



Plural

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



1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE OLEIROS**

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E
FINANCIAMENTO**

Volume II

JANEIRO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE OLEIROS

1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE OLEIROS**

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E
FINANCIAMENTO**

Volume II

JANEIRO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE OLEIROS

Na capa: (1) Orvalho – crista quartezítica do Mosqueiro, (2) Álvaro - aglomerado, (3) Bafareira – linha de água, (4) Cambas – rio Zêzere, (5) Bafareira – casario tradicional, (6) Serra do Cabeço Rainha – parque eólico, (7) Sarnadas de São Simão - aglomerado, (8) Isna – cerejeira, (9) rio Zêzere – limite de freguesia entre Cambas e Orvalho..

INDICE

1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS	2
2. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DE URBANIZAÇÃO	3
3. PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO	5
3.1 REQUALIFICAÇÃO URBANA	6
3.2 ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURAS	6
3.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS	8
3.4 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO, SOCIAL E TURÍSTICO	8
3.5 PLANEAMENTO E GESTÃO	9
4. QUADRO SÍNTESE	11

1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS

A operacionalização do Plano Diretor Municipal de Oleiros passa, entre outros aspectos, pela execução de um conjunto de propostas para o concelho, as quais são materializáveis em investimentos dando lugar, por um lado, à elaboração de um programa que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas e, bem assim, à indicação das entidades a envolver na implementação deste Plano Diretor Municipal.

A 1ª revisão do PDM de Oleiros, na sequência da reflexão associada ao processo técnico de elaboração, definiu um conjunto de projetos/intervenções/ações de carácter programático e estratégico que corporizam os grandes objetivos que presidem à formulação do Plano, como sejam o correto ordenamento físico das infraestruturas, a preservação de elementos naturais e o equilíbrio biofísico, bem como o enquadramento e a valorização das potencialidades existentes.

Conforme sustenta o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o plano director municipal é acompanhado pelo *“programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas”*.

Assim, o plano terá de demonstrar a forma como se executarão as intervenções de iniciativa ou responsabilidade municipal previstas e necessárias à concretização da estratégia de desenvolvimento municipal e da proposta de ordenamento definidas, sendo esse o objetivo central do presente documento.

2. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DE URBANIZAÇÃO

Tanto o Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de Maio, bem como o PROTN reforçam a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação. Efectivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços.

No que se refere à ocupação do solo urbano surgem, duas situações diferenciadas:

- por um lado, as áreas urbanizadas, já consolidadas e infraestruturadas onde as intervenções se limitam à colmatação ou preenchimento de espaços vazios, que não necessitam por isso de planificação prévia (para além da inerente ao projecto e à sua integração na envolvente). Nestes espaços a execução faz-se através das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) sem necessidade de previsão de mecanismos específicos de programação do solo, excepto se a autarquia o entender conveniente;
- por outro, as áreas a urbanizar que poderão justificar o recurso a intervenções suportadas em projetos urbanos que detalhem a sua conceção, devendo a autarquia avaliar a sua concretização por via da constituição de unidades de execução.

A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deverá perseguir uma perspetiva de sustentabilidade económica e territorial a par de um desenvolvimento urbano coerente e progressivo, preferencialmente mediante a elaboração de planos de pormenor, de operações de loteamento ou de unidades de execução, de iniciativa pública ou privada, e da execução de obras de infraestruturização estabelecendo-se, assim, um programa equilibrado para uma ocupação qualificada do espaço, permitindo a diversidade de usos.

A delimitação dos espaços urbanizáveis é indispensável para uma correta e eficaz política de gestão urbanística do solo urbano, tanto em termos de controlo da ocupação do solo, como da programação dos investimentos para a execução e manutenção das redes de infraestruturas e dimensionamento de equipamentos e de espaços verdes. Assim, a definição dos espaços urbanizáveis, que tenham em atenção as características fisiográficas do meio, as necessidades habitacionais e de equipamentos coletivos, e o traçado das redes de infraestruturas existentes e propostas permitindo, por um lado, a prossecução de um crescimento urbano mais racional e ordenado, e por outro o controlo e equilíbrio dos mercados fundiários.

A concretização dos espaços urbanizáveis, para além de atender à sua efetiva necessidade, deverá também ter em linha de conta um conjunto de preocupações, fundamentais para a sustentabilidade territorial, económica e ambiental e para a qualificação do ambiente urbano, e conseqüentemente da qualidade de vida das populações, nomeadamente, procurando dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e

infraestruturados e programado e estruturando as redes de infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva.

3. PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO

No processo de elaboração do presente relatório identificaram-se, então, as acções que concorrem para a materialização do plano, meios de financiamento associados e grau de prioridade. De referir porém que a concretização do PDM de Oleiros, não se esgota nas acções e projetos enunciados, embora sejam estes que, por um lado assumem uma maior relevância no contexto de ordenamento e desenvolvimento territoriais, e por outro, que são passíveis de programar e de perspetivar no atual contexto político-económico.

A programação apresentada nos diferentes domínios não se constitui como instrumento de definição orçamental, mas antes, como instrumento estratégico orientador da planificação camarária a médio e longo prazo. Para além dos aspectos conjunturais, que podem determinar alterações ou mesmo inversão nas prioridades estabelecidas, deve ter-se em conta que a execução de parte das intervenções previstas depende de políticas sectoriais, assim como da disponibilidade financeira das várias fontes consideradas.

Para os projetos/ intervenções considerados não foram definidos custos pelo facto de se desconhecer o investimento necessário à sua implementação, sobretudo atendendo aos mecanismos de financiamento a que se irá recorrer – por exemplo, nos casos de projetos que possam vir a ser submetidos a candidaturas de financiamento no âmbito de programas e instrumentos financeiros europeus não é possível determinar que verba caberá à CMO.

A calendarização apresentada estabelece como período formal de execução do Plano o decénio seguinte ao início da sua vigência (anos 1 a 10) e foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade/urgência das intervenções, a articulação entre alguns dos planos, a existência de estudos ou procedimentos prévios em curso e ainda critérios relativos à distribuição geográfica pelo concelho, à abrangência territorial, à complexidade do sistema urbano e ao universo populacional atingido. Consideraram-se projetos de Prioridade 1 aqueles cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros 3 anos de vigência do Plano; de Prioridade 2 os projectos cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 4 e 7; e de Prioridade 3 os projectos a iniciar nos anos subsequentes.

A validade do Programa de Execução está directamente associada às opções feitas em determinado contexto, pelo que dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afetar os resultados previstos. Deste modo, este documento deve funcionar como uma orientação geral das actividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação directa.

De notar que a concretização de alguns projetos não se encontra exclusivamente dependente da iniciativa municipal, não podendo por isso ser imputada ao município a responsabilidade pela sua eventual não concretização, sobretudo num contexto económico-financeiro como o atual. Também estes fatores contribuem para o facto de não ser possível estimar, de momento, o custo associado a estes; assim, o que se procurou foi

essencialmente determinar o grau de prioridade de execução dos projetos, recomendando-se que o município procure fazer cumprir temporalmente as intervenções, na medida do que venha a ser a sua disponibilidade financeira.

Por uma questão de simplificação da análise os projetos/ intervenções programados encontram-se sistematizados por domínios de intervenção, seguindo o contexto metodológico adotado na Proposta de Plano.

3.1 REQUALIFICAÇÃO URBANA

Embora os aglomerados de Oleiros não registem alarmantes sinais de degradação do seu espaço público e do seu edificado – em grande medida fruto do esforço da administração local na sua manutenção – no âmbito da revisão do PDM enunciam-se algumas intervenções com vista à melhoria da qualidade urbana, de entre as quais se destacam as seguintes:

- Núcleo antigo de Estreito, Isna e Madeirã – tratando-se de núcleos edificados de interesse/ relevância enquanto conjunto (integração na envolvente, valor histórico e cultural, características de unidade arquitetónica), considera-se que as intervenções ao nível da requalificação urbana, de reabilitação do edificado e de beneficiação do espaço público ocorram de forma integrada, abrangendo a totalidade da área do conjunto;
- Centro urbano de Oleiros e de Orvalho – não só pela relevância de conjunto, mas também pela importância que assumem no contexto da rede urbana concelhia, entende-se ser de promover uma ação integrada de requalificação urbana, envolvendo a reabilitação do edificado, a beneficiação do espaço público e a promoção das funções urbanas desempenhadas por estes dois aglomerados; no caso concreto da sede de concelho considera-se ainda que no contexto sub-regional este centro urbano desempenha um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística, onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer

3.2 ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURAS

Embora se possa afirmar que estes domínios foram aqueles que registaram mudanças mais expressivas durante a vigência do PDM de Oleiros – sobretudo ao nível da supressão de necessidades básicas da população – a intervenção nestas áreas mantém a sua importância, uma vez que boas condições de acessibilidade e mobilidade da população, a par da melhoria da dotação de infraestruturas básicas são determinantes quer para a competitividade territorial quer para a coesão social e qualidade de vida dos munícipes.

Destacam-se assim as seguintes intervenções e projetos, alguns dos quais alheios ao poder decisório da autarquia:

- Implementação de rede (pública) domiciliária de abastecimento de água nos aglomerados ainda por servir – com exceção para a população considerada isolada (residente fora dos aglomerados populacionais) o município deverá procurar atingir nível de serviço da dotação de rede de abastecimento de água próximo dos 100%;
- Implementação de sistemas autónomos de drenagem e tratamento de águas residuais nos aglomerados ainda por servir – uma vez que nestes núcleos habitacionais apenas existem fossas sépticas individuais, a bem da melhoria da dotação de infraestruturas básicas e da qualidade ambiental, deverão ser implementados sistemas autónomos (coletivos) de drenagem e tratamento de águas residuais domésticas, sempre que a dimensão populacional que o sustente economicamente;
- Substituição progressiva das fossas sépticas coletivas por ETAR de pequenas dimensões – a adoção de ETAR do tipo compacta implica uma melhoria significativa ao nível do funcionamento dos sistemas;
- Implementação progressiva de rede de drenagem de águas pluviais – uma intervenção desta natureza tem associados custos com alguma expressão, porém deverá ser equacionada a sua implementação progressiva nos núcleos urbanos de maior dimensão de forma a estas águas poderem ser aproveitadas para outros fins, minimizando ainda os volumes de água que entram nas ETAR;
- Promoção de soluções alternativas ao transporte coletivo convencional – a ausência de massa crítica suficiente e padrões de mobilidade da população claramente definidos constituem um entrave à prestação de um serviço de transporte coletivo convencional eficiente e atrativo, devendo por isso procurar-se implementar medidas alternativas de transporte que melhorem a efetiva mobilidade dos munícipes, como sejam o recurso a “transporte coletivo de baixa capacidade” e/ou a “transporte a pedidos”;
- Implementação de uma unidade de valorização de resíduos – a deposição de resíduos e sucata de forma indiscriminada é um problema ainda visível no concelho; tratando-se de um fator de elevada desqualificação ambiental e territorial, e na senda de concretização da estratégia de desenvolvimento local e dos objetivos da revisão do PDM, propõe-se a implementação de uma estrutura desta natureza, com dimensão e características ajustadas à resolução deste passivo ambiental.

Para além dos projetos concretos enunciados há ainda que referir, no que à responsabilidade da Autarquia se refere, intervenções de manutenção, conservação e monitorização do funcionamento das infraestruturas existentes, recomendando-se, por exemplo, a progressiva renovação das condutas de distribuição domiciliária de água melhorando os caudais e pressão disponíveis, e diminuindo as situações de perda de água.

3.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

Conforme diagnosticado e sustentado pelos diversos elementos que integram a revisão do PDM de Oleiros, a dotação de equipamentos do concelho face à população residente é bastante satisfatória, embora persistam, naturalmente, algumas debilidades que é necessário ultrapassar. É sobre essas que se centram, no essencial, as propostas de plano para este domínio, muito embora outras haja.

Assim, no domínio dos equipamentos coletivos os projetos e intervenções cuja execução se programa são os seguintes:

- Requalificação do parque escolar sob a responsabilidade da Autarquia – tendo sido diagnosticada alguma desqualificação ao nível do parque escolar, a CMO procurará promover uma progressiva beneficiação e requalificação dos edifícios e recintos escolares sob os quais ainda tem tutela.
- Disponibilização do serviço de apoio domiciliário integrado com viatura de assistência móvel – atendendo às características do território, do povoamento e da população residente, deverá procurar-se aproximar os cuidados da população socialmente mais fragilizada, sendo esta a solução que, no momento, se afigura mais vantajosa do ponto de vista da sustentabilidade financeira;
- Ampliação da valência lar de 3ª idade em Estreito e em Álvaro e ampliação generalizada da oferta de apoio domiciliário – atendendo às carências já diagnosticadas e à perspetiva de crescente envelhecimento da população é fundamental programar a ampliação e reajustar a oferta existente ao nível das estruturas e serviços de apoio à população idosa, seja em regime de “internamento” seja no seu domicílio;
- Construção de um recinto multiusos para a realização de eventos culturais – dotar o município de uma estrutura com capacidade para acolher eventos culturais de natureza diversa, e que poderá ainda contribuir para a afirmação do concelho no contexto inter-regional, se integrado em programas de cultura em rede, por exemplo;
- Criação do Museu da Montanha e da Floresta – atendendo às características intrínsecas do concelho e à ausência de uma unidade museológica em Oleiros, a CM entende que com a criação de um equipamento desta natureza estará a promover e divulgar, por um lado, práticas tradicionais ligadas à fileira da montanha e da floresta, e por outro, a componente de sensibilização para a necessidade de se proteger este tipo de paisagem e de recursos.

3.4 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO, SOCIAL E TURÍSTICO

Naturalmente, que em termos globais, a grande maioria das ações e dos projetos enunciados poderiam integrar-se neste domínio, uma vez que concorrem de forma mais ou menos direta para o desenvolvimento económico do concelho em geral, e da sua população em particular. Porém, as ações que se enunciam de seguida são

aquelas que se relacionam diretamente com a atividade produtiva, e que poderão contribuir de forma decisiva para a afirmação e autonomia funcional da base económica do concelho.

Assim, com vista ao sucesso da concretização da estratégia de desenvolvimento do concelho, perspetiva-se que no decurso da vigência do PDM venham a ser executados os seguintes projetos:

- Criação/Expansão de espaços de atividades económicas em Açude Pinto, Estreito e Orvalho – implementação e expansão de espaços vocacionados para a instalação de atividades económicas, em áreas do concelho consideradas com maior aptidão para o efeito, procurando dotar o concelho de uma maior autonomia funcional e diversidade da sua base económica;
- Recuperação das praias fluviais – no âmbito da promoção do setor do turismo e das atividades de recreio e lazer, atendendo à presença destes recursos no concelho de Oleiros deverá a CM promover a qualificação ambiental e paisagística destes espaços, dotando-os ainda das estruturas de apoio necessárias à sua fruição por parte da população e dos visitantes/turistas;
- Criação de parque de desportos radicais e de um centro de interpretação geológico – esta estrutura procurará aproveitar a presença da pedreira abandonada, e pretende-se que apresente duas vertentes: uma pedagógica, através da inserção de um centro de interpretação geológico, e uma recreativa, através da implementação de um espaço para desportos radicais; a criação deste centro deverá considerar ainda a possibilidade de articulação com a Cascata das Fragas da Água d'Álta e a Garganta de Malhada Velha, por exemplo através da criação de uma rede de trilhos que una estes espaços.

3.5 PLANEAMENTO E GESTÃO

As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano.

No relatório do plano é devidamente justificado o papel das UOPG enquanto unidades de planeamento e gestão do território municipal, interessando, neste contexto associar as UOPG à execução do PDM, reforçando, como tal, a sua escala enquanto unidade de planeamento. A concretização das UOPG pretende assegurar um desenvolvimento harmonioso de determinada parcela do território a par de uma justa repartição de encargos e benefícios.

A revisão do PDM propõe as seguintes UOPG, delimitadas na planta de ordenamento e regulamentadas no regulamento:

- U1 – Álvaro, a executar mediante elaboração de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução;

- U2 – Praia fluvial de Álvaro, a executar mediante elaboração de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, podendo neste caso o PP ocorrer na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural;
- U3 – Praia fluvial de Cambas, a executar mediante elaboração de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, podendo neste caso o PP ocorrer na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural;
- U4 – Oleiros Norte, a executar mediante elaboração de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

Para além das UOPG delimitadas no PDM a autarquia pode, naturalmente, promover a qualquer instante a elaboração de unidades de execução para outras áreas do seu território, por exemplo para concretização de espaços urbanizáveis, se entender ser este o mecanismo de programação mais adequado para tal.

4. QUADRO SÍNTESE

Quadro 1: Programa de Execução

Domínio de Intervenção	Projetos/ Intervenções	Prioridade de Execução			Entidade responsável	Fontes de financiamento previstas
		1	2	3		
Requalificação Urbana	Requalificação do núcleo antigo do Estreito		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	Requalificação do núcleo antigo de Isna		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	Requalificação do núcleo antigo da Madeirã		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	Requalificação de Oleiros	X			Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	Requalificação de Orvalho		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
Acessibilidades, Transportes e Infraestruturas	Implementação de rede domiciliária de abastecimento de água nos aglomerados ainda por servir	X			Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Implementação de sistemas autónomos de drenagem e tratamento de águas residuais nos aglomerados ainda por servir	X			Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Substituição de fossas sépticas coletivas por ETAR de pequenas dimensões (tipo compacta)	X			Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Implementação (progressiva) de rede de águas pluviais nos aglomerados de maior dimensão		X		Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Implementação de soluções de transporte público de passageiros de baixa capacidade alternativas ao transporte convencional			X	Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Criação de uma unidade de valorização de resíduos		X		Entidade Privada	Iniciativa Privada
Equipamentos Coletivos	Requalificação do parque escolar tutelado pela CMO	X			Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Disponibilização do serviço de apoio domiciliário integrado com viatura de assistência móvel	X			Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Ampliação da valência lar de 3ª idade em Estreito	X			Entidade Privada	Iniciativa Privada
	Ampliação da valência lar de 3ª idade em Álvaro	X			Entidade Privada	Iniciativa Privada
	Ampliação da oferta de Apoio Domiciliário	X			Entidade Privada	Iniciativa Privada
	Construção de um recinto multiusos para a realização de eventos culturais	X			Câmara Municipal	Fundos comunitários
	Criação do Museu da Montanha e da Floresta		X		Câmara Municipal	Fundos comunitários
Estratégia de Desenvolvimento Económico, Social e Turístico	Expansão da zona industrial de Açude Pinto	X			Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Zona industrial do Estreito		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Expansão da zona industrial de Orvalho		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Recuperação das praias fluviais	X			Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Criação de um Parque de desportos radicais/ Centro de interpretação geológico	X			Câmara Municipal	Fundos comunitários
Planeamento e Gestão	Urbanização dos espaços residenciais	Cambas		X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
		Orvalho		X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
		Vilar Barroco		X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
		Sobral de Baixo		X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
		Madeirã		X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal

Domínio de Intervenção	Projetos/ Intervenções	Prioridade de Execução			Entidade responsável	Fontes de financiamento previstas
		1	2	3		
	Vale de Souto			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Mosteiro			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Cancinos		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Oleiros poente		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Sarnadas de S. Simão				Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Cardosa			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Estreito		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	Espinheiros			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal
	UOPG U1 – Álvaro			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	UOPG U2 – Praia fluvial de Álvaro			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	UOPG U3 – Praia fluvial de Cambas			X	Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários
	UOPG U4 – Oleiros Norte		X		Câmara Municipal	Orçamento Municipal/ Fundos comunitários