



**Plural**

Planeamento Urbano, Regional  
e de Transportes, Unipessoal, Lda.



1ª REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE OLEIROS

RELATÓRIO DE PROPOSTA  
Volume II

MAIO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE OLEIROS



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO	7
1.1 ÂMBITO	7
1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO	7
1.3 OBJETIVOS GERAIS	11
2. ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	13
2.1 AVALIAÇÃO GLOBA DO CONCELHO DE OLEIROS E ANÁLISE SWOT	13
2.2 ESTRUTURA ESTRATÉGICA	17
2.3 OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO	23
3. CONDICIONANTES GERAIS	40
3.1 PRINCÍPIOS GERAIS	40
3.2 RECURSOS NATURAIS	42
3.2.1 RECURSOS HÍDRICOS	42
3.2.1.1 DOMÍNIO HÍDRICO	42
3.2.1.2 ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS	43
3.2.2 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	44
3.2.2.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	45
3.2.2.2 OLIVEIRAS	45
3.2.2.3 SOBREIRO E AZINHEIRA	45
3.2.2.4 AZEVINHO	46
3.2.2.5 DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS	46
3.2.2.6 BOSTOS DE VIGIA	47
3.2.3 RECURSOS ECOLÓGICOS	48
3.2.3.1 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	48
3.3 PATRIMÓNIO CULTURAL	48
3.3.1 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAGEM DE CLASSIFICAÇÃO	49
3.4 INFRAESTRUTURAS	49
3.4.1 REDE ELÉTRICA	49
3.4.2 REDE RODoviÁRIANACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS	50
3.4.3 ESTRADAS NACIONAIS DE CLASSIFICADAS	52
3.4.4 ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	53
3.4.5 TELECOMUNICAÇÕES	54
3.4.6 MARCOS GEODÉSICOS	54
3.5 ATIVIDADES PERICULOSAS	55
3.5.1 ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS	55
4. SISTEMA URBANO	56
4.1 METODOLOGIA	56
4.2 SISTEMA URBANO EXISTENTE	57
4.3 SISTEMA URBANO PROPOSTO	58
4.3.1 INTEGRAÇÃO DE OLIVEIROS NO SISTEMA URBANO DA REGIÃO CERVO	58
4.3.2 SISTEMA URBANO DE OLIVEIROS	61
5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	64
5.1 PRINCÍPIOS GERAIS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	64
5.2 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS EM SOLO URBANO E RURAL	67
5.3 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	79
5.3.1 SOLO RURAL	79
5.3.1.1 ASPETOS GERAIS	79
5.3.1.2 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO RURAL	79
5.3.1.3 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL	83
5.3.1.3.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS	83

5.3.3.2	ESPAÇOS FLORESTAIS.....	84
5.3.3.3	ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL.....	84
5.3.3.4	ESPAÇOS NATURAIS.....	86
5.3.3.5	ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....	86
5.3.3.6	ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS.....	87
5.3.3.7	ESPAÇOS DESTINADOS A OUTRAS ESTRUTURAS.....	87
5.3.3.8	AGLOMERADOS RURAIS.....	88
5.3.4	QUANTIFICAÇÃO DO SOLO RURAL.....	89
5.4	SOLO URBANO.....	91
5.4.1	METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO.....	91
5.4.2	QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO.....	95
5.4.2.1	SOLOS URBANIZADOS.....	95
5.4.2.2	SOLO URBANIZÁVEIS.....	98
5.4.3	PROPOSTAS DE SOLO URBANO.....	101
5.4.4	QUANTIFICAÇÃO DO SOLO URBANO E ANÁLISE COMPARATIVA DO PDM EM VIGOR COM PROPOSTA DE REVISÃO.....	104
5.4.4.1	QUANTIFICAÇÃO E ANÁLISE COMPARATIVA DO SOLO URBANO.....	105
6	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	117
6.1	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	117
6.2	A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DO CONCELHO DE OLEIROS.....	118
6.3	METODOLOGIA DE DEPARTAÇÃO DE CONTEÚDO ESCALA MUNICIPAL.....	119
6.3.1	ETAPA 1: ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL POTENCIAL.....	119
6.3.2	ETAPA 2: ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EFETIVA.....	123
6.4	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	127
7	VALORES CULTURAIS.....	129
7.1	PATRIMÓNIO CLASSICADO.....	131
7.2	OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE.....	131
7.3	PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO.....	134
7.4	SÍTIOS E CONJUNTOS COM INTERESSE.....	135
7.5	POLÍTICA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL.....	135
7.6	POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DOS VALORES CULTURAIS.....	137
8	ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO.....	139
8.1	ZONAS INUNDÁVEIS.....	139
8.2	CLASSIFICAÇÃO SÍSMICA.....	140
9	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO, GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO.....	142
10	PROPOSTAS SECTORIAIS.....	145
10.1	QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO.....	145
10.1.1	PRINCIPAIS ELEMENTOS DA EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA RECENTE.....	145
10.1.2	POPULAÇÃO ESPERADA EM 2025.....	151
10.2	HABITAÇÃO.....	155
10.2.1	SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DE OLEIROS.....	155
10.2.2	AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS.....	156
10.2.3	PREVISÃO DAS NECESSIDADES DE ALOJAMENTO EM 2025.....	158
10.2.4	ORIENTAÇÕES GERAIS DO PROCENTRO PARA A FUNÇÃO HABITACIONAL.....	160
10.2.5	ORIENTAÇÕES GERAIS DE POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE OLEIROS.....	161
10.3	EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.....	164
10.3.1	ENQUADRAMENTO GERAL, METODOLÓGICO E DE SÍNTESE.....	164
10.3.2	OBJETIVOS GERAIS DO PROCENTRO PARA A POLÍTICA DE EQUIPAMENTOS NA REGIÃO.....	167
10.3.3	EQUIPAMENTO EDUCATIVO.....	168
10.3.3.1	OBJETIVOS PARA A REGIÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO.....	168
10.3.3.2	SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO.....	169
10.3.3.3	PROPOSTA.....	170



10.3.4 EQUIPAMENTO DE SAÚDE	172
10.3.4. OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE SAÚDE	172
10.3.4. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	174
10.3.4. PROPOSTA	175
10.3.5 EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA SOCIAL	176
10.3.5. OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE APOIO SOCIAL	176
10.3.5. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	177
10.3.5. PROPOSTA	178
10.3.6 EQUIPAMENTO DESPORTIVO	181
10.3.6. OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS	181
10.3.6. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	182
10.3.6. PROPOSTA	183
10.3.7 EQUIPAMENTO CULTURAL	184
10.3.7. OBJETIVOS DO PROJETO PARA A REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE CULTURA	184
10.3.7. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	185
10.3.7. PROPOSTA	185
10.3.8 EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL	186
10.3.8. OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CIVIL	186
10.3.8. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	187
10.3.8. PROPOSTA	187
10.4 TURISMO	187
10.4.1 ORIENTAÇÕES DO PENT (REVISÃO DO PNT PARA PERÍODO 2012-2015)	188
10.4.1.1 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DOS PRODUTOS DA REGIÃO CENTRO	189
10.4.1.2 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO CENTRO	189
10.4.2 ORIENTAÇÕES DO PROT CENTRO PARA O TURISMO DA REGIÃO CENTRO	190
10.4.2.1 O SISTEMA ESTRUTURANTE PRODUTIVO DO TURISMO	190
10.4.2.2 NORMAS GERAIS PARA O TURISMO	192
10.4.2.3 NORMAS ESPECÍFICAS PARA O TURISMO	192
10.4.2.4 NORMAS POR UNIDADE TERRITORIAL (PINHAL INTERIOR)	193
10.4.3 MATRIZ SÍNTESE DAS ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A REGIÃO CENTRO/PINHAL INTERIOR E CIRCOS	194
10.4.4 ESTRATÉGIA MUNICIPAL PARA O TURISMO	196
10.4.4.1 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO PROSPECTIVO	196
10.4.4.2 INTERVENÇÕES EM CURSOS DE INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS	198
10.5 REDE VIÁRIA, TRANSPORTES E MOBILIDADE	200
10.5.1 REDE RODOVIÁRIA	200
10.5.1.1 ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS REGIONAIS	200
10.5.1.2 ACESSIBILIDADES EXTERNAS, INTERNAS E PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO	202
10.5.1.3 CONCEITO GLOBAL PROPOSTO	206
10.5.1.4 HIERARQUIZAÇÃO FUNCIONAL PROPOSTA	209
10.5.1.5 PRINCÍPIOS PARA A CRIAÇÃO DA REDE RODOVIÁRIA	212
10.5.2 TRANSPORTE PÚBLICO DE PASSAGEIROS	213
10.5.2.1 ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS REGIONAIS	214
10.5.2.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO	215
10.5.2.3 ALTERNATIVAS AO TRANSPORTE COLETIVO CONJUNTO	217
10.5.2.4 A QUESTÃO DA MOBILIDADE INTERCONCELHIA	218
10.5.3 ALTERNATIVAS DE MOBILIDADE	218
10.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS	219
10.6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA	221
10.6.2 DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS	223
10.6.3 RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	224
10.6.4 OUTRAS INFRAESTRUTURAS	226
11. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR	227
11.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	227
11.2 PLANO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO	228
11.3 PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO	230
11.4 PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFEIRAS DE CABRIL, BOUÇA E SANTA LUZIA	231

11.5 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR SUL	233
ANEXO II - COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	235
ANEXO II - QUANTIFICAÇÃO DO SOLO URBANO E ANÁLISE COMPARATIVA DO PDM EM VIGOR COM A PROPOSTA DE REVISÃO	237
ANEXO III - CARTOGRAFIA	247

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Matriz SWOT	13
Figura 2: Sistema Urbano da Região Centro	60
Figura 3: Sistema Urbano proposto do município de Oleiros	63
Figura 4: Informação base para tratamento das áreas edificadas consolidadas	69
Figura 5: Proposta de enquadramento das AEC/ AED em perímetros urbanos e aglomerados rurais	77
Figura 6: Solo Urbano do PDM em Vigor	107
Figura 7: Solo Urbano da Proposta de Revisão do PDM	109
Figura 8: Área ocupada pelas categorias de Solo Urbano no PDM em vigor e na proposta de revisão (ha)	112
Figura 9: ERPVA do PROT CENTRO e o concelho de Oleiros	119
Figura 10: EEM potencial: Corredor Ecológico Estruturante	121
Figura 11: EEM potencial: Corredores Ecológicos Secundários	122
Figura 12: EEM efetiva: Corredor Ecológico Estruturante	124
Figura 13: EEM efetiva: Corredores Ecológicos Secundários	125
Figura 14: EEM efetiva: Sistemas da REN	126
Figura 15: EEM efetiva: RAN	127
Figura 16: Taxas de Crescimento Anual Médio (TCAM) nos concelhos do Pinhal Interior Sul, entre 1991/2001 e 2001/11	146
Figura 17: Evolução da população residente no concelho de Oleiros, 1940 e 2011	147
Figura 18: Crescimento natural, migratório e efetivo do município de Oleiros, 2001/2013	149
Figura 19: Evolução da Estrutura Etária, do concelho de Oleiros, 1991 a 2011	150
Figura 20: Evolução da População do concelho de Oleiros, 1940 a 2025 (Cenários A, B e C)	152
Figura 21: Estrutura Etária do concelho de Oleiros (N.º), em 2011 e 2025	154
Figura 22: Taxa de Crescimento médio anual da população em idades, no município de Oleiros, 1991/2011 e 2001/2011	160
Figura 23: Área de reabilitação urbana (ARU) de Oleiros	163
Figura 24: Evolução da Estrutura Etária, do concelho de Oleiros, 1991 a 2011	166
Figura 25: Evolução da população escolar, por nível de ensino, no concelho de Oleiros, anos letivos 2000/01 a 2014/15	170
Figura 26: Desenvolvimento Turístico da Região Centro	191
Figura 27: Modelo Territorial do PROT Centro (Sistema Acessibilidades e Tra	202
Figura 28: Sub-regiões homogêneas estipuladas pelo BIRPA no concelho de Oleiros	233

## ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro 1: Organização do PDM	11
Quadro 2: Análise SWOT (matriz)	16
Quadro 3: Estratégia de Desenvolvimento Municipal	21
Quadro 4: Projetos/Ações Estratégicos para o concelho de Oleiros (2015)	29
Quadro 5: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço	66
Quadro 6: Proposta de enquadramento das AEC/ AED em solo urbano e rural	72
Quadro 7: Critérios de Ordenamento para a delimitação do solo rural	82
Quadro 8: Aglomerados Rurais propostos por freguesia e respetivas áreas	88
Quadro 9: Comparação da qualificação do solo rural do PDM em vigor e da revisão do PDM	89
Quadro 10: Quantificação da proposta do solo rural	90
Quadro 11: Quantificação do solo rural (por subcategoria de espaço) e do solo urbano (total)	90
Quadro 12: Quantificação do solo urbano em vigor e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual)	91
Quadro 13: Análise dos critérios definidos no PROT Centro para as propostas de solo urbano	115
Quadro 14: ERPVA para o território PROT CENTRO Concelho de Oleiros	118
Quadro 15: Listagem dos sítios arqueológicos inventariados	134
Quadro 16: População residente concelhos do Pinhal Interior Sul entre 1991 e 2011	146
Quadro 17: Evolução da População no concelho de Oleiros, por freguesia, 1981 a 2011	148
Quadro 18: População Residente no concelho de Oleiros, por freguesias, 2001 e 2025	154
Quadro 19: Síntese dos dados populacionais dos estratos etários utilizadores de equipamentos de Oleiros, 2001 e 2011	167
Quadro 20: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no concelho de Oleiros, 2015	178
Quadro 21: Valências de apoio aos idosos:	179
Quadro 22: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia, em 2015	183
Quadro 23: Matriz das orientações estratégicas para o Turismo na Região Centro, Pinhal Interior e município de Oleiros	195
Quadro 24: Características físicas e operacionais da área	213
Quadro 25: Articulação dos objectivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM	229
Quadro 26: Correspondência entre as categorias existentes no POA e as categorias propostas no âmbito do PDM	231
Quadro 27: Subtipologias homogéneas do PROF PIS, hierarquia de funções e respectivas subtipologias	234
Quadro 28: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano no PDM em Vigor (em hectares e peso percentual)	237
Quadro 29: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano na Proposta de Revisão do PDM (em hectares e peso percentual)	241
Quadro 30: Comparação do Solo Urbano no PDM em vigor e da proposta de perímetro urbano (em hectares e peso percentual)	243





## 1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO

### 1.1 ÂMBITO

A Câmara Municipal de Oleiros deliberou, em 24 de setembro de 2004, proceder à revisão do Plano Diretor Municipal de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade do concelho, e em observação do artigo 5º do Regulamento do PDM que prevê que o plano seja revisto e aprovado no prazo de 10 anos, contados a partir da sua entrada em vigor.

O presente relatório é elaborado no âmbito da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oleiros, em respeito à Proposta de Plano, de acordo com o processo estabelecido.

Neste relatório é abordada a estratégia de desenvolvimento a nível do concelho, são sistematizadas as condicionantes legais que incidem sobre o território e os seus efeitos, bem como as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as propostas do plano nas suas componentes sectoriais e, destacadamente, a proposta de alteração do PDM. É efetuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM em vigor e a sua revisão, bem como a sua compatibilidade com os planos de hierarquia superior.

A proposta de alteração do PDM encontra-se alinhada com o Plano Estratégico do concelho de Oleiros 2020-2030, que estabelece como objetivo principal a promoção de um desenvolvimento sustentável e integrado, baseado nos novos paradigmas que defendem a necessidade de definir e implementar estratégias de desenvolvimento sustentadas na criação do potencial socioeconómico e territorial e na ampla participação cívica, a CMO assume o desafio de planear a sua estratégia para o período 2014-2020.

### 1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto), no que diz respeito ao conteúdo do PDM, o artigo 85º determina que o PDM define um modelo de organização municipal do território nomeadamente estabelecendo:

- a) A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da zona de intervenção;
- b) A definição e caracterização da área de intervenção, bem como as condições urbanas, viárias, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de bem-estar, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação e tratamento de águas, de saneamento e de resíduos sólidos.

<sup>1</sup> Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/95, de 22 de agosto de 1995.

- tratamento e abastecimento de água e de tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- c) A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas, identificando a estrutura ecológica municipal;
  - d) Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a bem como os meios disponíveis e as ações propostas;
  - e) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição e categorias de espaços;
  - f) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
  - g) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades aos usos múltiplos possíveis;
  - h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano;
  - i) A definição de programas na área habitacional;
  - j) A especificação qualitativa e quantitativa dos padrões e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de portos, como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
  - l) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão para a programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de portos;
  - m) A programação da execução das opções estabelecidas;
  - n) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;
  - o) As condições de atuação sobre áreas críticas e situações de emergência, bem como as necessárias à recuperação de áreas degradadas em geral;
  - p) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
  - q) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como as respetivas regras de gestão;
  - r) Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
  - s) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da política urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento nas unidades operativas de planeamento e gestão;

- t) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- u) O prazo de vigência e as condições de revogação.

9 g h Y ` U f h ] [ c ž não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea j) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações a realizar em zona urbana, tal como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e indicadores de referência para elaboração do plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:

- a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;
- b) Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam a distância máxima a observar, bem como os indicadores definitivos da rede viária e do sistema de águas pluviais.

Em termos de conteúdo documental, o Regulamento estabelece, no seu artigo 86º, que:

1. O plano diretor municipal é acompanhado por:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de ordenamento, que representa o ordenamento do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas;
  - c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e utilidades públicas em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma especial de aproveitamento.
2. O plano diretor municipal é acompanhado por:
  - a) Estudos de caracterização do território municipal;
  - b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, supletiva, e a avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
  - c) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos ambientais significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
  - d) Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

A publicação da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, vem estabelecendo os deveres e acompanhar o PDM, nomeadamente:

- a) *Índice dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais comunicações e infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão em vigor para a área do município;*
- b) *Planta da situação existente, com a ocupação do solo;*
- c) *Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por decisão da câmara municipal comprovativa da existência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;*
- d) *Carta da estrutura ecológica municipal;*
- e) *Mapa de ruído;*

Esta 1ª revisão do PDM será resposta ao conteúdo material e documental definidos por lei, abordando as diversas temáticas referidas, que se encontram tratadas nos elementos que constituem o Plano. A sua organização, na presente revisão, é explicada de seguida.

Acresce referir que a publicação do Decreto n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, introduz uma alteração à Portaria n.º 138/2005, nomeadamente a inclusão do Mapa de Ruído como um dos elementos que acompanham o Plano. Referir a este propósito o seguinte: o mapa de ruído elaborado em 2008 está ao abrigo do regime transitório previsto no artigo 4.º do Decreto n.º 9/2007. Foram feitas novas medições dos níveis de ruído em 2014, mas não se tratou apenas de atualizar o quadro do mapa já existente (originalmente de 2004) como todos os trabalhos de atualização associados a este respeito que por a situação de referência se ter mantido não foi necessário proceder a essas novas medições no momento presente; também em 2014 se elaborou uma carta de ruído com a situação previsionária, atendendo ao teor da presente proposta de revisão não se justificar, no momento presente, a sua elaboração uma vez que as propostas apresentadas não são suscetíveis de alterar a cartografia dos níveis de ruído da situação de referência, ou seja, o mapa da situação previsionária, à escala do Plano, seria idêntico ao mapa de ruído da situação de referência que a presente proposta de revisão do PDM.

Dada a resposta ao conteúdo estabelecido na legislação em vigor para os PDM, a 1ª revisão do PDM apresenta a seguinte organização:

Quadro1: Organização do PDM

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME I	- Estudos de Caracterização	- Planta de Enquadramento (1:500 000) - Planos, Compromissos e Intenções (1:25 000) - Análise Biofísica de Declives (1:50 000) - Análise Biofísica de Valores Naturais (1:50 000) - Ocupação do Solo Situação Existente (1:50 000) - Valores Culturais (1:25 000) - Rede Rodoviária (1:50 000) - Estrutura e Hierarquização Atuais - Inventário Físico - Equipamentos Coletivos (1:25 000) - Riscos Naturais e Tecnológicos (1:25 000) - Infraestruturas Urbanas (1:50 000) - Rede de Abastecimento de Água - Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais - Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos
VOLUME II	- Relatório de Proposta - Programa de Execução - Relatório Ambiental - Mapa de Ruído - Carta Educativa - Relatório com a Ponderação da Discussão	- Estrutura Ecológica Municipal (1:50 000) - Rede Rodoviária Hierarquização Funcional Proposta (1:50 000)
VOLUME III	- Regulamento	- Planta de Ordenamento (1:25 000) - Classificação e Qualificação do solo - Classificação acústica e zonas de conflito - Planta de Condicionantes (1:25 000) - Planta de Condicionantes anexa (1:25 000) - RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas - REN - Risco de incêndio: perigosidade alta e muito alta - Povoamentos florestais perigosos

### 1.3 OBJETIVOS GERAIS

Esta revisão tem os seguintes Objetivos Gerais enunciados no Volume I dos Estudos de Caracterização:

- ◊ Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) hierarquizados superiores que abrangem o concelho;
- ◊ Agilizar a gestão do Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais em vigor ou em elaboração;
- ◊ Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da atualização do seu conteúdo, da correção de situações desadequadas e do enquadramento de investimentos programados;

- ◊ Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- ◊ Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, num quadro de contenção, e promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo, sempre que possível, justifique, a criação de espaços verdes e de novas áreas de utilização diversificada;
- ◊ Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, e promover a preservação e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do concelho;
- ◊ Apostar no sistema multifuncional e na horizontal articulação entre a produção florestal, a produção agrícola e o elevado potencial cinegético e pecuário da região;
- ◊ Repensar a estratégia de ordenamento florestal do concelho, apostando na sua diversificação, que assente na produção local, articulando a ocupação urbana em áreas rurais e isoladas, regulamentando de forma conveniente as ocupações e utilizações possíveis em espaço florestal;
- ◊ Preservar a albufeira de Cabril como reserva estratégica de água mas apostando no desenvolvimento compatível e nomeadamente o turístico;
- ◊ Rever os princípios e regras de conservação da natureza, através da adequação das regras e das permissões de ocupações e utilizações nas áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património natural e paisagístico do concelho;
- ◊ Promover a diversificação das atividades base da estrutura económica, através do fomento da autonomia funcional do concelho, apostando em áreas como o turismo, a produção artesanal (atividade já implantada no concelho), assim como as atividades adicionais;
- ◊ Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- ◊ Proceder à reestruturação da rede viária tendo em consideração o traçado de novas estruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- ◊ Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais;
- ◊ Adequar o PDM à nova legislação em vigor.

É com base nestes objetivos e premissas, e com o intuito de suprimir as debilidades identificadas e adequar às necessidades atuais do município, que se desenvolvem as propostas apresentadas no presente

## 2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

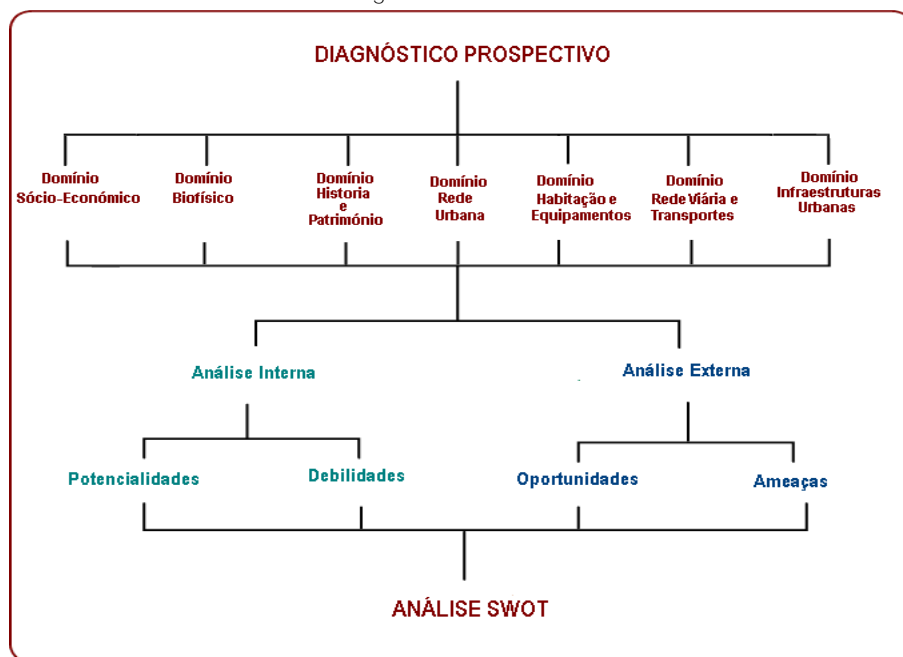
A revisão do Plano Diretor Municipal constitui um momento importante na reflexão acerca do futuro do concelho a que respeita, já que é o instrumento adequado para a resolução dos problemas anteriores ao processo de elaboração do PDM, quer pela sua aplicação, quer, ainda, por questões suscitadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de alterações, de problemas económicos, de desequilíbrios ambientais, de constrangimentos urbanos, etc..

O capítulo de estratégia de desenvolvimento elaborado no âmbito da presente revisão do Plano Diretor Municipal, resultou do conhecimento do concelho de Oleiros e das reflexões que foram sendo feitas durante o processo e consubstanciam as preocupações, objetivos e a estratégia da política municipal.

### 2.1 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE OLEIROS ANÁLISE SWOT

Um primeiro momento na definição de uma estratégia de desenvolvimento territorial, consiste em diagnosticar a situação de esse território nos seus vários domínios (economia, biofísica, história e património, rede urbana, habitação e equipamentos de utilização pública, rede viária e transportes e infraestruturas urbanas), distinguindo, entre esses vários elementos, quais os que se revelam como potencialidade e/ou constrangimento ao desenvolvimento futuro de um dado território. No presente processo recorre-se à Análise SWOT, cuja esquematização se apresenta na figura seguinte.

Figura1: Matriz SWOT



<sup>2</sup>SWOT= Strengths (potencialidades), Weaknesses (debilidades), Opportunities (oportunidades), Threats (ameaças)

Da leitura da realidade do concelho, à luz das condições territoriais internas, mas também da envolvente (económica, política, institucional), deverão decorrer consequências para os vários domínios da realidade com especial destaque para os eixos essenciais de desenvolvimento:

- ◊ Qualidade de vida entendida no sentido da disponibilidade de infraestruturas e equipamentos, apoio à vida comunitária, da mitigação dos desequilíbrios e injustiças sociais, da qualificação dos recursos, da defesa e valorização do ambiente natural;
- ◊ Acessibilidade/proximidade geográfica aos principais núcleos urbanos do País e a Espanha, enquanto fator determinante da qualidade de vida e da competitividade (assente necessariamente na dinamização da economia local);
- ◊ Competitividade enquanto capacidade de atrair investimentos e visitantes, fixar residentes, envolvendo também o nível de dotação em infraestruturas urbanas (transportes, comunicações, etc).

Neste contexto foi premissa base a Análise SWOT realizada no âmbito da elaboração do PDM, onde se sistematizaram as potencialidades, debilidades, oportunidades e ameaças, nos seus vários domínios, que se colocam ao desenvolvimento do concelho de Oleiros, apontando para um conjunto de medidas e ações em várias dimensões a serem trabalhadas e corrigidas. No caso das debilidades e ameaças, o esforço vai no sentido de diminuir, ou mesmo de anular, o seu previsível efeito negativo, que poderá ser conseguido através da ênfase e enfatização das potencialidades e oportunidades.

Dessa sistematização verifica-se que o concelho de Oleiros apresenta, no seu contexto demográfico e socioeconómico, alguns fatores inibidores do seu desenvolvimento. O primeiro, e talvez o mais importante, a permanente tendência de decréscimo populacional, mas igualmente o envelhecimento populacional e a baixa qualificação dos seus ativos são aspetos que influenciam negativamente o desenvolvimento para Oleiros. Também a sua atividade económica atual, ainda muito assente no setor primário, com a função administrativa, não pode deixar de constituir uma preocupação para o desenvolvimento futuro do concelho.

Ao nível biofísico Oleiros apresenta uma forte debilidade inerente ao facto de existirem extensas matas de pinhal, bastante vulneráveis à propagação de incêndios. É necessário inverter esta situação, adotando um modelo silvícola direcionado para uma floresta diversificada e multifuncional. O concelho apresenta um relevo acidentado (declives acentuados e rede hídrica densa), que, se pode ser lido como um problema em termos de acessibilidade, por outro, é um potencial em termos de vistas panorâmicas sendo que as linhas de água oferecem boas condições para a criação de diversas praias fluviais. A Serra do Muradal, o rio Zêzere, os planaltos das Aufeiras do Cabril e das Corgas são elementos paisagísticos com potencialidades para o aproveitamento turístico e para implementação de uma rede de educação ambiental.



No que respeita ao património em termos de imóveis classificados, a existência de apenas um Imóvel de Interesse Municipal e de três imóveis em vias de classificação. O concelho de Oleiros tem descaracterização do seu património, todavia, o património civil, principalmente as casas tradicionais que ainda é possível encontrar em pequenos núcleos distribuídos por todo o território concelhio, características interessantes que devem ser salvaguardadas e recuperadas. No que diz respeito ao apoio, destaca-se a Ponte Românica da vila de Oleiros e as inúmeras fontes e bebedouros localizados em praticamente todos os lugares do concelho. Deverá apostar-se na recuperação, valorização e divulgação do património existente, evitando, a todo o custo, a descaracterização dos imóveis que mantêm o seu

A rede urbana apresenta numa estrutura de povoamento dispersa, o que dificulta a prática de uma ordenação urbanística. Assim, a existência de um acentuado desequilíbrio na ocupação urbana do Concelho, com aglomerados de Estreito, Oleiros e Ovar, a assumirem um peso considerável, e, ainda, o facto desta rede estruturar num conjunto de pequenos aglomerados (que se mostra excessivamente fragmentado) pelo território, determinando a sua desconexão. Simultaneamente, assiste-se a uma progressiva concentração da população nos lugares de maior dimensão (de Vila de Oleiros), com implicações no abandono e na degradação dos núcleos mais antigos. Paralelamente, o número de aglomerados com menos de 100 habitantes, verifica-se que as zonas de expansão (onde o edificado perde o seu carácter tradicional), têm graves lacunas ao nível da estruturação urbana.

Nesta matéria, a revisão do PDM constitui uma oportunidade para a criação de um novo quadro (com ênfase na redefinição dos parâmetros urbanísticos) e para a revisão dos perímetros urbanos para controlar aspetos como a ocupação dispersa, dentro e fora dos aglomerados, a degradação dos núcleos antigos, promovendo um crescimento ordenado dos aglomerados. O futuro de alguns aglomerados/pontos do território municipal passa ainda pela definição de algumas UOPG que estrategicamente, permitam o desenvolvimento de vários projetos que visam potenciar o turismo e, conseqüentemente, o desenvolvimento económico do concelho.

Acresce ainda algumas careências ao nível das condições de habitabilidade de algumas famílias residentes, bem como ao nível da dotação e funcionamento de equipamentos coletivos (sobretudo ao nível do apoio aos idosos), pressupostos comprometedores de um dos fatores essenciais de desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida dos residentes de Oleiros.

Outra componente essencial para o desenvolvimento de um concelho diz respeito à acessibilidade e transportes. O concelho de Oleiros tem uma localização excêntrica relativamente aos principais eixos da Rede Nacional, sofrendo condicionamentos de ordem morfológica existentes. Apesar da evolução significativa verificada ao longo da última década, na implementação das principais infraestruturas rodoviárias planeadas a nível regional no âmbito dos sucessivos Planos Rodoviários Nacionais

PRN2000), contribuem de forma determinante para as debilidades existentes no âmbito das suas atividades, com reflexos diretos em termos de desenvolvimento económico e da sua inserção territorial.

A nível interno, os investimentos previstos nalguns troços da Rede Nacional que servem o concelho (com destaque para a EN351 e EN238), bem como o vasto conjunto de intervenções concretizadas, por parte da Autarquia, constituem um fator que importa realçar, contribuindo para a melhoria qualitativa da rede de acessibilidades locais e, desta forma, uma maior coesão e harmonização do seu desenvolvimento a nível espacial, procurando inverter a tendência de declínio que se vem verificando em inúmeras áreas rurais.

Finalmente, em termos de estrutura, o concelho possui ainda algumas zonas que não são servidos por fontanários, não tendo acesso à rede domiciliária de abastecimento de água. No que diz respeito às águas residuais, existe ainda um número significativo de aglomerados sem tratamento de águas residuais, sendo relativamente bem servido no que respeita à recolha indiferenciada de resíduos sólidos, quanto à recolha, verificando-se uma grande evolução desde a publicação do PDM em vigor.

Uma análise mais filtrada ainda, centrada nos pontos fortes e fracos determinantes/vitais deste território, aponta os seguintes:

Quadro 2- Análise SWOT (matriz)

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES
<p>5 d c g h U b c g f Y Wi f g c g Z ambientais;</p> <p>F Y Wi d e a b i l i t a ç ã o d o p a t r i m ó n i o c u l t u r a l</p> <p>f U b X Y Y l h Y b g ~ c h Y f f ] h c</p> <p>D c h Y b W ] U h i f t g h ] W c /</p> <p>F i f U ] X U X Y /</p> <p>D f c l ] a ] X U X Y X c a Y f W U X c</p> <p>7 Y b h f U ] X U X Y b c d U t g /</p> <p>9 g h f U h f [ ] U X Y X Y g Y b j c ]</p>	<p>5 W Y g g ] V ] X U X Y g X Y Z ] W ]</p> <p>De um volume populacional, continua a população e muito envelhecida;</p> <p>6 U ] l c b t j Y X Y ] b g h f i ,</p> <p>f U W U e i U ] Z ] W U , ~ c d f c</p> <p>= b ] W ] U h ] j U d f ] j U X U ] b V</p> <p>H Y W ] X c Y a d f Y g U f ] U X ] g</p> <p>f U [ a Y b h U , ~ c X U d f c d f ]</p>
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<p>A Y \ c f ] U X U ] [ U , ~ c { W a nascente de Proença (IP2/A23);</p> <p>7 c b g h f i , ~ c X U J ] U F - Z o n a r (IC 3);</p> <p>8 Y g Y b j c l u s t e r f o r e s t a l e e c o l o g</p> <p>F Y U F e i r a d o P i c h a l X U</p> <p>= b h Y [ f U , ~ c b c ; Y c d U f _ B</p> <p>D f c a c , ~ c X c &lt; c h Y X Y G U</p> <p>F Y j ] g ~ c X c D 8 A /</p> <p>D c t h ] W U X Y c f X Y b U a Y b h c</p> <p>5 h f U , ~ c X U W c a i b ] X U X Y X</p> <p>D f c a c , ~ c X c g f Y Wi f g c g Y</p>	<p>= b W ... b X ] c g Z c f Y g h U ] g /</p> <p>8 Y g Y c a u s a d a p e l o s i n e ê n d i o s ;</p> <p>8 Y g d c j c U a Y b h c /</p> <p>9 b W Y f f U a Y b h c X Y g Y f j ] ,</p> <p>A Y b c f Y Z ] W z W ] U Y e i U comunicação e promoção.</p>

Não obstante, e apesar de ser difícil contrariar alguns aspetos estruturais, é necessário apostar nos vetores capazes de inverter a situação concelhia e que vão no sentido da exploração das reais potencialidades do concelho de Oleiros. No conjunto das mesmas concelhias, o destaque vai para as condições de aproveitamento dos recursos naturais e paisagísticos, com a valorização e exploração turística e de lazer. Como as potencialidades de Oleiros não se esgotam aqui, há que apostar, igualmente, num maior aproveitamento e integração da floresta, visando uma economia rentável, com o desenvolvimento de atividades industriais associadas a este recurso natural sem, contudo, hipotecar o desenvolvimento do Concelho, incentivando a criação de áreas florestais diversificadas. Neste sentido, é decisivo reequacionar o ordenamento florestal deste concelho.

## 2.2. ESTRUTURA ESTRATÉGICA

Após o trabalho de diagnóstico e avaliação SWOT, apresenta-se (i) grande desafio, (ii) pilares e (iii) eixos estratégicos de desenvolvimento que visam não só a mitigação dos problemas identificados, como também uma enfatização das potencialidades do concelho, que possam permitir um desenvolvimento sustentável, uma maior qualidade de vida aos habitantes de Oleiros.

Equacionar o desenvolvimento de Oleiros é destacar a importância dos fatores inibidores ao desenvolvimento. O primeiro, e talvez o mais importante, a permanente tendência de decréscimo aliada a uma estrutura demográfica envelhecida são aspetos que influenciam negativamente o desenvolvimento para Oleiros. Este contexto é propiciador da perda de vitalidade demográfica e de regeneração, os quais poderão levar à ameaça de despovoamento. Também a sua atividade económica - ainda assente sobretudo no setor agrícola, no comércio e no terciário administrativo, enquanto o terciário produtivo, sobretudo, o secundário, são desvalorizados nas lógicas de criação de emprego - constitui uma preocupação quanto ao desenvolvimento concelhio. Por fim, apesar das questões culturais e de mudança de mentalidade como um obstáculo ao desenvolvimento local.

Não obstante, e apesar de ser difícil contrariar alguns aspetos estruturais, como o do envelhecimento populacional, ou ainda as questões culturais e de mentalidade, o modelo de desenvolvimento proposto assenta na definição de um cenário mais dinâmico que aponta, por sua vez, para um esforço coletivo do concelho no sentido da ampliação das potencialidades/oportunidades e da mitigação das debilidades/ameaças.

Por outro lado, Oleiros possui um conjunto de valias não negligenciáveis que poderão servir de suporte à estratégia de mudança, assente basicamente na potenciação turística dos recursos naturais e patrimoniais retirando partido de alguns pontos fortes como a extensão territorial, a proximidade ao Alentejo espanhol e a centralidade geográfica, que associados ao novo quadro de acessibilidades esperam favorecer fortemente este concelho.

Considera-se que é possível através da concretização de projetos que visem dinamizar a economia local, assim como reforçar a imagem do concelho. Para tal, este cenário pressupõe um concelho de tornar o concelho de Oleiros atrativo para habitantes através da promoção da qualidade de vida dos seus habitantes, da criação de oportunidades de emprego, da tentativa de recursos jovens qualificados, na criação de melhores condições à implementação de atividades assim como um aproveitamento integrado e sustentado dos seus recursos ambientais e património lógico de valorização turística dos mesmos.

O concelho de Oleiros dispõe de uma envolvente que prima pela disponibilidade de um vasto recursos naturais e culturais, com um grande potencial de exploração e aproveitamento, de uma social que se caracteriza pelo tradicional e genuíno e pela inserção numa região com reconhecidas turísticas.

A histórica marginalização do interior do País, ao se integra, face às opções de investimento público e privado, levou a uma persistente perda demográfica e perda, sobretudo, dos estratos da população melhores condições para combater a situação deficitária existente (população ativa). Este fenómeno contínuo, associado à crise profunda do sector agrícola, estimulou o abandono dos espaços rurais das médias e grandes cidades, tendo gerado desequilíbrios sociodemográficos, económicos e importantes. Oleiros nos últimos 30 anos (1981/2011), aproximadamente 4500 pessoas, gerando contexto de fragilidade estrutural decorrente da existência de um limiar populacional baixo (em com 5721 habitantes).

No seio de um contexto histórico de declínio populacional, considerar um objetivo demasiado ambicioso para os próximos 10 anos (período de vigência do presente Plano) que o concelho de Oleiros condições de atração de população capazes de, num curto prazo, estagnar o decréscimo demográfico em paralelo, não é previsível que a evolução da natalidade consiga contrariar o peso do saldo das últimas décadas.

Neste sentido, e não assumindo a evolução histórica dos vários fatores de desenvolvimento fatalidade reversível, considera-se que neste período, a estagnação do decréscimo populacional grande desafio de desenvolvimento cuja ambição consiste em criar condições de atração e fixação de população através da criação de melhores condições de vida da população.

A concretização do grande desafio de desenvolvimento do município de Oleiros terá de obrigatoriamente três pilares: Turismo, Floresta e Acessibilidades.

O turismo é encarado como a grande oportunidade, capaz de gerar fluxos importantes para este território. A Floresta, recurso natural de excelência do concelho, com um enorme potencial, se como um setor estratégico na elevação económica do município. Por sua vez, as acessibili-

Sob a égide do grande desafio e dos três pilares do desenvolvimento estratégico, perspectiva de enquadrarem, da forma justa e possível, o desenvolvimento futuro do concelho:

I Ì Melhoria das Condições de Bem social

II Ì Dinamização da Economia Local

III Ì Valorização Territorial e dos Recursos

## II MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE BEM SOCIAL

O desenvolvimento e beneficiação de um conjunto de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente educação saúde, segurança social, desporto, cultura e lazer, propiciará, por um lado, o aumento da qualidade de vida da população residente no concelho e a adequada cobertura a este nível poderá ser, potencialmente, um importante fator de atração de população e de turistas.

O grande desafio da estagnação do decréscimo populacional só será possível se forem criadas as condições que permitam a fixação da população. Por outro lado, é também essencial pensar nos mais jovens e assim o seu futuro. A construção das Piscinas Municipais e do Pavilhão Multiusos do Estreito, o arranjo do Campo de Jogos Municipal, a criação de um complexo desportivo com circuito de manutenção, ténis e campo de futebol, a construção do novo centro de saúde, o arrelvamento do Campo do Verão, a construção do passeio ciclável, a construção do Jardim de Infância ou a aposta nas novas tecnologias de informação e comunicação, são disso alguns exemplos, permitindo garantir melhores condições de vida.

A reabilitação do parque habitacional e patrimonial degradado, se possível, em articulação com a identificação das carências habitacionais existentes, são também uma importante intervenção no sentido da melhoria da qualidade de vida dos residentes e um potencial atrativo para visitantes.

Neste eixo estratégico, e integralmente, a Ação Social enquanto conceito mais abrangente, no sentido da necessidade de: i) assegurar a igualdade de oportunidades, a reabilitação e reinserção social; ii) Conciliar a vida social e profissional; iii) Consolidar o apoio social com base num modelo de Desenvolvimento Social, analisando os fenómenos de pobreza emergentes, bem como investigar a respetiva causalidade e elaborar estratégias de controlo e erradicação; iv) Estimular e apoiar as práticas de coesão social.

### III DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

A dinamização da base económica passa pela potenciização turística integrada tendo por base o princípio fundamental da sustentabilidade. O desenvolvimento turístico propiciará o desenvolvimento complementar, geradoras de emprego e riqueza.

As principais apostas são o aproveitamento das energias alternativas e a exploração da floresta (ampliação da rede eólica, instalação de uma central de biomassa).

Também a recuperação de património construído (casas degradadas) e a ampliação da oferta cultural são outras vertentes da dinamização da economia concelhia.

A aposta na indústria é também uma realidade. Apesar de possuir uma pequena estrutura industrial, pretende criar melhores condições de captação e de desenvolvimento da atividade industrial, promovendo a instalação e funcionamento de indústrias/empresas não poluentes. Para o efeito, existem no território municipal vários espaços de atividades económicas e previstas algumas áreas de expansão dos mesmos.

### III VALORIZAÇÃO TERRITORIAL DOS RECURSOS

Com as exigências não só ao nível ambiental, como do ordenamento do território, não era possível equacionar os dois eixos anteriores sem a valorização territorial e dos recursos concelhios. Neste sentido, tem especial relevância a separação e valorização dos recursos naturais, à qualificação dos ambientes rurais ao ordenamento territorial. Outros sectores essenciais para a concretização deste objetivo são a melhoria das condições de mobilidade (rede rodoviária e transportes), bem como a melhor dotação e funcionalidade das infraestruturas urbanas.

O município de Oleiros assimila esse atual paradigma de desenvolvimento, que se rege por noções de sustentabilidade e por uma visão prazerosa orientada para o futuro. Atualmente, o Município de Oleiros faz parte da Agência Regional de Energia e Ambiente 21, uma opção estratégica que elege o desenvolvimento numa ótica de sustentabilidade. Aliás, esta é uma preocupação para este Município, que aderiu à Semana Europeia da Mobilidade. As preocupações ambientais são uma realidade nomeadamente no que diz respeito às Alterações Climáticas e às Energias Renováveis.

Outra opção estratégica tomada tem a ver com o Plano Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos, ao qual este Município também aderiu. Esta política de mobilidade e acessibilidade são dois dos mais importantes paradigmas da sociedade atual, que se pretende que seja inclusiva e integradora.

Quadro 8 Estratégia de Desenvolvimento do Município de Oleiros

GRANDE DESAFIO	ESTAGNAÇÃO DO DECRÉSCIMO POPULACIONAL
PILARES	TURISMO ACESSIBILIDADES FLORESTA
EIXOS ESTRATÉGICOS	I) MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE BEM-ESTAR SOCIAL II) DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL III) VALORIZAÇÃO TERRITORIAL E DOS RECURSOS
PROJETOS MOBILIZADORES	Geopark Naturtejo Rede de Aldeias de Xisto (Álvaro) Clusters : ` cÍf ÍYg U] WU g Í Novas Acessibilidades Feira do Pinhal
OUTROS PROJETOS/AÇÕES	Vários

Presentemente e quase de forma generalizável, o sector turístico é apontado como o principal motor do desenvolvimento do interior do país. No entanto, o desenvolvimento económico com potencial de desenvolvimento sustentável e sustentável é o sector turístico. Este facto terá a ver, provavelmente, com o quadro de mudança da atividade turística a um nível de transformação em curso onde se reside de que as motivações e interesses dos turistas têm vindo a ser alteradas, em função de predisposições psicológicas, culturais e sociais que se interligam com a conjuntura económica, mas também de natureza cultural. Em traços gerais, o turista tornou-se mais exigente quanto à relação preço, pass a procurar destinos alternativos ao sol e praia, optando por estadias mais curtas, ao mesmo tempo que foi manifestando um interesse acrescido por recursos como a natureza, a cultura, o desporto ou a gastronomia.

O concelho de Oleiros não foge à tendência de escudar o seu desejado desenvolvimento económico e social no aproveitamento turístico dos seus recursos. Mas Oleiros não deverá recorrer à potenciação do turismo num contexto de ausência de alternativas, mas sobretudo num grande contexto de responsabilidade pela valorização e potenciação dos seus recursos turísticos endógenos, alguns naturais, e outros entretanto já criados.

Com efeito, o Concelho de Oleiros, pelos recursos de que dispõe, apresenta um conjunto de potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas e dominadas pela natureza que passam, pela existência de condições naturais (paisagem, recursos hídricos, potencial de energia eólica e biomassa), pela tradição da produção artesanal, pela integração do primeiro geoparque do país (o Geoparque da Meseta Meridional) e pela integração de Álvaro na Rede de Aldeias de Xisto. A oferta turística de Oleiros terá de ser valorizadora da paisagem, dos cursos de água e do sossego da ruralidade. O principal desafio será desenvolver uma oferta que respeite o ambiente, produzindo produtos turísticos, mas sempre preservando os valores naturais em presença.

Sendo vasto o conjunto de potencialidades, é recorrente o reconhecimento da necessidade de se desenvolver um conjunto de iniciativas que visem o seu pleno aproveitamento. Desde logo, a necessidade de aumentar a visibilidade e notoriedade do destino turístico, é uma das principais prioridades para a dinamização desta atividade. Para tal é necessário existir uma atuação concertada dos vários agentes envolvidos na integração das iniciativas existentes e que contribua para a preservação e valorização do património e das manifestações culturais características do concelho e da região.

No sentido da promoção, deverão ser desenvolvidas estratégias de marketing e publicidade, para Oleiros enquanto destino turístico, integrando a estratégia turística global da região em que se insere Oleiros, potenciada a complementaridade de Oleiros com os concelhos vizinhos. É, ainda, importante a inserção de Oleiros nas diversas iniciativas que estejam diretamente relacionadas com estas áreas, como a colaboração interinstitucional e intermunicipal, a participação em redes de cooperação e estabelecimento de parcerias estratégicas ao nível regional. Neste âmbito, é fundamental que Oleiros não deve ser retirado do facto de Oleiros fazer parte da Rede de Aldeias de Xisto (através de Álvaro) e integrada numa estratégia mais ampla que engloba também uma Rede de Praias Fluviais e um conjunto de Percursos do Pinhal Interior. Estas redes devem ser geridas de forma integrada de forma a poderem dinamizar as dinâmicas que afirmem o Pinhal Interior no seu conjunto e Oleiros, em particular.

Outra das componentes em termos de potenciação turística é a dinamização cultural e do artesanato, através de ações de marketing (promoção das romarias religiosas e das festas do artesanato) e o artesanato poderá ser uma forma de rentabilização económica da atividade turística se se desenvolver formas integradas de comercialização. A fixação do artesanato poderá ser uma via para a sua consolidação.

O alojamento é outra vertente fundamental da atividade turística, o qual deverá ser ampliado através da criação de TER, o Parque de Campismo de Oleiros e 3 unidades de Alojamento Local.



A recuperação do património construído e da paisagem contribuirá para a qualificação e imagem do concelho, enquanto destino turístico e poderá contribuir para a resolução de parte das carências habitacionais do concelho.

## 2.3 OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

A estrutura estratégica concebida para Oleiros apresenta 3 Eixos de Desenvolvimento que encontram no vasto conjunto de projetos propostos, a sua materialização final. Com um caráter transversal e fortemente estruturante foram identificados 6 Projetos Mobilizadores

Os 3 eixos reúnem um vasto conjunto de ações, cobrindo uma vasta amplitude de aspectos com o sucesso das metas e objetivos determinados em sede de avaliação estratégica, em convergência central/grande desafio definido para a estratégia do decréscimo demográfico

### Projetos Mobilizadores

Apesar da preocupação com a integração das intervenções propostas, considera-se de importância esta um reduzido número de projetos transversal e ao mesmo tempo mobilizador, que deve ser entendido como estruturante para ancorar o desenvolvimento do concelho. Os 6 Projetos Mobilizadores capazes de não só impulsionarem as restantes propostas, como dar visibilidade a uma estratégia de valorização e qualificação assumida pelo município no Geopark Naturtejo, integração da Aldeia de Álvaro Redede Aldeias de Xisto posta nos Clusters : ` cÍf ÍYg E U ] , WU g Í Novas Acessibilidades Feira do Pinhal Alojamento turístico, em especial o Hotel de Santa Margarida

PROJECTOS MOBILIZADORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Geopark Naturtejo</li> <li>ii) Redede Aldeias de Xisto (Álvaro)</li> <li>iii) Clusters : ` cÍf ÍYg E U ] WU g Í</li> <li>iv) Novas Acessibilidades</li> <li>v) Feira do Pinhal</li> <li>vi) Alojamento (Hotel de Santa Margarida)</li> </ul>
-------------------------	--

A integração do concelho de Oleiros no Geopark Naturtejo apresenta uma enorme importância para o município, não apenas ao nível da sua integração na região.

Em Julho de 2006, com o patrocínio da UNESCO, foi aprovada por unanimidade a integração do Geopark Naturtejo na European and Global Geoparks Network. Este momento culminou com a validação

científica de pressupostos que suportam uma aposta no turismo sustentável dos municípios que compõem o Geopark Naturtejo: Castelo Branco, Évora, Nisa, Oleiros, Proença-a-Nova e Vila Velha de Ródão.

Um geoparque é uma área com expressões terrestres bem definidas, que contém um número significativo de sítios de interesse geológico, com particular importância, raridade ou relevância cénica/estética, interesse histórico-cultural e biodiversidade. As principais atividades desenvolvidas no geoparque são a conservação, a educação e o turismo sustentável (turismo de natureza).

Atualmente, a European and Global Geoparks Network é composta por 51 geoparques, entre os quais se encontra o Geopark Naturtejo. O conceito de Geoparque, consagrado pela preservação de modelos de desenvolvimento sustentável, aliando a conservação da natureza à melhoria da qualidade de vida das populações que vivem no território. Deste modo, no contexto das redes europeias de geoparques tem sido possível estimular as atividades económicas a nível local e regional em equilíbrio com a preservação do património cultural e histórico, conseguindo que as populações locais se sintam envolvidas em todo o processo de desenvolvimento sustentável. Este conceito trouxe uma nova exigência e permitiu encontrar outras soluções para os seus problemas.

O Geopark Naturtejo oferece um conjunto vasto e diversificado de património natural que vai desde o Parque Natural do Tejo Internacional, aos sítios da Rede Natura 2000 da Carção, de Nisa, Mamede e das *Important Bird Areas* e sítios singulares de Natureza, 16 geomonumentos que contextualizam 600 milhões de anos de dinâmica do Planeta, 5 Aldeias de Xisto, 2 Aldeias Históricas e 70 monumentos classificados.

O concelho de Oleiros possui alguns geossítios emblemáticos nos do rio Zêzere transformam este num dos mais belos vales fluviais portugueses, Água D'Alta (com 50m de desnível vencidos por uma sucessão de três véus de Malhada Velha) e as escarpas quarzíticas impressionantes na freguesia de Cambas).

De acordo com o referido Decreto geossítios designam áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo e estético. O diploma reconhece os geoparques como áreas classificadas por instrumentos jurídicos internacionais, designadamente pelo Conselho Executivo da UNESCO (161 EX/Decision) adotada em Paris em 2001.

Localização dos geossítios do concelho de Oleiros que fazem parte do território do Património Geológico e Geomineiro do Geopark Naturtejo da Meseta Meridional

Designação do geossítio	Tipologia
Minas das Fragas do Cavalo	Património Geomineiro: recursos minerais (mineração de volfrâmio)
Corte Geológico da Ribeira do Orva	Estratigrafia / Sedimentologia: Paleozóico
Pedreira da Penha Alta	Estratigrafia / Sedimentologia: Paleozóico
Corte geológico de Admoço	Estratigrafia / Sedimentologia: Paleozóico
Sítio paleontológico do Portelo	Paleontologia: paleoicnologia
Sítio paleontológico da Penha Alta	Paleontologia: paleoicnologia
Espelho de Falha de Vilar Barroco	Tectónica: Varisco
Miradouro Geomorfológico do Picoto do Orva	Geomorfologia: relevos residuais
Miradouro Geomorfológico do Zebro	Geomorfologia: geomorfologia escarpada
Meandros do Vale do Rio Zêzere	Geomorfologia: fluvial
Miradouro geomorfológico do Mouro	Geomorfologia: fluvial
Garganta do Zêzere	Geomorfologia: fluvial
Miradouro geomorfológico do Cabeço Negro	Geomorfologia: fluvial
Cascatas da Fraga da Alta	Geomorfologia: fluvial
"Meandro Abandonado" da Azenha do Baixo	Geomorfologia: fluvial

O território do Geopark Naturtejo da Meseta Meridional é considerado pela Entidade Regional do Centro de Portugal como prioritário para o desenvolvimento de projectos de turismo de natureza e um dos seus pressupostos de base é a aposta num turismo sustentável. O desenvolvimento do geoparque são o estudo, protecção e valorização do património local, a sua aplicação como recursos educativos e turísticos para o desenvolvimento do território onde se inscreve.

De acordo com os pressupostos deste geoparque, Oleiros terá aqui uma oportunidade de aliado desenvolvimento turístico, em vários níveis.

A integração da Aldeia de Álvaro na rede de Aldeias de Xisto é também uma oportunidade não negligenciável.

São 23 as aldeias identificadas como beneficiadas pelo Programa Aldeias de Xisto, espalhadas por todo o território do Pinhal Interior. O objetivo deste Programa é a transformação das aldeias em pólos turísticos que permitam a criação de uma nova base económica, que passa pela recuperação das tradições e valorização do património ambiental, e pela valorização das artes e ofícios tradicionais, através da participação dos habitantes, associações locais e autarquias.

Perante um território tão vasto e carencia de uma Agrada de Base Territorial do Pinhal Interior (entidade responsável pelo Programa) definiu três linhas estratégicas de desenvolvimento: constituição de uma rede de aldeias de xisto, de uma rede de praias fluviais e de uma rede de percursos no Pinhal Interior.

Estas redes devem interligar dinâmicas que afirmem o território do Pinhal Interior no seu conjunto. Cada aldeia passa pela requalificação das infraestruturas, dos espaços e dos imóveis públicos, bem como pela requalificação dos imóveis particulares, promovendo também os produtos locais, a animação turística das aldeias

qualificação dos seus habitantes e agentes económicos. Mas o ponto fulcral destas intervenções em favor das pessoas, isto é o objetivo central é a melhoria das condições de vida das populações residentes no concelho, criando emprego e qualificando os recursos humanos e ambientais das aldeias enquanto património com potencial turístico, com pessoas e suas vivências.

O sucesso da intervenção na aldeia de Álvaro motivou a Autarquia à candidatura da aldeia de Isna de Oleiros ao Programa.

A aposta nos clusters : o cluster florestal é fundamental na medida em que são os dois maiores recursos naturais do concelho com potencial de exploração sustentada: a floresta e o vento

Com efeito, a estratégia de desenvolvimento deste Concelho não poderia deixar de passar pela floresta numa ótica de desenvolvimento rural e de integridade ambiental e cultural. O plano de ação deve ser desenvolvido por uma abordagem multissetorial e integrada, diversificando atividades, criando novas fontes de emprego e protegendo o património. Segundo a Estratégia Nacional para as Florestas, as estruturas produtivas devem ser orientadas no sentido da valorização do espaço florestal.

Deste modo, sendo entendida como sistema integrado, a floresta poderá voltar a ser uma área de grande importância no desenvolvimento económico do concelho, não só através da exploração da madeira, como também através do aproveitamento da comercialização dos subprodutos possíveis. Existem atualmente dois projetos previstos designados por Projeto Industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa e Projeto Industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa.

Ao nível nacional, a fileira florestal deveria ser encarada pelo serviço público que presta, não só no que diz respeito ao sequestro de carbono, como também ao nível da garantia de qualidade das águas que abastecem a população.

Outro cluster cada vez mais integrante da economia concelhia, é o das eólicas. Esta forma de produção de energia, que assume a particularidade de ser uma forma de energia limpa, tem a vantagem de gerar riqueza, não só como fonte de rendimento para muitos proprietários, como também pelos fluxos de atividade económica, bem como de dependência energética face ao exterior.

No que diz respeito à acessibilidade estas são consideradas prioritárias do ponto de vista da viabilidade socioeconómica da região.

Dada a sua importância, foram candidados ao QREN, sendo já foram executados já foram executados a Estrada Oleiros a EN351 entre Isna de Oleiros e Pontão do Lar (Projeto IC8) e a Estrada Oleiros a EN351 entre Isna de Oleiros e Pontão do Lar (Projeto IC8) a-Nova.

A recente conclusão da ligação ao IC 8 será fundamental para o desenvolvimento económico permitindo um acesso mais rápido a Lisboa e Coimbra e, portanto, fazendo parte integrante de um eixo indispensável para o desenvolvimento regional do Pinhal, ligando o Fundão ao IC 3.

A via de comunicação mais importante e necessária à população de Oleiros é a ligação à capital do distrito de Castelo Branco, ou seja, à A23. A construção desta infraestrutura é uma questão vital para o desenvolvimento do concelho, colocando Oleiros mais perto de Espanha, ponto fulcral para a maioria dos empresários que investem no concelho.

A Feira do Pinhal é uma feira temática que se realiza todos os anos na vila de Oleiros e um elemento de vitalização socioeconómica da região Centro.

Sendo o pinhal uma das maiores riquezas da região, é também uma das suas fragilidades por via do risco de incêndios e, portanto, Oleiros estimula a sua preservação e faz deste certamente um dos melhores meios promotores desta riqueza. Tendo começado por ser uma feira de artesanato local, desenvolveu-se numa feira de atividades económicas afirmando-se mais como um evento de capital importância no âmbito da dinamização socioeconómica da Região Centro. De ano para ano, esta Feira tem ganhado tanto ao nível do número de expositores como da área ocupada.

Este evento representa, assim, uma oportunidade para todos os agentes económicos promoverem a sua imagem, marcas e produtos, realizarem negócios e, conseqüentemente, contribuir para o desenvolvimento da região do Pinhal.

Contam, assim, como objetivos da Feira do Pinhal: i) a dinamização da região; ii) a revitalização do tecido empresarial do concelho; iii) a valorização dos recursos naturais, geográficos e culturais da região, assim como estimular a sua preservação; iv) a promoção da imagem e dos produtos locais e de todo o potencial turístico do concelho; v) e a divulgação e promoção das iniciativas e projetos de âmbito local que decorrem ou irão decorrer na região.

O Hotel de Santa Margarida é também uma infraestrutura vital para o desenvolvimento turístico e socioeconómico, reforçado pela integração de Oleiros no Geopark da Meseta Meridional da Naturlandia, com os efeitos gerados por esta realidade.

É uma unidade hoteleira de alguma dimensão e que dotou Oleiros de um empreendimento hoteleiro de qualidade superior compatível com a procura turística que se pretende criar. Possui 24 quartos e 48 camas, um restaurante, para além de diversas valências de apoio: sala de refeições, bar, sala de reuniões e sala de conferências *health club*.

O alojamento é essencial em qualquer quadro turístico e em Oleiros ainda o é mais, na medida em que a oferta atual é reduzida, e não compatível com a promoção turística a que se aspira, não obstante se ter

incremento significativo nos últimos anos. Atualmente, para além do Hotel de Santa Margarida, existem empreendimentos de Turismo em Espaço Rural: TER Vilar dos Condes (5 Casas de Campo), em Ma Casa dos Hospitalários, em Álvaro; TER S. Torcato do Muradal (2 Casas de Campo), em Ma TER Casa do Dão (1 Casa de Campo), em Dão; TER Casa da Ladeira (1 Casa de Campo), na Ameix Moinhos da Tojeira, em Tojeira. Também existem algumas unidades de alojamento local e um Campismo. Este é o Camping Oleiros, um empreendimento recente (capacidade para 80 tendas e 2 bungalows T1 e 3 bungalows T2), mas determinante na diversificação da oferta de alojamento do concelho para o turismo de natureza que se pretende privilegiar e dinamizar.

### Projetos realizados nos últimos anos

No prosseguimento da sua Estratégia de Desenvolvimento Local realizou nos últimos anos vários projetos que vieram consolidar o esforço estratégico no sentido do desenvolvimento social e que, pela sua importância para a concretização da estratégia de desenvolvimento local, se destacam:

Centro de Saúde	O novo centro de saúde é um equipamento fundamental para a melhor prestação de cuidados de saúde primária, com melhores condições e mais proximidade com a população envelhecida e com mais exigências a este nível.
Parque Desportivo e de Lazer	É uma infraestrutura desportiva que se presta à realização das mais diversas atividades desportivas, possuindo um campo de ténis com piso em betão poroso, um campo de futebol com piso em relva sintética e um circuito de manutenção com diversos equipamentos físicos e cuja utilização está destinada às escolas, às associações desportivas locais. Este projeto assume importância estratégica, na medida em que permite melhorar as infraestruturas que fomentam a fixação da população, assim como servir a população que visita o concelho.
Parque de campismo de Oleiros	O Camping Oleiros veio proporcionar uma nova tipologia de alojamento turístico e a requalificação de uma zona emblemática da vila, nomeadamente as margens da ribeira de Oleiros.
Aquisição de um veículo de recolha seletiva	Consistiu na aquisição de equipamentos de deposição e recolha seletiva (nomeadamente viaturas). Com este projeto pretende-se melhorar os meios com vista à otimização dos circuitos de recolha seletiva da Associação de Municípios Raia Pinhal e desta forma promover a gestão adequada dos resíduos sólidos urbanos.
Estrada Oleiros-Cambas	Contempla a valorização das condições viárias da estrada entre Oleiros e Cambas, representando uma obra de forte impacto intermunicipal, nomeadamente a ligação entre Oleiros e Cambas e de toda uma região que se pode tornar estratégica para todo o território, sendo também como complemento a outros projetos propostos dentro da área do turismo, sendo um forte contributo para o desenvolvimento de toda a região.
EN351 entre Isna de Oleiros e Pontão do Laranjeiro (Proença-Nova)	Consistiu na realização de um projeto que permite a ligação entre a Isna de Oleiros e Pontão do Laranjeiro (Proença-Nova). Este projeto atua como complemento a outros projetos dentro da área do turismo, educação, saúde e ambiente, sendo um forte contributo para o desenvolvimento de toda a região. Representa um grande contributo ao nível da coesão territorial.
Rede de transportes escolares	Consistiu na aquisição de veículos de apoio ao transporte de crianças, permitindo melhorar os recursos necessários.
Construção de indústria de fabrico de blocos para combustão	Construção de indústria de fabrico de blocos para combustão. Aproveitamento dos recursos resultantes da manutenção de uma das indústrias existentes no local.
Implementação da Unidade Móvel de saúde	Enquanto equipamento de apoio ao centro de saúde e às extensões de saúde, adequadas às características demográficas da população, serão os serviços de saúde a serem prestados e não o inverso.
Construção da Unidade de Cuidados Continuados (Orvalho)	Esta unidade é uma valência fundamental neste município e tem sido proposta para a melhoria social e cuidados de saúde a pessoas com doenças crónicas que não reuniram condições para serem cuidadas no domicílio, proporcionando apoio social e cuidados de saúde a estas pessoas.

	transitória de autonomia que seja plenamente recuperável.
Requalificação da Circulação Externa da Vila de Oleiros passeio ciclável	Consistiu na construção de passeios para peões e velocípedes promovendo a segurança rodoviária, alteração de iluminação pública contribuindo para a eficiência energética no Município.
Construção do Edifício Sede da Sociedade Filarmónica Oleirense	Constituído por: uma sala de reuniões, sala de ensaios e escola de música. Com o intuito de se promover e dar continuidade às tradições das gentes de Oleiros e desta forma manutenção e promoção do património etnográfico local.
Construção do JI de Oleiros	Pretende-se criar condições que permitissem a frequência de um maior número de alunos duplicada a capacidade existente.
Hotel de Santa Margarida requalificação da envolvente	Pela sua importância para o desenvolvimento turístico do concelho, foi definido um conjunto de projetos mobilizadores. Encerrado em pleno funcionamento.
Requalificação do Campo de Futebol do Ventoso	Resultou na aplicação de um relvado sintético e melhoramentos na envolvente do campo.
Requalificação do Jardim Municipal	Consistiu na criação de um espaço contemporâneo de lazer que dinamize a vida comunitária.
Construção de vias	Construção do Lanço ES238/Oleiros, Subconcessão do Pinhal Interior e da Estrada do Vilar Barroco, Estreito.
Implementação de Rotas Turísticas	Grande Rota do Zézere e Grande Rota da Serra da Amieira
Junta de Freguesia de Oleiros	Construção da nova Sede da Junta de Freguesia de Oleiros e a requalificação do edifício da Junta de Freguesia de Oleiros.

### Projetos futuros (intencões e em projeto)

Complementarmente, a Autarquia possui um amplo conjunto de projetos em implementação e novos projetos/intencões que a seguir se listam, devidamente enquadrados pelos três eixos estratégicos de desenvolvimento definidos. A estes se juntam acrescentados outros que se consideram complementares e fortemente contributivos para a implementação da Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Oleiros. Os projetos apresentados são intencões da Autarquia e serão candidatados a Fundos Comunitários dependendo da sua concretização, do financiamento comunitário.

Quadro 4: Projetos Estratégicos para o concelho de Oleiros (2014-2025)

EIXO	PROJETO / AÇÃO
EIXO ESTRATÉGICO I MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA SOCIAL	Implementação da Carta Educativa
	Escola de Artes e Ofícios
	Implementação do Programa Rede Social
	Ocupação de Tempos Livres
	Construção de recinto multiusos para eventos sócio culturais
	Recuperação e reutilização de antigas escolas do 1º CEB
	7 f ] U , ~ c ' X c ' Í A i g Y i ' X U ' : ' c f Y g h U Í
	7 f ] U , ~ c ' X c b h U b g U Í ' X U ' A
	Reabilitação de património religioso
	Requalificação arquitetónica do Pavilhão Gimnodesportivo
	Requalificação arquitetónica dos edifícios do Parque Escolar 1º CEB e áreas exteriores
Reabilitação do Mercado Municipal	

EIXO	PROJETO / AÇÃO
	Requalificação Urbana das Devesas Altas
	Requalificação do Edifício dos Paços do Concelho
	Construção do Campo de Feiras e Mercados
	Construção de Unidade Nacional de Saúde Mental
EIXO ESTRATÉGICO II DINAMIZAÇÃO ECONOMIA LOCAL	Central de Biomassa
	Projeto industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa
	Piscicultura
	Requalificação dos espaços industriais do concelho
	D f c ^ Y h c ' [ A c ] b \ c g ' X Y ' â [ i U î ' .
	Quintas Pedagógicas Rurais
	Recuperação de Aldeias de Xisto
	Espaços públicos das Aldeias de Xisto
	Projeto de conceção de sinalética
	Promoção de produtos regionais (artesanato e gastronomia)
	Criação de um Parque de Desportos Radicais/Centro de Interpretação Geológico
	Feira do Pinhal
	Fortalecer relações com a Entidade Regional de Turismo
	Introdução crescente das Tecnologias de Informação e Comunicação
Construção de uma Incubadora de Empresas	
EIXO ESTRATÉGICO III VALORIZAÇÃO TERRITORIAL E DOS RECURSOS	Horto Municipal
	Requalificação de equipamentos urbanos
	Preservação e requalificação de núcleos antigos
	Construção de reservatórios de água para combates a incêndios
	Projeto Ribeira Limpa
	Implementação de redes de percursos pedestres
	Recuperação das praias fluviais
	Criação de um Parque na Ribeira de Oleiros com manutenção
	IC entre Oleiros e Castelo Branco
	Via Rápida do Pinhal
	Agenda 21 local
	Criação de uma Unidade de Valorização de Resíduos
	Expansão da rede de parques edícos
	Ampliação da cobertura do abastecimento de água
	Ampliação da cobertura de infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais
	Criação de uma Área Reabilitação Urbana (ARU) / Operação de Reabilitação Urbana
	Construção do Loteamento São Sebastião
	Construção do Centro de Coordenação de Transportes
	Requalificação das margens da Ribeira de Oleiros
	Construção de Passeios na EN 112 em Orvalho
Melhoria da Eficiência Energética Piscinas Municipais	
Requalificação arquitetónica dos edifícios da EB/S Padre António de Areias	
Intervenções na rede viária	



## EIXO ESTRATÉGICO-MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE BEM-ESTAR SOCIAL

Neste Eixo dá-se especial enfoque à dotação de equipamentos de educação, saúde, segurança social, desporto, cultura e lazer.

### Implementação da Carta Educativa

O concelho de Oleiros tem a sua Carta Educativa homologada e em implementação. As propostas nela contidas visam a otimização do funcionamento escolar e a qualificação geral do ensino no concelho. Juntamente com a aposta na formação são importantes ações para a necessária qualificação dos recursos humanos do concelho. Esta deve continuar em periódica monitorização.

### Escola de Artes e Ofícios

Adaptação de uma infraestrutura já existente (Residência de Estudantes) a Oficina Escolar onde este projeto pretende ampliar as competências profissionais dos jovens, investindo no potencial humano do concelho e criando condições para a sua permanência no concelho.

### Implementação do Programa Rede Social

O concelho de Oleiros aderiu ao Programa Rede Social. Este Programa tem como finalidade combater a pobreza e exclusão social, numa perspetiva de Promoção do Desenvolvimento Social, através da: i) Promoção do Desenvolvimento Social e Local; ii) Formação e Qualificação dos envolvidos nos Processos de Desenvolvimento Local; iii) Promoção e divulgação do conhecimento da realidade Concelhia; iv) Propostas de soluções para a resolução dos problemas das famílias e pessoas em situação de pobreza e exclusão social. O objetivo de fomentar a formação de redes de apoio social integrado de âmbito local seja conseguido.

### Ocupação de Tempos Livres

Valorização do potencial humano de uma população do interior e marcadamente envelhecida. Com este projeto pretende-se atrair alguma comunidade de origem que, atingindo a reforma, retorna às suas origens. Este projeto contempla também a possibilidade de especialização e de venda de produtos, o que poderá ser útil para a promoção da marca da região.

### Construção de equipamento multiusos para eventos socioculturais

Construção de um equipamento multiusos para a realização de eventos socioculturais, de forma a dinamizar e animação do território e de se destacar como referência arquitetónica à escala regional, bem como a requalificação dos espaços exteriores públicos adjacentes com a constituição de um anfiteatro ao ar livre, ligados entre si por espaços fluidos e áreas verdes em articulação com o Jardim Municipal de Oleiros.

### Recuperação e reutilização das escolas do 1º CEB

Recuperação de escolas primárias desativadas destinadas à instalação de organizações e outras e à implementação de centros de dia. Este projeto revela interesse no âmbito da animação do território e melhoria da qualidade de vida das populações. O projeto de Ocupação de Terrenos pode ser articulado com este.

### Criação do Museu da Floresta

Dada a importância da floresta neste município e região, será, do ponto de vista turístico, muito interessante a criação de um museu com este tema que contemple, por um lado, a componente da divulgação das tradições tradicionais ligadas à utilização da floresta, e por outro, a componente de sensibilização para a necessidade de se proteger tão valiosos recursos naturais.

### Criação do Museu da Montanha

Desenvolverá três vetores essenciais: geologia, natural e histórico e servirá ainda de homenagem ao Padre António de Andrade, natural do concelho, que foi o primeiro português a chegar ao Tibete. Será um espaço temático para a promoção cultural da região.

### Reabilitação de património religioso

Recuperação de património religioso: capelas e igrejas. Este projeto tem importância ao nível da qualidade turística adotada. O espólio religioso do concelho tem um valor histórico, que deve ser preservado.

### Requalificação arquitetónica do Pavilhão Gimnodesportivo

Melhoria das suas características no âmbito do desempenho energético, acessibilidade e funcionamento. Dotar o edifício com um sistema de tecnologia de baixo consumo para a climatização e produção de águas quentes sanitárias (em fase de projeto).

### Requalificação arquitetónica dos edifícios do parque escolar do 1º CEB e áreas exteriores envolvidas

Melhoria das suas características no âmbito do desempenho energético, acessibilidade e funcionamento. Dotar o edifício com um sistema de tecnologia de baixo consumo para a climatização e produção de águas quentes sanitárias (em fase de projeto).

### Reabilitação do Mercado Municipal

Tornar o espaço mais atrativo, criando áreas que permitam a instalação de pequenos comércio ou serviços (em fase de projeto).

### Requalificação Urbana das Devesas Altas

Dignificar urbanisticamente um espaço de excelência (com a construção do equipamento m integrará um auditório ao ar livre, Pavilhão Multiusos, Auditório e espaços verdes e de lazer, em fase

### Requalificação do Edifício dos Paços do Concelho

No âmbito do desempenho energético, acessibilidade e funcionamento (em fase de projeto).

### Construção do Campo de Feiras e Mercados

Criação de um espaço dinâmico e com uma área que permita a realização de eventos culturais e a realização das Feiras e Mercados realizadas na Vila (em fase de projeto).

### Construção de Unidade Nacional de Saúde Mental

A criação desta unidade especializada em Oleiros servirá para a região, mas também para o País e permitirá criar um volume significativo de postos de trabalho.

## EIXO ESTRATÉGICO - DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

Neste Eixo II dá-se especial relevo à dinamização do turismo, das energias alternativas e da floresta.

### Central de Biomassa

Construção de infraestruturas e aquisição de equipamentos para aproveitamento de resíduos existentes nas proximidades com o principal objetivo de produção de energia elétrica. Este projeto Estratégia Nacional para a Energia, representando uma forte promoção do desenvolvimento renováveis.

### Projeto industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa

Construção de infraestruturas e aquisição de equipamentos para aproveitamento dos resíduos resultantes da transformação de madeira.

### Piscicultura

Construção de uma infraestrutura de criação de achiã e abastecimento de restaurantes da região e povoamento das espécies em questão, o que será benéfico em termos nomeadamente, ao nível da pesca desportiva.

### Requalificação dos espaços industriais do concelho

Ampliação e melhoria das características atuais, promovendo uma maior competitividade às empresas residentes e criar condições de excelência para a implantação de novas unidades empresariais para o empreendedorismo e dinamizar a economia local (em fase de projeto) e materializado no presente PDM, estando identificados na Planta de Ordenamento vários espaços para o desenvolvimento e expansão de atividades económicas, essencialmente para o desenvolvimento da atividade industrial.

### Reconstrução de antigos moinhos de água

Reconstrução de antigos moinhos de água utilizando os materiais originais e as técnicas de conservação. Com este projeto poderá fazer a interligação com os projetos de promoção turística e valorizar o património rural do concelho.

### Quintas Pedagógicas Rurais

Recuperação de aglomerados e imóveis antigos e requalificação de espaços agrícolas para a promoção de diversas atividades ligadas ao lazer, associadas à vertente turística.

### Recuperação de Aldeias de Xisto

O projeto consiste na recuperação das particulares características da região (xisto e pedra do Muradal). Este projeto permite reduzir o número de imóveis devolutos existentes no concelho, assim como valorizar o património edificado concelhio.

### Espaços públicos das Aldeias de Xisto

O projeto contempla intervenções no espaço público: arranjo de calçada, jardins, muros, assim como a recuperação de imóveis particulares. Este projeto pretende dar continuidade a um conceito que caracteriza o aglomerado com valor de conjunto e que representa um potencial turístico.

### Projeto de conceção de sinalética

O projeto consiste na elaboração de estudo gráfico para a conceção de sinalética no âmbito do projeto de promoção dos produtos regionais (artesanato e gastronomia), a aplicar à referida sinalética e sua implantação.

### Promoção de produtos regionais (artesanato e gastronomia)

Realização de eventos culturais, exposições, feiras temáticas e criação de uma marca regional para a promoção e certificação dos produtos endógenos. Este projeto assume importância vital no âmbito da competitividade regional e insere-se no âmbito do desenvolvimento económico do concelho.

### Criação de um Parque de Desportos Radicais/Centro de Interpretação Geológica

Pretende-se a criação de um espaço para a prática de desportos radicais aproveitando, a existência abandonada. Este parque apresentará duas vertentes: uma pedagógica, através da inserção de interpretação geológica, e uma recreativa implementada de um espaço para desportos radicais.

### Feira do Pinhal

A maior promoção e divulgação desta feira, será fundamental para a promoção do concelho características diferenciadoras.

### Fortalecer relações com a Entidade Regional de Turismo do Centro

No sentido de dotar o concelho de visibilidade e notoriedade enquanto destino turístico, deverão estratégias de marketing e publicidade para divulgar Oleiros enquanto destino turístico e, esta estratégia turística da região em que se insere a Entidade Regional de Turismo do Centro. A inclusão nesta região deverá ser potenciada e gerida no sentido da complementaridade de Oleiros com vizinhos. Neste sentido é, ainda, importante a inserção de outras associações que estejam diretamente relacionadas com estas áreas.

### Introdução crescente das Tecnologias de Informação e Comunicação

A introdução das TIC veio revolucionar a forma de funcionamento da sociedade, quer pelo conjunto oportuno que encerra, quer pela criação de novas formas de organização do trabalho. Neste contexto nova vertente deve ser aproveitada e potencializada pelo concelho de Oleiros, conciliando os dinamização da economia local e da fixação da população. Este é um domínio fundamental na medida em que atualmente, a exclusão da sociedade da informação, agravará ainda mais a situação histórica interior importante implementar a ideia de Oleiros enquanto utilizador crescente da tecnologia digital, a autarquia tem um papel fundamental enquanto dinamizador desta ideia, aliás, já existe na vila Internet de acesso gratuito

### Construção de uma Incubadora de Empresas

Criação de um espaço dinâmico e multifuncional com o objetivo de acompanhamento de ideias e projetos inovadores. Disponibilizando os espaços físicos, que podem ser individualizados ou partilhados, e conjunto de serviços e apoios que proporcionam a inserção dos empreendedores num ambiente e

## EIXO ESTRATÉGICO III VALORIZAÇÃO TERRITORIAL E DOS RECURSOS

Neste Eixo III dá especial destaque à qualificação e aproveitamento sustentado dos recursos naturais ao ordenamento do território municipal e à infraestruturização.

### Horto Municipal

Valorização de espaço já existente destinado à instalação de espécies para posterior transplantação será constituído por armazém, estufa e campo de ensaios. Este horto servirá de apoio logístico a espaços verdes, assim como permitirá a interação da comunidade em geral.

### Requalificação de equipamentos urbanos

A criação, preservação e promoção dos espaços verdes e sua inserção numa estrutura ecológica constituem peças vitais de gestão ambiental e planeamento estratégicos do Município de Oleiros importante que seja criado um projeto que promova: a interligação de espaços e a criação de espaços ecológicos; a criação de um maior número de espaços verdes públicos; a requalificação de equipamentos urbanos e a modernização do equipamento urbano exist

### Preservação e requalificação dos núcleos antigos

Esta proposta refere algumas aldeias com características comuns, nomeadamente, o facto de possuírem um parque edificado que se considera com valor de conjunto e, em algumas situações, parcialmente preservado. Pretende-se a requalificação dos espaços públicos e a reabilitação do parque edificado, assim como a correta inserção de novas intervenções. Paralelamente, devem ser previstas intervenções específicas em vista à implementação de espaços de lazer nos espaços destinados a esse fim, ou noutros.

### Construção de reservatórios de água para combates a incêndios

Criação de um plano de localização estratégica e construção de tanques para depósito de água que garante uma resposta rápida e eficiente no combate a incêndios florestais. Subjacente a este, surge a necessidade de sinalização destes pontos e a sua inclusão num Sistema de Informação Geográfica.

### Projeto Ribeira Limpa

Consiste na limpeza da ribeira de Oleiros, nomeadamente nas margens e reconstrução de açudes e preservação da fauna.

### Implementação de redes de percursos pedestres

Conceção de vários itinerários e requalificação dos percursos. Pretende a residentes e visitantes o património que caracteriza a vila, através da observação, no local, formações geológicas, da flora, fauna e respetivos habitats, bem como a cultura local, a sua riqueza gastronómica, festas e costumes; interligar a riqueza social, em várias modalidades como a animação, a interpretação ambiental ou o desporto de natureza, que potenciam a riqueza diversificada; alertar para os impactos negativos que ameaçam as áreas naturais, e para as alterações no seu desenvolvimento sustentável; promover e revitalizar zonas que, por si só, são penalizadas pela localização e integração num território que condiciona as potencialidades de desenvolvimento.

### Recuperação das praias fluviais

O projeto consiste na construção e melhoramento nas várias praias fluviais, melhorando as acessibilidades e qualidade de serviços prestados. Representa para estes espaços que atraem fluxos turísticos interessantes. Para a melhor condizância com o plano de ordenamento municipal, a localização de 2 UPEs na fluvial de Álvaro e na Fluvial de Cambas.

### Criação de um Parque na ribeira de Oleiros com circuito de manutenção

A criação deste Parque inclui um circuito de manutenção, a recuperação de um moinho de água, a instalação de um núcleo museológico sob a temática dos recursos hídricos e a criação de um espaço de lazer. Este projeto prevê a criação de um espaço de lazer com uma área total de 1500m<sup>2</sup>. Este projeto prevê a criação de um espaço de lazer com uma área total de 1500m<sup>2</sup>.

### Agenda 21 local

Sendo um processo voluntário de formulação de políticas locais orientadas para um futuro sustentável, a assunção de compromissos entre as várias entidades locais e ainda com os próprios cidadãos, são individualmente considerados. Integra a componente ambiental, social, económica e cultural, com o objetivo último de melhorar a qualidade de vida dos habitantes, baseado no desenvolvimento sustentável.

### Criação de uma Unidade de Valorização de Resíduos

Um dos problemas mais visíveis e graves de Oleiros é a deposição da sucata de forma indiscriminada, sendo um fator de desqualificação territorial. A Unidade de Valorização de Resíduos ainda não tem localização definida, devendo vir a ser estudado o melhor local para a sua implantação.

### Expansão da rede de parques eólicos

O recurso vento tem vindo a ser cada vez mais aproveitado e para ser aproveitada mais energia eólica produzem-se parques eólicos. Estas eólicas vem beneficiar fortemente a economia local não só pela riqueza que gera, sendo fonte de rendimentos para muitos proprietários, como também pelos fluxos industriais e de logística.

### Ampliação da cobertura do abastecimento de água

Em termos de intervenções prevê-se a construção ou remodelação de infraestruturas nos aglomerados populacionais para combater as carências a esse nível e a manutenção e renovação contínua das redes de distribuição assim como a substituição dos equipamentos pontualmente no funcionamento dos equipamentos instalados, com vista a garantir a fiabilidade, qualidade e desempenho operacional dos sistemas de abastecimento de água que abastece o município.

### Ampliação da cobertura de infraestruturas de tratamento de águas residuais

A Autarquia tem vindo a realizar alguns investimentos neste domínio, contudo, os efluentes do município não são alvo de um tratamento desejável e eficiente, sendo necessária, a curto/médio prazo, a implementação de medidas que aumentem a extensão da rede e introduzam melhorias no tratamento efetuado.

### Criação de uma Área Reabilitação Urbana (ARU) / Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Definida na Vila de Oleiros, visando a promoção e valorização do território integrado e de consequente incremento da qualidade de vida da população (em fase de projeto).

### Construção do Loteamento São Sebastião

Criação de lotes com baixo custo, para jovens que se pretendam fixar no município promovendo a construção de habitação própria (em fase de projeto)

### Construção do Centro de Coordenação de Transportes Públicos

Dotação da sede do concelho de um equipamento essencial para a articulação e gestão da oferta de transportes públicos a este serviço.

### Requalificação das margens da Ribeira de Oleiros

Criação de um percurso pedonal didático, promovendo a flora e fauna existente neste recurso natural.

### Construção de Passeios na EN 112 em Orvalho

Promoção da mobilidade dos cidadãos e a segurança rodoviária.



#### Melhoria da eficiência energética Piscinãsa

Contributo para redução da pegada ecológica do município de Oleiros e promovendo as energias renováveis com matéria-prima existente na região.

#### Requalificação arquitetónica dos edifícios da EB/S Padre António de Andrade e áreas exteriores envolventes

Reabilitação no âmbito do desempenho energético, acessibilidade e funcionamento.

#### Intervenções na rede viária

Incluem a requalificação da ligação rodoviária à capital de distrito (EN238 Oleiros/Castelo Branco) e a melhoria da ligação rodoviária a Pisoria (Cruzamento Rua Estrada Municipal Adgiraldo (no limite do concelho)

### 3.CONDICIONANTES LEGAIS

#### 3.1PRINCÍPIOS GENÉRICOS

De acordo com a legislação em vigor, importa de condicionantes a qualquer forma específica de utilização da coisa, por virtude da utilidade pública, para a prestação de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

Assim, por servidão administrativa entende-se o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública, para a prestação de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada autoridade administrativa competente para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- podem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas

Por restrição de utilidade pública entende-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade e depender de qualquer ato administrativo e decorre diretamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou do interesse público, mas com características próprias.

Por vezes, a elaboração desta cartata é significativamente dificultada por razões que se podem perceber a partir deste trecho extraído de Oliveira & Varadão: *A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por normas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas incidências ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto*

<sup>3</sup> Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto.

<sup>4</sup> OLIVEIRA, L.P. Planos Municipais de Ordenamento do Território, 1991

Ainda de acordo com o mesmo autor, a Planta de Condições Administrativas e Restrições de Utilidade Pública previstas no estatuto do abrigo dos X] d` c a U g` Y g d Y W † Z ] W c g` g Y W h c f ] U ] g ĩ ž` Y` Í b ~ c` h f U X i n integra, possuindo apenas valor informativo, as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Oleiros são as seguintes:

<b>RECURSOS NATURAIS</b>
Recursos Hídricos
Domínio Hídrico
Albufeiras de Águas Pluviais
Recursos Agrícolas e Florestais
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Aproveitamento Hidroagrícola
Oliveiras (em povoamento)
Sobreiro e Azinheira
Azevinho
Defesa da Floresta contra Incêndios
Povoamentos Florestais Perigosos
Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
Postos de Vigia
Recursos Ecológicos
Reserva Ecológica Nacional (REN)
<b>PATRIMÓNIO CULTURAL</b>
Património Classificado e em Vias de Classificação
<b>INFRAESTRUTURAS</b>
Rede Elétrica
Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais
Estradas Nacionais Desclassificadas
Estradas e Caminhos Municipais
Telecomunicações
Marcos Geodésicos
<b>ATIVIDADES PERIGOSAS</b>
Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Assinala-se ainda que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública não têm representação na Planta de Condições Administrativas e Restrições de Utilidade Pública previstas no estatuto do abrigo dos X] d` c a U g` Y g d Y W † Z ] W c g` g Y W h c f ] U ] g ĩ ž` Y` Í b ~ c` h f U X i n não se dispor de um levantamento detalhado desta informação e por

O conteúdo introdutório de cada condição administrativa e restrição de utilidade pública é publicado no Regulamento das Restrições de Utilidade Pública, DO 101/2007, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponível no início de 2007. Esta breve introdução não pretende descrever as situações que se verificam no concelho de Oleiros, mas apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão administrativa e restrição de utilidade pública.

forma geral. Em todo o caso, serão abordadas as implicações de cada condicionante no concelho em referência a diplomas sempre que necessário.

Em termos de apresentação de Condicionantes (peça desenhada 3.º do Volume III) é complementada por plantas Reserva Agrícola Nacional, aproveitamento hidroagrícola (peça desenhada 4.º do Volume I), Reserva Ecológica Nacional (peça desenhada 5.º do Volume I), risco de incêndio, Perigosidade elevada e muito elevada (peça desenhada n.º 6 do Volume I), Povos florestais percorridos por incêndios (peça desenhada 7.º do Volume III), elaborada com o objetivo de facilitar a leitura dos elementos cartografados.

Uma vez que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes do regime florestal contra incêndios (peça desenhada 7.º do Volume III) são alvo de atualização anual, em conformidade com o respetivo regime legal, recomenda-se a consulta da versão atualizada disponível na Câmara Municipal de Oleiros.

## 3.2 RECURSOS NATURAIS

### 3.2.1 Recursos Hídricos

Os recursos hídricos dizem respeito ao domínio hídrico, constituído por bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral pelo que devem ser protegidos, garantir o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas, às albufeiras de águas públicas cujas finalidades são produção de energia, o abastecimento de água às populações e a rega, que devem ser conciliadas com outras atividades secundárias e, finalmente, as captações subterrâneas para a utilização pública que importa preservar. No concelho de Oleiros a assistência de domínio hídrico e de albufeiras de águas públicas.

#### 3.2.1.1 Domínio Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro, no Capítulo III do Decreto-Lei n.º 468/71, republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de junho, e na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial lacustre e domínio público das restantes águas. No concelho de Oleiros estão presentes o domínio público lacustre e o domínio público das restantes águas.

De acordo com a atual legislação:

- a) Entende-se por *leito* o terreno coberto pelas águas quando das cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se, lodeiros e *U f Y U ] g ` b Y ` Y ` Z c f a U X c g ` d c f ` X Y d c g ] , ~ c ` U ` i j ] U `* que corresponder à estrema dos terrenos que cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta do talude molhado das, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.
- b) Entende-se por *margem* uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita os cursos de águas não navegáveis, nomeadamente torrentes e *X U g ` z [ i U g ` fl Å Ł ` U ` a U f [ Y a ` X U g ` f Y g h U b h Y g ` z [ i U ` a Y h f c g ` fl Å Ł* as águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes e *V U f f U b W c g ` Y ` W E f f Y [ c g ` X Y ` W U i X U ` ` X Y g W c b h † b i c z*

No concelho de Oleiros são representadas na Planta de Condicionantes os leitos e margens das águas navegáveis e/ou fluviáveis, com faixa de proteção de 10 metros, bem como os leitos e margens das águas navegáveis e/ou fluviáveis, com faixa de proteção de 30 metros.

São também consideradas ameaçadas pelas cheias as áreas compreendidas no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que estabelece o regime de proteção e classificação especial das áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens

### 3.2.1. Albufeiras de Águas Públicas

O regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público do Decreto n.º1077/2009, de 15 de maio, que surgiu da necessidade de adaptação ao novo quadro legal estabelecido com a publicação da Lei da Água e diplomas complementares. Este diploma pretende definir o referido regime de proteção procede também à regulamentação da Lei da Água no que diz respeito ao regime dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP). A proteção das albufeiras é também assegurada através de POAAP.

<sup>5</sup> Nas albufeiras de águas públicas são respetivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona de proteção especial de classificação.

No concelho de Oleiros há a considerar a Albufeira de Águas Públicas do Cabril e a Albufeira de Águas das Corgas, ambas classificadas como albufeiras protegidas pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio. A Albufeira do Cabril tem Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros de 13 de maio e refere-se que presentemente se encontra em alteração a este Plano, conforme Despacho n.º 6129/2010, de 7 de abril.

Consideram-se *albufeiras de utilização protegida* aquelas que se destinam a abastecimento público ou que venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas cujos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas e classificadas, tal como definidas na Lei da Água.

De acordo com o diploma referido a zona terrestre de proteção tem uma largura de 500m, podendo nos casos em que seja elaborado POAAP, ser ajustada para uma largura máxima de 1000m ou mesmo para inferior a 500m, desde que salvaguardada a zona reservada. Esta zona terrestre de proteção abrange uma faixa de 500m a jusante da barragem, conforme disposto no diploma.

A zona reservada zona terrestre de proteção tem uma largura de 100m onde é interdita a entrada e admitem-se apenas algumas exceções, sujeitas a autorização ou parecer da entidade competente.

Acresce referir que, genericamente, as regras de ocupação da zona terrestre de proteção das albufeiras aplicam nos perímetros urbanos definidos no PMOT em vigor.

### 3.2. Recursos Agrícolas e Florestais

Os recursos agrícolas e florestais. Reserva Agrícola Nacional diz respeito às áreas de maior aptidão agrícola, proibindo todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, obras de aproveitamento hidroagrícola, sendo importante a preservação das áreas que se destinam, as oliveiras, património que interessa preservar, através do condicionamento do seu corte e azinheira, que constituem um dos biótopos mais importantes. Os pomares representam um recurso renovável de extrema importância económica, o azevinho, cuja diminuição de exemplares, justifica a imposição de regras que regulamentem e condicionem o seu corte, o regime florestal, que definem áreas florestais com suporte ao desenvolvimento de importantes espécies, apresentando funções produtiva, ambiental, cultural e social, as faixas de gestão de combustível, as áreas florestais percorridas por incêndio, que permitem a re-arborização destas áreas, por forma a preservar o património florestal e a perigosidade de incêndio alta e muito alta e, finalmente, árvores e arvoredos de interesse público, que pelo seu valor devem ser preservados. no concelho de Oleiros ocorre a ocorrência das servidões enunciadas abaixo.

### 3.2.2. Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto n.º 73/2009, de 31 de março, que veio revogar o Decreto n.º 106/89, de 14 de junho.

A RAN é o conjunto das áreas que em termos agromorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica o regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos solos e terras e solos.

Os solos de RAN devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa ótica sustentada e eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

A RAN do concelho de Oleiros foi objeto de aferição dos seus limites (ajuste cartográfico de algumas manchas) por parte da RAN, sendo a informação que se integra na presente revisão resultante dessa aferição e das exclusões entretanto consertadas com o CMO e a DRAP.

### 3.2.2. Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação da Lei n.º 286, de 28 de maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta espécie que apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação que o arranque e o corte de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direção Regional de Agricultura e Pescas da respetiva área geográfica.

Corresponde a uma condicionante não cartográfica cuja aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de oliveiras com o devido rigor.

### 3.2.2. Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal, particularmente no que respeita à conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção do sobreiro e da azinheira rege-se pelo Decreto n.º 169/2001, de 25 de maio, e pelo Decreto n.º 155/2004, de 30 de junho.

Corresponde a uma condicionante não cartográfica cuja aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de sobreiro e azinheira com o devido rigor.

### 3.2.2.4. Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrar espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar-se e impõe a existência de regras que regulamentem e condicionem o seu corte. A servidão constitui publicação do Decreto n.º 423/89, de 04 de dezembro, que proíbe, em todo o território do concelho, arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda de azevinhos quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. A Autoridade Florestal Nacional e a Conservação da Natureza e da Biodiversidade são as entidades que superintendem esta servidão e a inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

Embora se considere pouco provável a ocorrência desta espécie no concelho de Oleiros, não está cartografada, caso se verifique a sua presença, esta servidão aplica-se de forma geral.

### 3.2.2.5. Defesa da Floresta Contra Incêndios

#### Povoamentos florestais percorridos por incêndios

O regime jurídico de proteção das áreas percorridas por incêndios florestais encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro e no Decreto-Lei n.º 240/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. A utilização do solo, ocorrida após incêndios florestais, deve ser salvaguardada a fim de preservar os recursos florestais.

O levantamento cartográfico anual, das áreas percorridas por incêndios florestais é da responsabilidade do Instituto da Conservação da Natureza e do Ambiente (ICNA) em colaboração com a Câmara Municipal de Oleiros. Os dados disponíveis são apresentados na Planta de Condicionantes dos Povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes, fica automaticamente atualizada todos os anos, não só para as áreas ardidas, como pela atualização imposta quando ultrapassados 10 anos.

A informação referente a esta temática foi individualizada de modo a facilitar a sua leitura, e está cartografada na Planta de Condicionantes das áreas percorridas por incêndios (peça desenhada no Volume III).



## Faixas de Gestão de Combustíveis Primárias

A servidão constitui-se após a publicação do Decreto n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de junho, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de Redes regionais integrando redes de faixas de gestão de Combustíveis (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo, de forma passiva, infraestruturas e equipamentos sociais e zonas por edificação florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem ter largura não inferior a 125 m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir uma área não superior a 10000 ha.

As redes primárias definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios são declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal que venha parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, sem prejuízo das restantes condicionantes legais.

As redes primárias serão integradas quando for legalmente constituída a servidão.

## Perigosidade de incêndio alta e muito alta

O Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de junho, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial e vinculativos dos particulares, nos quais se insere o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem exceção das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Deste modo, as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta definidas no PMDFCI do concelho de Vila Rica (carta de risco de incêndio/perigosidade), são revertidas para a condição de áreas de risco de incêndio (peça desenhada n.º 6)

### 3.2.2. Postos de Vigia

O Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, no capítulo referente à vigilância, deteção e combate de incêndios, no artigo 32º, que a instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de visão

radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer por parte da Comissão Nacional de Regulação da Energia.

Assinala-se a existência de um posto de vigia na freguesia de Oleiros. A Rede Nacional de Postos de Vigia também assinala um posto de vigia na freguesia de Oleiros. A Rede Nacional de Postos de Vigia também assinala um posto de vigia na freguesia de Oleiros. A Rede Nacional de Postos de Vigia também assinala um posto de vigia na freguesia de Oleiros.

### 3.2. Recursos Ecológicos

Os recursos ecológicos abrangidos pela Reserva Ecológica Nacional, de modo a condicionar a utilização das áreas, por forma a garantir a proteção de ecossistemas essenciais e a preservação das atividades humanas, as Áreas Protegidas, que procuram preservar os valores mais significativos do património natural, e a Rede Natura 2000, para assegurar a biodiversidade e a conservação dos habitats naturais, da flora e da fauna. No concelho de Oleiros apenas se está em presença de áreas afetadas à REN.

#### 3.2.3. Reserva Ecológica Nacional

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ambiental, pela exposição e suscetibilidade a riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, de modo a serem compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) previsto no Decreto nº 166/2008, de 22 de agosto.

A REN elaborada pela CCDR foi estudada ao processo de exclusão para adequação ao Modelo de Ordenamento do Território preconizado para o concelho e a delimitação agora apresentada no Condicionante Reserva Ecológica Nacional (desenhada 5.º do Volume III) resulta da compatibilização da delimitação da REN apresentada já obteve parecer favorável da CNREN, aguardando aprovação pelo Governo e posterior publicação.

### 3.3. PATRIMÓNIO CULTURAL

O património cultural compreende o património classificado e em vias de classificação que requer uma eficaz proteção e valorização dos bens culturais imóveis, e os Edifícios Públicos e Outras Coisas de Interesse Público, não classificados no âmbito cultural mas que justificam a sua classificação por razões históricas, culturais, científicas, de segurança ou de salubridade. No caso do concelho de Oleiros apenas ocorrem os primeiros.

### 3.3. Património Classificado em Vias de Classificação

Por se tratar de testemunhos de particular relevância da civilização, a identidade e a cultura se que os bens imóveis classificados sejam objeto de um regime especial de proteção e valorização.

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente qualquer intervenção que afeta, daí que estes imóveis beneficiem de zonas de proteção, nos termos disposto na legislação em vigor.

A proteção destes imóveis é disciplinada por um conjunto de diplomas, de entre os quais se destacam o n.º107/2001, de 8 de Setembro que estabelece Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural e o Decreto-Lei n.º309/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

No concelho de Oleiros encontram-se classificados dois monumentos de interesse público de um interesse municipal

#### Monumentos de Interesse Público

- Igreja de Nossa Senhora da Conceição de Oleiros (Portaria n.º 618/2014, DR, 2.ª série, n.º142, de 25 julho 2014)
- Igreja da Misericórdia de Oleiros (n.º 620/2014, DR, 2.ª série, n.º 142 de 25 julho 2014)

#### Imóveis de Interesse Municipal

- Capela da Misericórdia de Oleiros (Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31 de dezembro de 1997)

### 3.4. INFRAESTRUTURAS

As infraestruturas suscetíveis de impor servidões e de dispor de proteção são as que dizem respeito ao abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede elétrica, gás e rede rodoviária nacional e estradas regionais, estradas e caminhos municipais, rede ferroviária, aeroportos e telecomunicações, faróis e outros sinais marítimos e, finalmente, no concelho de Oleiros apenas se verifica a ocorrência de servidão relativa às infraestruturas descritas abaixo.

#### 3.4.1. Rede Elétrica

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em

consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas em regime de concessão de serviço público. Assim, ficou constituída a Rede Elétrica Nacional de Serviço Público, da qual faz parte a RNT Nacional de Transporte e Eletricidade e a RND Nacional de Distribuição. A Rede Elétrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas as entidades nos termos do Decreto n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e da Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respetivamente pelos Decretos n.º 44676, de 5 de junho de 1966 e Decretos n.º 4335, de 19 de novembro de 1960.

A organização do Sistema Elétrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Elétrico de Serviço Público (SEP) e de um sistema Elétrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território a satisfação das necessidades dos consumidores de energia elétrica, em regime de serviço público e compete à Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (concessionada pela Rede Elétrica Nacional, SA) assegurar a ligação e a distribuição de instalações de produção (produtores vinculados) e de instalações de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que este pode ser definido:

- ◊ Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV;
- ◊ Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- ◊ Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual a 5kV inferior a 45kV;
- ◊ Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Neste âmbito foram assinaladas as linhas elétricas de alta e média tensão que atravessam o concelho de Vila Verde (de acordo com os elementos disponibilizados em 2015).

### 3.4. Rede Rodoviária Nacional e Estrada Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto n.º 2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A rede rodoviária nacional é constituída por:

- ◊ Rede nacional fundamental que integra os Itinerários Principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que ligam os centros urbanos com maior influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;

- ◀ Rede nacional complementar que integra itinerários Complementares as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação de nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infradistrital.

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do concelho de interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional designadas Estradas Regionais (ER).

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário segue o regime previsto no Decreto 13/94, de 15 de janeiro. Relativamente às servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam de atual PRN aplicam-se o Decreto-lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão se constitui publicação em Diário da República da aprovação do estudo prévio da estrada a construir/ reconstruir ou de equivalente e mantém-se até à publicação do ato declarativo de utilidade pública e da respetiva planta parcelar. Após a publicação do estudo prévio e até à publicação da planta parcelar de execução, são consideradas zonas de servidão

- ◀ as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado da estrada e
- ◀ o solo situado num círculo de 1300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação

Após publicação da planta parcelar do projeto de execução, as referidas zonas de servidão passam a ser as seguintes

- ◀ para as EN 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada
- ◀ para as EN 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada
- ◀ para as EN 20 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada

No interior dos aglomerados populacionais, nos troços que constituam ruas com, pelo menos 10 metros de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não estar sujeito às limitações aplicáveis fora dos aglomerados de que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal.

No concelho de Oleiros integram esta servidão as Estradas Nacionais Pinhal Interior (variante) EN351 e Estradas Regionais: ER238 e ER112.

As faixas de proteção representadas na Planta de Condicionantes são indicativas, não dispensam a aplicação de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

### 3.4. Estradas Nacionais Desclassificadas

O atual Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) não incluiu algumas estradas classificadas em planos anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar com as respetivas Câmaras Municipais, após intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia.

Deste modo, enquanto não for publicado o diploma regulamentador das estradas municipais, constando do PRN em vigor, tenham sido classificadas em anteriores planos rodoviários, as estradas em questão, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro (já alterado decorrente da publicação do Decreto-Lei n.º 175/2006)

Nas faixas com servidão *non aedificandi* podem ser permitidas obras de ampliação ou modificação de edifícios já existentes para os dotar de anexos, quando não se preveja a necessidade de os demover para a melhoria das condições de trânsito e de autorizações:

- ◊ não resultar da execução das obras inconvenientes para a visibilidade;
- ◊ não se trate de obras de reconstrução geral;
- ◊ não se trate de obras que determinem o aumento de extensão, ao longo da estrada, dos limites das vedações existentes, salvo quando não exceda 6 m;
- ◊ obrigar os proprietários a não exigir indemnização, em caso de futura expropriação, pelo aumento de valor do prédio ou vedação que resultar dessas obras.

No interior dos aglomerados populacionais, nos terrenos que constituam, pelo menos, 150m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não estar sujeito às limitações aplicáveis fora dos aglomerados, desde que salvaguardadas as normais condições de segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal. Sempre que exista um plano de urbanização de pormenor ou plano de alinhamentos em vigor as edificações nos terrenos limítrofes da estrada são subordinadas apenas ao que estiver previsto no plano

No concelho de Oleiros há que distinguir duas situações diferenciadas, devidamente identificadas e condicionantes:

- ◊ a EN238 e EN344, ambas desclassificadas mas ainda sob jurisdição da EP;
- ◊ as EN350, EN351 e EN238 cuja jurisdição foi já transferida para a Autarquia

### 3.4. Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojecto de um troço municipal ou de uma variante municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões em estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a realização de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojecto aprovado, é necessário para um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominadas *zonas de protecção* é permitido efetuar quaisquer construções:

- ◊ nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas para o exterior, respectivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade das vias;
- ◊ nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com as comunicações rodoviárias.

Nas zonas *zonas edificáveis* podem ser admitidas:

- ◊ construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- ◊ construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- ◊ construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- ◊ obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no terreno, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- ◊ vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- ◀ a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, na linha limite da zona da via municipal;
- ◀ o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, a mais de 6 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos que se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas todas as estradas existentes no município concelho de Oleiros, não se tendo assinalado as respectivas faixas de respeito por razões de legibilidade e porque, conforme mencionado, estas podem apresentar algumas variações.

### 3.4.5 Telecomunicações

Foi necessário estabelecer uma servidão a determinadas estações emissoras e recetoras ou estações de radiocomunicações de forma a garantir que cumprem os fins de utilidade pública e de defesa que foram instalados. Para tal é necessário estabelecer as condições que possam afetar a propagação radioelétrica, evitando ainda interferências causadas por aparelhos localizados nas suas proximidades.

A servidão foi instituída com a publicação do Decreto n.º 59773, de 7 de novembro.

No concelho de Oleiros se encontra sujeita a este regime de proteção a Estação Remota de Cabeço de Fátima (Despacho Conjunto n.º 207/99, de 6 de março), tendo sido assinaladas na Planta de Condicionantes da Estação, as suas zonas de libertação, primeira (500m) e segunda (1000m).

### 3.4.6 Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e a dos marcos geodésicos segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/84, de 26 de abril. A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade a ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção não é inferior a 15m.



Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condições de Segurança, é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos.

### 3.5 ATIVIDADES PERIGOSAS

Representam atividades perigosas suscetíveis de constituir estabelecimentos com Produtos Explosivos em cuja localização deve ser assegurada uma zona de segurança com largura adaptada ao risco e quantidade de produtos explosivos fabricados e/ou armazenados em estabelecimentos com Substâncias Perigosas regidos por normas específicas relativas à prevenção dos riscos de acidentes graves, bem como à sua limitação das suas consequências para o homem e o ambiente. No concelho de Oleiros apenas a presença do primeiro tipo de estabelecimento.

#### 3.5.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Para os locais onde se fabricam e armazenam produtos explosivos, deve ser definida uma zona de segurança cuja largura é variável consoante o tipo de risco e a quantidade dos produtos explosivos existentes.

A estes estabelecimentos aplicam-se os seguintes diplomas: o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico ou de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 139/2002 de 17 de maio) Regulamento sobre Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro) e a Lei n.º 87/2005, de 23 de maio, que revoga parcialmente o Decreto-Lei n.º 139/2002.

A zona de segurança é fixada no licenciamento do estabelecimento de fabrico de produtos explosivos, efetuada em função do tipo de produto explosivo em causa (divisão de risco) e respetiva quantidade, com o previsto no art.º 12º do Regulamento de Segurança.

No concelho de Oleiros se atribuída esta tarefa à Pótecnia Oleirense, Fogos de Artifício, Ld.ª, legalizada pelo alvará n.º 414, e que se encontra em processo de renovação do licenciamento, nos termos do art.º 2º do Decreto-Lei n.º 87/2005, de 23 de maio, e é definida no âmbito da revisão do PDM e nos termos da renovação do licenciamento do estabelecimento uma zona de proteção de 150m.

## 4. SISTEMA URBANO

do território, bem como a caracterização da área de intervenção identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes, de recolha, de depósito e tratamento de resíduos sólidos, e identificação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal.

O estabelecimento de um sistema urbano no âmbito de um Plano Diretor Municipal, tem a necessidade de definição de um correto zonamento e de uma rede de equipamentos no território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos habitantes. Com efeito, a definição do sistema urbano de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuação das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações intercentros e atenuando a dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, a definição do sistema urbano de um concelho deverá funcionar como a base para o desenvolvimento na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico propostos, de uma função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos, de modo a vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial.

### 4.1 METODOLOGIA

Para a definição da hierarquia dos centros urbanos do concelho de Oleiros, foram selecionados os seguintes critérios:

1. Todos os aglomerados de freguesia;
2. Todos os aglomerados com mais de 100 habitantes;

De acordo com os critérios utilizados, foram selecionados 16 centros urbanos, sendo que 8 centros urbanos sedes de freguesia cresceram os aglomerados de Oleiros (freguesia de Mosteiros), Foz Giraldo (freguesia de Orvalha) e Sarnadas de São Simão (freguesia de Sarnadas de São Simão).

Para além destes, existe ainda um vasto conjunto de lugares muito pequenos e que não foram considerados no âmbito dos indicadores que, por serem conjuntos de lugares muito pequenos, não permitem determinar a hierarquia dos centros urbanos de reduzida dimensão, com fraca ou nula importância funcional mas que têm representatividade local.

escala do Plano e delimitação de perímetro urbano. Constituem, desde já, a estrutura urbana e

Os indicadores utilizados na determinação da hierarquia dos centros urbanos foram a dimensão de funções centrais do sector privado e as funções centrais do sector público, as acessibilidades internas e externas e pelas dinâmicas territoriais do município.

#### 4.2 SISTEMA URBANO EXISTENTE<sup>6</sup>

O sistema urbano existente, à data de 2011, é estruturado em torno de 5 níveis, quatro dos quais integrando os 16 centros urbanos seleccionados e o último lugar constituído por todos os restantes aglomerados. O primeiro nível é constituído pela Vila de Oleiros, o segundo pelos centros de Estreito e Orvalho e 8 centros, o quarto por quatro centros e os últimos dois, restantes lugares/pequenas aldeias do concelho.

Níveis Hierárquicos	Centros Urbanos
1º Nível	Oleiros
2º Nível	Orvalho e Estreito
3º Nível	Mosteiro, Álvaro, Vilar Barroco, Madeirã, Isna, São Simão e Vale Souto.
4º Nível	Cambas, Sobral de Baixo, Amieira, Foz Giraldo, Cuncinos
5º Nível	Restantes centros

O Nível I é constituído pela sede de concelho, facto que decorre, em primeiro plano, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de toda a actividade municipal, pois é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos coletivos e serviços públicos de nível superior, direccionada para servir uma procura especializada e esporádica.

O Nível II é constituído por Orvalho e Estreito, que, à exceção das funções centrais do sector público (equipamentos sociais) e funções administrativas (serviços públicos), funcionam, para muitas funções públicas como alternativas à sede de concelho. Estes centros urbanos são de menor dimensão populacional destacada no contexto concelhio, bem como um relativo desenvolvimento ao nível das funções de serviços e de equipamentos coletivos.

<sup>6</sup>O sistema urbano existente, agora apresentado, constante dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, datados de 2010, e a estrutura de uma nova organização administrativa também foram divulgados nos resultados definitivos dos Censos 2011. O Sistema Urbano proposto, seguidamente apresentado, já entra em consideração com as duas circunstâncias referidas.

O Nível III é constituído pelos Centros Urbanos de Castelo Branco, Vilar Barroco, Madalena das Sarnadas de São Simão e Vale São Estreito. Estes centros encontram-se num nível intermédio, entre Orvalho e Estreito e os restantes centros urbanos, por possuírem um nível de dotação funcional superior que os diferencia da seguinte maneira.

O Nível IV é constituído pelos centros urbanos de Camões, Sebral de Baixo, Almeida, Foz Giraldo, Cardoso e Cancinos, que são caracterizados por uma fraca importância funcional. As funções existentes nestes centros são, na sua maioria, as que servem uma população local (mercearia, café, táxi, etc.) e os equipamentos coletivos que possuem são do nível mais básico, como por exemplo a associação e o salão de festas.

O Nível V é constituído por restantes Centros Urbanos de reduzida dimensão, com fraca ou nula dinâmica funcional, mas com dimensão territorial à escala do Plano, sendo delimitados por perímetro urbano.

#### 4.3 SISTEMA URBANO PROPOSTO

##### 4.3.1 Integração de Oleiros no Sistema Urbano da Região Centro

###### Redes de articulação urbana

A Região Centro apresenta um esquema de sistema urbano que pode constituir um território alternativo às duas Metrópoles, onde as cidades médias e os pequenos centros proporcionam uma articulação funcional adequada. Este sistema urbano pode ser dividido em três grandes sistemas urbanos:

- Centro litoral desenvolve uma extensa mancha urbana em três grandes sistemas urbanos:
  - i) O sistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga;
  - ii) O sistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego;
  - iii) O sistema urbano da Maia/Alentejo/Alentejo Litoral
- Subsistema urbano de Viseu/Liões e Planalto Beirão;
- Subsistema urbano da Beira Interior
- Eixo Urbano do Pinhal Sul

O concelho de Oleiros situa-se no centro sul do triângulo formado pelo subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego, pelo subsistema urbano da Beira Interior e pelo Eixo Urbano do Pinhal Sul, de que se aproxima, embora não integre nenhum destes subsistemas regionais. Oleiros é o mais periférico dos concelhos vizinhos de Pampilhosa da Serra), o município mais periférico, tanto em termos de rede viária como em relação à polarização exercida pelos grandes centros urbanos da região.

## Tipologias urbanas

A estratégia urbana que suporta o POCO exige que se fomente a consolidação de um sistema urbano regional policêntrico segundo um modelo de estrutura urbana a três níveis: i) Centros urbanos regionais estruturantes; ii) Centros urbanos estruturantes; iii) Centros urbanos complementares.

Os Centros Urbanos Regionais (CUR) definem-se pela concentração de população residente, pela importância da base económica e por um leque diversificado de equipamento e serviços. No seu contributo para o policentrismo pretende-se que os CUR se afirmem, globalmente, como polos de desenvolvimento da Região. São fundamentais nos processos de inovação e reforço da coesão e competitividade regional, de articulação e processos de concertação com as centralidades urbanas das regiões adjacentes. Os Centros Urbanos Regionais de Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco devem assumir esta função de ancoragem regional.

Os Centros urbanos Estruturantes (CUE) desenvolvem um leque de funções razoavelmente diversificado e um conjunto de funções especializadas, e devem afirmar-se como nós estruturantes do sistema urbano regional. Têm funções de articulação urbana e são fundamentais no reforço da conectividade urbana e como dinamizadores do policentrismo regional. Ovar, Vila Real e a estação dos sistemas urbanos. Os Centros Urbanos Estruturantes de Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Oliveira do Hospital devem assumir esta função de estruturação do território regional.

Os Centros Urbanos Complementares (CUC), como é considerado Oleiros, apresentam um leque mínimo de funções urbanas, ainda que pouco diversificadas, mas fundamentais na sustentação da coesão territorial e na consolidação de redes de proximidade. Têm uma função municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial. No seu contributo para o policentrismo, deve

- a) Afirmar os centros urbanos complementares enquanto nós de estruturação e amarração do sistema urbano regional de articulação com o sistema urbano regional;
- b) *Assegurar, nos territórios de baixa densidade, que os centros urbanos complementares sejam fundamentais de sustentação dos serviços locais;*
- c) *Afirmar os centros urbanos complementares enquanto espaços de cidadania, de valorização dos recursos e de quadros locais cruciais para o desenvolvimento local.*

Os centros urbanos, que não são centros urbanos regionais nem centros urbanos estruturantes, de concelho, devem desempenhar um papel complementar na estruturação regional. Estes centros urbanos podem fazer parte de um ou mais sistemas urbanos.

Figura2 Sistema Urbano da Região Centro

Fonte: Proposta do PROT Centro, Maio 2011

A consolidação de um sistema urbano policêntrico regional, suportado em subsistemas urbanos e no relacionamento longitudinal ou transversal regionais, visa, para o território que integra Oleiros e c V ^ Y h ] j c g ž ' Í 9 g h f i h i f U f ' U g ' W Y b h f U ` ] X U X Y ' i f V U b U g ' b

Com implicações à escala do PDM, em PROT, ainda precisa a promoção e reforço das sinergias urbano rurais, sendo que para tal, se deve

- a) A U l ] a ] n U f ' U g ' U f h ] W i ` U , " Y g ' Y b h f Y ' c ' i f V U b c ' Y h Y f f ] h c f ] U ] g Í ' Y ' U g ' f Y g d Y h ] j U g ' i b ] X U X Y g ' i f V U
- b) Incentivar as parcerias locais de âmbito urbano como instrumento de coordenação das atuações da administração local e central e de outros agentes pertinentes.
- c) Assumir os subsistemas urbanos, enquanto espaço de cidadania, de valorização de recursos residenciais e de qualidade de vida, e como referencial de desenvolvimento urbano
- d) Assegurar nos subsistemas urbanos uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos que promova a polivalência, a complementaridade e a equidade territorial.
- e) Organizar a mobilidade de pessoas e bens, de forma a assegurar a equidade territorial no acesso a bens e serviços.





































































































































































































































































































































































































































