva proposta de revisão e proceder à emissão do **parecer final** da CTA.

**Estiveram presentes** na reunião os representantes das seguintes entidades da CTA:

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR)

Eng.º José Fortuna e Dr.ª Carla Velado

Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)

Eng.º António Godinho

- Direção Regional da Economia do Centro (DREC)

Eng.ª Ana Fonseca

Direção Regional de Cultura do Centro

Eng.ª Maria da Glória Fernandes e Dr.ª Helena Moura

EP- Estradas de Portugal, S.A.

Dr.ª Maria Teresa Raposo

Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)

Eng.º Sebastião Alves

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 esteve presente, enquanto entidade responsável pela proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), tendo sido representada pelo Sr. Presidente, Prof. José Carlos Alexandrino Alves, acompanhado por elementos da equipa do Plano, designadamente o Prof. Lusitano dos Santos, Arq. ta Alexandra Henriques e Eng.ª Graça Cardoso.

Foi dado início formal à reunião pela Dr.ª Carla Velado, Chefe de Divisão da CCDRC, que agradeceu a presença de todos e teceu algumas considerações procedimentais, relativas à 7.ª reunião da CTA e à presente

CV.  
anal.  
17  
9  
JF  
AF  
João  
de



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

destinada à emissão de parecer final. Passou de seguida a palavra ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital que após dar cumprimentos aos presentes referiu algumas questões relativas ao andamento dos trabalhos, congratulando-se com a realização da presente reunião destinada à emissão de parecer final.

Em seguida passou o Eng.º Fortuna a tecer algumas considerações de natureza formal e expôs a posição da CCDRC relativamente à proposta de revisão apresentada para emissão de parecer final.

Antes da fase de auscultação das posições defendidas pelas entidades que compõem a CTA expôs de forma breve os principais aspetos procedimentais e enquadramento normativo da revisão do PDM até à presente data, nomeadamente, os procedimentos relacionados com a decisão de rever o PDM, a constituição da CTA e as reuniões setoriais e as reuniões plenárias já ocorridas. Referiu que estes aspetos ficariam registados em ata e que seriam parte integrante do parecer da CTA.

Em seguida referiu que:

O objetivo da realização da reunião é a emissão de parecer escrito, com menção expressa da orientação da posição da CTA, relativa à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, que face ao disposto no n.º 4 do art. 75.º-A do D.L. n.º 380/99, de 22/09, na redação dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02, incide sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta do plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

O parecer final integra a posição final das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) nos termos do n.º 7 do citado artigo 75.º-A, do RJIGT, pelo que o presente parecer integra já a posição da CCDRC em matéria de avaliação ambiental estratégica (AAE).

Em termos procedimentais foi já concretizada a fase de recolha de pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) na área de intervenção da revisão do plano, tendo sido enviado cópia dos mesmos, juntamente com a convocatória, às entidades que compõem a CTA.

Os pareceres destas entidades foram globalmente favoráveis, ou favoráveis condicionados, à exceção do parecer do IGP, de teor desfavorável devido à não homologação da cartografia. Este aspeto foi entretanto solucionado face à homologação entretanto ocorrida.

O Instituto do Desporto de Portugal sugeriu a necessidade de reformulação do estudo relativos aos equipamentos desportivos, tendo em conta as normas de programação da DGOTDU, aspeto a que foi dado satisfação.

Passou-se em seguida à fase de recolha das posições defendidas pelas entidades que compõem a CTA



## CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

### 1. Enquadramento e antecedentes

#### 1.1. Enquadramento normativo e procedimental

O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital (PDM) foi ratificado pela R.C.M. n.º210/97, publicada no D.R., I Série-B de 9.12.

A revisão do PDM foi determinada por deliberação da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em reunião ordinária do executivo camarário de 20 de Março de 2001, onde foi presente informação técnica destinada a fundamentar o início de revisão.

A revisão do PDM de Oliveira do Hospital iniciou-se na vigência do D.L. n.º 380/99, de 22.11, tendo decorrido um período de audição prévia ao público pelo prazo de 60 dias, para efeitos do disposto no art. 77.º, n.º 2 do referido diploma [(Aviso n.º 9152/2001 (2.ª série) - AP – DR n.º 274, de 24.11)].

A publicitação do período de participação preventiva foi efetuada no “Jornal de Notícias” de 8.11.2001, no “Correio da Manhã” de 7.11.2001, no “Jornal Folha do Centro”, no “Correio da Beira Serra” e na “Comarca de Arganil”.

Foram remetidos às Juntas de Freguesia os respetivos avisos para afixação nos lugares de estilo.

No final foi realizado o respetivo relatório de “Análise e Avaliação do Processo de Audição Prévia ao Público”. Respeitante a esta fase inicial do processo de revisão, consta também a “Avaliação da execução do PDM em vigor”.

A 6 de Fevereiro de 2002, foi realizada uma reunião preparatória com a Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), destinada a acordar a composição da comissão técnica que passaria a acompanhar a revisão do PDM.

Através do despacho n.º 6738/2002 (2.ª série) do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (D.R. n.º 76, II Série, de 1/04) ficou estabelecido o acompanhamento da revisão do PDM de Oliveira do Hospital por uma comissão técnica (adiante designada por CTA), que integra, atualmente, os representantes das seguintes entidades:

- Um representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- Um representante da Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano;
- Um representante da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;
- Um representante da Direção Regional de Cultura do Centro
- Um representante da Direção Regional de Economia do Centro
- Um representante da EP- Estradas de Portugal, S.A.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

No decorrer dos trabalhos de revisão do PDM da Oliveira do Hospital foram realizadas as seguintes reuniões **plenárias**:

1.ª reunião	05 de fevereiro de 2003
2.ª reunião	23 de junho de 2005
3.ª reunião	19 de julho de 2005
4.ª reunião	12 de setembro de 2006
5.ª reunião	15 de novembro de 2006
6.ª reunião	10 de julho de 2009
7.ª reunião	09 de fevereiro de 2012
8.ª reunião	04 de Janeiro de 2013 (parecer final)

Foram realizadas reuniões **setoriais** com as seguintes entidades:

22 de fevereiro de 2006	CM; CCDRC e DRAPC
15 de Março de 2006	CM; CCDRC e DRAPC
01 de março de 2007	CM; CRABL e CCDRC
28.jan.2010	CM; CCDRC; DRAPC

### **1.2. Antecedentes**

Os estudos apresentados para apreciação referem-se à 1.ª revisão deste plano diretor, que se encontra em vigor desde 1997. A revisão iniciou-se três anos após a sua aprovação, no primeiro trimestre de 2001, tendo sustentado a fundamentação um conjunto de situações (14), das quais 8 foram consideradas essenciais na proposta de revisão e das quais efetuamos a seguinte síntese: definir a hierarquia dos lugares e respetivos número de pisos; reequacionar os espaços industriais, resolver problemas de edificação nas zonas urbanizáveis e incluir zonas urbanizadas nos perímetros urbanos; reformular restrições e permissões de edificação fora dos aglomerados; enquadrar, definir e reequacionar parâmetros relativos às explorações pecuárias; rever os índices nas categorias de espaços e para os equipamentos coletivos. Embora não explicitamente referido não podemos deixar o registo da necessidade da atualização cartográfica como posteriormente veio a ser concretizado.

Enquanto instrumento de gestão territorial a revisão do PDM de Oliveira do Hospital, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, tendo definido como desígnio estratégico “Oliveira do Hospital, município com elevada qualidade ambiental, equilibrado entre o urbano e o rural; centro estruturante regional e polarizador sub-regional do desenvolvimento económico e social, assente na valorização e promoção dos atrativos locais e naturais.”

A proposta de plano agora apresentada, contempla uma reformulação dos elementos apreciados na 7.ª reunião plenária da CTA de 9 de fevereiro de 2012 tendo incorporado a generalidade das questões apontadas, quer pela CCDRC (ofício DOTCN 270/12, cujo conteúdo integra a referida ata), quer pelas restantes entidades da CTA.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A fase de consulta das entidades representativas dos interesses a ponderar que não integram a CTA, foi efetuada em data anterior à formulação da presente proposta.

## 2. Cumprimento das normas legais e regulamentares

### 2.1 Procedimento

A proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL 380/99, de 22/09, na redação dada pelo DL 46/2009, de 20/02 e do processo constam as formalidades processuais relativas à decisão de rever o Plano, designadamente a realização da participação preventiva para efeitos do n.º 2 do art. 77.º do RJIGT, tendo-se procedido à respetiva publicação em Diário da República e divulgação nos órgãos de comunicação social.

### 2.2. Deliberação de elaboração

A revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital (PDM) foi determinada por deliberação de Câmara Municipal, em reunião ordinária do executivo camarário de 20 de Março de 2001.

### 2.3. Conteúdo material e documental

A proposta de revisão do plano encontra-se estruturada da seguinte forma:

#### 1. Elementos constituintes

- a) Regulamento
- b) Planta de Ordenamento (1:10.000) desagregada nas plantas:
  - i) Planta de Ordenamento 01.1.0 – classificação e qualificação do solo;
  - ii) Planta de Ordenamento 01.2.0 – Classificação das zonas sensíveis, zonas mistas e identificação das zonas de conflito;
  - iii) Planta de Ordenamento 01.3.0 – Estrutura Ecológica Municipal;
  - iv) Planta de Ordenamento 01.4.0 – Património Cultural e Natural;
  - v) Planta de Ordenamento 01.05.0 – Ordenamento Florestal;
- c) Planta de Condicionantes (1:10.000) desagregada nas plantas:
  - i) Planta de Condicionantes 02.1.1. – Recursos naturais I – recursos hídricos, geológicos, agrícolas e florestais;
  - ii) Planta de Condicionantes 02.1.2. – Recursos naturais II – recursos agrícolas e florestais – povoamentos florestais percorridos por incêndios;
  - iii) Planta de Condicionantes 02.1.3. – Recursos naturais III – recursos agrícolas e florestais – classes de risco de incêndio alta e muito alta;
  - iv) Planta de Condicionantes 02.1.4.. – Recursos naturais IV – recursos ecológicos (REN e Rede Natura 2000);



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

v) Planta de Condicionantes 02.2.1 – Património edificado, infraestruturas e atividades perigosas.

**2. Elementos de acompanhamento**

a) Estudos de caracterização;

b) Relatório

i) Parte I – Enquadramento e Diagnóstico;

ii) Parte II – Proposta;

iii) Parte III – Proposta – Anexos (Avaliação da execução do PDM em vigor; Reclassificação e requalificação do solo; Património Cultural e Natural).

c) Avaliação Ambiental

i) Relatório Ambiental;

ii) Resumo Não Técnico.

d) Programa de execução e meios de financiamento;

e) Planta de enquadramento regional (várias escalas);

f) Planta da situação existente (1:25.000);

g) Planta com as operações urbanísticas licenciadas e ou em apreciação (1:25.000);

h) Mapa de Ruído (1:25.000)

i) Indicador de ruído Lden;

ii) Indicador de ruído Ln.

**3. Outros elementos apresentados**

a) Mapa de Ruído do Município de Oliveira do Hospital

i) Relatório;

ii) Resumo Não Técnico.

b) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (peças escritas e mapa de perigosidade de incêndio florestal do município – 1:25.000);

c) Carta Educativa;

d) Mapa de risco de radão (relatório e cartografia 1:25.000);

e) Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Sítio do Carregal: cartografia à escala 1:25.000 e 1:10.000 dos valores naturais (Habitats, Flora e Fauna) e das orientações de gestão (Agricultura e Pastorícia; Silvicultura; Construção e infraestruturas; Outros usos e atividades; Orientações específicas);

f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (PROF-PIN)

Carta síntese do PROF-PIN (1:110.000)

g) Estudos de Avaliação e Proposta de reclassificação e requalificação do solo

i) Avaliação da execução do PDM em vigor;

ii) Análise e avaliação do processo de audição prévia ao público;

iii) Reclassificação e requalificação do solo.

h) Processo de desafetação de áreas da RAN

i) Áreas desafetadas da RAN;

ii) Carta da RAN Final (1:10.000).





Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- i) Processo de delimitação da REN para agendamento na Comissão Nacional da REN;
- j) Pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar, não representadas na CTA.

### 2.3.1. Conteúdo material

A proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital dá cumprimento ao conteúdo material estabelecido no n.º 1 do art. 85.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) determinado pelo DL 380/99, de 22/09 na redação dada pelo DL n.º 46/2007, de 19/09.

### 2.3.2. Conteúdo documental

A proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital encontra-se instruída com os elementos necessários à sua apreciação e fundamentação, nomeadamente os definidos no n.º 1 e n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT, bem como dos constantes do n.º 1 da portaria n.º 138/2005, de 2/02, devendo no entanto ser instruído com a ficha de dados estatísticos, nos termos do n.º 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2.02, aquando da sua colocação a discussão pública.

Relativamente aos compromissos urbanísticos deverá ter-se em conta que a peça gráfica designada de “Planta com as operações urbanísticas licenciadas e ou em apreciação” referida no n.º 2, alínea g) do ponto 2.3, deverá ter a indicação das licenças/autorizações emitidas e comunicações prévias de operações urbanísticas admitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, podendo os referidos compromissos ser apresentados, em alternativa, através de relatório (alínea c) n.º 1 da portaria n.º 138/2005 de 5/02).

### 2.4. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

De acordo com a informação apresentada pela C.M. de Oliveira do Hospital, a cartografia de base utilizada na elaboração das peças gráficas da revisão do PDM é cartografia homologada pelo IGP, despacho n.º 91 de 6 de julho de 2011, dando assim cumprimento ao disposto no DL nº 193/95 de 28/07, alterado e republicado pelo DL nº 202/2007, de 25/05, quanto à obrigatoriedade de homologação de cartografia para fins de utilização pública. A cartografia é propriedade da Comunidade Intermunicipal do Pinhal, tendo sido executada por “ValverdeSIG, SA”, voo de 2007.

A legenda das peças gráficas do Plano seguem 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. A exatidão posicional e temática cumpre os parâmetros definidos no n.º 4 do art. 4.º do referido diploma

Os limites administrativos são os da Carta Administrativa e Oficial de Portugal (CAOP) na versão 2012.1.

### 2.5. Regulamento

O regulamento foi objeto de reformulação de forma a observar os pareceres oportunamente emitidos pela CCDRC, subsistindo no entanto alguns aspetos que devem ser corrigidos ou clarificados e que a seguir se descrevem.

Or.  
Qual.  
11  
9  
191  
18  
14  
26



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

## **Título I – Disposições Gerais**

### **Artigo 3º - “Composição do plano”**

A organização da composição do Plano segue o definido no conteúdo documental do PDM (art. 86.º do RJIGT e ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2/02). Há apenas a apontar os seguintes aspetos:

- Na alínea g) do n.º 2, alterar para “Planta com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias válidas”, pois é esta a designação dada no n.º 1, c) da Portaria 137/2005, de 2.02.
- Na alínea i) referir “Mapa de Ruído (Relatório e cartografia 1:25.000 – descritores Lden e Ln)”
- Embora as cartas da RAN e da REN estejam referenciadas na planta de condicionantes deverá constar da composição do plano: “Carta da RAN e aproveitamentos hidroagrícolas”, a “Carta da REN” e os respetivos processos de desafetação e exclusão.
- Da composição do Plano deverá constar a “ficha de dados estatísticos”.

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

### **Artigo 6º - “Identificação”**

- A identificação das condicionantes de ordem superior no artigo, deve corresponder à sua identificação na planta de condicionantes, procedendo-se aos respetivos ajustes como são exemplo a “Captação de água subterrânea para abastecimento público”, identificada no ponto i) da alínea a) e não demarcada nem sinalizada na planta de condicionantes, ou como nos recursos geológicos, ponto ii) da alínea a) onde a planta de condicionantes apenas identifica os “depósitos minerais”.

## **Título IV – Solo rural**

### **Capítulo I – Disposições gerais**

#### **Secção I – Qualificação**

##### **Art. 13.º - Identificação**

g) Quanto à identificação das áreas de edificação dispersa, deverá ser reponderada a integração das regras estabelecidas na proposta do PROT-C, nomeadamente, as referidas na TG9, n.º 3, b) ii), relativamente à dimensão mínima dessas áreas (5 hectares ou 2,5 hectares desde que incluam pelo menos 5 edifícios) e de que as áreas cuja densidade variem entre os 4 e os 7 edifícios por hectare, sujeitas a grande pressão edificatória, devem ser objeto de Planos de Intervenção no Espaço Rural.

### **Capítulo II – Espaços Agrícolas e Espaços Florestais**





Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 17º - "Ocupações e utilizações interditas..."

2 – Não é claro o que se pretende ao dizer-se que as obras e os usos elencados no artigo "são condicionadas", sem mais. Supomos que se pretenda dizer que são permitidas nos termos previstos no artigo 18º, que contém o regime de edificabilidade. Deve esclarecer-se no próprio artigo.

a) Quanto às obras de "reconstrução" e "alteração", deve recordar-se que já decorre do artigo 60º do RJUE que a licença ou admissão de comunicação prévia para essas operações urbanísticas (de edificações construídas ao abrigo do direito anterior, nos termos do nº1), não pode ser recusada com base em normativos supervenientes. Quanto a obras de "conservação", deve ter-se em conta que o RJUE já impõe o "dever de conservação", no seu artigo 89º, nas circunstâncias aí definidas.

Artigo 18º - "Regime de edificabilidade..."

9. b)

10. b)

11. b)

- Retirar "ou em fase de licenciamento", por não se justificar.

12. – b) e c) - Sobre "reconstrução", "alteração" e "conservação", v. anotação ao artigo 17º.

**Capítulo III – Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**

Artigo 20º - "Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas"

2 – "poderá ser excecionalmente autorizada", em que circunstâncias e com base em que regras? Devem definir-se regras claras que permitam decidir em processos de controlo prévio de operações urbanísticas, sob pena de decisões arbitrárias na matéria em causa.

**Capítulo IV – Espaço Natural**

Artigo 22º - "Ocupações e utilizações interditas..."

2 – Sobre "condicionadas...", particularmente quanto à alínea b), v. anotação ao artigo 17º.

**Capítulo IX – Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas**

Secção I – Áreas de Recreio e Lazer

Artigo 34º - "Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas"

3 – Devem ser definidas regras para a "ampliação".

**Título V – Qualificação do Solo Urbano**



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

## Capítulo II – Disposições Comuns aos Espaços Centrais e Espaços Residenciais

### Artigo 42º - “Construções, ampliações (...)”

5 – Sobre “*edifícios existentes*”, deve atender-se às seguintes orientações resultantes de reunião sobre essa e outras matérias entre as várias CCDRC, a DGOTDU e o gabinete do SEOTN, no dia 9 de Julho de 2009.

*Os planos municipais de ordenamento do território podem estabelecer regimes transitórios distintos das regras do plano para os compromissos existentes que decorram de actos determinados, ou seja, aprovações do projeto de arquitetura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública, desde que especificado o seu objeto, fim e prazo.*

*Nestes casos, o plano tem que ser obrigatoriamente acompanhado de relatório e ou planta com a indicação de todos os compromissos assumidos e salvaguardados pelo plano, nos termos da alínea c) do ponto 1 da Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, sob pena de violação do princípio da ponderação, uma vez que apenas a sua identificação permite ao planeador ponderá-los e optar (planear) pela sua salvaguarda, bem como permite às entidades que se pronunciam sobre o plano e aos particulares conhecerem de que realidade estamos a falar.*

Em suma, só é admissível um regime excecional transitório para preexistências que decorram de atos determinados -*aprovações do projeto de arquitetura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública.*

- Verifica-se ainda que ao longo do artigo é feita referência a obras de ampliação, para os “*edifícios existentes*” sem que se definam as respetivas regras, nomeadamente, os limiares de ampliação máxima.

- É ainda feita referência a obras de “*reconstrução*” e “*alteração*” sem se atender ao facto de a essas operações urbanísticas, quando se trate de “*edificações existentes*”, construídas ao abrigo de direito anterior (legais), se aplicar o disposto no artigo 60º. O mesmo vale para todas as restantes normas do regulamento onde se mencionem obras de alteração e reconstrução.

- Quanto a obras de “conservação”, deve ter-se em conta que o RJUE já impõe o “*dever de conservação*”, no seu artigo 89º, nas circunstâncias aí definidas.

## Capítulo II – Solo Urbanizado

### Subsecção II – Centros Históricos

### Artigo 46º - “Regime de edificabilidade...”

1-



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

e) – Deve definir-se claramente se a norma se refere a obras de construção ou a obras de ampliação (operações urbanísticas distintas, de acordo com o RJUE, v. artº 4º) e definir as respetivas regras. Deve ainda esclarecer-se a que “lei geral” se refere esta norma.

f) – Retirar referência à “licença de utilização”, matéria tratada no RJUE e que não faz parte do conteúdo material dos planos. Quanto ao “estacionamento”, compete ao plano estabelecer as respetivas regras e parâmetros.

2 –

b) – Retirar referência ao “projeto alternativo”, figura que não existe na legislação urbanística e que, de qualquer forma, é matéria tratada no RJUE e legislação complementar, bem como à licença de construção. Ao plano compete estabelecer as regras urbanísticas, não fazendo parte do seu conteúdo material dispor sobre matéria procedimental de aprovação de operações urbanísticas.

d) – Retirar – não pode ser admitido em regulamento de plano que um edifício caia por incúria do proprietário, já que é competência do próprio município fiscalizar o cumprimento do “dever de conservação” das edificações pelos seus proprietários, nos termos do artigo 89º do RJUE.

### Secção III – Espaços de Atividades Económicas

#### Artigo 51º - “Regime de edificabilidade e estacionamento”

5 – Sobre a admissão, com “caráter excecional” de habitação, vale a mesma anotação que fizemos ao nº2 do artigo 20º.

#### Artigo 54º -

- Falta neste artigo uma regra sobre o número máximo de pisos admissível ou, pelo menos, sobre a altura dos edifícios.

### Título VI – Património Cultural e Natural

#### Secção I – património Cultural

#### Artigo 76º - “Regime de edificabilidade e estacionamento”

2.

b) – Retirar – trata de “projeto” e pareceres, no âmbito de controlo de operações urbanísticas, matéria que não faz parte do conteúdo material dos planos.

3 – Se se pretende que os imóveis futuramente objeto de classificação venham a integrar a planta de condicionantes, tal deverá ser feito de acordo com os procedimentos previstos no RJIGT, não operando



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

assim “automaticamente”, como está aqui previsto. Deve retirar-se ainda a referência à servidão administrativa, pois a constituição da servidão não decorre do plano, e sim da legislação específica referente à classificação dos imóveis.

## **Titulo VIII – Sistemas Estruturantes**

### **Secção II – Outras Infraestruturas Territoriais**

#### **Artigo 89º - “Regime”**

Deve distinguir-se neste artigo entre as infraestruturas comuns a todo o espaço do plano, pela sua natureza – como sejam as de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica, combustíveis e telecomunicações – que ficariam no nº1, daquelas, previstas no nº3, em relação às quais se deverá fazer uma avaliação sobre a compatibilidade com os usos dominantes de cada espaço. Aliás, esse é o caso do “*depósito e tratamento de resíduos*”, mencionado no nº1, e que deverá ficar colocado no nº3 do artigo.

## **Titulo VIII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal**

(corrigir a numeração do artigo, que repete o anterior, e os seguintes, em conformidade”

#### **Artigo 91º - “Cedências”**

1, 2 e 4 – O plano apenas deve prever a integração de parcelas para o “*domínio municipal*”; a decisão sobre a sua integração no domínio público municipal ou no domínio privado do município, será feita no ato de licenciamento ou admissão de comunicação prévia da operação urbanística, nos termos do artigo 44º do RJUE.

#### **Art. 94.º Programação e execução**

2.

Face à redação dada a este artigo, importa referir que nos casos em que estão previstas disposições supletivas, os índices e parâmetros urbanísticos nelas previstos não deverão ser iguais aos das respetivas categorias, para que se salvguarde a necessidade de se elaborarem os instrumentos de gestão previstos. Note-se que a programação e execução do plano quando efetuada no âmbito de unidades de execução, não pode ser através de operações urbanísticas avulsas, nos termos do RJUE. No entanto, a definição de índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva, quando previstos para situações identificadas, podem também admitir-se para as áreas urbanizáveis adjacentes ao solo urbano, que se encontrem estabilizadas em termos de infraestruturação.

#### **Art. 100.º Identificação**



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3. Nova redação para que haja coerência com o disposto no n.º 2 do art. 94.º: “UOPG a sujeitar preferencialmente a Planos de Pormenor incluindo...”

**Título IX – Disposições Finais e Complementares”**

Artigo 113º - “Identificação e regime das áreas e interesse público para expropriação”

1 – Substituir “São declaradas...”, por “São identificadas como áreas de interesse público para expropriação:...”, utilizando a terminologia do RJGT, no seu artigo 85º, nº1, al. q). A declaração de utilidade pública será feita nos termos previstos e regulados no Código das Expropriações – Lei 168/99, de 18.9, com a última alteração introduzida pela Lei 56/2008, de 4.9.

2 – Substituir “... não sendo permitida a construção”, por “não sendo permitidas obras de construção” (as “obras de criação de novas edificações”, de acordo com a definição constante da alínea b) do artigo 2º do RJUE).

**2.6. Planta de ordenamento**

A planta de ordenamento relativa à classificação e qualificação do solo, que consta da proposta de plano é representativa do modelo de organização espacial do território municipal e integra os sistemas estruturantes do território, a classificação e qualificação do solo e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão.

Na versão agora apresentada foram tidas em conta as principais sugestões apresentadas pela CCDRC na 7.ª reunião da CTA, em especial, a demarcação em sede de planta de ordenamento (apresentada de forma desdobrada) das “zonas sensíveis”, das “zonas mistas” e das “zonas de conflito” e a incorporação, também de forma desdobrada, da planta da estrutura ecológica municipal, da planta do património cultural e natural e da planta de ordenamento florestal.

Relativamente à planta da classificação e da qualificação do solo, nada há a referir. A numeração romana (I, II e III) deverá ter a respetiva designação na legenda, reportando a cada uma das unidades de planeamento referidas no relatório, de forma a facilitar a sua compreensão.

Deverá também ser esclarecido/retificada a identificação de uma área urbanizável na Catraia de São Paio, pois a trama utilizada não tem correspondência na respetiva legenda.

Relativamente à planta com a classificação das zonas sensíveis, zonas mistas e identificação das zonas de conflito, deverá ser tomado em consideração sobre o que nesta matéria é referido no ponto relativo à análise do ruído, pois não é apresentada 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.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Quanto às restantes plantas nada mais há a objetar.

## 2.7. Planta de condicionantes

Na planta de condicionantes, apresentada de forma desdobrada, deve atender-se aos seguintes aspetos:

A designação dada às servidões e restrições identificadas nestas peças gráficas deverá ter correspondência com a identificação efetuada em sede de regulamento do plano, pois foram detetadas algumas incongruências entre as peças gráficas e a designação referida no respetivo capítulo, designadamente ao nível dos recursos hídricos e geológicos, devendo nesta matéria prevalecer o parecer oportunamente emitido por aquelas entidades.

Na planta 02.2.1 relativa ao “Património edificado, infraestruturas e atividades perigosas”, a identificação na legenda dos “estabelecimentos com produtos explosivos/zona de proteção” não tem a correspondente tradução gráfica em planta.

Na peça gráfica com o desenho n.º 02.1.3 – recursos naturais III – recursos agrícolas e florestais, encontram-se demarcadas as classes de risco de incêndio “alta” e “muito alta”, correspondendo na sua maioria a áreas inseridas ou adjacentes aos perímetros urbanos existentes e propostos, verificando-se a existência de conflitos em áreas urbanizáveis, encontram-se nesta situação, a título de exemplo, áreas urbanizáveis destinadas a atividades económicas na envolvente a oliveira do Hospital (EAE5) e de São Paio de Gramaços (EAE6).

Por outro lado, foi também apresentada uma peça gráfica (escala 1:25.000) com o desenho n.º 07.0.0 – relativa ao “mapa de perigosidade de incêndio florestal do município”, onde se encontram demarcadas todas as classes de perigosidade, devendo as propostas de edificabilidade para as áreas demarcadas com perigosidade de incêndio florestal “Alta” ou “Muito Alta” ser devidamente identificadas e ponderadas (p. ex. zona industrial de Oliveira do Hospital, e de São Paio de Gramaços, Espaço de Ocupação Turística de Vale de Sonhos (NDT), espaços urbanizáveis como em Lagos da Beira, Sobreda, Seixo da Beira, Aldeia Formosa, entre outros) de forma a acautelar o cumprimento do disposto no DL 124/2006, de 28.06, na redação dada pelo DL 17/2009, de 14.01, relativamente aos condicionalismos à edificação.

Neste sentido, assiste-se a uma incongruência entre estas duas peças gráficas, devendo a situação ser esclarecida pela Câmara Municipal, conjuntamente com a entidade representativa dos interesses a ponderar nesta matéria (ICNF), tomando como referência a cartografia de risco elaborada/aprovada no âmbito do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI).

Em alternativa, pode a Câmara Municipal apresentar como desdobramento da planta de ordenamento, a delimitação das áreas edificadas consolidadas, para efeitos de aplicação do n.º 2 e n.º 3 do DL n.º 124/2006, de 28.06, na redação dada pelo DL n.º 17/2009, de 14.01.





On  
aut  
11  
g  
A  
G  
A  
de

## **2.8. Planta de enquadramento regional**

A “planta de enquadramento” deverá designar-se “planta de enquadramento regional” e dela deverá constar, também, a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial em vigor, para cabal cumprimento do disposto na alínea a) do ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2/02. Nesta matéria importa referir que a referência ao PROT-C só terá oportunidade de ser demarcada no caso de este plano ser aprovado e publicado antes da publicação do PDM.

## **2.9. Planta da situação existente**

Nada a objetar.

## **2.10. Planta das operações urbanísticas licenciadas e/ou em apreciação**

A Planta das operações urbanísticas licenciadas e/ou em apreciação, desenho 0.5 não reflecte de forma clara a indicação das licenças/autorizações de operações urbanísticas emitidas, as comunicações prévias de operações urbanísticas admitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor (alínea c) n.º 1 da portaria n.º 138/2005 de 5/02). Sobre esta matéria ver a designação das operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio referidas no capítulo II do RJUE (DL 555/99, de 16.12, na redação dada pelo DL 26/2010).

## **2.11. Mapa de Risco de Radão**

Relativamente a esta matéria (desenho 08.0.0 e peças escritas) nada a objetar.

## **2.12. Cartografia dos valores naturais e das orientações de gestão**

Não há considerações a efetuar relativamente à Carta de Valores Naturais (desenho n.º 09.1.0 e 09.2.0).

## **2.13. Carta de Ruído**

Ver ponto 2.17, relativo ao ruído.

## **2.14. Da proposta de desafetação de áreas da Reserva Agrícola nacional**

A posição da CCDRC foi concertada com a posição da DRAPC, nas várias reuniões setoriais realizadas para o efeito, encontrando-se o processo instruído de acordo com os pareceres anteriormente emitidos/concertados, pelo que nesta matéria nada mais a acrescentar.

## **2.15. Da proposta de exclusões de áreas da Reserva Ecológica Nacional**

### **2.15.1. Antecedentes**



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No âmbito do processo de revisão do PDM de Oliveira do Hospital, iniciou-se, simultaneamente, o processo de redelimitação da reserva ecológica nacional (REN) em vigor no município, aprovada pela RCM n.º 251/95, publicada no DR n.º 76, de 30.03.

Através do ofício 704460, de 2004.09.22, a CCDRC enviou à Câmara Municipal uma proposta de REN “Bruta”, com vista ao desenvolvimento dos trabalhos de revisão do PDM tendo no seguimento a Câmara Municipal procedido ao processo de exclusão de áreas da REN, tendo o processo sido concluído e submetido ao parecer da CTA na 5.ª reunião plenária de 15.11.2005.

Recentemente e no seguimento das considerações da CNREN em processos idênticos sujeitos à sua apreciação, a Câmara Municipal, em articulação com a CCDRC, procedeu à reavaliação da delimitação da REN, da qual resultou uma nova delimitação a qual sustenta as propostas de exclusão em análise.

#### **2.15.2. Apreciação das propostas de exclusão**

A presente proposta de exclusões enviada para pela Câmara Municipal para emissão de parecer final incluem 10 manchas, das quais a mancha C1 diz respeito ao pedido de exclusão de uma área efetivamente já comprometida e as restantes nove (E1 a E9) dizem respeito ao pedido de exclusão de áreas para satisfação de carências existentes.

Face às disposições constantes do n.º 2 do art. 9.º do regime jurídico da ren (RJREN) estabelecido pelo DL 166/2008, de 22.08, na redação conferida pelo DL n.º 239/2012, de 2.11, na elaboração das propostas de delimitação da REN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas nas seguintes situações:

- 1 Áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas;
- 2 Áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

Da análise sumária das manchas em apreço, merece-nos para já referir que as manchas **E1, E3, E4 e E8**, destinam-se à criação de espaços verdes pelo que não têm enquadramento nas situações referidas no n.º 2 do art. 9.º do RJREN. De facto são áreas cujo uso é compatível com o regime da REN, pelo que não tem sentido a sua exclusão.

Ainda quanto à mancha **E8**, embora destinada à criação de uma área verde de proteção e enquadramento, é para ser integrada, conjuntamente com a mancha **E7** numa área de uso especial destinada a equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a criação de um complexo desportivo. Para este espaço está prevista a uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) pelo que as exclusões só terão oportunidade de ser apreciada no âmbito da formação do respetivo instrumento de gestão territorial.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Relativamente à mancha E2 destinada à criação de um espaço de atividades económicas e à mancha E6, destinada a um espaço de ocupação turística, o regulamento do PDM, prevê a sua execução através da realização de um plano de pormenor. Sendo assim, a oportunidade do pedido de exclusões deverá ser efetuado no âmbito da formação do referido instrumento de gestão territorial, salvo se a C.M vier a ponderar (e concretizar em regulamento do plano) a execução a partir da delimitação de unidades de execução, o que apenas julgamos adequado para o caso do espaço destinado a atividades económicas.

As manchas E5 e E9 destinam-se ao ajuste de perímetro urbano (E5) e conformação de uma área de edificação dispersa (E9).

Nestes pressupostos e face à apreciação efetuada emite-se o seguinte parecer:

Mancha C1 – Parecer favorável, dado tratar-se de uma área já comprometida com edificações existentes em solo rural e que se destina à criação de uma “área de edificação dispersa”. Acresce o facto de a tipologia REN em questão (cabeceira de linha de água) não ser das de maior sensibilidade e pela dimensão da área a excluir não parece que venha a ser posto em causa o equilíbrio ecológico existente.

Mancha E1 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha uma vez que se destina à criação de áreas verdes de proteção e enquadramento, cujo uso é compatível com o RJREN. Neste sentido e atendendo às situações referidas no n.º 2 do art. 9.º do atual RJREN não existe enquadramento legal para a sua exclusão.

Mancha E2 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha dado que se destina à criação de um espaço de atividades económicas, para onde se prevê a realização de um plano de pormenor, devendo o pedido de exclusão ser efetuado no âmbito da formação do referido instrumento de gestão territorial.

Mancha E3 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha uma vez que se destina à criação de áreas verdes de utilização coletiva, cujo uso é compatível com o RJREN. Neste sentido e atendendo às situações referidas no n.º 2 do art. 9.º do atual RJREN não existe enquadramento legal para a sua exclusão.

Mancha E4 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha uma vez que se destina à criação de áreas verdes de utilização coletiva, cujo uso é compatível com o RJREN. Neste sentido e atendendo às situações referidas no n.º 2 do art. 9.º do atual RJREN não existe enquadramento legal para a sua exclusão.

Mancha E5 – Parecer favorável dado tratar-se de um pequeno acerto (a=1208m<sup>2</sup>) destinado a conformar o perímetro urbano ao longo de um arruamento infraestruturado

Mancha E6 - Parecer desfavorável à exclusão desta mancha dado que se destina à criação de um espaço de ocupação turística (NDT), para onde se prevê a realização de um plano de pormenor, devendo o pedido de exclusão ser efetuado no âmbito da formação do referido instrumento de gestão territorial.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Mancha E7 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha pois destina-se a um equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a criação de um complexo desportivo. Para este espaço está prevista a uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) pelo que as exclusões só terão oportunidade de ser apreciada no âmbito da formação do respetivo instrumento de gestão territorial.

Mancha E8 – Parecer desfavorável à exclusão desta mancha pois destinam-se à criação de espaços verdes não tendo enquadramento nas situações referidas no n.º 2 do art. 9.º do RJREN. De facto são áreas cujo uso é compatível com o regime da REN, pelo que não tem sentido a sua exclusão. Acresce o facto de estar previsto para esta área uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) pelo que a exclusão só terá oportunidade de ser apreciada no âmbito da formação do respetivo instrumento de gestão territorial.

Mancha E9 – Parecer favorável à exclusão desta mancha dado que se pretende conformar uma área de edificação dispersa, ao longo de um arruamento já infraestruturado. Face à dimensão e tipologia REN em presença (cabeceira de linha de água) afigura-se que não seja posto em causa o equilíbrio ecológico existente.

## **2.16 Apreciação do relatório do plano**

*O relatório do Plano explicita 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 (art. 86.º, n.º 2, b) do RJGT). Neste sentido o relatório do Plano constitui-se como o fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do art.º 75.º-A, do RJGT.*

Da apreciação efetuada considera-se que, o relatório da revisão do Plano se encontra devidamente estruturado e o seu conteúdo permite sustentar a fundamentação técnica da solução proposta pela Câmara Municipal de Oliveira do Hospital.

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

Os estudos de caracterização apresentados, foram retificados em consonância com o parecer emitido na 7.ª reunião plenária da CTA, dando agora resposta, em termos materiais, ao disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do art. 85.º do RJGT e em termos documentais, ao disposto na alínea a) do n.º 2 do art.86.º do referido regime.

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

As matérias apresentadas, designadamente a fundamentação da revisão do Plano, a avaliação da execução do Plano em vigor, os objetivos definidos na estratégia de ordenamento e desenvolvimento



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

territorial, bem como a proposta de modelo territorial, dão cumprimento ao disposto no **n.º 2 do art. 3.º da Portaria 1474/2007, de 16/11.**

No geral, as matérias expostas têm enquadramento, em termos materiais, **no art.º 85.º do RJIGT** e dão resposta, em termos documentais ao disposto na **alínea b) do n.º 2 do art. 86.º** daquele regime.

Em termos de organização foram tomadas em consideração as sugestões apresentadas pela CCDRC na 7.ª reunião plenária da CTA, no sentido de se incluir neste documento as matérias essenciais da fundamentação da revisão do Plano, o processo de audição prévia e a avaliação da execução do Plano em vigor incorporando (ou apresentado de forma autónoma) o processo de reclassificação do solo.

Mantemos no entanto a observação efetuada quanto às áreas de edificação dispersa, no sentido de integrar as regras da proposta do PROT-C, particularmente as referidas na TG9, n.º 3, b) ii), pois na página 118/180, não se encontram referências à dimensão mínima dessas áreas (5 hectares ou 2,5 hectares desde que incluam pelo menos 5 edifícios) e da referência de que as áreas cuja densidade varie entre os 4 e os 7 edifícios por hectare e que estejam sujeitas a grande pressão edificatória deverem ser objeto de Planos de Intervenção no Espaço Rural.

Deixamos também aqui a nota de que o regulamento do plano deverá ponderar a incorporação destas normas [(cf. art. 13.º, alínea g)].

Relativamente ao PROT-C, face ao apurado em matéria de reclassificação e requalificação do solo, verifica-se que os valores apresentados nesta nova versão estão em linha com o já referido na 7.ª reunião da CTA, assistindo-se apenas a um ligeiro diferencial, resultante da requalificação do solo (as áreas turísticas em solo urbanizado – 9 hectares, passaram para solo rural na subcategoria “NDT” da categoria “Espaço de ocupação turística”), não deixando por este facto de ser verificadas as disposições constantes do DR n.º 11/2009, de 19.05, em matéria de reclassificação do solo, dando ainda cumprimento aos critérios estabelecidos na norma **TG9 do PROT – Centro.**

## 2.17. Ruído

No seguimento da apreciação já efectuada na 7.ª reunião da CTA, foram de novo analisados os documentos relativos à proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital, na vertente do ruído, tendo-se verificado que nesta matéria se mantém o conteúdo aí apresentado, pelo que se mantém, também, e regista os aspetos conclusivos oportunamente transmitidos à CM:

### “4 – Conclusão

*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*





Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

*Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL nº 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.*

## **2.18. Avaliação ambiental estratégica**

Da apreciação efetuada ao presente relatório ambiental (RA) verifica-se que foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela CCDRC aquando da apreciação do documento para a 7.ª reunião da CTA e também oportunamente transmitido à CM de Oliveira do Hospital (of. n.º DOTCN 270/2012, de 17.fev). Estavam em causa matérias essenciais e regulamentares da avaliação ambiental, em particular as respeitantes à análise de possíveis alternativas a nível da estratégia de desenvolvimento para o município (n.º 1 do art. 6.º do RJAAE) e quanto à ausência de cenários de evolução da situação atual, sem implementação do Plano agora revisto (alíneas b) e c) do n.º 1 do art. 6.º do RJAAE).

Foram ainda tomadas em consideração as recomendações efetuadas no sentido de evidenciar as ligações do processo de planeamento com o procedimento da avaliação ambiental, as destinadas a melhorar o entendimento do objeto da avaliação, bem como atendidas as sugestões relativas a alguns indicadores, no sentido de melhorar a fase de monitorização.

Neste sentido, considera-se que o presente Relatório Ambiental (RA) 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,





Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

tendo integrado as principais recomendações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) feitas, quer no âmbito do art.º 5.º do referido diploma, quer das recomendações que oportunamente recaíram sobre o documento. Considera-se, também, 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.

A título conclusivo, considera-se que o presente estudo está em condições de ter seguimento, devendo 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).

### 3. Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial

Para a área de intervenção do Plano, encontram-se atualmente em vigor:

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território;
- PDM de Oliveira do Hospital, ratificado pela RCM n.º 40/93 e publicada no D.R n.º 114 I Série-B, de 17.05;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Pinhal Interior Norte (DR 9/2006, DR138 IS de 19/7/2006);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Dão Lafões (DR 7/2006, de 19/7/2006);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da Beira Interior Norte (DR 12/2006, de 24/7/2006);
- 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);
- Plano Rodoviário 2000, aprovado pelo D.L. n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 25/07, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo D.L. n.º 182/2003 de 16.08.2003;
- 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, 19/10).

Da análise efetuada e sem prejuízo, dos pareceres emitidos e a emitir pelas restantes entidades, considera-se que pode ser confirmada a conformidade e compatibilidade da proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital, com os instrumentos de gestão territorial acima referidos.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

De forma geral, a proposta de revisão do PDM considerou os normativos da proposta de PROTCENTRO, verificando-se a sua conformidade com o disposto na norma TG9 do PROTCENTRO, conforme referido em 2.16.2.

#### **4. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal**

A revisão do PDM de Oliveira do Hospital encontra-se tecnicamente fundamentada no Relatório do Plano, designadamente no Relatório 1 relativo aos estudos de caracterização e diagnóstico do território municipal e no Relatório II, quanto à fundamentação estratégica do desenvolvimento territorial e forma de organização espacial. As soluções apresentadas vão também no sentido de dar resposta às questões que estiveram subjacentes à sua revisão.

#### **5. Conclusão do parecer da CCDRC**

Face ao exposto o parecer da CCDRC contempla as seguintes conclusões:

- a) A proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo no entanto dar satisfação aos aspetos indicados em **2.3.2**, quanto à necessidade de instrução do processo com a ficha de dados estatísticos (n.º 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2.02) e **2.5** relativo ao regulamento do Plano.
- b) Sem prejuízo do parecer a emitir pelas restantes entidades, considera-se que pode ser comprovada a conformidade e compatibilidade da proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital com os instrumentos de gestão territorial em vigor, bem com a proposta de PROTCENTRO, incluindo a conformidade com o disposto na norma TG9, conforme referido em **2.16.2**.
- c) A solução defendida pela Câmara Municipal encontra-se devidamente fundamentada face aos objetivos que a Autarquia pretende implementar com a revisão deste Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Pelo exposto, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, considera que a proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital se encontra em condições de merecer parecer **favorável** devendo ser atendidas as reservas referidas em **2.3.2**; **2.5** e **2.16.2**; da presente informação, bem como a reformulação dos restantes elementos, conforme anteriormente referido.

#### **DRAPC – Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro**

O representante da DRAPC referiu que emitia parecer **favorável condicionado** à:

- Correção dos Espaços Agrícolas, na área do PSRN2000 (acrescentar os espaços em falta);



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Dr.  
Oval.  
15  
[Signature]

- Correção dos Espaços Agrícolas de Conservação de modo a abrangerem apenas as áreas coincidentes com as orientações de gestão para a agricultura e pastorícia;
- Alteração para ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO os Espaços Verdes que incluem áreas de RAN que foram excluídas para este fim;
- Eliminação dos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural que se encontrem sobre áreas abrangidas por RAN;
- Eliminação do Espaço para Equipamentos Colectivos EC2 e à sua classificação como espaço agrícola.
- Correção das colisões entre aproveitamentos hidroagrícolas e solo urbano.

O regulamento deve ser corrigido de modo a que :

- O Índice de ocupação para edificações de carácter agrícola e pecuário não seja definido devendo estar de acordo com as reais necessidades da exploração cumprindo os afastamentos à extrema da parcela 10m;
- Regulamentação dos espaços agrícolas de conservação seja mais objectivo com vista a facilitar a sua aplicabilidade;
- A edificabilidade nos Espaços agrícolas deva ser confinada às construções de apoio às actividades económicas que produzam ou transformem produtos agrícolas, silvícolas ou pecuário e ao turismo em espaço rural. Excepcionalmente e devidamente justificada a sua indispensabilidade, a habitação do agricultor.

### **DREC – Direção Regional da Economia do Centro**

A representante da DREC, Eng.<sup>a</sup> Ana Fonseca, referiu que após análise dos elementos enviados para apreciação nada tinha a obstar, pelo que emitia parecer favorável à proposta da 1.<sup>a</sup> revisão do PDM de Oliveira do Hospital.

### **DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro**

A representante da DRCC, na componente do património edificado, referiu a publicação recente de património que se encontrava em vias de classificação e que por isso passou a ter novas servidões, situação que deverá ser tida em conta nas várias peças do plano.

No que se refere ao património arqueológico, foi elogiada a profundidade com que o trabalho foi realizado mas considerou-se que a abrangência do património arqueológico não se encontra reconhecida no objetivo estratégico 4, devido, em parte, aos conceitos referidos na proposta do plano.

Relativamente à AAE referiu-se que no quadro n.º 5 o património arqueológico não se encontra incluído na análise, aspeto que deverá ser completado.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No final emitiu-se **parecer favorável** à proposta de revisão do PDM de Oliveira do Hospital, devendo atender-se aos aspetos anteriormente referidos.

O parecer formal, que incluirá aspetos relacionados com o regulamento do plano, será entregue no prazo de 5 dias.

**EP- Estradas de Portugal, S.A.**

A representante da Estradas de Portugal referiu que nada tem a opor à proposta de revisão do PDM, pelo que emite parecer **favorável**.

**ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas**

O representante do ICNF referiu que nada tem a opor à proposta de revisão do PDM, pelo que emite parecer **favorável**.

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO**

A Comissão Técnica de Acompanhamento, no âmbito das suas competências, emite **parecer favorável** à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, agora apresentada, devendo a mesma incorporar as questões identificadas na presente ata, bem como atender aos pareceres das entidades que não se encontram representadas na CTA, **previamente à emissão do parecer final**, para efeitos do disposto no n.º 4 do art. 75.º-A do DL n.º 380/99, de 22/09, na redação dada pelo DL n.º 46/2009, de 20/02.

Nada mais havendo a referir foi a reunião dada como encerrada pelas treze horas e trinta minutos.

Coimbra, 4 de janeiro de 2013

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

(Eng.º José Fortuna)

(Dr.ª Carla Velado)

(Dr.ª Ana Carreiró)

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

(Eng.º António Godinho)



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**Direção Regional da Economia do Centro**

  
(Eng.ª Ana Fonseca)

**Direção Regional de Cultura do Centro**

  
(Eng.ª Maria da Glória Fernandes e Dr.ª Helena Moura)

  
EP- Estradas de Portugal, S.A)

(Dr.ª Maria Teresa Maniés Roque Lima Raposo)

**Instituto da Conservação da Natureza e Florestas**

  
(Eng.º Sebastião Alves)







MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

4 de janeiro de 2013

8.ª REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL (PARECER FINAL)

LISTA DE PRESENCAS

NOME	ENTIDADE	RUBRICA	CONTACTO
José Fortuna	CCDR		jose.fortuna@ccdr.pt 919838854/235400163
Paulo Melo	CCDR		paulo.melo@ccdr.pt
António Godinho	DRAP		godinho@drap.pt - min - agricultura.pt
Helena Alves	ICNT		sebastião.alves@icnt.pt - min - agricultura.pt
Luísa de Freitas	CHOT		luisa@chot.pt
ANA CARREIRO	CCDR		ana.carreiro@ccdr.pt
Graça Cardoso	CMOH		gcardoso@cm-oliveiradohospital.pt
Alexandra Henriques	CMOH		alexandra@cm-oliveiradohospital.pt
André Carapeto	CMOH (insuaes cabreiros)		andrecarapeto@insuaes.pt
M.ª Glória Fernandes	DRCC		gfernandes@drcc.pt
Maria Teresa Raposo	EP		teresa.raposo@estados.pt
Ana Maria Fonseca	DREconomia - C		ana.fonseca@drce.min-economia.pt
José Carlos Alexandrino	C.H.O. Hospital		jcalexandrino@cho.hospital.pt
Helena Moura	DRCC		hmoura@drcc.pt



**PDM OLIVEIRA DO HOSPITAL, REVISAO, REUNIÃO CTA 4-1-2013 -****Parecer Fina**

Sobre os elementos colocados para apreciação e emissão de parecer final na reunião da CA da revisão do PDM de Oliveira do Hospital (4-01-2013) informa-se o seguinte:

**1 - PLANTA DE ORDENAMENTO****1.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

Os Espaços Agrícolas, na área do PSRN2000, não se encontra delimitado de acordo com a metodologia indicada no ponto 8.1.1 do RELATÓRIO – PARTE II – PROPOSTA (*Os Espaços Agrícolas integram os solos Afetos à Reserva Agrícola Nacional e solos com características idênticas, denominados de Áreas Agrícolas Complementares.*). Há imensas áreas de RAN que não se encontram integrados nos Espaços Agrícolas. (Anexo 1)

Esta situação deve ser corrigida.

Os Espaços Agrícolas de Conservação, maioritariamente, não se encontram abrangidos pelas orientações de gestão para a agricultura e pastorícia (Anexo 2). Não se entende a razão destes espaços se encontrarem assim qualificados. Por outro lado, tendo em consideração as orientações de gestão para a agricultura e pastorícia que indicam a necessidade de promoção das boas práticas agrícolas (que deve ser generalizado para todo o espaço agrícola), um maneio do pastoreio que não se encontra operacionalizado e a indicação de práticas agrícolas a aplicar em áreas restritas que não se encontram identificadas (importantes para a reprodução de algumas espécies), parece-nos pouco correcto estar a condicionar um espaço com critérios tão vagos e indefinidos.

Somos de entendimento que, se a agricultura e pastorícia que se desenvolve nesse espaço, não apresentam qualquer risco para a promoção e manutenção dos valores naturais, não se justifica a criação de um Espaço Agrícola de Conservação.

**1.2 ESPAÇOS VERDES**

Os Espaços Verdes que incluem áreas de RAN que foram excluídas para este fim devem ser qualificados de ESPAÇO VERDE DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO e devem permitir a prática da agricultura.

**1.3 ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS**

Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural devem ser retirados das áreas de RAN. As áreas de RAN são ESPAÇOS AGRÍCOLAS.

**1.4 ESPAÇO URBANO**

O Espaço para Equipamentos Colectivos EC2 encontra-se implantado numa área com actividade pecuária (REAP). Deve passar a solo rural compatível com a actividade hoje aí exercida.

A manutenção desta situação vai aumentar o conflito com a pecuária existente devido à aproximação de usos que não vivem bem em conjunto.

## **2 – RAN FINAL**

O relatório de exclusões da RAN encontra-se bem instruído e de acordo com os pareceres da DRAPC ao longo do processo de revisão.

A carta da RAN final encontra-se de acordo com as propostas de exclusão que obtiveram parecer favorável da DRAPC.

## **3 - PLANTA DE CONDICIONANTES RECURSOS NATURAIS 1**

Os aproveitamentos hidroagrícolas encontram-se delimitados nesta carta de condicionantes.

Encontraram-se pequenas colisões destes espaços com solo urbano nos aproveitamentos hidroagrícolas de Quintas de S. Pedro e Lagos da Beira.

Esta situação deve ser corrigida.

## **4 – ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO**

Não se detectou a actualização de informação (RGA; indicação dos projetos em curso com impacto no solo e atividades rurais; caracterização das áreas regadas). indicada como necessária no parecer anteriormente emitido (ata 7ª reunião plenária).

Esta situação não impede a aprovação do plano.

## **5 - REGULAMENTO**

### **Artigo 13º**

- a) Espaços Agrícolas
- ii) Espaços Agrícolas de Conservação

Tendo em consideração as orientações de gestão para a agricultura e pastorícia que indicam a necessidade de promoção das boas práticas agrícolas (que deve ser generalizado para todo o espaço agrícola), um manejo do pastoreio que não se encontra operacionalizado e a indicação de práticas agrícolas a aplicar em áreas restritas que não se encontram identificadas (importantes para a reprodução de algumas espécies), parece-nos difícil de aplicar.

Somos de entendimento que, se a agricultura e pastorícia que se desenvolve nesse espaço não apresentam qualquer risco para a promoção e manutenção dos valores naturais, não se justifica a criação de um Espaço Agrícola de Conservação.

### **Artigo 17º**

1 - Nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais são interditas:

- a) Ações que conduzam à destruição da camada arável do solo ~~ou do~~ revestimento vegetal;

Sugere-se a eliminação. Há muitas operações agrícolas que eliminam o coberto vegetal (lavouras, surribas, gradagens, desmatação, etc)

2 - Nos Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Produção, são condicionadas:

b) Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola (~~artigo 3º de DL 73/2009, de 31 de Março~~);

Sugere-se a eliminação. O DL 73/2009, de 31 de Março apenas se aplica aos espaços RAN.

~~f) Armazéns, estabelecimentos comerciais e outras edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas;~~

Sugere-se a eliminação. Dá abertura para todas as actividades.

~~h) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;~~

Sugere-se a eliminação. É uma actividade de apoio urbano e não agrícola ou florestal

### Artigo 18º

3 - A construção de edificações para apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais deve cumprir o seguinte:

a) Comprovativo da necessidade da construção de apoio pelos serviços setoriais competentes;

b) Área Total de Construção ( $\Sigma Ac$ ): 250 m<sup>2</sup>

Sugere-se acrescentar (podendo ser superior se comprovada a necessidade de acordo com a alínea a));

5 - A construção de novas edificações para estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor

primário, ~~armazéns, estabelecimentos comerciais e outras edificações indispensáveis à~~

~~diversificação de atividades produtivas~~, deve assegurar o seguinte:

Sugere-se a eliminação. Dá abertura para todas as actividades.

~~7 - A construção de edificações para estabelecimentos de restauração e bebidas não pode~~

~~exceder os seguintes valores:~~

~~a) Número de pisos: dois, acima da cota média da área de implantação;~~

~~b) Altura da Fachada: 7,5 m;~~

~~c) Índice de Ocupação do Solo: 5%;~~

~~d) Índice de Utilização do Solo: 0,10;~~

Sugere-se a eliminação. É uma actividade de apoio urbano e não agrícola ou florestal

8; 9; 10 e 11 deverá observar o seguinte:



- c) A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:  
ii) Índice de Ocupação do Solo: 2,5%;

Sugere-se a eliminação. O índice de Ocupação devia estar de acordo com as reais necessidades devendo apenas ter que cumprir com os afastamentos à estrema da parcela 10m.

12 - A reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes deverá observar o seguinte:

Porque não se encontra integrada na alínea a) a reconstrução, alteração, ampliação e conservação das construções existentes destinadas a habitação?

## **6 - CONCLUSÃO**

De acordo com a apreciação efectuada, a DRAPC emite parecer favorável condicionado à:

- **Correcção dos Espaços Agrícolas, na área do PSRN2000 (acrescentar os espaços em falta);**
- **Correcção dos Espaços Agrícolas de Conservação de modo a abrangerem apenas as áreas coincidentes com as orientações de gestão para a agricultura e pastorícia;**
- **Alteração para ESPAÇO VERDE DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO os Espaços Verdes que incluem áreas de RAN que foram excluídas para este fim;**
- **Eliminação dos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural que se encontrem sobre áreas abrangidas por RAN;**
- **Eliminação do Espaço para Equipamentos Colectivos EC2 e à sua classificação como espaço agrícola.**
- **Correcção das colisões entre aproveitamentos hidroagrícolas e solo urbano.**

O regulamento deve ser corrigido de modo a que :

- **O Índice de ocupação para edificações de carácter agrícola e pecuário não seja definido devendo estar de acordo com as reais necessidades da exploração cumprindo os afastamentos à estrema da parcela 10m;**
- **Regulamentação dos espaços agrícolas de conservação seja mais objectivo com vista a facilitar a sua aplicabilidade;**
- **A edificabilidade nos Espaços agrícolas deva ser confinada às construções de apoio às actividades económicas que produzam**



**ou transformem produtos agrícolas, silvícolas ou pecuário e ao turismo em espaço rural. Excepcionalmente e devidamente justificada a sua indispensabilidade, a habitação do agricultor.**

