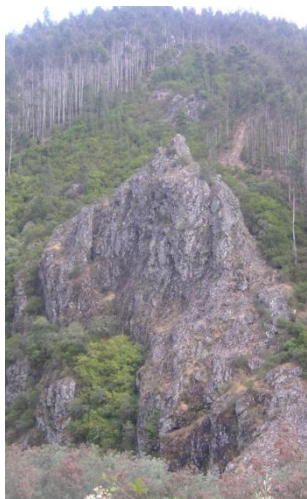




Plural

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

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

RELATÓRIO DE PROPOSTA
Volume II

MAIO 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..

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. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	13
2.1 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE OLEIROS – ANÁLISE SWOT	13
2.2 ESTRUTURA ESTRATÉGICA	17
2.3 OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO	23
3. CONDICIONANTES LEGAIS	40
3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS	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 POSTOS 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 VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	49
3.4 INFRAESTRUTURAS	49
3.4.1 REDE ELÉTRICA	49
3.4.2 REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS	50
3.4.3 ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS	52
3.4.4 ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	53
3.4.5 TELECOMUNICAÇÕES	54
3.4.6 MARCOS GEODÉSICOS	54
3.5 ATIVIDADES PERIGOSAS	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 OLEIROS NO SISTEMA URBANO DA REGIÃO CENTRO	58
4.3.2 SISTEMA URBANO DE OLEIROS	61
5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	64
5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	64
5.2 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS EM SOLO URBANO E RURAL	67
COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	79
5.3 SOLO RURAL	79
5.3.1 ASPETOS GERAIS	79
5.3.2 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO RURAL	79
5.3.3 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL	83
5.3.3.1 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 A 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 E O CONCELHO DE OLEIROS	118
6.3 METODOLOGIA DE ADAPTAÇÃO DE CONTEÚDO À 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 CLASSIFICADO	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 PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	135
7.6 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS	137
8. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO	139
8.1 ZONAS INUNDÁVEIS	139
8.2 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	140
9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E 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 CARÊNCIAS HABITACIONAIS	156
10.2.3 PREVISÃO DAS NECESSIDADES DE ALOJAMENTO EM 2025	158
10.2.4 ORIENTAÇÕES GERAIS DO PROT-CENTRO PARA A FUNÇÃO HABITACIONAL	160
10.2.5 ORIENTAÇÕES E MEDIDAS 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 PROT-CENTRO PARA A POLÍTICA DE EQUIPAMENTOS DA REGIÃO	167
10.3.3 EQUIPAMENTO EDUCATIVO	168
10.3.3.1 OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL 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
10.3.4.1 OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE SAÚDE	172
10.3.4.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	174
10.3.4.3 PROPOSTA	175
10.3.5 EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA SOCIAL	176
10.3.5.1 OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE APOIO SOCIAL	176
10.3.5.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	177
10.3.5.3 PROPOSTA	178
10.3.6 EQUIPAMENTO DESPORTIVO	181
10.3.6.1 OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS	181
10.3.6.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	182
10.3.6.3 PROPOSTA	183
10.3.7 EQUIPAMENTO CULTURAL	184
10.3.7.1 OBJETIVOS DO PROT PARA A REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE CULTURA	184
10.3.7.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	185
10.3.7.3 PROPOSTA	185
10.3.8 EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL	186
10.3.8.1 OBJETIVOS PARA A REDE REGIONAL DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CIVIL	186
10.3.8.2 SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	187
10.3.8.3 PROPOSTA	187
10.4 TURISMO	187
10.4.1 ORIENTAÇÕES DO PENT (REVISÃO DO PENT PARA PERÍODO 2013/2015)	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: CASO 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 OLEIROS	194
10.4.4 ESTRATÉGIA MUNICIPAL PARA O TURISMO	196
10.4.4.1 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO PROSPETIVO	196
10.4.4.2 INTERVENÇÕES EM CURSO/INTENÇÕES 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 GESTÃO 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 CONVENCIONAL	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 I – 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 1991/01 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 e dos alojamentos, no município de Oleiros, 1991/2011 e 2001/2011	156
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 Acessibilidade e Transportes)	202
Figura 28: Sub-regiões homogêneas estipuladas pelo PROF-PIS para o concelho de Oleiros	233

ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro 1: Organização do PDM	11
Quadro 2- Análise SWOT (matriz-síntese)	16
Quadro 3: Estratégia de Desenvolvimento do Município de Oleiros	21
Quadro 4: Projetos/Ações Estratégicos para o concelho de Oleiros (2015-2025)	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)	111
Quadro 13: Análise dos critérios definidos no PROT Centro para as propostas de solo urbano	115
Quadro 14: ERPVA para o território do PROT CENTRO - concelho de Oleiros	118
Quadro 15: Listagem dos sítios arqueológicos inventariados	134
Quadro 16: População residente nos 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 dos equipamentos coletivos do concelho 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-síntese das orientações estratégicas para o Turismo na Região Centro, Pinhal Interior e município de Oleiros	195
Quadro 24: Características físicas e operacionais da rede rodoviária	213
Quadro 25: Articulação dos objectivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfico 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: Sub-regiões homogêneas do PROF PIS, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos	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 na Proposta de Revisão, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual)	243

1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO

1.1 ÂMBITO

A Câmara Municipal de Oleiros (CMO) deliberou, em 24 de setembro de 2004, proceder à revisão do seu Plano Diretor Municipal¹, de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do concelho, e em observação do artigo 5º do Regulamento do PDM que prevê que o plano seja revisto antes de passarem 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 e diz respeito à Proposta de Plano, de acordo com o faseamento estabelecido.

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

A proposta de Plano procura ainda articular-se com o Plano Estratégico do concelho de Oleiros 2020, promovido com o intuito de *“em alinhamento com os novos paradigmas que defendem a necessidade de definir estratégias integradas de desenvolvimento sustentadas na adequada avaliação do potencial socioeconómico e territorial e na ampla participação cívica, a CMO assume o desafio de planejar a sua estratégia para o período 2014-2020”*.⁷

1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (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 material, 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 área de intervenção;*
- b) *A definição e 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 telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de*

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

tratamento e abastecimento de água, de drenagem e 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 e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;*
- d) Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;*
- e) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes 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 e referências aos usos múltiplos possíveis;*
- h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;*
- i) A definição de programas na área habitacional;*
- j) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;*
- l) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;*
- m) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;*
- n) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;*
- o) As condições de atuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre 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 a definição das 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 gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos 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 revisão.”*

Este artigo, define ainda que “*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 urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, 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 diretor 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 os usos e a cêrcea máxima a observar, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.”*

Em termos do conteúdo documental, o RJGT estabelece, no seu artigo 86º, que:

1. *“O plano diretor municipal é constituído por:*
 - a) *Regulamento;*
 - b) *Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial 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 restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica 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, suportada na 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 significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham 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 estabelecer os demais elementos que devem acompanhar o PDM, nomeadamente:

- a) *“Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial em vigor para a área do município;*
- b) *Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano;*
- 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 declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;*
- d) *Carta da estrutura ecológica municipal;*
- e) *Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.”*

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

Acresce referir que a publicação do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, introduz uma alteração à Portaria n.º 138/2005, acrescentando o Mapa do Ruído como um dos elementos que acompanham o Plano. De referir a este propósito o seguinte: na adaptação do mapa de ruído feita em 2008 – ao abrigo do regime transitório previsto no artigo 4º do Decreto-Lei n.º 9/2007 – não foram feitas novas medições dos níveis de ruído porque se tratou apenas de adaptar ao novo quadro legal um mapa já existente (originalmente de 2004), bem como todos os trabalhos de campo a ele associados. Entende-se a este respeito que por a situação de referência se ter mantido não foi necessário proceder a essas novas medições então, nem no momento presente; também em relação à elaboração de uma carta de ruído com a situação previsional, atendendo ao teor da presente proposta de ordenamento considera-se não se justificar, no momento presente, a sua elaboração uma vez que as propostas apresentadas não são suscetíveis de originar alterações na cartografia dos níveis de ruído da situação de referência, ou seja, entende-se que o mapa da situação previsional, à escala do Plano, seria idêntico ao mapa de ruído da situação de referência que acompanha a proposta de revisão do PDM.

Dando resposta ao conteúdo estabelecido na legislação em vigor para os PDM, a 1ª Revisão do PDM de Oleiros apresenta a seguinte organização:

Quadro 1: 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 - Declives (1:50 000) - Análise Biofísica - 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 Pública	- 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 percorridos por incêndios

1.3 OBJETIVOS GERAIS

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

- Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) hierarquicamente superiores que abrangem o concelho;
- Agilizar a gestão do Plano 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 novos 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, numa ótica de contenção, e promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo, sempre que se justifique, a criação de espaços verdes e de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva;
- Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos antigos, procurando assegurar a defesa do património edificado do concelho;
- Apostar no sistema multifuncional rural visando a 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 ainda que assente na produção lenhosa, condicionando a ocupação urbana em áreas rurais e isoladas e regulamentando de forma conveniente as ocupações e utilizações possíveis em espaço florestal;
- Preservar a albufeira de Cabril como reserva estratégica de água mas apostando noutros usos compatíveis nomeadamente o turístico;
- Rever os princípios e regras de conservação da natureza, através da adequação das restrições e 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 florestal (atividade já implantada no concelho), assim como a dinamização de atividades tradicionais;
- 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 infraestruturas 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 dar resposta às necessidades atuais do município, que se desenvolvem as propostas apresentadas no presente relatório.

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

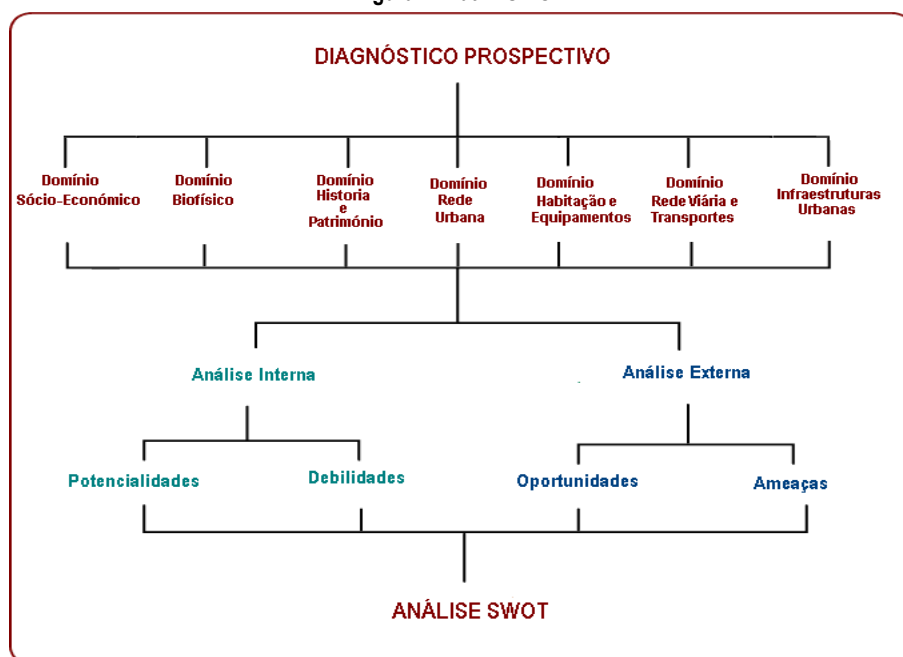
A revisão de um Plano Diretor Municipal constitui um momento importante na reflexão acerca do futuro do concelho a que respeita, já que é o instrumento adequado para resolver problemas originados, quer pelo anterior processo de elaboração do PDM, quer pela sua aplicação posterior, quer, ainda, por questões suscitadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de novas acessibilidades, de problemas socioeconómicos, 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 ao longo do processo e consubstanciam as preocupações, objetivos e a estratégia em curso protagonizada pelo executivo municipal.

2.1 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE OLEIROS – ANÁLISE SWOT

Um primeiro momento na definição de uma estratégia de desenvolvimento territorial, consiste em avaliar e diagnosticar a situação atual desse território, nos seus vários domínios (socio-economia, biofísica, história e património, rede urbana, habitação e equipamentos de utilização coletiva, 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 caso, recorreu-se à Análise SWOT², cuja esquematização se apresenta na figura seguinte.

Figura 1: Matriz SWOT



² SWOT – Strengths (potencialidades), Weaknesses (debilidades), Opportunities (oportunidades), Threats (ameaças)

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

- **Qualidade de vida**, entendida no sentido da disponibilidade de infraestruturas e equipamentos de 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 polos 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, atividades e visitantes, fixar residentes, envolvendo também o nível de dotação em infraestruturas urbanas (energia, comunicações, etc).

Neste contexto foi premissa base a Análise SWOT realizada no âmbito dos Estudos de Caracterização 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 apreciável de dimensões a serem trabalhadas, ampliadas 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 a partir da enfatização das potencialidades e oportunidades.

Dessa sistematização verifica-se que o concelho de Oleiros apresenta, no seu contexto **demográfico/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 uma estratégia de desenvolvimento para Oleiros. Também a sua atividade económica atual, ainda muito assente nas atividades do sector primário, comércio e terciário administrativo, não pode deixar de constituir uma preocupação quanto ao desenvolvimento futuro do concelho.

Ao nível **biofísico**, Oleiros apresenta uma forte debilidade inerente ao facto de existirem extensas manchas 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 (declives acentuados e rede hídrica densa), que, se por um lado, pode ser um problema em termos de acessibilidade, por outro, é um potencial em termos de vistas panorâmicas sendo que as linhas de água têm boas condições para a criação de diversas praias fluviais. A Serra do Muradal, o rio Zêzere, os planos de água das Albufeiras 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, destaca-se a existência de apenas um Imóvel de Interesse Municipal e de três imóveis em vias de classificação. O concelho de Oleiros tem assistido à descaracterização do seu património, todavia, o património civil, principalmente as casas tradicionais de pedra, que ainda é possível encontrar em pequenos núcleos distribuídos por todo o território concelhio, apresenta características interessantes que devem ser salvaguardadas e recuperadas. No que diz respeito às estruturas de apoio, destaca-se a Ponte Romana perto 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 interesse.

A **rede urbana** assenta numa estrutura de povoamento dispersa, o que dificulta a prática de uma boa gestão urbanística. Assinala-se a existência de um acentuado desequilíbrio na ocupação urbana do Concelho, com os aglomerados de Estreito, Oleiros e Orvalho a assumirem um peso considerável, e, ainda, o facto desta rede se estruturar num conjunto de pequenos aglomerados (que se mostra excessivo), encontrando-se disseminados pelo território, determinando a sua desconexão. Simultaneamente, tem-se assistido à progressiva concentração da população nos lugares de maior dimensão (destacando-se a Vila de Oleiros), com implicações no abandono e na degradação dos núcleos mais antigos. Paralelamente, dá-se o aumento do número de aglomerados com menos de 100 habitantes, verificando-se que as zonas de expansão (onde o edificado perde o seu cariz 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 normativo (com ênfase na redefinição dos parâmetros urbanísticos) e para a revisão dos perímetros urbanos, procurando controlar aspetos como a ocupação dispersa, dentro e fora dos aglomerados, a degradação dos núcleos mais antigos, promovendo um crescimento planeado dos aglomerados. O futuro de alguns aglomerados/pontos do território municipal passa ainda pela definição de algumas UOPG que estrategicamente, permitirão o desenvolvimento de vários projetos que contribuam para potenciar o turismo e, consequentemente, o desenvolvimento económico do concelho.

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

Outra componente essencial para o desenvolvimento de um concelho diz respeito à acessibilidade - **rede viária e transportes**. O concelho de Oleiros tem uma localização excêntrica relativamente aos principais itinerários da Rede Nacional –, sofrendo os condicionalismos de ordem geomorfológica existentes. Apesar da evolução significativa verificada ao longo da última década, os atrasos na implementação das principais infraestruturas rodoviárias planeadas a nível regional no âmbito dos sucessivos Planos Rodoviários Nacionais (PRN85 e

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

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

Finalmente, em termos de **infraestruturas**, o concelho possui ainda alguns aglomerados que são servidos por fontanários, não tendo acesso à rede domiciliária de abastecimento de água. No que diz respeito à drenagem de águas residuais, existe ainda um número significativo de aglomerados sem tratamento de águas residuais. O concelho está relativamente bem servido no que respeita à recolha indiferenciada de resíduos sólidos urbanos e quanto à recolha seletiva verificou-se uma grande evolução desde a publicação do PDM em vigor.

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

Quadro 2- Análise SWOT (matriz-síntese)

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Aposta nos recursos florestais, hídricos, paisagísticos e ambientais; • Recuperação e reabilitação do património histórico-cultural; • Grande extensão territorial; • Potencial turístico; • Ruralidade; • Proximidade do mercado espanhol; • Centralidade no país; • Estratégia de desenvolvimento sustentável. 	<ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidades deficientes; • Pequeno volume populacional, contínua perda de população e muito envelhecida; • Baixo nível de instrução da população; • Fraca qualificação profissional; • Iniciativa privada incipiente; • Tecido empresarial disperso; • Fragmentação da propriedade.
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> • Melhoria da ligação à capital de distrito com a conclusão do IC8 a nascente de Proença-a-Nova (IP2/A23); • Construção da Via Rápida do Pinhal: ligação Fundão-Tomar (IC 3); • Desenvolvimento dos <i>clusters</i> florestal e eólico; • Realização da Feira do Pinhal; • Integração no Geopark Naturtejo; • Promoção do Hotel de Santa Margarida; • Revisão do PDM; • Política de ordenamento florestal; • Atração da comunidade de origem; • Promoção dos recursos endógenos 	<ul style="list-style-type: none"> • Incêndios florestais; • Desertificação causada pelos incêndios; • Despovoamento; • Encerramento de serviços e equipamentos públicos; • Menor eficácia e qualidade nos acessos aos circuitos de comunicação e promoção.

Não obstante, e apesar da dificuldade em contrariar alguns aspetos estruturais, é necessário apostar nos vetores capazes de inverter a atual situação concelhia e que vão no sentido da exploração das reais potencialidades do concelho de Oleiros. No conjunto das mais-valias concelhias, o destaque vai para as condições de **aproveitamento dos recursos naturais e paisagísticos na ótica de uma valorização e exploração turísticas e de lazer**. Como as potencialidades de Oleiros não se esgotam aqui, há que apostar, igualmente, num **maior aproveitamento e integração da floresta**, enquanto atividade económica rentável, em paralelo 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, torna-se decisivo reequacionar o ordenamento florestal deste concelho.

2.2 ESTRUTURA ESTRATÉGICA

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

Equacionar o desenvolvimento de Oleiros pressupõe destacar a importância dos fatores inibidores ao seu desenvolvimento. O primeiro, e talvez o mais importante, a permanente tendência de decréscimo populacional aliada a uma estrutura demográfica envelhecida são aspetos que influenciam negativamente uma estratégia de desenvolvimento para Oleiros. Este contexto é propiciador da perda de vitalidade demográfica e da capacidade de regeneração, os quais poderão levar à ameaça de despovoamento. Também a sua atividade económica atual - ainda assente no sector agrícola, no comércio e no terciário administrativo, enquanto o terciário produtivo, mas, sobretudo, o secundário, são desvalorizados nas lógicas de criação de emprego - não pode deixar de constituir uma preocupação quanto ao desenvolvimento futuro do concelho. Por fim, apontam-se as 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 esvaziamento 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 dos atores locais no sentido da ampliação das potencialidades/oportunidades e correção das debilidades/ameaças.

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

Considera-se que é possível retirar dividendos da concretização de projetos que visem dinamizar a base económica local, assim como reforçar a imagem do concelho. Para tal, este cenário pressupõe uma capacidade concelhia de tornar o concelho de Oleiros atrativo para habitantes e para turistas, através da promoção da qualidade de vida dos seus habitantes, da criação de oportunidades de emprego, da tentativa de fixação de recursos jovens qualificados, na criação de melhores condições à implementação de atividades industriais, assim como de um aproveitamento integrado e sustentado dos seus recursos ambientais e patrimoniais, numa lógica de valorização turística dos mesmos.

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

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

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

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

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

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

efetiva alavanca de todo o desenvolvimento socioeconómico ao permitirem o “desencravamento” deste território. Sob a égide do grande desafio e dos três pilares do desenvolvimento, definiram-se **três eixos estratégicos**, na perspetiva de enquadrarem, da forma mais ajustada e possível, o desenvolvimento futuro do concelho:

I – Melhoria das Condições de Bem-estar social

II – Dinamização da Economia Local

III – Valorização Territorial e dos Recursos

I – MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE BEM-ESTAR SOCIAL

O desenvolvimento e/ou beneficiação de um conjunto de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente de educação saúde, segurança social, desporto, cultura e lazer, propiciará, por um lado, o aumento efetivo da qualidade de vida da população residente no concelho e, por outro, uma 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 alternativas que permitam a fixação da população. Por outro lado, é também essencial pensar nos mais jovens e assim, garantir o seu futuro. A construção das Piscinas Municipais e do Pavilhão Multiusos do Estreito, o arrelvamento do Campo de Jogos Municipal, a criação de um complexo desportivo dotado de circuito de manutenção, *court* de ténis e campo de *futebol 5*, a construção do novo centro de saúde, o arrelvamento do Campo do Ventoso, 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 resolução das carências habitacionais existentes no concelho, será também uma importante intervenção no sentido da melhoria da qualidade de vida dos residentes e um potencial atrativo para visitantes.

Neste eixo estratégico, integra-se naturalmente, a Ação Social enquanto conceito mais abrangente, no sentido da necessidade de: i) se assegurar a igualdade de oportunidades, a reabilitação e reinserção social, a conciliação entre a vida social e profissional; ii) Consolidar o apoio social com base num Plano de Desenvolvimento Social, analisando os fenómenos de exclusão e pobreza emergentes, bem como investigar a respetiva causalidade e elaborar estratégias de controlo e erradicação; iii) Estimular e apoiar as políticas e ações de coesão social.

II – DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

A dinamização da base económica passará pela potenciação turística integrada tendo por base o princípio fundamental da sustentabilidade. O desenvolvimento turístico propiciará o desenvolvimento de atividades complementares, geradoras de emprego e riqueza.

As principais apostas são o aproveitamento de 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 de alojamento, são outras vertentes da dinamização da economia concelhia.

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

III – VALORIZAÇÃO TERRITORIAL E DOS RECURSOS

Com as exigências atuais, tanto 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 domínio dá-se especial relevância à preservação e valorização dos recursos naturais, à qualificação dos ambientes, urbano e rural, e ao ordenamento territorial. Outros sectores essenciais que contribuem para a concretização deste objetivo são a melhoria das condições de mobilidade interna e externa (rede viária e transportes), bem como a melhor dotação e funcionalidade das infraestruturas urbanas.

O município de Oleiros assimila e associa-se ao atual paradigma de desenvolvimento, que se rege por noções de sustentabilidade e por uma visão de longo prazo orientada para o futuro. Atualmente, o Município de Oleiros faz parte da Agência Regional de Energia e Ambiente – MédioTejo²¹, uma opção estratégica que elege o desenvolvimento numa ótica de sustentabilidade. Aliás, esta é uma preocupação claramente assumida por 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 Programa Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos, ao qual este Município também aderiu. Esta política de mobilidade e acessibilidade está atenta aos mais importantes paradigmas da sociedade atual, que se pretende que seja inclusiva e integradora.

Quadro 3: 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 “Floresta” e “Eólicas” Novas Acessibilidades Feira do Pinhal
OUTROS PROJETOS/AÇÕES	Vários

Presentemente e quase de forma generalizável, o sector turístico é apontado como o pilar de desenvolvimento do interior do país, na “ausência” de condições de desenvolvimento de outros sectores económicos com potencial de desenvolvimento tão promissor como aparentemente é o sector turístico. Este facto terá a ver, provavelmente, com o quadro de mudança da atividade turística a um nível macro. As transformações em curso podem resumir-se à ideia de que as motivações e interesses dos turistas têm vindo a ser alteradas, em função de predisposições psicológicas, culturais e sociais que se interligam a fatores de conjuntura económica, mas também de natureza cultural. Em traços gerais, o turista tornou-se mais exigente quanto à relação produto - preço, passou 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 o património, 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 contexto de uma grande responsabilidade pela valorização e potenciação dos seus recursos turísticos endógenos, alguns dos quais 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 predominantemente para o **TURISMO DE NATUREZA**, que passam, pela existência de **condições naturais (paisagem, recursos hídricos, potencial de energia eólica e biomassa)**, de praias fluviais, do fator “ruralidade” cada vez mais valorizado, de património gastronómico e tradição da produção artesanal, pela **integração** no primeiro geoparque do país (**Geoparque da Meseta Meridional - Naturtejo**), pela integração de Álvaro na Rede de Aldeias de Xisto, entre outros. A procura turística de Oleiros terá de ser valorizadora da paisagem, dos cursos de água e do sossego da ruralidade, sendo que o principal desafio será desenvolver uma oferta que respeite o ambiente, isto é, **tornar o produto vendável turisticamente, mas sempre preservando os valores naturais em presença.**

Sendo vasto o conjunto de potencialidades, é recorrente o reconhecimento da necessidade de se proceder a um conjunto de iniciativas que visem o seu pleno aproveitamento. Desde logo, a necessidade de **dotar o concelho de visibilidade e notoriedade** enquanto destino turístico, é uma das principais prioridades para a dinamização desta atividade. Para tal é necessário existir uma atuação concertada dos vários agentes no sentido da integração das iniciativas existentes e a desenvolver 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 encetadas **estratégias de marketing e publicidade** para divulgar Oleiros, enquanto destino turístico, integrando a estratégia turística global da região em que se insere, devendo ser **potenciada a complementaridade de Oleiros com os concelhos vizinhos**. Neste sentido é, ainda, importante a inserção de Oleiros nas diversas associações que estejam diretamente relacionadas com estas áreas, bem como a colaboração interinstitucional e intermunicipal, a participação em redes de cooperação ou estabelecimento de parcerias estratégicas ao nível regional. Neste âmbito, é de salientar o aproveitamento que deve ser retirado do facto de Oleiros fazer parte da Rede de Aldeias de Xisto (através de Álvaro), que está integrada numa estratégia mais ampla que engloba também uma Rede de Praias Fluviais e uma Rede de Percursos do Pinhal Interior. Estas três redes devem ser geridas de forma integrada de forma a poderem criar dinâmicas que afirmem o Pinhal Interior no seu conjunto e Oleiros, em particular.

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

O **alojamento** é outra vertente fundamental da atividade turística, o qual deverá ser ampliado, sendo considerado “vital” o Hotel de Santa Margarida. Para além desta unidade, existem 6 empreendimentos turísticos de TER, o Parque de Campismo de Oleiros e 3 unidades de Alojamento Local.

A **recuperação do património construído** com visíveis sinais de degradação contribuirá para a qualificação e imagem do concelho, enquanto destino turístico e poderá permitir, também, a resolução de parte das carências habitacionais do concelho.

2.3 OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

A estrutura estratégica concebida para Oleiros assenta em **3 Pilares** e em **3 Eixos de Desenvolvimento**, que encontram no vasto conjunto de ações/projetos propostos, a sua materialização final. Com um carácter transversal e fortemente estruturante foram identificados **6 Projetos Mobilizadores**.

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

Projetos Mobilizadores

Apesar da preocupação com a coerência e integração das intervenções propostas, considera-se da maior importância destacar um reduzido número de projetos de efeito transversal e ao mesmo tempo mobilizador, que deve ser entendido como estruturante para ancorar o desenvolvimento de Oleiros. Foram, por isso, identificados **6 Projetos Mobilizadores** capazes de não só impulsionarem as restantes propostas, como dar maior visibilidade a uma estratégia de valorização e qualificação assumida pelo município: integração de Oleiros no **Geopark Naturtejo**, integração da Aldeia de Álvaro na **Rede de Aldeias de Xisto**, aposta nos **clusters “Floresta” e “Eólicas”** e, **novas Acessibilidades**, a **Feira do Pinhal** e o Alojamento turístico, em especial o **Hotel de Santa Margarida**.

PROJECTOS MOBILIZADORES	i)	Geopark Naturtejo
	ii)	Rede de Aldeias de Xisto (Álvaro)
	iii)	Clusters “Floresta” e “Eólicas”
	iv)	Novas Acessibilidades
	v)	Feira do Pinhal
	vi)	Alojamento (Hotel de Santa Margarida).

A **integração do concelho de Oleiros no Geopark Naturtejo** representa uma enorme mais-valia para o município, nomeadamente ao nível da sua projeção e de toda a região.

Em Julho de 2006, com o patrocínio da UNESCO, foi aprovada por unanimidade a entrada do Geopark Naturtejo da Meseta Meridional 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 constituem a Naturtejo: Castelo Branco, Idanha-a-Nova, Nisa, Oleiros, Proença-a-Nova e Vila Velha de Ródão.

Um geoparque é uma área com expressão territorial e limites bem definidos, que contém um número significativo de sítios de interesse geológico, com particular importância, raridade ou relevância cénica/estética com muito interesse histórico-cultural e da biodiversidade. As principais atividades desenvolvidas num 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 31 na Europa. O conceito de Geoparque, consagrado pela Unesco, visa a promoção de modelos de desenvolvimento sustentável, aliando a conservação da natureza à melhoria da qualidade de vida das populações que o integram. Deste modo, no contexto das redes europeias de geoparques tem sido possível estimular as actividades económicas a nível local e regional em equilíbrio com a preservação do património natural e histórico-cultural, conseguindo que as populações locais se sintam envolvidas em todo o processo de desenvolvimento, inculcando-lhes uma nova exigência e permitindo a descoberta de outras soluções para os seus problemas.

O Geopark Naturtejo oferece um conjunto vasto e diversificado de património natural e histórico-cultural que vai desde o Parque Natural do Tejo Internacional, aos sítios da Rede Natura da Gardunha, de Nisa e de São Mamede e às *Important Bird Áreas*, destinos 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 integra alguns geossítios emblemáticos: os **meandros do rio Zêzere** (transformam este num dos mais belos vales fluviais portugueses), a **Fraga de Água D'alta** (tem 50m de desnível vencidos por uma sucessão de três véus de água) e a **Malhada Velha** (escarpas quartzíticas impressionantes na freguesia de Cambas).

De acordo com o referido Decreto-Lei, os geossítios definem-se como áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural. O diploma reconhece os geoparques como áreas classificadas por instrumentos jurídicos internacionais, designadamente pela Decisão do Conselho Executivo da UNESCO (161 EX/Decisions, 3.3.1), adoptada em Paris em 2001.

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

Designação do geossítio	Tipologia
Minas das Fragas do Cavalo	Património Geomineiro: recursos minerais/minas (<i>mineração de volfrâmio</i>)
Corte Geológico da Ribeira do Orvalho	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 Moradal	Geomorfologia: relevos residuais
Miradouro Geomorfológico do Zebro	Geomorfologia: geoformas tectónicas
Meandros do Vale do Rio Zêzere	Geomorfologia: fluvial
Miradouro geomorfológico do Mouro	Geomorfologia: fluvial
Garganta do Zêzere	Geomorfologia: fluvial
Miradouro geomorfológico do Cabeço Mosqueiro	Geomorfologia: fluvial
Cascatas da Fraga da Água d'Alta	Geomorfologia: fluvial
"Meandro Abandonado" da Azenha do Barbeiro	Geomorfologia: fluvial

O território do Geopark Naturtejo da Meseta Meridional é considerado pela Entidade Regional de Turismo do Centro de Portugal como primeira prioridade para o desenvolvimento de projectos de turismo de natureza e um dos seus pressupostos de base é a aposta num turismo sustentável. Outras valências desenvolvidas no âmbito do geoparque são o estudo, protecção e valorização do património local, assim como a sua aplicação como recursos educativos e turísticos para o desenvolvimento sócio-económico do território onde se inscreve.

De acordo com os pressupostos deste geoparque, Oleiros terá aqui uma oportunidade de alicerçar o seu desenvolvimento turístico, com mais-valias a 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 13 concelhos do Pinhal Interior. O objetivo deste Programa é a transformação das aldeias em polos de atração turística que permitam a criação de uma nova base económica, que passa pela recuperação das tradições culturais, pela valorização do património arquitetónico e ambiental, e pela dinamização das artes e ofícios tradicionais, através da participação ativa dos habitantes, associações locais e autarquias.

Perante um território tão vasto e carente, a Ação Integrada 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-se criando dinâmicas que afirmem o Pinhal Interior no seu conjunto. Cada aldeia passa pela requalificação das infraestruturas, dos espaços e dos imóveis públicos, bem como pela qualificação dos imóveis particulares, promovem-se também os produtos locais, a animação turística das aldeias e a

qualificação dos seus habitantes e agentes económicos. Mas o ponto fulcral destas intervenções está nas pessoas, isto é o objetivo central é a melhoria das condições de vida das populações residentes, criando emprego e qualificando os recursos humanos. Em síntese, afirmar as 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 ao mesmo Programa.

A aposta nos **clusters “Floresta” e “Eólicas”** 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 pelo *cluster* da floresta, numa ótica de desenvolvimento rural e de integridade ambiental e cultural. O plano de ação deve passar por uma abordagem multisectorial e integrada, diversificando atividades, criando novas fontes de rendimento e emprego e protegendo o património rural. Seguindo 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 Agro-Silvo-Pastoril, a floresta poderá voltar a ser uma área de grande importância no desenvolvimento económico do concelho, não só através da exploração direta da madeira, como também através do aproveitamento da comercialização dos subprodutos possíveis de obter através de uma exploração criteriosa deste sistema. Exemplo disto são os projetos previstos designados de Central 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 ao nível do sequestro de carbono, como também ao nível da garantia de qualidade das águas que abastecem Lisboa.

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

No que diz respeito às **acessibilidades**, estas são consideradas prioritárias do ponto de vista da viabilidade socioeconómica da região.

Dada a sua importância, foram candidatados alguns projetos ao QREN, sendo que já foram executados já foram executados: a Estrada Oleiros-Cambas e a EN351 entre Isna de Oleiros e Pontão do Laranjeiro (IC8) - Proença-a-Nova.

A recente conclusão da ligação ao IC 8 será fundamental para o desenvolvimento económico do Concelho, permitindo um acesso mais rápido a Lisboa e Coimbra, por um lado e, por outro, fazendo parte integrante de um eixo indispensável para o desenvolvimento regional, a Via – Rápida 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: 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 evento de vitalização socioeconómica da região Centro.

Sendo o pinhal uma das maiores riquezas da região, apesar de ser também uma das suas fragilidades por via do risco de incêndio que tem associado, Oleiros estimula a sua preservação e faz deste certame um dos melhores meios promotores desta riqueza. Tendo começado por ser uma feira de artesanato local, depressa se tornou numa feira de atividades económicas, afirmando-se cada vez mais como um evento de capital importância no âmbito da dinamização socioeconómica da Região Centro. De ano para ano, esta Feira tem ganho maior relevo, tanto ao nível do número de expositores como da área ocupada.

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

Contam, assim, como objetivos da Feira do Pinhal: i) a dinamização da fileira agro-florestal da região; ii) a revitalização do tecido empresarial do concelho; iii) a valorização dos recursos naturais, gastronómicos e culturais da região, assim como estimular a sua preservação; iv) a promoção da imagem e da marca 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 Naturtejo e pelos 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 captar (tem dois pisos, 24 quartos e 48 camas, um restaurante, para além de diversas valências de apoio: sala de refeições, bar, sala de estar, ginásio, sala de conferências e um *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 verificado um

incremento significativo nos últimos anos. Presentemente, para além do Hotel de Santa Margarida, existem seis empreendimentos de Turismo em Espaço Rural: TER Vilar dos Condes (5 Casas de Campo), em Madeirã; TER Casa dos Hospitalários, em Álvaro; TER S. Torcato do Muradal (2 Casas de Campo), na freguesia de Estreito; TER Casa do Dão (1 Casa de Campo), em Dão; TER Casa da Ladeira (1 Casa de Campo), na Ameixoeira; TER Moinhos da Tojeira, em Tojeira. Também existem algumas unidades de alojamento local e um Parque de Campismo. Este – Camping Oleiros - é 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 e emblemático para o turismo de natureza que se pretende privilegiar e dinamizar.

Projetos realizados nos últimos anos

No prosseguimento da sua Estratégia de Desenvolvimento Local, o **município realizou nos últimos anos vários projetos** que vieram consolidar o esforço estratégico no sentido do desenvolvimento social e económico, 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 apoio médico e de enfermagem no concelho. Com melhores condições e mais amplo, presta apoio, cada vez mais solicitado, à 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 pelos mais variados utilizadores, possuindo um campo de ténis com piso em betão poroso, um campo de futebol de cinco com piso em relva sintética e um circuito de manutenção com diversos aparelhos para exercícios físico e cuja utilização está destinada às escolas, às associações desportivas e ao público em geral. Este projeto assume importância estratégica, na medida em que permite dotar o concelho de infraestruturas que fomentam a fixação da população, assim como servir a população que sazonalmente visita o concelho.
Parque de campismo de Oleiros	O Camping Oleiros veio proporcionar uma nova tipologia de alojamento turístico, assim como também 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 contentores e viaturas). Com este projeto pretendeu-se criar meios com vista à otimização dos circuitos de recolha seletiva da Associação de Municípios Raia Pinhal e desta forma promover a recolha seletiva dos resíduos sólidos urbanos.
Estrada Oleiros-Cambas	Contemplou a valorização das condições viárias da estrada entre Oleiros e Cambas. Por outro lado, representa uma mais-valia de forte impacto intermunicipal, nomeadamente, na ligação ao concelho do Fundão e de toda uma região que se pode tornar estratégica para todo o território. O projeto surgiu também como complemento a outros projetos propostos dentro da área do turismo, educação, saúde e ambiente, sendo um forte contributo para o desenvolvimento de toda a região.
EN351 entre Isna de Oleiros e Pontão do Laranjeiro (IC8)-Proença-a-Nova	Consistiu na finalização de um projeto que permite a ligação entre a Isna de Oleiros e o pontão do Laranjeiro (IC8) – Proença-a-Nova. Este projeto surgiu como complemento a outros projetos propostos, 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 do desenvolvimento socioeconómico regional e da coesão territorial.
Rede de transportes escolares	Consistiu na aquisição de veículos de apoio ao transporte de crianças, permitindo a articulação de meios e recursos necessários.
Indústria “Nova Lenha”, Lda	Construção de indústria de fabrico de briquetes para combustão. Aproveitamento dos resíduos resultantes da matéria-prima 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 e na perspetiva de, face às características demográficas da população, serem os serviços de saúde a deslocarem-se aos utentes e não o inverso.
Construção da Unidade de Cuidados Continuados (Orvalho)	Esta unidade é uma valência fundamental neste município e possui duas vertentes: i) proporcionar apoio social e cuidados de saúde a pessoas com doenças crónicas que não reuniram condições para serem cuidadas no domicílio; ii) Visa proporcionar apoio social e cuidados de saúde a pessoas com perda

	transitória de autonomia que seja potencialmente recuperável.
Requalificação da Circular Externa da Vila de Oleiros e passeio ciclável	Consistiu na construção de passeios para peões e velocípedes promovendo a mobilidade dos cidadãos e a segurança rodoviária, alteração de luminárias (sistema leds) 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 este projeto pretende-se promover e dar continuidade às tradições das gentes de Oleiros e desta forma contribuir para a manutenção e promoção do património etnográfico local.
Construção do JI de Oleiros	Pretendeu-se criar condições que permitissem a frequência de um maior número de crianças, tendo-se duplicada a capacidade existente.
Hotel de Santa Margarida e requalificação da envolvente	Pela sua importância para o desenvolvimento turístico do concelho, foi definido como um dos seis projetos mobilizadores. Encontra-se em pleno funcionamento.
Requalificação do Campo de Futebol do Ventoso	Resultou na aplicação de um relvado sintético e melhoramentos na envolvente ao recinto de jogo.
Requalificação do Jardim Municipal	Consistiu na criação de um espaço contemporâneo de lazer que dinamize a vivência diária da Vila.
Construção de vias	Construção do Lanço EN238 – Sertã/Oleiros, Subconcessão do Pinhal Interior e da Estrada Municipal Vilar Barroco, Estreito.
Implementação de Rotas	Grande Rota do Zêzere e Grande Rota do Muradal-Pangeia
Junta de Freguesia de Oleiros	Construção da nova Sede da Junta de Freguesia de Oleiros e a requalificação do Edifício da antiga Junta de Freguesia de Oleiros.

Projetos futuros (intenções e em projeto)

Complementarmente, a Autarquia possui um amplo conjunto de projetos/programas em implementação e novos projetos/intenções que a seguir se listam, devidamente enquadrados pelos três eixos estratégicos de desenvolvimento definidos. A estes projetos foram acrescentados outros que se consideram complementares e fortemente contributivos para a implementação da Estratégia de Desenvolvimento Concelhia. A grande maioria dos projetos apresentados são intenções da Autarquia e serão candidatados a Fundos Comunitários, estando dependente a sua concretização, do efetivo financiamento comunitário.

Quadro 4: Projetos/Ações Estratégicas para o concelho de Oleiros (2015-2025)

EIXO	PROJETO / AÇÃO
EIXO ESTRATÉGICO I MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE BEM-ESTAR SOCIAL	Implementação da Carta Educativa
	Escola de Artes e Ofícios
	Implementação do Programa Rede Social
	Ocupação de Tempos Livres – 3ª Idade
	Construção de recinto multiusos para eventos sócio culturais
	Recuperação e reutilização de antigas escolas do 1º CEB
	Criação do “Museu da Floresta”
	Criação do “Museu da Montanha”
	Reabilitação de património religioso
	Requalificação arquitetónica do Pavilhão Gimnodesportivo
	Requalificação arquitetónica dos edifícios do Parque Escolar 1º CEB e áreas exteriores envolventes
	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 - Oleiros
EIXO ESTRATÉGICO II DINAMIZAÇÃO ECONOMIA LOCAL	Central de Biomassa
	Projeto industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa
	Piscicultura
	Requalificação dos espaços industriais do concelho
	Projeto "Moinhos de Água"
	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 do Centro
	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 circuito de 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 eólicos
	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 (ORU)
	Construção do Loteamento São Sebastião
	Construção do Centro de Coordenação de Transportes Públicos
	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 Andrade e áreas exteriores envolventes
	Intervenções na rede viária

EIXO ESTRATÉGICO I - 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 encontra-se em implementação. As propostas, nela, contidas visam a otimização do funcionamento escolar e a qualificação geral do ensino no município. Juntamente com a aposta na formação serão 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 uma Escola de Artes e Ofícios. Com este projeto pretende-se ampliar as competências técnico-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 Agentes envolvidos nos Processos de Desenvolvimento Local; iii) Promoção e divulgação do conhecimento da realidade Concelhia; iv) Promoção de soluções para a resolução dos problemas das famílias e pessoas em situação de pobreza e exclusão. Espera-se que o objetivo de fomentar a formação de redes de apoio social integrado de âmbito local seja conseguido.

Ocupação de Tempos Livres – 3ª Idade

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. O projeto contempla também a possibilidade de especialização e de venda de produtos, o que poderá ser um contributo 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 promover a animação do território e capaz de se destacar como referência arquitetónica à escala regional, bem como a requalificação dos espaços exteriores públicos adjacentes com a constituição de um anfiteatro/ auditório ao ar livre, ligados entre si por espaços fluidos e áreas verdes em articulação com o Jardim Municipal de Oleiros.

Recuperação e reutilização de antigas escolas do 1º CEB

Recuperação de escolas primárias desativadas destinadas à instalação de organizações e outras coletividades e à implementação de centros de dia. Este projeto revela interesse no âmbito da animação do território e da melhoria da qualidade de vida das populações. O projeto de Ocupação de Tempos Livres – 3ª Idade 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 práticas tradicionais ligadas à utilização da floresta (**ex: a resina**), e por outro, a componente de sensibilização para a necessidade de se proteger tão valioso recurso natural.

Criação do Museu da Montanha

Desenvolverá três vetores essenciais: geologia, património 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 estratégia turística adotada. O espólio religioso do concelho tem forte potencial turístico, 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 biomassa (*pellets*) 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 envolventes

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

Reabilitação do Mercado Municipal

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

Requalificação Urbana das Devesas Altas

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

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 ao ar livre e a realização das Feiras e Mercados realizadas na Vila (em fase de projeto).

Construção de Unidade Nacional de Saúde Mental - Oleiros.

A criação desta unidade especializada em Oleiros será uma mais-valia para a Região, mas também para o País e permitirá criar um volume significativo de postos de trabalho.

EIXO ESTRATÉGICO II - DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

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

Central de Biomassa

Construção de infraestruturas e aquisição de equipamentos para queima de biomassa proveniente de indústrias existentes nas proximidades com o principal objetivo de produção de energia elétrica. Este projeto insere-se na Estratégia Nacional para a Energia, representando uma forte promoção do desenvolvimento das energias renováveis.

Projeto industrial para aproveitamento de resíduos de biomassa

Construção de infraestruturas e aquisição de equipamentos para aproveitamento dos resíduos resultantes da matéria-prima proveniente da indústria de transformação de madeira.

Piscicultura

Construção de uma infraestrutura de criação de achigãs em viveiro, para posterior abastecimento de restaurantes da região e povoamento das espécies em questão, o que será benéfico em termos turísticos, 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 promovendo o empreendedorismo e dinamizar a economia local (em fase de projeto) Este objetivo encontra-se 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.

Projeto “Moinhos de Água”

Reconstrução de antigos moinhos de água utilizando os materiais originais e as técnicas de construção antigas. Com este projeto poder-se-á 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 de casas 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 valoriza um aglomerado com valor de conjunto e que representa um forte potencial turístico.

Projeto de conceção de sinalética

O projeto consiste na elaboração de estudo gráfico para a conceção de sinalética no âmbito do turismo integrado no projeto de promoção dos produtos regionais (artesanato e gastronomia), na caracterização da localização 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 na política de reforço e valorização da “ruralidade”.

Criação de um Parque de Desportos Radicais/Centro de Interpretação Geológico

Pretende-se a criação de um espaço para a prática de desportos radicais aproveitando, a existência da pedreira abandonada. Este parque apresentará 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.

Feira do Pinhal

A maior promoção e divulgação desta feira, será fundamental para a promoção do concelho e das suas 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 ser encetadas estratégias de marketing e publicidade para divulgar Oleiros enquanto destino turístico e, este, integrado na estratégia turística global da região em que se insere – Entidade Regional de Turismo do Centro. A inclusão nesta região deverá ser potenciada e gerida no sentido da complementaridade de Oleiros com os concelhos vizinhos. Neste sentido é, ainda, importante a inserção de Oleiros nas diversas 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 de novas oportunidades que encerra, quer pela criação de novas formas de organização do trabalho. Neste contexto, esta nova vertente deve ser aproveitada e potencializada pelo concelho de Oleiros, conciliando os interesses de 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 histórica interioridade. Será importante implementar a ideia de Oleiros enquanto utilizador crescente da tecnologia digital, sendo que a autarquia tem um papel fundamental enquanto dinamizador desta ideia, aliás, já existe na vila um Espaço Internet de acesso gratuito.

Construção de uma Incubadora de Empresas

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

EIXO ESTRATÉGICO III - VALORIZAÇÃO TERRITORIAL E DOS RECURSOS

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

Horto Municipal

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

Requalificação de equipamentos urbanos

A criação, preservação e promoção dos espaços verdes e sua inserção numa estrutura ecológica municipal, constituem peças vitais de gestão ambiental e planeamento estratégico do Município de Oleiros. Torna-se importante que seja criado um projeto que promova: a interligação de espaços e a criação de corredores ecológicos; a criação de um maior número de espaços verdes públicos; a requalificação de rotundas; a modernização do equipamento urbano existente.

Preservação e requalificação dos núcleos antigos

Esta proposta refere-se a algumas aldeias com características comuns, nomeadamente, o facto de possuírem um parque edificado que se considera com valor de conjunto e, em algumas situações, relativamente 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 com vista à implementação de espaços de recreio e 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. Deste modo, garante-se 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 das suas margens e reconstrução de açudes e preservação da fauna.

Implementação de redes de percursos pedestres

Conceção de vários itinerários e requalificação dos percursos. Pretende-se dar a conhecer a residentes e visitantes o património que caracteriza a área abrangida pelos percursos, através da observação, no local, das formações geológicas, da flora, fauna e respetivos habitats, bem como a cultura local, a sua riqueza etnográfica, gastronomia, festas e costumes; interligar a riqueza natural, cultural e social, em vertentes ou modalidades como a animação, a interpretação ambiental ou o desporto de natureza, que potenciam a riqueza de um património diversificado; alertar para os impactes negativos que ameaçam as áreas naturais, e para as alternativas para o seu desenvolvimento sustentável; promover e revitalizar zonas que, por si só, são penalizadas devido à sua localização e integração num território que condiciona as potencialidades de desenvolvimento.

Recuperação das praias fluviais

O projeto consiste na reconstrução e melhoramento nas várias praias fluviais, dotando-as de melhores acessibilidades e qualidade de serviços prestados. Representa uma mais-valia para estes espaços que atraem fluxos turísticos interessantes. Para a melhor concretização deste objetivo foram definidas 2 UOPG (U2 – Praia fluvial de Álvaro e U3-Praia 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 visando a instalação de um núcleo museológico sob a temática dos recursos hídricos e a criação de um parque de merendas, junto ao moinho. O circuito de manutenção abrange as margens da ribeira de Oleiros, desde a “Ponte Romana” para jusante, perfazendo uma extensão total de 1500 metros. Este projeto poderá articular-se com o “Projeto Moinhos de Água”.

Agenda 21 local

Sendo um processo voluntário de formulação de políticas locais orientadas para um futuro sustentável implica a assunção de compromissos entre as autarquias e outros agentes locais e ainda com os próprios cidadãos, individualmente considerados. Integra a componente ambiental, social, económica e cultural, com o objetivo último de melhorar a qualidade de vida dos habitantes, baseando-se nos princípios do 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, o que é 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 Oleiros prepara-se para ser o concelho que mais energia eólica produz. O *cluster* das eólicas vem beneficiar fortemente a economia local não só pela riqueza que gera, sendo fonte de rendimentos para muitos proprietários, como também pelos fluxos induzidos pela sua logística.

Ampliação da cobertura do abastecimento de água

Em termos de intervenções prevê-se a construção ou remodelação de infraestruturas nos aglomerados com carências a esse nível e a manutenção e renovação contínua das redes de distribuição assim como a resolução dos problemas verificados pontualmente no funcionamento dos equipamentos instalados, com vista ao aumento da fiabilidade, qualidade e desempenho operacional dos sistemas de abastecimento de água que servem o município.

Ampliação da cobertura de infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais

A Autarquia tem vindo a realizar alguns investimentos neste domínio, contudo, os efluentes do concelho ainda 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 urbano de forma integrada e o 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 pretendam fixar-se em Oleiros, 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 relativamente 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 Piscinas Municipais

Contributo para redução da pegada ecológica do município de Oleiros e promovendo as energias alternativas 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), a EM Alto da Pisoria (Cruzamento Roqueiro) e a Estrada Municipal Adgiraldo (no limite do concelho)

3. CONDICIONANTES LEGAIS

3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS

De acordo com a legislação em vigor³, a Planta de Condicionantes *“identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

Assim, por servidão administrativa deve entender-se o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta. Para além do conceito genérico 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 entidade administrativa com competência 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;
- poderem 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 deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que 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 de um interesse público, mas com características próprias.

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira⁴ (1991): *“A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.”*

³ 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 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto.

⁴ OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, D.L. n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991

Ainda de acordo com o mesmo autor, a Planta de Condicionantes “destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais”, e “não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo.” Assim, na Planta de Condicionantes apenas são demarcadas as 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:

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

Assinala-se ainda que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública não têm representação na Planta de Condicionantes, designadamente oliveiras (em povoamento), sobreiro e azinheira e azevinho, por não se dispor de um levantamento detalhado desta informação e por .

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007. Esta breve introdução não pretende descrever pormenorizadamente as situações que se verificam no concelho de Oleiros, mas apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma

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

Em termos de apresentação, a Planta de Condicionantes (peça desenhada n.º 3 do Volume III) é complementada por quatro plantas: Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos hidroagrícolas (peça desenhada n.º 4 do Volume III), Reserva Ecológica Nacional (peça desenhada n.º 5 do Volume III); Risco de incêndio – Perigosidade elevada e muito elevada (peça desenhada n.º 6 do Volume III) e Povoamentos florestais percorridos por incêndios (peça desenhada n.º 7 do Volume III), elaboradas com o objetivo de facilitar a leitura dos elementos cartografados.

Uma vez que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes do regime de proteção florestal contra incêndios (peça desenhada n.º 7 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.

3.2 RECURSOS NATURAIS

3.2.1 Recursos Hídricos

Os recursos hídricos dizem respeito ao domínio hídrico, constituído por um conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral pelo que devem ser protegidos, garantindo-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas, às albufeiras de águas públicas cujas principais finalidades são a 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 abastecimento público que importa preservar. No concelho de Oleiros assinala-se a existência 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 uso público e 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, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir-se 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 Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, 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 e lacustre e domínio público das restantes águas. No concelho de Oleiros estão presentes o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas.

De acordo com a atual legislação:

- a) *“Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (...) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas 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 ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.*
- b) *Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (...) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*

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

São também consideradas as zonas ameaçadas pelas cheias atendendo à Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que menciona que as “*zona inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, delimitando-se graficamente as áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens*”.

3.2.1.2 Albufeiras de Águas Públicas

O regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público⁵ é estabelecido no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, que surgiu da necessidade de adaptar a legislação até aí vigente ao novo quadro legal estabelecido com a publicação da Lei da Água e diplomas complementares. Este diploma para além de definir o referido regime de proteção procede também à regulamentação da Lei da Água no que concerne ao regime dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP). A proteção das albufeiras é também assegurada através de POAAP.

⁵ Nas albufeiras de águas públicas incluem-se os respetivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção após a sua classificação.

No concelho de Oleiros há a considerar a Albufeira de Águas Públicas do Cabril e a Albufeira de Águas Públicas das Corgas, ambas reclassificadas 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 n.º 45/2002, de 13 de março – refira-se que presentemente se encontra em elaboração uma 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 se prevê que venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas 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 uma largura inferior a 500m, desde que salvaguardada a zona reservada. Esta zona terrestre de proteção abrange também uma faixa de 500m a jusante da barragem, conforme disposto no diploma.

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

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

3.2.2 Recursos Agrícolas e Florestais

Os recursos agrícolas e florestais abrangem a Reserva Agrícola Nacional, que diz respeito às áreas de maior aptidão agrícola, proibindo todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, as obras de aproveitamento hidroagrícola, sendo importante garantir a sua utilização para os fins a que se destinam, as oliveiras, património que interessa preservar, através do condicionamento do seu corte, o sobreiro e azinheira, que constituem um dos biótopos mais importantes em Portugal e representam um recurso renovável de extrema importância económica, o azevinho, cuja diminuição de exemplares, justifica a imposição de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte, o regime florestal, que definem áreas florestais consideradas um suporte ao desenvolvimento de importantes ecossistemas, apresentando funções produtiva, ambiental, cultural e social, as faixas de gestão de combustível, as áreas florestais percorridas por incêndio, que procuram garantir a rearborização destas áreas, por forma a preservar o património florestal, as áreas sujeitas a perigosidade de incêndio alta e muito alta e, finalmente, árvores e arvoredos de interesse público, que pelo seu interesse devem ser preservados. no concelho de oleiros verifica-se apenas a ocorrência das servidões enunciadas abaixo.

3.2.2.1 Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da **Reserva Agrícola Nacional** (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que veio revogar o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

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

Os solos de RAN devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa ótica de uso sustentado e de gestão 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 recentemente objeto de aferição dos seus limites (ajuste cartográfico de algumas manchas) por parte da RAN, sendo a informação que se integra na presente revisão do Plano resultante dessa aferição e das exclusões entretanto consertadas entre a CMO e a DRAP- Centro.

3.2.2.2 Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Dado que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura e Pescas da respetiva área geográfica.

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

3.2.2.3 Sobreiro e Azinheira

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

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a 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 encontrá-lo de forma espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar pelo que se impõe a existência de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte. A servidão constituiu-se com a publicação do Decreto-Lei n.º 423/89, de 04 de dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, exceto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. A Autoridade Florestal Nacional e o Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade são as entidades que superintendem esta servidão. Os serviços da inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

Embora se considere pouco provável a ocorrência desta espécie no concelho de Oleiros, não estando por isso cartografada, caso se verifique a sua presença a aplicação desta servidão decorre da lei 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 124/2006, 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. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, terão que ser salvaguardadas 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 das Florestas (ICNF) em colaboração com a Câmara Municipal. Com base em elementos disponíveis são apresentados na Planta de Condicionantes os povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes, fica automaticamente desatualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pela cessação da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

A informação referente a esta temática foi individualizada de modo a facilitar a sua leitura, encontrando-se cartografada na Planta de Condicionantes – Áreas percorridas por incêndios (peça desenhada n.º 7 do Volume III).

Faixas de Gestão de Combustível - Redes Primárias

A servidão constituiu-se após a publicação do 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, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de Redes regionais integrando redes de faixas de gestão de combustível (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por grandes incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo, de forma passiva, vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem possuir uma largura não inferior a 125 m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir entre 500 ha e 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 sujeita a 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 vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI, sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo 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 Oleiros (carta de risco de incêndio/perigosidade), são revertidas para a Planta de Condicionantes Anexa (peça desenhada n.º 6).

3.2.2.6 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 prevê no número 8, do artigo 32º, que a instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação

radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

Assinala-se a existência de dois postos de vigia: o de “Casinhas ” na freguesia do Estreito e o de “Álvaro” na freguesia de Oleiros. A Rede Nacional de Postos de Vigia também assinala um posto de vigia na freguesia de Orvalho (“Zibreiro”), mas encontra-se a escassos metros do limite do concelho de Oleiros.

3.2.3 Recursos Ecológicos

Os recursos ecológicos abrangem a Reserva Ecológica Nacional, de modo a condicionar a utilização destas áreas, por forma a garantir a proteção de ecossistemas essenciais ao desenvolvimento equilibrado 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, através da conservação de habitats naturais, da flora e da fauna. No concelho de Oleiros apenas se está em presença de áreas afetas à REN.

3.2.3.1 Reserva Ecológica Nacional

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

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

A REN elaborada pela CCDDR-Centro foi sujeita ao processo de exclusão para adequação ao Modelo de Ordenamento do Território preconizado para o concelho e a delimitação agora apresentada na Planta de Condicionantes- Reserva Ecológica Nacional (peça desenhada n.º 5 do Volume III) resulta dessa compatibilização; a delimitação da REN apresentada já obteve parecer favorável da CNREN, aguardando aprovação pelo Governo e posterior publicação.

3.3 PATRIMÓNIO CULTURAL

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

3.3.1 Património Classificado e em Vias de Classificação

Por se tratar de testemunhos de particular relevância da civilização, da identidade e da cultura nacional justifica-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 delicada qualquer intervenção que nelas se faça, daí que estes imóveis beneficiem de zonas de proteção, nos termos do disposto na legislação em vigor.

A proteção destes imóveis é disciplinada por um conjunto de diplomas, de entre os quais se destacam a Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que constitui a Lei de Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural e o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

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

Monumento de Interesse Público

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

Imóveis de Interesse Municipal

- Capela da Misericórdia de Álvaro (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, gasodutos e oleodutos, rede rodoviária nacional e estradas regionais, estradas e caminhos municipais, rede ferroviária, aeroportos e aeródromos, telecomunicações, faróis e outros sinais marítimos e, finalmente, marcos geodésicos. 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 produção e 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 mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP – Rede Elétrica do Serviço Público, da qual faz parte a RNT – Rede Nacional de Transporte e Eletricidade e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN – Rede Elétrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, Decreto-Lei 26852, de 30 de julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respetivamente pelos Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho e Decreto-Lei n.º 43335, 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 nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia elétrica, em regime de serviço público e compreende: a Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (concessionada pela Rede Elétrica Nacional, SA); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que entende-se por:

- 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 ou 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 Oleiros (de acordo com os elementos disponibilizados pela EDP, em 2015).

3.4.2 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional do continente 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 asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;

- Rede nacional complementar – que integra os Itinerários Complementares (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede 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 continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por **Estradas Regionais** (ER).

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

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

- as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado do eixo da estrada;
- 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 *non aedificandi* passam a ser as seguintes:

- para os **IP** – 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- para os **IC** – 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, 150 m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados desde 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 (subconcessão Pinhal Interior): EN238 (variante) e EN351 e as Estradas Regionais: ER238 e ER112.

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

3.4.3 Estradas Nacionais Desclassificadas

O atual Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) não incluiu algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre o EP- Estradas de Portugal, SA. e as respetivas Câmara 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 da rede municipal, nas estradas que, não constando do PRN em vigor, tenham sido classificadas em anteriores planos rodoviários, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71 de 23 de janeiro (e alteração decorrente da publicação do Decreto-Lei n.º 175/2006).

Nas faixas com servidão *non aedificandi* só 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 demolir em futuro próximo para a melhoria das condições de trânsito, sendo requisitos de tais 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 edifícios ou 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 troços que constituam ruas com, pelo menos, 150m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados, desde que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal. Sempre que exista um plano de urbanização ou de pormenor ou plano de alinhamentos em vigor as edificações nos terrenos limítrofes da estrada estão subordinadas apenas ao que estiver previsto no plano.

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

- a EN238 e EN344, ambas desclassificadas mas ainda sob jurisdição da EP;
- as EN350, EN351 e EN238-1 cuja jurisdição foi já transferida para a Autarquia

3.4.4 Estradas e Caminhos Municipais

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

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

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojecto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas *non aedificandi* não 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 respetivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas *non aedificandi* 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 todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, 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 sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

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

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas todas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Oleiros, não se tendo assinalado as respetivas faixas *non aedificandi* ou 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 recetoras de radiocomunicações de forma a garantir que cumprem os fins de utilidade pública e de defesa nacional para que foram instalados. Para tal é necessário suprimir possíveis obstáculos 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-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

No concelho de Oleiros encontra-se sujeita a este regime de proteção a Estação Remota de Cabeço de Rainha (Despacho Conjunto n.º 207/99, de 6 de março), tendo sido assinaladas na Planta de Condicionantes, para além da Estação, as suas zonas de libertação, primária (500m) e secundária (1000-3000m).

3.4.6 Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou 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 que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15m.

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

3.5 ATIVIDADES PERIGOSAS

Representam atividades perigosas suscetíveis de constituir servidão: os Estabelecimentos com Produtos Explosivos, em cuja localização deve ser assegurada uma zona de segurança com largura adaptada ao tipo de risco e quantidade de produtos explosivos fabricados e/ou armazenados; os 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 há a registar 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), o 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 o Decreto-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, e efetuada em função do tipo de produto explosivo em causa (divisão de risco) e respetiva quantidade, de acordo com o previsto no art.º 12º do Regulamento de Segurança.

No concelho de Oleiros encontra-se atribuída esta servidão à Pirotecnia 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. Foi 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

No âmbito da legislação vigente (RJIGT) “o plano diretor municipal define um modelo de organização municipal do território, nomeadamente estabelecendo “(...) *b) A definição e 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 telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, de depósito e tratamento de resíduos.* “ (Art.º 85º). Mais à frente, o mesmo diploma acrescenta: “*A identificação e delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal*” (idem).

O estabelecimento de um sistema urbano no âmbito de um Plano Diretor Municipal, tem subjacente a necessidade de definição de um correto zonamento e de uma adequada utilização e gestão do 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 à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações intercentros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, a definição do sistema urbano de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em 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 estabeleceram-se, como **critérios de seleção**:

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

De acordo com os critérios utilizados, **obtiveram-se 16 centros**, ou seja, aos **12 centros urbanos sedes de freguesia** acresceram os aglomerados de **Vale Souto** (freguesia de Mosteiro), **Cancinos** (freguesia de Oleiros), **Foz Giraldo** (freguesia de Orvalho) e **Cardosa** (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 excelência, permitem determinar a hierarquia dos centros, por serem conjuntos urbanos de reduzida dimensão, com fraca ou nula importância funcional mas que têm representação gráfica à

escala do Plano e delimitação de perímetro urbano. Constituem, desde já, o último nível da hierarquia urbana e serão designados por “Restantes centros”.

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

4.2 SISTEMA URBANO EXISTENTE⁶

O sistema urbano existente, à data de 2010, encontra-se 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, o terceiro por 8 centros, o quarto por quatro centros e o último pelos, já referidos, 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, Sarnadas São Simão e Vale Souto.
4º Nível	Cambas, Sobral de Baixo, Amieira, Foz Giraldo, Cardoso e Cancinos
5º Nível	Restantes centros

O **Nível I** é constituído pela sede concelhia – **Oleiros**, facto que decorre, em primeiro plano, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de todo o funcionamento municipal, pois é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos coletivos e serviços públicos de nível superior, estando 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 privadas e públicas como alternativas à sede de concelho. Estes centros urbanos possuem uma dimensão populacional destacada no contexto concelhio, bem como um relativo desenvolvimento ao nível das funções comerciais, de serviços e de equipamentos coletivos.

⁶ O sistema urbano existente, agora apresentado, constante dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, data de 2010. Entre esta data e o momento atual, verificou-se uma nova organização administrativa e também foram divulgados os 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 **Mosteiro, Álvaro, Vilar Barroco, Madeira, Isna, Sarnadas de São Simão e Vale Souto**. Estes centros encontravam-se num nível intermédio, entre Orvalho e Estreito e os restantes centros urbanos, por possuírem um nível de dotação funcional superior que os diferencia do nível seguinte.

O **Nível IV** é constituído pelos centros urbanos de **Cambas, Sobral de Baixo, Amieira, Foz Giraldo, Cardoso e Cancinos** que são caracterizados por uma fraca importância funcional. As funções existentes neste nível são, na sua maioria, as que servem uma procura diária e 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** 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-se como um território alternativo às duas Metrópoles, onde as cidades médias e os pequenos centros proporcionam uma oferta de emprego e um quadro de vida de qualidade claramente diferenciadores. Sendo um território de “múltiplas geometrias de relacionamento”, é possível encontrar os seguintes subsistemas urbanos:

- **Centro Litoral** desenvolve-se uma extensa mancha urbana estruturada **em três subsistemas urbanos**:

- i) O subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga;
- ii) O subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego;
- iii) O subsistema urbano Leiria - Marinha Grande/Pinhal Litoral

- **Subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão;**

- **Subsistema urbano da Beira Interior**

- **Eixo Urbano do Pinhal Sul**

O **concelho de Oleiros** insere-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 quem mais se aproxima, embora não integre nenhum destes subsistemas regionais. Oleiros, é aliás (conjuntamente com o concelho vizinho de Pampilhosa da Serra), o município mais periférico, tanto em termos de rede viária, como em relação à polarização exercida pelos grandes centros urbano da região Centro.

Tipologias urbanas

A estratégia urbana que suporta o PROT-Centro 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; 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 âncoras do desenvolvimento da Região. São fundamentais nos processos de inovação e reforço da coesão e competitividade regional, dinamizando os 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.

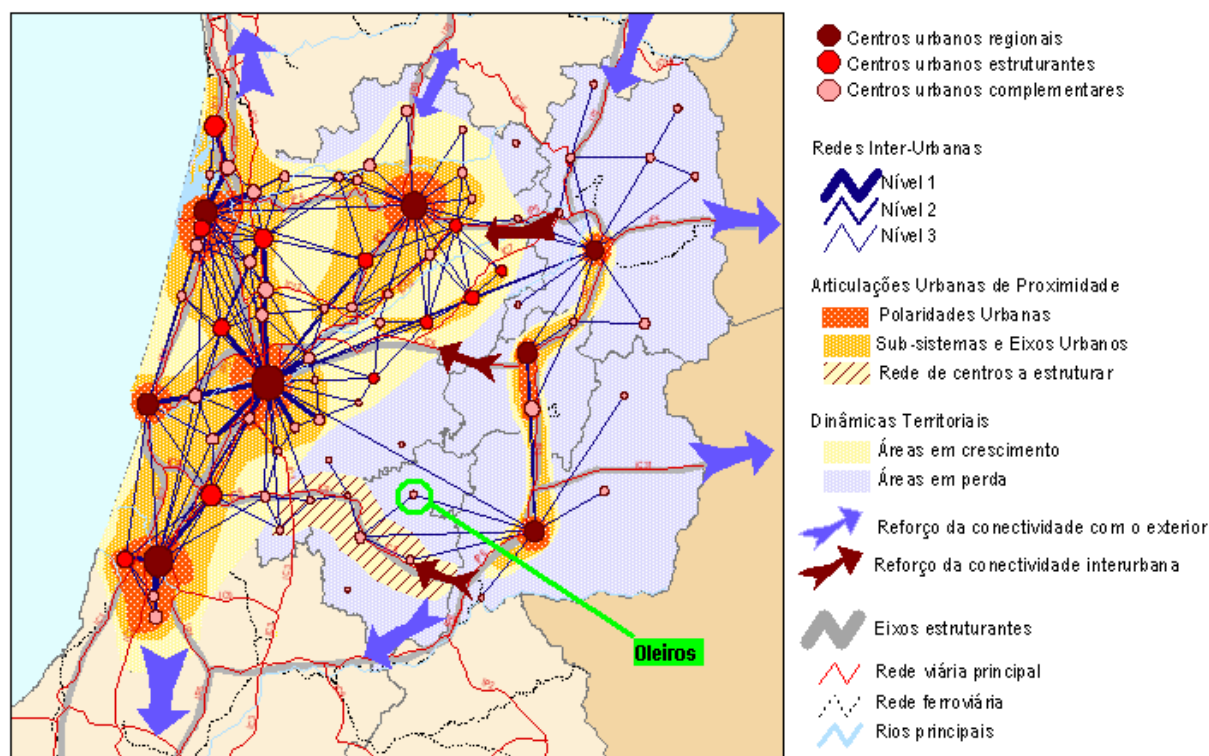
Os **Centros urbanos Estruturantes** (CUE) desenvolvem um leque de funções razoavelmente diversificado ou um conjunto de funções especializadas, e devem afirmar-se como nós estruturantes do sistema urbano regional. Têm funções de articulação urbana e são fundamentais no reforço da conectividade urbana e, por isso, dinamizadores do policentrismo regional, nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos. Os Centros Urbanos de Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e 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 predominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial. No seu contributo para o policentrismo, deve-se:

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

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

Figura 2: 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 em eixos de relacionamento longitudinal ou transversal regionais, visa, para o território que integra Oleiros, entre outros objetivos, “Estruturar as centralidade urbanas no Pinhal Interior”.

Com implicações à escala do PDM, o PROT-Centro ainda preconiza a promoção e reforço das sinergias urbano-rurais, sendo que para tal, se deve:

- Maximizar as articulações entre o urbano e o rural, atendendo às especificidades das “unidades territoriais” e as respectivas unidades urbanas.*
- Incentivar as parcerias institucionais de âmbito urbano-rural, como instrumento de coordenação das atuações da administração local e central e de outros agentes pertinentes.*
- Assumir os subsistemas urbanos, enquanto espaço de cidadania, de valorização de recursos, de residência e de quadros de vida, e como referencial de desenvolvimento urbano-rural.*
- Assegurar nos subsistemas urbanos uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos que promova a polivalência, a complementaridade e a equidade territorial.*
- Organizar a mobilidade de pessoas e bens, de forma a assegurar a equidade territorial no acesso a bens e serviços.*

- f) *Organizar os serviços agro-rurais de carácter intermunicipal ou regional, privilegiando as polarizações já existentes e de forma a criar sinergias inter-serviços.*
- g) *Definir a escala (municipal, intermunicipal ou regional) a que devem ser prestados os serviços ao sector agro-rural e organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar (ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao produtor/agricultor ou se é o produtor/agricultor que se desloca ao serviço).*

4.3.2 Sistema Urbano de Oleiros

Em teoria, o sistema urbano proposto radica no pressuposto de que deverá funcionar como estrutura orientadora da implantação espacial de equipamentos de utilização coletiva e de atividades económicas promotoras de desenvolvimento e, tanto quanto possível, atenuadoras das desigualdades espaciais, numa perspetiva do reforço da coesão territorial.

A ponderação dos indicadores utilizados (dimensão demográfica e funcional), enquadrados pelas acessibilidades internas e externas e pelas dinâmicas territoriais do município, bem como as expectativas de desenvolvimento futuro do município, ditou a hierarquização dos centros urbanos do concelho de Oleiros em torno de 4 níveis hierárquicos, sendo que para tal se fundem os atuais⁷ 3º e 4º níveis, já que as dimensões demográficas atuais, não sugerem grandes diferenças ao nível da dotação de serviços de apoio básico destes dois níveis. Isto é, os reduzidos quantitativos populacionais presentes na maioria dos centros de Oleiros, cada vez mais, justificam um menor investimento em infraestruturas fixas, por não se atingirem mínimos de sustentabilidade financeira. Ao invés, e no sentido de não penalizar a população mais isolada e dispersa, pretende-se promover o maior número de serviços/apoios móveis, que se desloquem ao utente e não o inverso.

As ações (materiais e imateriais) que concretizem a Estratégia de Desenvolvimento do concelho de Oleiros definidas para o município, apesar de serem diversas e significativas, consubstanciam, sobretudo, o reforço dos centros urbanos principal e de 2º nível (Oleiros e Orvalho e Estreito).

O **sistema urbano proposto** assenta, assim, nos seguintes níveis e nos centros urbanos respetivos, em conformidade e assegurando a continuidade tipológica do sistema urbano regional, consagrada no PROTC:

Níveis Hierárquicos	Centros Urbanos
Centro complementar principal	Oleiros
Centro complementar de 2º nível	Orvalho e Estreito
Centro complementar de 3º nível	Mosteiro, Álvaro, Madeirã, Isna, Sarnadas São Simão, Cambas, Sobral de Baixo, Cancinos e Foz do Giraldo.
Centro complementar de 4º nível	Restantes centros

⁷ Sistema urbano existente, 2010

O sistema urbano proposto apresenta umas ligeiras alterações relativamente ao que devia ser a continuidade da abordagem do sistema urbano existente, constante dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (datado de 2010). Estas alterações decorrem essencialmente: i) da alteração administrativa que se verificou em 2013 (Lei 11-A/2013, de 28 de janeiro), com a junção de 4 freguesias (União das freguesias de Oleiros e Amieira e União das Freguesias de Estreito e Vilar Barroco) e ii) da divulgação dos resultados definitivos dos Censos 2011. Estas duas circunstâncias e tendo em atenção o critério metodológico utilizado, justificam que se tenham suprimido do grupo de centros urbanos selecionados, os lugares de Amieira, Vilar Barroco, Vale de Souto e Cardoso.

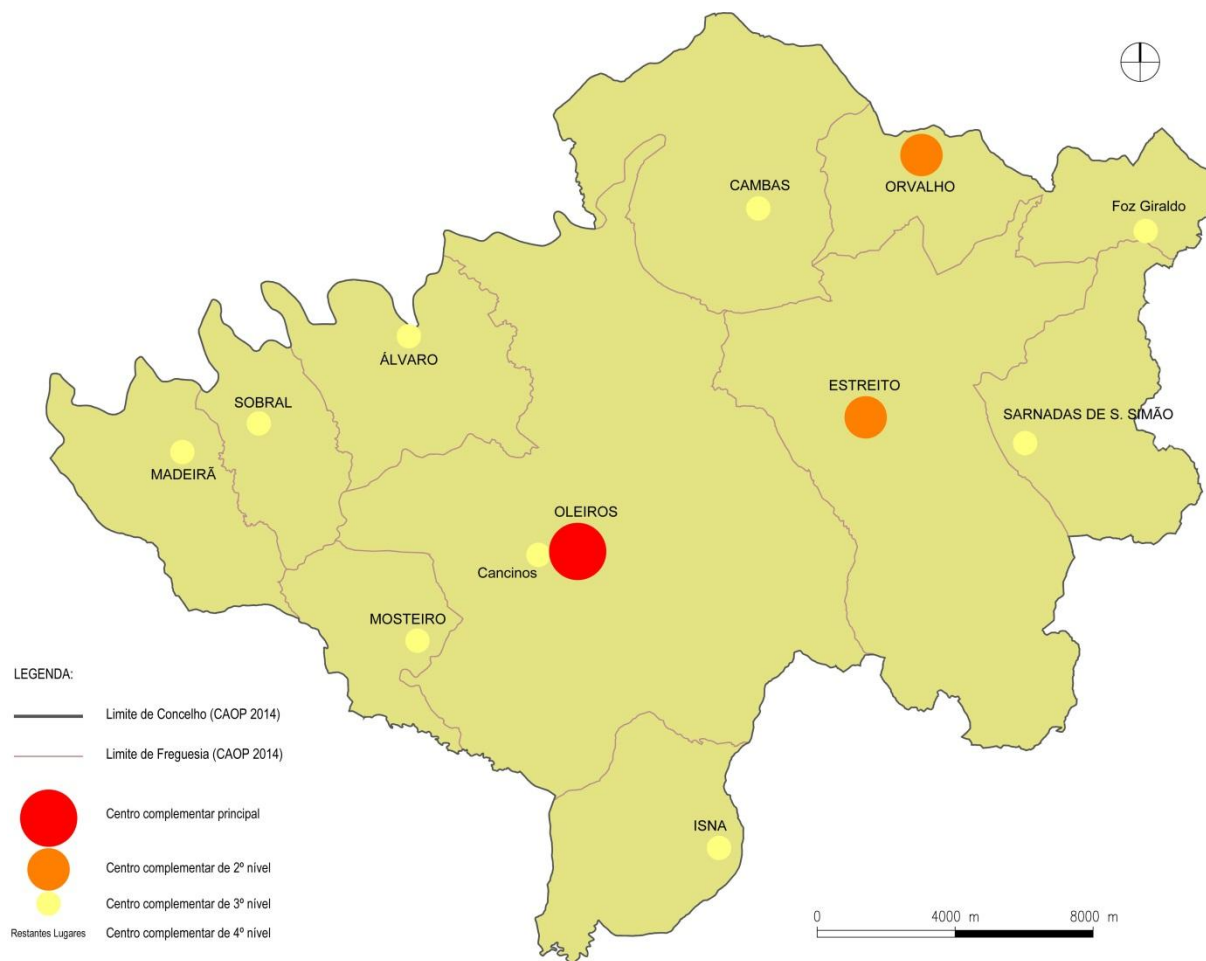
As ações propostas inserem-se numa postura que considera desejável, tanto no plano regional como interno, o **reforço da importância da sede de concelho** no contexto sub-regional, bem como a consolidação da importância dos centros de segundo nível, para que estes possam ver reforçadas as suas funções de alternativa à sede do concelho, na obtenção de determinados bens e serviços, proporcionando um maior equilíbrio ao sistema urbano concelhio.

No caso do centro urbano de Oleiros, o reforço funcional (incremento e diversificação) é um imperativo de forma a contrariar a atração exercida por Castelo Branco. O reforço das funções urbanas de Oleiros, enquanto centro organizador do território municipal poderá passar pela aposta em soluções inovadoras com recurso às novas tecnologias de informação e comunicação.

Os centros de 2º nível devem também ser funcionalmente reforçados, no sentido da criação de uma maior equidade funcional e territorial.

Nos centros complementares de 3º nível pretende-se proporcionar igualdade de oportunidades em termos de desenvolvimento futuro, no sentido em que estes centros devam possuir as funções adequadas à sua população, isto é, permitindo as necessárias condições de bem-estar social às populações que neles residem. Contudo, a realidade tem ditado o despovoamento e este vai limitando cada vez mais as possibilidades de intervenção e investimento.

Figura 3: Sistema Urbano proposto do município de Oleiros



Nota: Optou-se por não representar os "restantes lugares", delimitados por perímetro urbano, por questões de facilidade de leitura da figura.

Fonte: Plural (tratamento próprio)

5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território, o ordenamento do território é *“simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”*

O RJIGT, determina que a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.”*

Por sua vez, o PROT Centro define um conjunto de objetivos estratégicos à escala regional destacando-se, neste âmbito, o seguinte: *“ Definir orientações e propor medidas para o uso, ocupação e transformação do solo adequadas às especificidades dos modelos e padrões de povoamento, às características das estruturas urbanas e às exigências dos novos fatores de localização de atividades, em particular para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação difusa para fins habitacionais ou instalação de atividades não rurais”.*

Dentro desta lógica, e tendo presente a demais legislação vigente sobre a matéria, procedeu-se à adequação do Solo Rural e Solo Urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, bem como uma regulamentação específica, que visa ir ao encontro das orientações nacionais e regionais de ordenamento do território.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Oleiros prende-se, como, aliás, já se teve oportunidade de referir, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho e às expectativas de desenvolvimento entretanto geradas. Com efeito, estes aspetos associados, ainda, ao facto de se estar a trabalhar a uma escala de maior detalhe, conduzem à necessidade de redefinição de todos os perímetros urbanos que, em alguns casos, colidem com Condicionantes. Assim, apresenta-se como necessário efetuar compatibilizações e ajustes entre estes condicionamentos legais e o uso do solo, tendo presentes as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento. A juntar aos aspetos já enunciados, outro aspeto que foi tomado em consideração na proposta de ordenamento, e considerado essencial, é a atual ocupação do solo do concelho.

De uma forma geral, apresentam-se de seguida as linhas de orientação para o ordenamento do concelho:

- Ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;
- Contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias através da interrupção dos perímetros urbanos;

- Definir os solos urbanizáveis, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa e a estratégia de desenvolvimento;
- Dotar o concelho de espaços urbanizáveis que permitam dar resposta às necessidades ao nível dos equipamentos e espaços verdes urbanos, que sirvam a população residente e também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir espaços verdes em solo urbano por forma a enquadrar áreas verdes, de recreio e lazer existentes e áreas com interesse ecológico ou cultural;
- Definir/ consolidar áreas de atividades económicas, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades e outras complementares, fomentando, inclusivamente, iniciativas de caráter local;
- Dinamizar o setor turístico através da implementação de um quadro normativo e da definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, devidamente enquadradas em programas a desenvolver;
- Promover o potencial natural do concelho propondo espaços de fruição e lazer;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante e hierarquizada, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento em solo rural ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Definir uma estrutura ecológica municipal coerente que permita salvaguardar as áreas com maior sensibilidade biofísica e ecológica;
- Identificar os valores culturais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em função da especificidade da ocupação existente e da existência de valores a salvaguardar e promover, tendo em vista a sua requalificação ou, por outro lado, uma ocupação urbana planeada.

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000 e constantes no quadro seguinte:

Quadro 5: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícola de Produção
		Espaços Agrícolas Complementares
	Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	
	Espaços Florestais	
	Espaços Naturais	
	Espaços de Ocupação Turística	Espaços de Recreio Balnear
		Espaços de Vocação Recreativa
	Espaços afetos a Atividades Industriais	
	Espaços destinados a outras estruturas	
	Aglomerados Rurais	
SOLO URBANO	Solos Urbanizados	Espaços Centrais
		Áreas Residenciais de tipo I
		Áreas Residenciais de tipo II
		Áreas Residenciais de tipo III
		Espaços de Atividades Económicas
		Espaços de Uso Especial
		Espaços Verdes
	Solos Urbanizáveis	Áreas Residenciais de tipo I
		Áreas Residenciais de tipo II
		Áreas Residenciais de tipo III
		Espaços para Atividades Económicas
		Áreas para Uso Especial de Equipamentos
		Áreas para Uso Especial de Turismo

Ao estabelecer-se o ordenamento de um determinado território surgem diversas matérias ou situações a contemplar, que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou de subcategoria de espaço, constituindo potencialidades ou restrições ao uso, ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de naturezas diversas, e que podem coexistir com as classes de Solo Urbano e Solo Rural.

Assim, além das categorias e subcategorias do Solo Rural e do Solo Urbano, há ainda a considerar no ordenamento:

- Estrutura Ecológica Municipal;
- Valores Culturais;
- Rede Viária;
- Infraestruturas Urbanas;
- Áreas de Risco ao Uso do Solo;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Estas, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

A Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais, Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades Executivas são tratadas em capítulo próprio, enquanto a Rede Viária e as Infraestruturas Urbanas são tratadas no âmbito das Propostas sectoriais.

Os Valores Culturais integram o património classificado, património em vias de classificação, outro património com interesse, património arqueológico e sítios e conjuntos com interesse, encontrando-se representados na Planta de Ordenamento.

No que diz respeito à Rede Viária, esta é composta pela Rede Rodoviária, constituída por três níveis hierárquicos: sistema primário, sistema secundário e sistema terciário.

As Infraestruturas Urbanas identificadas na Planta de Ordenamento, englobam as infraestruturas de abastecimento de água, no que diz respeito às captações de água para abastecimento público, uma vez que não foi ainda aprovada a delimitação do seu perímetro de proteção e por isso não constituem ainda condicionante e, ainda, as Estações de Tratamentos de Águas Residuais, no âmbito das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais.

As Áreas de risco ao uso do solo aqui consideradas dizem respeito às áreas sujeitas a risco de terramoto, deslizamento de terras, zonas inundáveis e zonas de conflito acústico, todas elas representadas na Planta de Ordenamento - Áreas de risco ao uso do solo (peça desenhada n.º 2).

No âmbito do **ordenamento do solo rural** tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, o PROF PIS, a ocupação do solo, etc.), foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação atual.

No âmbito do **ordenamento do solo urbano**, todos os aglomerados foram alvo da redefinição do perímetro urbano, de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão adiante.

5.2 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS EM SOLO URBANO E RURAL

No desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular, o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais,

devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.

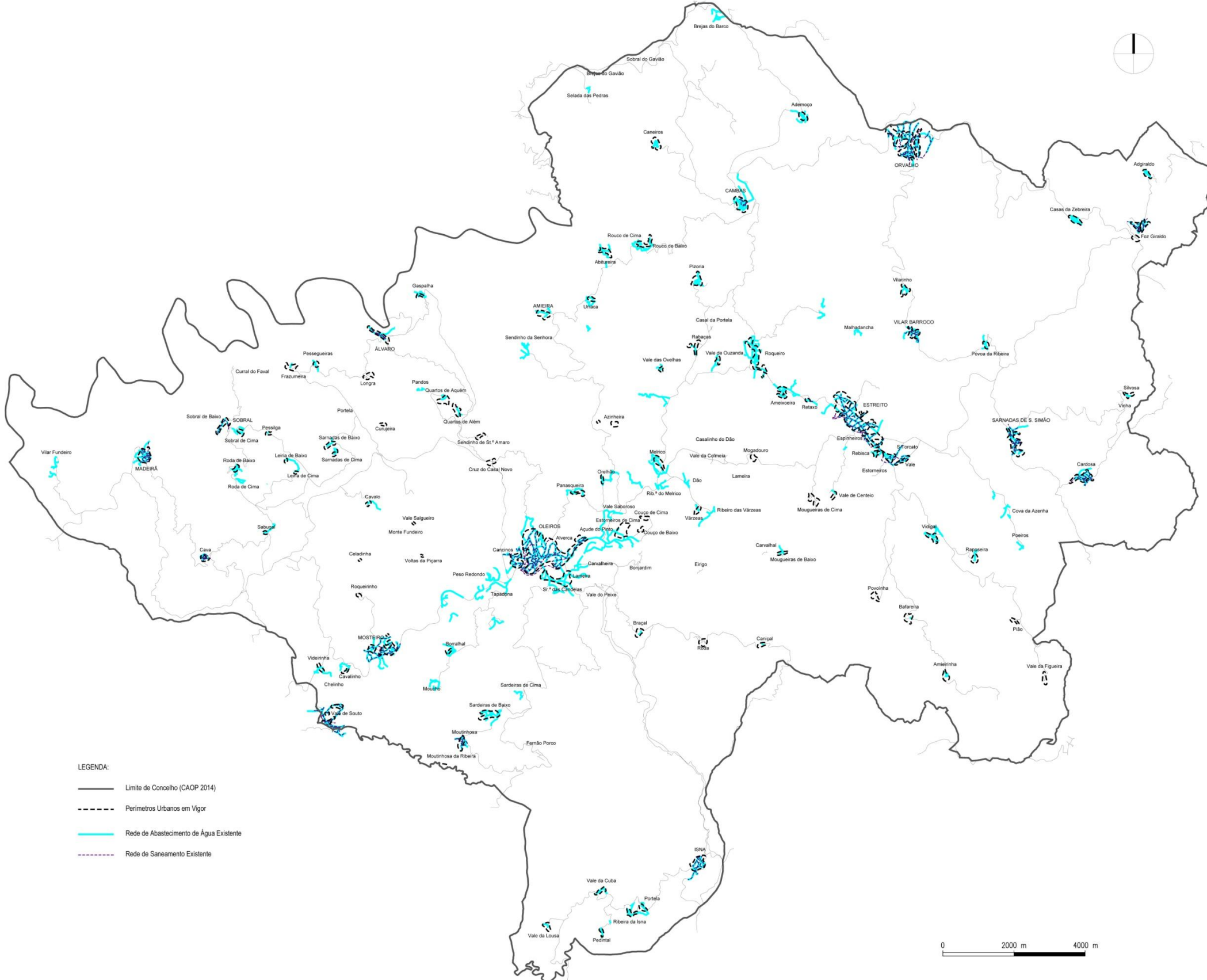
Deste modo, e por forma a consubstanciar e fundamentar as opções da proposta de ordenamento, tornou-se necessária a definição de uma estratégia em termos de enquadramento das áreas edificadas no solo urbano e no solo rural (por exemplo, em perímetros urbanos e aglomerados rurais), com base na situação urbanística do território em questão.

Para tal, como base de trabalho foi tida em consideração a seguinte informação: perímetros urbanos em vigor, áreas edificadas consolidadas e em consolidação (AEC) e áreas edificadas dispersas (AED), delimitadas nos Estudos de Caracterização, redes de abastecimento de água e de saneamento existentes e previstas, rede rodoviária, equipamentos coletivos, efetivo populacional, assim como visitas a todos os aglomerados. A Figura 4 reflete alguma da informação trabalhada.

No que diz respeito ao PROT Centro, este define para o Solo Urbano densidades de ocupação superiores a 7 edifícios por hectare, exceto os aglomerados que exerçam funções de sedes de freguesia. O PROT estabelece ainda como opção as Áreas Edificadas de Baixa Densidade, desde que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas, e apresentem uma densidade entre 4 a 7 edifícios por hectare.

Em termos de Solo Rural, o PROT Centro define os Aglomerados Rurais como *“pequenos núcleos de edificação concentrada, com um mínimo de dez edifícios, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural. Estes aglomerados devem ser delimitados em PDM com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local”*. Existe ainda como opção as Áreas de Edificação Dispersa que *“correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”*.

Figura 4: Informação base para tratamento das áreas edificadas consolidada



Tendo presentes as orientações do PROT Centro e as características urbanísticas do concelho de Oleiros, foram considerados os seguintes critérios base:

- Perímetros Urbanos (PU):
 - Efetivo populacional superior a 70 habitantes;
 - Mais de 50 habitações;
 - Sedes de Freguesia;
 - Existência ou previsão de todas as infraestruturas no horizonte de vigência do Plano
- Aglomerados Rurais (AR):
 - Efetivo populacional superior a 7 habitantes e inferior a 70 habitantes;
 - Mais de 10 habitações;
 - Existência ou previsão de todas as infraestruturas ou sistemas autónomos no horizonte de vigência do Plano

Chama-se a atenção para o facto da aplicação destes critérios ter sido complementada com uma análise qualitativa baseada na compilação e cruzamento da informação referida anteriormente.

Foi opção passar alguns aglomerados, de menor dimensão ou que apresentam reduzido efetivo populacional, do solo urbano para o solo rural, assumindo a figura de aglomerados rurais, tendo sido também eliminados alguns perímetros urbanos em vigor que não apresentam, sequer, as características definidas para os aglomerados rurais. Os perímetros eliminados foram: Cruz do Casal Novo, Curujeira, Amieirinha, Povoinha, Vale da Figueira, Vale de Centeio, Celadinha, Azinheira, Couço de Baixo, Cruz do Casal Novo, Moutinhosa da Ribeira, Vale Salgueiro, Voltas da Piçarra, Foz Giraldo/ EN112, Leiria de Baixo, Leiria de Cima, Pessilga e Sabugal (consultar Anexo II).

Por outro lado, a aplicação desta metodologia levou também à identificação de núcleos habitacionais que não se encontravam enquadrados no PDM em vigor. Estes foram: Pandos, Sendinho da Senhora, Brejas do Barco, Selada das Pedras, Cova da Azenha, Estorneiros, Poeiros, Vilar Fundeiro, Açude do Pinto, Bonjardim, Carvalheira, Dão, Eirigo, Fernão Porco, Moucho, Peso Redondo, Ribeira do Melrico, Ribeiro das Várzeas, Sardeiras de Cima, Vale da Colmeia, Vale Saboroso e Roda de Cima (consultar Anexo II).

Destaca-se ainda o facto de algumas AEC que, apesar de apresentarem as características definidas para os aglomerados rurais, encontram-se associadas a outras AEC ou AED, constituindo o seu conjunto o perímetro urbano/ aglomerado rural. As AED isoladas, por serem apenas 6 (à exceção de Alverca que, pelas suas características particulares, manteve-se em perímetro urbano), foram integradas em aglomerados rurais.

Quadro 6: Proposta de enquadramento das AEC/ AED em solo urbano e rural

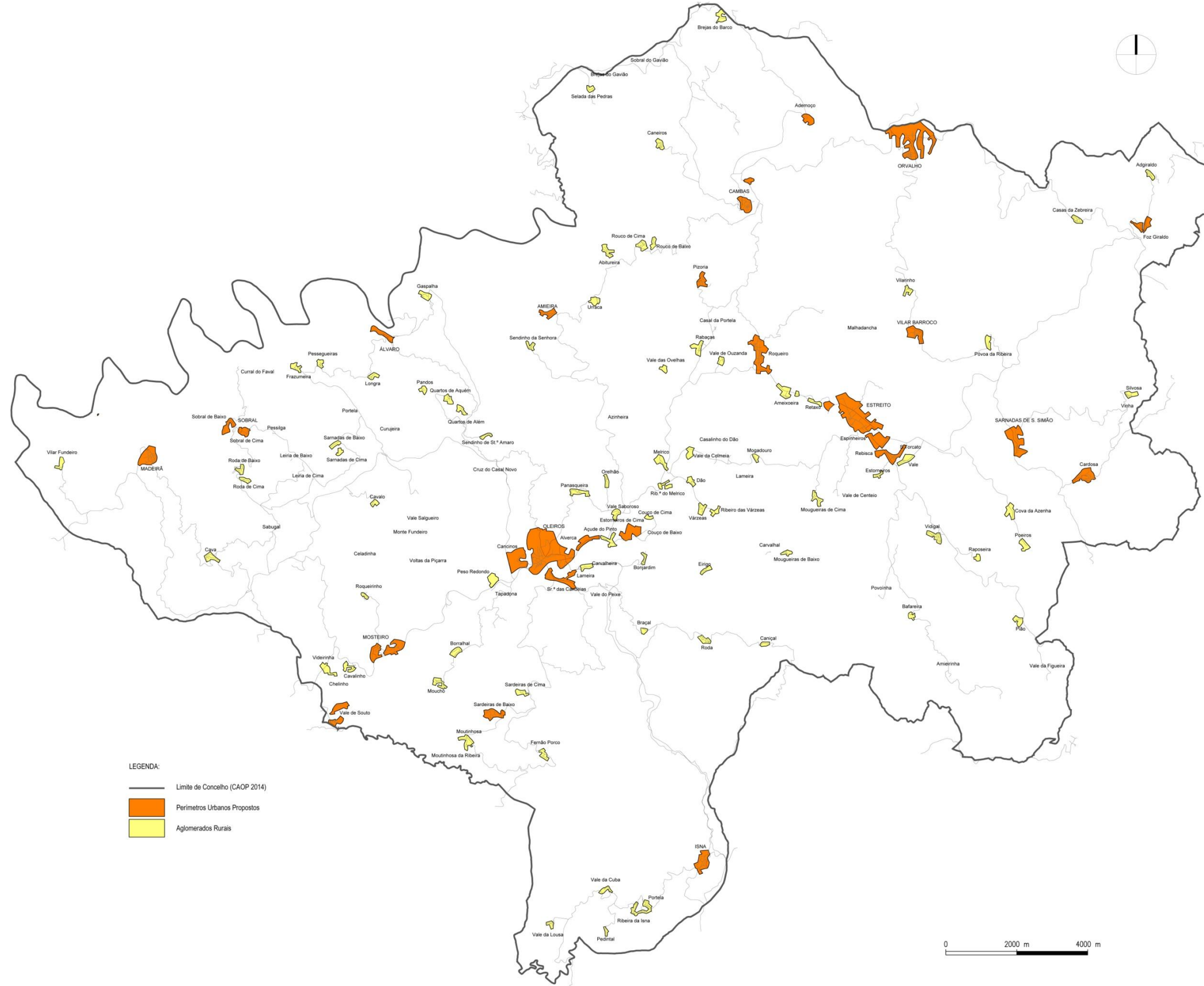
Freguesia	Agglomerados	Proposta	População (INE 2001)	N.º Edifícios (INE 2001)	Áreas Edificadas				Rede de Abastec. de água		Rede de Saneamento	
					Consolidadas (ha)	Dispersas (ha)	Área Total (ha)	Edif / Área Total	total	parcial	total	parcial
Álvaro	Álvaro	PU	87	83	6,0	0,0	6,0	13,9	x		x	
	Frazumeira	AR	9	15	3,3	0,0	3,3	4,5		x	não existe	
	Gaspalha	AR	22	30	3,5	0,0	3,5	8,6		x	não existe	
	Longra	AR	12	18	2,8	0,0	2,8	6,5		x	não existe	
	Pandos	AR	24	14	1,4	0,0	1,4	10,2		x	não existe	
	Pessegueiras	AR	16	15	2,4	0,0	2,4	6,4		x	não existe	
	Quartos de Além	AR	9	13	2,3	0,0	2,3	5,7		x	não existe	
	Quartos de Aquém	AR	19	20	2,6	0,0	2,6	7,8		x	não existe	
	Sarnadas de Baixo	AR	11	20	2,4	0,0	2,4	8,2		x	não existe	
	Sarnadas de Cima	AR	19	14	2,1	0,0	2,1	6,7		x	não existe	
	Sendinho de St.º Amaro	AR	29	27	2,6	0,0	2,6	10,3		x	não existe	
Amieira	Abitureira	AR	42	49	3,8	0,0	3,8	12,8		x	não existe	
	Amieira	PU	35	41	4,9	0,0	4,9	8,4		x	não existe	
	Sendinho da Senhora	AR	28	31	1,8	0,0	1,8	16,8	x		não existe	
	Urraca	AR	27	41	1,9	0,0	1,9	21,2		x	não existe	
Cambas	Ademoço	PU	79	73	6,4	0,0	6,4	11,5	x		não existe	
	Brejas do Barco	AR	23	24	4,8	0,0	4,8	5,0	x		não existe	
	Cambas	PU	87	112	9,6	0,0	9,6	11,6		x		x
	Caneiros	AR	19	35	4,3	0,0	4,3	8,1		x	não existe	
	Pizoria	PU	69	67	4,9	0,0	4,9	13,7	x		não existe	
	Rouco de Baixo	AR	12	19	1,6	0,0	1,6	11,7		x	não existe	
	Rouco de Cima	AR	15	23	3,1	0,0	3,1	7,5	x		não existe	
Cambas	Selada das Pedras	AR	9	17	2,1	0,0	2,1	8,1		x	não existe	
Estreito	Ameixoeira	AR	56	41	6,0	0,0	6,0	6,9		x	não existe	
	Bafareira	AR	14	12	2,5	0,0	2,5	4,8		x	não existe	
	Cova da Azenha	AR	23	17	2,6	2,9	5,5	3,1	x		não existe	
	Espinheiros	PU	-	-	1,6	6,1	7,7	-		x		x
	Estorneiros	AR	12	13	1,9	0,0	1,9	6,7		x	não existe	
	Estreito	PU	309	192	43,8	0,0	43,8	4,4		x		x

Freguesia	Agglomerados	Proposta	População (INE 2001)	N.º Edifícios (INE 2001)	Áreas Edificadas				Rede de Abastec. de água		Rede de Saneamento	
					Consolidadas (ha)	Dispersas (ha)	Área Total (ha)	Edif / Área Total	total	parcial	total	parcial
	Mougueiras de Cima	AR	70	29	4,6	0,0	4,6	6,3		x	não existe	
	Pião	AR	27	18	3,3	0,0	3,3	5,4	não existe		não existe	
	Poeiros	AR	-	-	2,7	0,0	2,7	-		x	não existe	
	Raposeira	AR	26	18	2,4	0,0	2,4	7,5		x	não existe	
	Rebisca/ São Torcato	PU	100	71	11,8	0,0	11,8	6,0	x			x
	Retaxo	AR	16	14	0,0	1,9	1,9	7,5		x		x
	Roqueiro	PU	93	102	22,5	0,0	22,5	4,5		x	não existe	
	Vale	AR	63	30	5,8	0,0	5,8	5,1	x		x	
	Vale de Ouzanda	AR	18	12	3,1	0,0	3,1	3,9		x	não existe	
	Vidigal	AR	31	22	3,2	1,9	5,1	4,3		x	não existe	
Isna	Isna	PU	144	83	11,8	0,0	11,8	7,0		x		x
	Pedintal	AR	-	-	0,0	2,0	2,0	-	x		não existe	
	Ribeira de Isna/ Portela	AR	87	48	10,8	0,0	10,8	4,4		x	não existe	
	Vale da Cuba	AR	-	-	0,0	3,5	3,5	-		x	não existe	
	Vale da Lousa	AR	-	-	1,8	0,0	1,8	-		x	não existe	
Madeirã	Cava	AR	56	41	4,1	0,0	4,1	10,0	x			x
	Madeirã	PU	133	92	11,3	0,0	11,3	8,1		x		x
	Vilar Fundeiro	AR	8	11	0,0	4,3	4,3	2,5	x		não existe	
Mosteiro	Cavalinho	AR	10	14	1,3	0,0	1,3	10,7		x	não existe	
	Mosteiro	PU	199	124	22,6	0,0	22,6	5,5		x		x
	Roqueirinho	AR	-	-	1,2	0,0	1,2	-	não existe		não existe	
	Vale de Souto	PU	118	81	10,0	0,0	10,0	8,1		x		x
	Videirinha/ Chelinho	AR	29	14	1,8	1,5	3,3	4,2		x	não existe	
Oleiros	Açude Pinto	AR	60	31	1,5	6,2	7,7	4,0	x		não existe	
	Alverca	PU	36	17	0,0	10,6	10,6	1,6	x		x	
	Bonjardim	AR	21	13	1,1	0,0	1,1	11,9		x	não existe	
	Borralhal	AR	35	15	4,0	0,0	4,0	3,8	x		não existe	
	Braçal	AR	-	-	2,4	0,0	2,4	-		x	não existe	
	Cancinos	PU	116	59	11,7	0,0	11,7	5,1		x		x
	Canical	AR	-	-	1,9	0,0	1,9	-		x	não existe	

Freguesia	Aglomerados	Proposta	População (INE 2001)	N.º Edifícios (INE 2001)	Áreas Edificadas				Rede de Abastec. de água		Rede de Saneamento	
					Consolidadas (ha)	Dispersas (ha)	Área Total (ha)	Edif / Área Total	total	parcial	total	parcial
	Carvalheira	AR	32	14	3,1	0,0	3,1	4,6		x	não existe	
	Cavalo	AR	34	15	2,1	0,0	2,1	7,2		x	não existe	
	Couço de Cima	AR	18	16	1,5	0,0	1,5	10,6	não existe		não existe	
	Dão	AR	28	23	2,1	0,0	2,1	11,0		x	não existe	
	Eirigo	AR	15	15	1,9	0,0	1,9	7,9		x	não existe	
	Fernão Porco	AR	21	15	4,9	0,0	4,9	3,0		x	não existe	
	Melrico	AR	38	28	7,1	0,0	7,1	4,0		x	não existe	
	Mogadouro	AR	7	11	1,8	0,0	1,8	6,2		x	não existe	
	Moucho	AR	48	22	3,2	0,0	3,2	6,8		x	não existe	
	Mougueiras de Baixo	AR	-	-	2,2	0,0	2,2	-		x	não existe	
	Moutinhosa	AR	70	36	6,8	0,0	6,8	5,3	x			x
	Oleiros	PU	924	410	63,2	0,0	63,2	6,5		x		x
Oleiros	Orelhão	AR	-	-	3,1	0,0	3,1	-		x	não existe	
	Panasqueira	AR	66	20	1,7	0,0	1,7	12,0		x	não existe	
	Peso Redondo / Gosendo	AR	-	-	0,0	7,1	7,1	-		x	não existe	
	Rabaças	AR	24	25	4,6	0,0	4,6	5,4		x	não existe	
	Ribeira do Melrico	AR	23	18	0,0	5,1	5,1	3,5		x	não existe	
	Ribeiro das Várzeas	AR	-	-	4,0	0,0	4,0	-	x		não existe	
	Roda	AR	41	22	5,3	0,0	5,3	4,2		x	não existe	
	Sardeiras de Baixo	PU	89	54	10,4	0,0	10,4	5,2		x	não existe	
	Sardeiras de Cima	AR	46	20	3,6	0,0	3,6	5,6		x	não existe	
	Senhora das Candeias/ Santa Margarida/ Lameira	PU	50	27	9,7	2,9	12,6	2,1		x	não existe	
	Vale da Colmeia	AR	13	12	3,1	0,0	3,1	3,8	não existe		não existe	
	Vale das Ovelhas	AR	9	10	2,4	0,0	2,4	4,2		x	não existe	
	Vale Saboroso	AR	25	14	2,9	0,0	2,9	4,8		x	não existe	
	Várzeas	AR	12	11	4,0	0,0	4,0	2,8		x	não existe	
Orvalho	Adgiraldo	AR	43	23	2,9	0,0	2,9	8,0	x		não existe	

Freguesia	Agglomerados	Proposta	População (INE 2001)	N.º Edifícios (INE 2001)	Áreas Edificadas				Rede de Abastec. de água		Rede de Saneamento	
					Consolidadas (ha)	Dispersas (ha)	Área Total (ha)	Edif / Área Total	total	parcial	total	parcial
	Casas da Zebreira	AR	51	49	4,1	0,0	4,1	11,8		x	não existe	
	Foz Giraldo	PU	115	86	10,5	0,0	10,5	8,2		x	não existe	
	Orvalho	PU	478	347	30,1	9,2	39,3	8,8		x		x
Sarnadas de S. Simão	Cardosa	PU	141	124	11,5	0,0	11,5	10,8		x		x
	Sarnadas de São Simão	PU	145	121	10,3	4,8	15,2	8,0		x		x
	Silvosa	AR	18	32	4,0	0,0	4,0	7,9		x	não existe	
Sobral	Roda de Baixo	AR	43	31	3,1	0,0	3,1	10,1	x		não existe	
	Roda de Cima	AR	38	23	2,1	0,0	2,1	11,1	x		não existe	
	Sobral de Baixo	PU	61	45	5,7	0,0	5,7	7,9		x		x
	Sobral de Cima	PU	31	23	4,2	0,0	4,2	5,4		x	não existe	
Vilar Barroco	Póvoa da Ribeira	AR	8	20	1,9	0,0	1,9	10,4		x	não existe	
	Vilar Barroco	PU	95	83	6,3	0,0	6,3	13,2		x		x
	Vilarinho	AR	29	28	2,8	0,0	2,8	10,0		x	não existe	

Figura 5: Proposta de enquadramento das AEC/ AED em perímetros urbanos e aglomerados rurais



COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

De acordo com a alínea c) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, a revisão do PDM deve apresentar a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no Município de Oleiros. Estes dizem respeito a compromissos urbanísticos, válidos e eficazes, ou seja, aqueles em que já há atos administrativos (deliberação ou despacho) a conferir direitos: pedido de informação prévia, pedido de licenciamento ou admissão de comunicação prévia, incluindo a aprovação do projeto de arquitetura ou de loteamento.

A informação relativa aos compromissos urbanísticos válidos, à presente data, encontra-se no Anexo I.

5.3 SOLO RURAL

5.3.1 Aspetos gerais

De acordo com o RJIGT, o Solo Rural é *“aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano”*.

Segundo o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio a qualificação do solo rural é feita com a seguinte classificação:

- Espaços agrícolas e florestais;
- Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- Espaços naturais;
- Espaços afetos às atividades industriais;
- Outras categorias de solo rural.

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo rural proposta para o concelho de Oleiros, assim como a metodologia de delimitação do solo rural nas suas várias componentes.

5.3.2 Metodologia de delimitação do solo rural

De modo a permitir um melhor entendimento das categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se seguidamente a respetiva metodologia da delimitação. Na apreciação destas propostas deverá ter-se presente a legislação em vigor, nomeadamente em relação a áreas condicionadas biofisicamente, e as ocupações agrícolas, agrossilvo-pastoris e florestais, que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Por sua vez, importa ter em consideração o conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional definidas pelo PROT Centro, que estabelece nas Normas Específicas por Domínio de Intervenção de Ordenamento do Território um conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional, e das quais se destacam as seguintes:

- *DI17. Em matéria de uso do solo é necessário aplicar o quadro legal, em conformidade com as seguintes orientações (...):*
- *2. Classificar e qualificar o solo rural, em consonância com os seguintes critérios/disposições:*
 - *a. Diferenciar efetivamente no espaço agrícola ou florestal entre utilização na produção de bens agrícolas ou florestais e outras utilizações, nomeadamente proteção e conservação, e atividades territoriais;*
 - *b. Assegurar uma gestão propiciadora da criação de bens económicos e ambientalmente sustentável, tanto das áreas utilizadas para a produção agrícola e florestal, como das que estão incultas ou dedicadas a outros usos, incluindo os espaços naturais de proteção ou de conservação (...);*
- *3. Criar (...) os mecanismos de controlo efetivo do cumprimento dos Códigos de Boas Práticas (Agrícolas, Florestais e as que a decorrem do quadro legal relativo à Conservação da Natureza e da Biodiversidade), com acuidade particular nas manchas sujeitas a regimes jurídicos específicos e, de forma mais abrangente, nas manchas localizadas nos “corredores ecológicos estruturantes” demarcados na Região.*

Deste modo, na definição da proposta de ordenamento de solo rural, consideram-se as atividades produtivas do concelho (agricultura, agrossilvo-pastoril, produção florestal, recursos geológicos), as atividades conservacionistas e, no que diz respeito aos núcleos edificados, os aglomerados rurais. A regulamentação é feita de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

O mesmo Decreto Regulamentar estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, que foram utilizados no presente Plano:

“a) Compatibilidade com as opções dos planos regionais de ordenamento do território, designadamente no respeitante à estrutura regional de proteção e valorização ambiental, ao ordenamento agrícola e florestal, ao ordenamento dos recursos geológicos e ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rural, e com as opções dos planos sectoriais com incidência no território municipal;

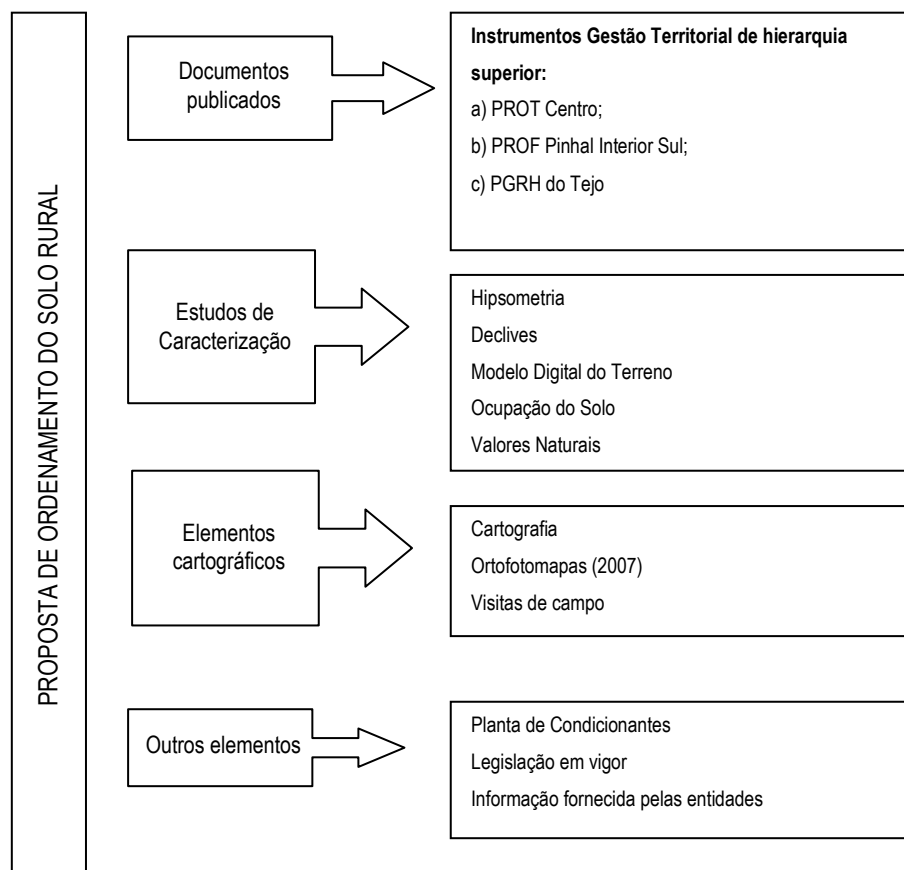
b) Conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

c) *Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como a proteção face à ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos;*

d) *Aproveitamento multifuncional dos espaços rurais, com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística desses espaços;*

e) *Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não implicam a classificação como solo urbano”*

Considerando estes princípios a proposta de ordenamento do solo rural teve ainda subjacente um vasto conjunto de elementos e inputs, nomeadamente:



De seguida, estabeleceram-se critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rural. Estes critérios são apresentados no quadro seguinte.

Quadro 7: Critérios de Ordenamento para a delimitação do solo rural

CATEGORIAS DO SOLO RURAL		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas	De Produção	Espaços com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN. As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
		Os espaços classificados como “Espaço Agrícola de Produção”, na Zona de proteção/Espaço não urbano do PO das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia (POACBSL)
	Complementares	Áreas agrícolas na envolência dos aglomerados urbanos e outras áreas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os efetivam ou potenciam para usos agrícola.
		Os espaços classificados como “Espaço de uso ou aptidão agrícola” na Zona de proteção/Espaço não urbano do POACBSL
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal		Espaços predominantemente agrossilvo-pastoril, seguindo a 1ª função definida para a sub-região homogénea “Pampilhosa e Alvelos”, indicada no PROF Pinhal Interior Sul
Espaços Florestais		Espaços predominantemente florestais na freguesia de Madeirã e de Mosteiro, segundo a 1ª função definida para a sub-região homogénea “Floresta do Meio”, indicada no PROF Pinhal Interior Sul
		Os espaços classificados como “Espaço Florestal de Produção” e como “Espaço Florestal de Produção Condicionada”, na Zona de proteção/Espaço não urbano do POACBSL
Espaços Naturais		Leitos dos cursos de água (constantes da REN) em que se consideraram as linhas de água com uma faixa de 20 m de largura
		Os espaços classificados como “Espaço de utilização restritiva” e como “Espaço de proteção” no plano de água da albufeira do POACBSL
		Os espaços classificados como “Espaço florestal de proteção” na Zona de proteção/Espaço não urbano do POACBSL
Espaços de Ocupação Turística	Espaço de Recreio Balnear	Os espaços classificados como “Espaço Recreio Balnear”, no Espaço do Plano de água e zona terrestre do POACBSL; praia fluvial de Oleiros
	Espaço de Vocação Recreativa	Os espaços classificados como “Espaço Natural de Vocação Recreativa” no Espaço do Plano de água e zona terrestre do POACBSL; parque de campismo de Oleiros e respetiva área de expansão
Espaços afetos a atividades industriais		Espaço para desenvolvimento de uma atividade do setor primário (piscicultura), junto à ribeira do Estreito
Espaços destinados a outras estruturas		Áreas afetas à atividade pirotécnica
Aglomerados Rurais		Análise da delimitação das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e visitas aos aglomerados.

Ao nível do solo rural, os principais usos do solo do concelho centram-se predominantemente nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, com algumas importantes áreas agrícolas nas zonas mais planas (nos festos dos vales encaixados), os Espaços agrícolas de produção e Espaços agrícolas complementares.

O concelho de Oleiros não se destaca especialmente pela sua vocação conservacionista, havendo no entanto a salientar a importância da rede hidrográfica e da presença da Albufeira do Cabril enquanto importante massa de água doce a preservar.

Importa referir que para a definição da dimensão mínima de parcela se adotou como valor de referência os 2ha, atendendo ao estipulado no PROT Centro para as situações excecionais: em áreas limitadas de freguesias a delimitar em PDM (no caso de Oleiros todo o concelho), quando a estrutura fundiária agrícola apresente uma forte dominância de pequena propriedade e desde que tal ajustamento não ponha em causa as opções estratégicas e o modelo territorial do PROT Centro e não promova padrões de edificação dispersa.

5.3.3 Qualificação do Solo Rural

No seguimento da metodologia apresentada e na sequência do RJIGT, a qualificação do solo rural processa-se com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de maio, conferindo no entanto, aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

5.3.3.1 Espaços Agrícolas

São espaços que se destinam ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta categoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Dividem-se em duas sub-categorias:

- Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Agrícolas Complementares

Espaços Agrícolas de Produção

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

Importa referir que foram integradas nesta categoria pequenas áreas (sensivelmente inferiores a 2 hectares) que embora não se encontrem incluídas na RAN ou em áreas com ocupação agrícola, são contíguas e apresentam um potencial de ordenamento semelhante. Correspondem na maioria das situações a pequenas bolsas ou tiras residuais entre os perímetros urbanos e as áreas de RAN. Por outro lado, foram excluídas desta categoria áreas de RAN ou áreas com ocupação agrícola, também de reduzida dimensão, e integradas na sua maioria nos corredores ecológicos (Espaços naturais), de modo a racionalizar a gestão do território.

É também incluído o “Espaço agrícola de produção” da área de intervenção do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouçã e Santa Luzia, visto os objetivos de ordenamento serem compatíveis com esta categoria, tal como está demonstrado no capítulo da compatibilização da proposta com os planos de hierarquia superior.

Espaços Agrícolas Complementares

Estes espaços englobam as restantes áreas do concelho cuja ocupação atual apresenta sistemas agrícolas ou que se pretende que seja agrícola, de modo a que as manchas de agricultura funcionem como redes naturais de prevenção aos incêndios. No concelho de Oleiros, atendendo à tradição da agricultura de subsistência, é reforçada a importância da atividade agrícola nas imediações das aldeias.

Os Espaços agrícolas complementares encontram-se dispersos por todo o concelho, localizando-se predominantemente na envolvente dos aglomerados e nos topos aplanados dos festos de média altitude.

É também incluído o “Espaço de uso ou aptidão agrícola” da área de intervenção do POACBSL, visto os objetivos de ordenamento serem compatíveis com esta categoria.

5.3.3.2 Espaços Florestais

No concelho de Oleiros a floresta desempenha duas funções distintas: a produção e a agrossilvo-pastorícia. A floresta de produção advém da área ocupada por diversos povoamentos de eucalipto e pinheiro visando a produção lenhosa. Por sua vez o sistema agrossilvo-pastoril surge associado ao elevado potencial cinegético da região e determina a criação de uma categoria de espaço própria.

Os Espaços florestais, no concelho de Oleiros, são áreas com ocupação florestal cujas principais funções são a produção de lenho, com utilização de espécies como o eucalipto, o pinheiro-bravo ou outras, e a produção de frutos, sementes, resinas, etc. em povoamentos puros ou em consociação com folhosas. Nestes espaços é muito importante a preservação de galerias ripícolas e a conservação de corredores, aquando da proximidade de linhas de água.

São também incluídos os espaços classificados como “Espaço florestal de produção” e “Espaço florestal de produção condicionada” do POACBSL.

Esta categoria corresponde predominantemente à zona florestal das freguesias de Madeirã e de Mosteiros, e à zona envolvente à Albufeira de Cabril.

5.3.3.3 Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

De uma forma geral, a silvopastorícia, enquanto prática integrada nos sistemas uso múltiplo agrícola e florestal, possibilita a obtenção, no curto prazo, de retornos financeiros decorrentes dos produtos animais. Estes retornos assumem especial importância no ordenamento do espaço rural, ao criarem condições para a fixação das populações, particularmente importantes fora das zonas de grande aptidão de produção de madeira, e em que os sistemas silvopastoris apresentam um papel decisivo na salvaguarda dos equilíbrios ambientais, territoriais e de uso do solo.

Desta prática resultam ainda benefícios em várias vertentes do ordenamento florestal, de que se destacam os efeitos na prevenção dos fogos florestais, resultantes do controlo da vegetação espontânea, herbácea e arbustiva, e do consumo de outros materiais combustíveis, evitando assim a sua deposição e acumulação sobre o solo. É ainda devido à complementaridade de funções nestes espaços, e dela absolutamente dependentes, que têm origem produtos de grande qualidade e autenticidade, parte importante do património gastronómico e cultural português. É também nestes sistemas mistos que persistem muitas raças autóctones portuguesas adaptadas aos sistemas silvopastoris das suas regiões, uma mais valia que só faz sentido neles inseridas.

Segundo o PROF, o concelho de Oleiros abrange uma extensa área com potencialidades para o desenvolvimento do sistema silvopastoril, abrangendo praticamente todo o concelho, conforme a delimitação de unidade territoriais das sub-regiões homogéneas, nomeadamente a sub-região homogénea Pampilhosa e Alvelos. Também segundo o PROF, Oleiros está apto para produzir **produtos tradicionais de qualidade tais como o Cabrito da Beira, no caso dos caprinos e o Borrego da Beira – IGP, no caso dos ovinos**. No setor dos queijos também tem também possibilidade de produzir Queijos da Beira Baixa.

Pretende-se que os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal assentem na paisagem de uma forma naturalizada, mas dependendo da manutenção da presença humana, da atividade de pastorícia e da exploração do potencial cinegético. Assiste-se aos avanços de matos e matas como resultado do abandono de parcelas agrícolas e extensão das pastagens e, por outro lado, é visível a perda de dinamismo, a degradação ou mesmo a desertificação de algumas aldeias.

Neste sentido, há que prever um conjunto de medidas, que passam essencialmente por conceber, instalar e gerir sistemas de utilização silvopastoris de fins múltiplos, envolvendo a manutenção e valorização económica das atividades pastoris, algo diferentes das tradicionais, uma vez que a isso conduz a redução da população residente, as tecnologias de produção e os mercados. Destacam-se as seguintes medidas de ação que devem acompanhar a gestão desta categoria de espaço:

- Introdução de clareiras e de uma rede de compartimentação nos atuais povoamentos contínuos, com a instalação de pastagens e o seu aproveitamento através de sistemas de explorações silvopastoris com base em caprinos e ovinos;
- Promoção do emparcelamento e do associativismo;
- Manutenção de “clareiras” que impedem a excessiva continuidade dos povoamentos florestais;
- Controlo da florestação com resinosas e o incentivo de folhosas autóctones,
- Prevenção e vigilância de incêndios, limpeza contínua das matas, criação de descontinuidades nos povoamentos de maior sensibilidade ao fogo, aumento do número de pontos de água, construção e manutenção de uma boa rede de acessos;
- Desenvolvimento do recreio e turismo enquanto complemento dos usos anteriores.

É a categoria de espaço predominante no concelho, correspondendo especificamente às zonas que têm ou tiveram ocupação florestal: floresta de resinosas, espaços florestais degradados, cortes e novas plantações, floresta mista, matos e áreas ardidas.

5.3.3.4 Espaços Naturais

Os Espaços naturais integram áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, do equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação, através da compatibilização dos valores naturais e paisagísticos com a intervenção humana.

São também considerados os corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água, uma faixa de 20 metros ao longo do leito dos cursos de água. A justificação da inclusão destas áreas na categoria de espaços naturais, fundamenta-se na importância das funções que desempenham nos processos de drenagem hídrica e atmosférica, e pelo facto de constituírem um contínuo entre os diversos espaços que compõe o território.

Não deverão ser permitidas ações que envolvam a destruição sistemática da vegetação ripícola.

Nestas áreas deverão ser conservadas e valorizadas as galerias ripícolas existentes e implementadas novas galerias ripícolas, onde estas se encontrarem degradadas ou inexistentes, ser restringido e ordenado o acesso do gado, e apenas serão permitidas construções que não constituam obstáculo ao livre fluir das águas e que se relacionem diretamente com o aproveitamento racional dos recursos hídricos ou com a transposição das linhas de água, assim como a atividade agrícola inerente a estes vales.

Estes espaços incluem o “Espaço de utilização restrita” e o “Espaço de proteção” da zona do plano de água, incluídos no POACBSL e os “Espaços florestais de produção”, da zona de proteção/espaço urbano do mesmo Plano.

5.3.3.5 Espaços de Ocupação Turística

Atendendo ao potencial agrícola e florestal do concelho, e também ao aproveitamento dos valores naturais, em especial do rio Zêzere, a estratégia de desenvolvimento passa pela criação de Espaços de Ocupação Turística, visto tratar-se de um território com potencialidades nessa vertente. Estes espaços englobam duas subcategorias: Espaços de Recreio Balnear e Espaços de Vocação Recreativa.

Espaços de Recreio Balnear

Estes Espaços correspondem as áreas que, do ponto vista ambiental e paisagístico, são indicadas para a prática de atividades relacionadas com o recreio balnear.

Esta subcategoria de espaço resulta das “Praias Fluviais de tipo II” previstas no POACBS. No entanto, uma vez que o POA determina a elaboração de planos de pormenor para algumas áreas, nomeadamente o PP de Cambas e o PP de Álvaro 2, quer a sua delimitação quer a respetiva regulamentação previstas nos PP são adotadas pela presente proposta de ordenamento. De notar que também a praia fluvial de Oleiros foi integrada nesta subcategoria de espaço.

Espaços de Vocação Recreativa

Estes espaços correspondem as zonas de grande valor paisagístico, cuja localização e acessibilidade favorecem o seu uso recreativo. Assim, pretende-se valorizar e preservar as condições biofísicas deste espaço, com vista ao seu uso recreativo, através da implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

Esta subcategoria de espaço corresponde à delimitação efetuada no POACBS com a denominação de “Espaço natural de vocação recreativa”, integrando também a área onde atualmente se encontra instalado o parque de campismo de Oleiros e área prevista para a sua expansão.

Tal como para os Espaços de recreio balnear, também os Espaços de vocação recreativa são abrangidos pelos Planos de Pormenor referidos anteriormente, pelo que a delimitação se encontra de acordo com a configuração estabelecida nos Planos de Pormenor, assim como os parâmetros regulamentares foram transpostos nos aspetos a considerar ao nível do Plano Diretor Municipal.

5.3.3.6 Espaços afetos a atividades industriais

São espaços que não possuindo estatuto urbano se inserem em meio rural apesar de corresponderem a usos específicos.

A situação identificada corresponde à área onde se pretende implementar uma piscicultura, que constitui uma estrutura de grande especificidade (criação de achigãs em viveiro) e que por isso justifica a sua individualização numa categoria própria.

5.3.3.7 Espaços destinados a outras estruturas

Esta categoria integra as áreas ocupadas pela Pirotecnia de Oleiros que atendendo às características da atividade desaconselham a sua integração numa categoria de solo urbano, motivando porém uma classificação específica, com um regime de uso próprio.

Esta categoria abrange duas áreas distintas do território, uma afeta à produção de produtos pirotécnicos (Oleiros) e outra utilizada para o seu armazenamento (Corga Alta).

5.3.3.8 Aglomerados Rurais

A categoria de aglomerados rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, com envolvente rural, onde coexistem usos agrícolas com funções habitacionais, permitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

A maioria destes aglomerados, apesar de já se encontrar definida no PDM em vigor como aglomerados rurais, integrados na categoria de solo urbano, não possuem uma estrutura urbana consolidada, nem níveis de infraestruturação adequados ao solo urbano, pelo que passam a integrar o solo rural.

Pretende-se com a proposta de aglomerados rurais enquadrar núcleos edificados de menor dimensão ou que apresentem reduzido efetivo populacional, procurando evitar a excessiva dispersão da ocupação urbana no solo rural.

Os Aglomerados Rurais definidos no PDM em vigor foram alvo de uma redefinição tendo, alguns deles, sido suprimidos, uma vez que não apresentam, sequer, as características definidas no âmbito da metodologia de enquadramento das áreas edificadas em solo urbano e rural (subcapítulo 5.2). É também proposto o enquadramento nesta categoria de outros núcleos que não foram considerados no PDM em vigor (consultar Anexo II).

Quadro 8: Aglomerados Rurais propostos por freguesia e respetivas áreas

Freguesias	Aglomerados	Área (ha)	Freguesias	Aglomerados	Área (ha)
Álvaro	Frazumeira	4,7	Mosteiro	Roqueirinho	2,1
	Gaspalha	5,6		Videirinha/ Chelinho	7,2
	Longra	3,7	Oleiros	Açude do Pinto	8,2
	Pandos	3,2		Bonjardim	2,9
	Pessegueiras	3,4		Borralhal	5,5
	Quartos de Além	4,2		'Braçal	2,5
	Quartos de Aquém	4,8		'Caniçal	2,8
	Sarnadas de Baixo	3,6		Carvalheira	4,6
	Sarnadas de Cima	2,6		Cavalo	3,0
	Sendinho de St.º Amaro	2,7		Couço de Cima	2,2
Amieira	Abitureira	6,5		Dão	3,8
	Sendinho da Senhora	3,7		Eirigo	3,3
	Urraca	5,1		Fernão Porco	4,8
Cambas	Brejas do Barco	6,3		Melrico	7,4
	Caneiros	5,0		Mogadouro	2,7
	Rouco de Baixo	3,7		Moucho	6,2
	Rouco de Cima	5,9		Mougueiras de Baixo	3,1
	Selada das Pedras	3,3		Moutinhosa	8,4
Estreito	Ameixoeira	10,6		Orelhao	3,6
	Bafarreira	3,0		Panasqueira	7,1
	Cova da Azenha	8,0		Peso Redondo	7,5
	Estorneiros	2,7		Rabaças	7,3
	Mougueiras de Cima	5,7		Ribeira do Melrico	4,9

Freguesias	Aglomerados	Área (ha)
	Pião	4,9
	Poeiros	5,6
	Raposeira	2,6
	Retaxo	3,3
	Vale	7,1
	Vale de Ouzanda	3,5
	Vidigal	7,4
Isna	Pedintal	1,9
	Ribeira da Isna/ Portela	11,0
	Vale da Cuba	3,9
	Vale da Lousa	2,9
Madeirã	Cava	6,4
	Vilar Fundeiro	4,6
Mosteiro	Cavalinho	5,2

Freguesias	Aglomerados	Área (ha)
	Ribeiro das Várzeas	3,6
	Roda	5,0
	Sardeiras de Cima	4,4
	Vale da Colmeia	5,2
	Vale das Ovelhas	3,0
	Vale Saboroso	5,0
	Várzeas	5,1
Orvalho	Adgiraldo	3,9
	Casas da Zebreira	4,5
Sarnadas de S. Simão	Silvosa	4,8
Sobral	Roda de Baixo	4,0
	Roda de Cima	3,3
Vilar Barroco	Póvoa da Ribeira	5,1
	Vilarinho	4,3
Total		350,8

5.3.4 Quantificação do Solo Rural

Considerando a metodologia apresentada para a revisão do PDM de Oleiros, a proposta de solo rural difere do PDM em vigor, tanto ao nível de qualificação do solo rural como ao nível do regime de edificabilidade. No quadro seguinte podem-se verificar as diferenças quanto à sua qualificação.

Quadro 9: Comparação da qualificação do solo rural do PDM em vigor e da revisão do PDM

PDM em vigor (Uso dominante do solo – espaços não urbanos)		Revisão do PDM (Solo rural)	
Espaços Agrícolas	Espaços agrícolas de produção	Espaços Agrícolas	de produção
	Outros espaços de uso ou aptidão agrícola		complementares
Espaços Florestais	Espaços florestais de produção	Espaços Florestais	
	Espaços florestais de produção condicionada		
	Espaços florestais de reconversão		
	Espaços florestais de proteção		
Espaços agrícolas e florestais		Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	
Espaços Naturais	Espaços de salvaguarda biofísica	Espaços naturais	
	Espaços de vocação recreativa		
Não consagrado em solo rural		Espaços afetos a atividades industriais	
Não consagrado no PDM vigente		Espaços destinados a outras estruturas	
Não consagrado no PDM vigente		Espaços de Ocupação Turística	Espaço de recreio balnear
			Espaço de vocação recreativa
Aglomerados Rurais (categoria do solo urbano)		Aglomerados rurais	

No que se refere ao regime edificabilidade as diferenças são também significativas principalmente quanto à dimensão mínima da parcela: no PDM em vigor variava entre 1.000 m² (espaços agrícolas e espaços florestais) e

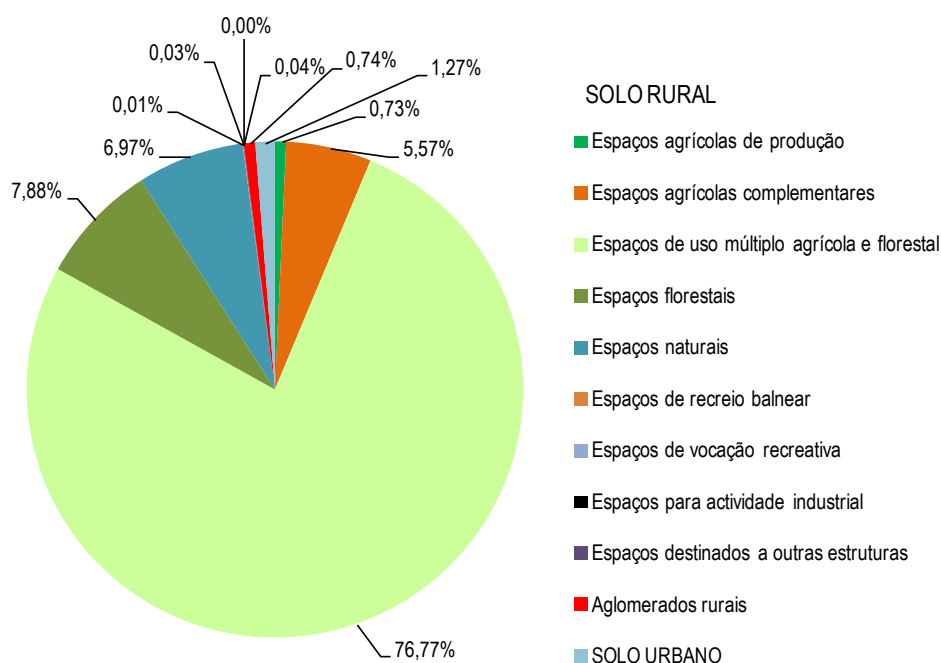
4.000 m² (espaços em RAN) enquanto na revisão do PDM, a dimensão mínima da parcela de referência é de 20.000 m², para efeitos de edificação.

Com a presente proposta os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal assumem um papel preponderante no solo rural, facto que reflete um concelho vocacionado para uma utilização do espaço rural com características particulares, com potencialidades cinegéticas e de produção de produtos tradicionais de qualidade.

Quadro 10: Quantificação da proposta do solo rural

Categoria e Subcategorias de Espaço		Área		
		Parcial (ha)	Total (ha)	%
Espaços agrícolas	Espaços agrícolas de produção	342,22	2 966,07	0,73
	Espaços agrícolas complementares	2 623,85		5,57
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal		36 166,23		76,77
Espaços florestais		3 711,95		7,88
Espaços naturais		3 281,88		6,97
Espaços de Ocupação Turística	Espaço de recreio balnear	0,01%	16,51	0,01
	Espaços de vocação recreativa	0,03%		0,03
Espaços afetos a atividade industrial		1,25		0,00
Espaços destinados a outras estruturas		19,52		0,04
Aglomerados rurais		348,93		0,74
Total de Solo Rural		46 512,33		98,73
Solo Urbano		596,98		1,27
Superfície total do concelho		47 109,31		100,00

Quadro 11: Quantificação do solo rural (por subcategoria de espaço) e do solo urbano (total)



5.4 SOLO URBANO

O Solo Urbano, de acordo com o RJIGT, é *“aquele para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano”*.

O perímetro urbano, entendido como *“uma porção contínua de território classificado como solo urbano”* pressupõe a existência de espaços onde se concentra a ocupação urbana, contrastando com áreas vizinhas onde a percentagem de solo edificado, é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para otimizar custos.

Note-se ainda que os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio da composição urbanística respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura em solo urbano.

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho de Oleiros, assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste dos perímetros urbanos em vigor e, quando considerado necessário, à delimitação de novos perímetros em aglomerados que não foram contemplados no Plano anterior. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa do PDM em vigor com a Proposta de Revisão.

5.4.1 Metodologia de delimitação do solo urbano

Tal como referido no início deste capítulo, o Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, reforça 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 em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano. Efetivamente, 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.

O PROT Centro, por sua vez, define que a estratégia de desenvolvimento do solo urbano deve pautar-se por princípios de contenção, dimensionamento correto das áreas a urbanizar tendente a gerar economias de solo infraestruturado, contiguidade, reforçando a continuidade urbana e a consolidação de padrões de urbanidade e coesão tipo-morfológica, tendo em conta a parcela tradicional, e, sustentabilidade, por forma a garantir que as áreas naturais e/ou de valia ambiental são protegidas.

Posto isto, foi definido um conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano e que deve ser tido em consideração, quer na redelimitação de perímetros em vigor, quer na criação de novos perímetros.

Considerou-se então necessária a determinação de alguns fatores de análise, válidos para qualquer aglomerado, que permitem manter uma uniformidade de critérios e que são, ao mesmo tempo, independentes da hierarquia urbana, mas capazes de a complementar, dos quais se destacam:

- A extensão e área do tecido urbano consolidado;
- A densidade habitacional e de ocupação global;
- A existência de áreas disponíveis para a expansão do aglomerado;
- O grau de infraestruturação;
- A dinâmica na ocupação do solo;
- A avaliação dos compromissos de ocupação do solo existentes;
- A necessidade de inclusão de áreas em perímetro que se pretendem salvaguardar, seja para assegurar a sua preservação, ou para garantir a sua ocupação futura com determinado uso.

Paralelamente, foi dada especial ênfase às indicações e critérios resultantes da leitura do **RJIGT** e das orientações plasmadas na **Política Nacional de Ordenamento do Território**⁸ e no **PROT Centro**, a saber:

- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Promover a colmatção de vazios e a compactação das áreas já infraestruturadas nos espaços urbanizados;
- Procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;
- Justificar todas as alterações que colidam com as condicionantes;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que não se adequam a nova edificação;
- Não afetação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco a usos incompatíveis, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;
- Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;

⁸ Decreto Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

- Seguir os critérios apresentados como justificação da revisão do Plano Diretor Municipal;
- Atender, quando possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período inicial de consulta pública).

O PROT Centro, além de definir orientações estratégicas, estabelece também, para o Solo Urbano, diretrizes específicas que foram tidas em consideração na redelimitação dos perímetros urbanos. Este instrumento, e como medida de avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros urbanos em vigor, estabelece o seguinte dimensionamento, indo desta forma ao encontro da política de contenção e consolidação dos espaços urbanos existentes:

- a) *“A classificação e qualificação do solo deve efetuar-se de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, desenvolvidos no PROT Centro e ser fundamentada na avaliação da execução dos PMOT. Essa avaliação deve ser suportada em elementos cartográficos e indicadores de execução física da urbanização e da edificação, na identificação dos compromissos válidos e eficazes e, ainda, nas morfologias de povoamento e padrões de urbanização e ocupação do solo, designadamente quanto:*
 - *i. Às áreas urbanas, diferenciando-as em termos de colmatação, infraestruturação e estruturação territorial, com caracterização das principais funções e dinâmicas urbanísticas;*
 - *ii. Às grandes infraestruturas e equipamentos e às áreas de localização de atividades económicas;*
- b) *A criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes deverá ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos:*
 - *i. A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor municipal em vigor, suportada no relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível municipal e sustentado em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, níveis de infraestruturação, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes, reservas disponíveis de solo urbano e outros critérios relevantes para o município;*
 - *ii. O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais;*
 - *iii. O somatório das áreas livres dos atuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano atual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais);*
 - *iv. Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, os limiares referidos nas subálneas b) e c) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto;*
 - *v. Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas nos termos previstos no presente normativo deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efetuada a respetiva compensação noutros aglomerados,*

assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal;

- vi. Para efeitos da sublinha b), podem ser incluídos na estrutura Ecológica Municipal, parques e jardins (públicos ou privados), linhas de água e respetivas margens, hortas ou áreas agrícolas urbanas, matas, espaços verdes educativos e desportivos, entre outros.*
- c) A reclassificação do solo urbano como solo rural deve ocorrer nos termos legais (artigo 8.º do Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio).*
- d) Podem ser incluídas na categoria operativa de solo urbanizado as áreas que apresentem as seguintes características:*
 - i. Áreas edificadas com densidades de ocupação superior a 7 edifícios por hectare;*
 - ii. Áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas;*
 - iii. Aglomerados que exercem funções de sede de freguesia, independentemente da densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal.”*

Em termos mais operacionais, foram tidos em conta alguns princípios, que importa enumerar:

- Ajuste das subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual;
- Uniformização de critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 m relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos, linhas de água;
- Ajustes resultantes de cartografia mais recente;
- Consideração dos limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço.

A nova proposta de solo urbano teve então por base os critérios e princípios enumerados e, ainda, os seguintes procedimentos:

1. Acerto das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e as áreas edificadas dispersas (AEC e AED definidas nos Estudos de Caracterização) tendo em consideração os princípios enumerados.
2. Aferição da existência de quebras de contínuo urbano ao longo de eixos viários, por forma a garantir a futura implementação de frentes edificadas consolidadas e, conseqüentemente, um melhor aproveitamento das infraestruturas urbanas.
3. Avaliação da agregação de várias áreas edificadas consolidadas, por forma a promover a consolidação do aglomerado e aproveitamento das infraestruturas urbanas. Esta agregação foi efetuada sempre que se verificou a existência de duas ou mais áreas edificadas consolidadas e em consolidação integradas em perímetro urbano em vigor.

4. Avaliação da pertinência da integração de novas áreas urbanas por forma a promover a consolidação do aglomerado.
5. Aferição da afetação de áreas a solo urbanizável, sempre que estas não se encontram ocupadas e/ ou infraestruturadas, tendo em consideração a hierarquia urbana proposta.

É de realçar que foram efetuadas visitas a todos os aglomerados, para reconhecimento e aferição das características urbanísticas de cada um deles e que a proposta de solo urbano é desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no sistema urbano proposto.

5.4.2 Qualificação do Solo Urbano

No seguimento da metodologia apresentada no ponto anterior e na sequência do RJIGT, a qualificação do solo urbano processa-se com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de maio, conferindo no entanto, aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias de espaço em Solo Urbano, destacando-se as suas características.

De referir a relativa importância conferida aos espaços a afetar a atividades económicas que procuram dotar o concelho de espaços vocacionados para a instalação de empresas, indo assim ao encontro da estratégia de desenvolvimento local que a CMO pretende promover, criando espaços dotados de condições de instalação necessárias a uma diversidade de atividades económicas, designadamente incubadoras de empresas, pequenos parques empresariais, etc.

5.4.2.1 Solos Urbanizados

São solos que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada.

Espaços Centrais

Os Espaços Centrais correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo ainda acolher outros usos compatíveis como equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o aumento do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

Dadas as características do tecido consolidado do concelho, a opção vai no sentido de definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido. No concelho de Oleiros foi apenas definida uma tipologia de Espaços Centrais que irá permitir adotar os parâmetros urbanísticos adequados, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação.

Os **Espaços Centrais** encontram-se apenas na vila de Oleiros e estão associados a situações onde existe maior concentração de equipamentos e serviços.

Espaços Residenciais

Os Espaços residenciais (urbanizados) correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde predominam as funções habitacionais podendo ainda acolher outros usos compatíveis como comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

Tal como previsto para os Espaços Centrais, são também objetivos genéricos destes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o incremento do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

Para estas áreas, e procurando também adotar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto, foram definidas três tipologias de Espaços Residenciais, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

As **Áreas residenciais de tipo I** encontram-se associadas às situações de maior densidade e volumetria existentes no perímetro urbano de Oleiros. O PDM em vigor permite a aplicação de parâmetros urbanísticos com vista a uma maior densificação e uma volumetria máxima de quatro pisos, critérios mantidos na atual revisão do Plano.

As **Áreas residenciais de tipo II** encontram-se associadas a situações de densidade média com uma volumetria de três pisos. Esta subcategoria de espaço surge também no perímetro urbano de Oleiros e nos aglomerados de Estreito, Orvalho e Alverca (Oleiros).

As **Áreas residenciais de tipo III**, por sua vez, estão associadas a situações de densidade média/ baixa, que se propõem nos restantes aglomerados urbanos e para os quais se pretende a manutenção das características urbanas existentes e onde a moradia unifamiliar com 2 pisos é a tipologia habitacional dominante.

Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio. São ainda admitidos nestes espaços equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

No caso do concelho de Oleiros foi identificada a zona industrial de Açude Pinto (Oleiros), a zona industrial de Alverca (Oleiros) e ainda duas pequenas áreas que integram os perímetros urbanos de Estreito e Orvalho.

Conforme referido, nestes espaços deverá intervir-se no sentido de vocacionar estas áreas para o acolhimento empresarial, que permita satisfazer um leque de atividades o mais abrangente possível, adequando-os às necessidades de acolhimento empresarial.

Espaços de Uso Especial

Os espaços de uso especial correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Pretende-se que estes espaços se mantenham afetos a estes usos, podendo os edifícios existentes ser alvo de ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam. Admitem-se ainda novos edifícios, devendo ser promovido o tratamento dos espaços exteriores.

Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (embora se tratem de áreas de pequena dimensão) que se localizam nos seguintes aglomerados: Cambas, Estreito, Isna, Oleiros, Orvalho, Sarnadas de São Simão e Sobral de Baixo. Como seria de esperar, verifica-se uma maior incidência no perímetro urbano de Oleiros.

Espaços Verdes

O Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, identifica os Espaços Verdes como sendo *“áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal”*.

Assim, os Espaços Verdes destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as faixas de proteção a linhas de águas, faixas de proteção de infraestruturas viárias e urbanas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se nos Espaços verdes áreas com interesse biofísico existentes no interior dos perímetros urbanos, como sejam manchas florestais significativas, linhas de drenagem superficial, cursos de água, áreas com declives acentuados, zonas húmidas, etc., promovendo, sempre que possível, o atravessamento da estrutura urbana e a interligação com áreas onde existam equipamentos coletivos, assim como a ligação ao solo rural.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no regulamento como compatíveis, e nos casos em que seja comprovada a necessidade de construir novos troços viários que tragam benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.

Os espaços verdes delimitados na Planta de Ordenamento correspondem, de forma geral, a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, que podem abranger algumas áreas de REN, e que na generalidade correspondem a áreas declivosas, áreas atravessadas por linhas de água, manchas relevantes de espécies florestais, zonas húmidas entre outras.

5.4.2.2 Solo Urbanizáveis

São espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados. Estes espaços correspondem, assim, às áreas de expansão dos aglomerados, onde se prevê a transformação do solo rural em solo urbano, bem como às áreas que, apesar de integradas no perímetro urbano em vigor, mantiveram um nível de ocupação praticamente nulo, pelo que é de prever a sua correta estruturação. Este processo deverá desenvolver-se, preferencialmente, mediante a elaboração de planos de pormenor e de operações de loteamento ou 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.

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 permitirá, não só evitar o crescimento desordenado e incaracterístico, mas também promover o controlo e equilíbrio dos mercados fundiários.

Além das características apontadas e de outras condicionantes físicas, foram ainda analisadas as pretensões e compromissos da autarquia, sendo ponderada e avaliada a viabilidade da sua integração em perímetro urbano.

Teoricamente, a dimensão das áreas de expansão é equacionada em função das previsões de crescimento populacional. Todavia, sabe-se que a dinâmica construtiva nem sempre tem relação direta com o crescimento populacional, pelo que se optou por estabelecer uma delimitação pouco rígida que permitisse contrariar a expansão irracional das infraestruturas, não entrar em conflito com as tendências de expansão atuais e evitar a demarcação de áreas de expansão demasiado reduzidas que pudessem promover a especulação e desincentivar a procura.

Espaços Residenciais

Pretende-se que estas áreas tenham como função dominante a habitacional, permitindo preencher e unificar zonas onde se verifica uma grande dispersão de edificado.

Como se pode observar na Planta de Ordenamento, os Espaços residenciais urbanizáveis estão previstos apenas em alguns aglomerados urbanos, com particular destaque no perímetro urbano de Oleiros, permitindo preencher e unificar zonas onde se verifica uma grande dispersão de edificado. Para além de Oleiros foram definidos Espaços residenciais urbanizáveis em Cambas, Espinheiros (Estreito), Estreito, Isna, Madeirã, Mosteiro, Vale de Souto (Mosteiro), Cancinos (Oleiros), Senhora das Candeias/ Santa Margarida/ Lameira (Oleiros), Orvalho, Cardosa (Orvalho), Sarnadas de São Simão, Sobral de Baixo e Vilar Barroco.

No sentido de adotar os parâmetros urbanísticos adequados foram definidas três tipologias de Espaços Residenciais (urbanizáveis), em função das características pretendidas na sua ocupação.

As **Áreas residenciais de tipo I** estão associadas a situações de expansão em que se pretende maior densidade e volumetria. Estes espaços foram definidos apenas no perímetro urbano de Oleiros e, à semelhança dos parâmetros definidos para as Áreas residenciais urbanizadas de tipo I, para estas áreas pretende-se uma densidade alta e uma volumetria máxima de quatro pisos.

As **Áreas residenciais de tipo II** encontram-se associadas a situações de densidade média, com um máximo de três pisos. Esta subcategoria surge também apenas no perímetro urbano de Oleiros.

As **Áreas residenciais de tipo III** correspondendo a áreas para onde se pretende a manutenção das características urbanas existentes na sua envolvente, com um máximo de dois pisos.

Espaços para Atividades Económicas

São espaços que se destinam a atividades industriais e/ ou empresariais e suas funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio. São ainda admitidos nestes espaços equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

Foram delimitadas, na Planta de Ordenamento, áreas que correspondem à expansão das áreas existentes no Estreito e em Orvalho e à criação de uma nova área de atividades económicas em Estreito.

Espaços de Uso Especial

No que diz respeito às Áreas de uso especial de equipamentos, estas correspondem a espaços destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, assim como locais de entretenimento complementares.

Na Planta de Ordenamento foram identificadas áreas destinadas à implementação de equipamentos, normalmente contíguas a equipamentos existentes, nos aglomerados de Cambas, Estreito e Isna.

Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do Plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços urbanizados disponíveis ou nos espaços urbanizáveis em geral, garantindo, desta forma, maior flexibilidade na escolha da localização deste tipo de espaços.

As Áreas de uso especial de turismo destinam-se a uma utilização, essencialmente, turística, por apresentarem condições naturais, paisagísticas ou culturais que os vocacionam para uso recreativo, atividades turísticas ou de lazer.

As áreas propostas resultam das opções estabelecidas pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras Cabril, Bouça e Santa Luzia, onde se prevê que a urbanização tenha como finalidade principal a ocupação turística através da implementação de empreendimentos turísticos.

Na Planta de Ordenamento foram identificadas duas áreas, uma associada à praia fluvial de Cambas e outra situada junto ao rio Zêzere, na freguesia da Madeirã.

Porém, e dando resposta a um dos objetivos estratégicos de qualificação e desenvolvimento do concelho, o setor do turismo não fica confinado a estes espaços. Ou seja, o uso turístico além de poder ocorrer nas

subcategorias de espaços residenciais e espaços de atividades económicas, é ainda compatível com diversas categorias de solo rural.

5.4.3 Propostas de solo urbano

Houve necessidade de redefinir os perímetros urbanos, procurando uniformizar os critérios aplicados, ainda que tendo por base tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados do concelho de Oleiros, na medida em que a extensão destes perímetros, a dimensão das áreas de expansão e o grau de dotação de equipamentos (e, consequentemente, a necessidade de reserva de espaço para este uso), são indissociáveis do nível na hierarquia urbana que cada aglomerado ocupa, ou que se pretende que venha a ocupar, com a implementação do Plano.

Com a redefinição dos traçados dos perímetros urbanos existentes pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados.

Efetivamente, como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e em função das vias existentes e das características orográficas do terreno, verifica-se a existência de áreas de expansão não planeadas que não se encontram integradas em perímetro urbano, assim como pequenos aglomerados populacionais que não terão sido considerados no PDM em vigor, por falta de informação cartográfica adequada. Tal como referido anteriormente, alguns dos aglomerados que, no PDM em vigor, se encontravam classificados como aglomerados rurais (integrados na categoria de solo urbano), passam agora a integrar o solo rural, uma vez que não possuem uma estrutura urbana consolidada, nem níveis de infraestruturação adequados ao solo urbano.

Outras questões identificadas dizem respeito à inadequabilidade dos perímetros urbanos em vigor face às características do terreno e ainda à existência de incompatibilidades com condicionantes legais, tendo, sempre que possível, estas áreas sido remetidas para o solo rural.

De notar que nos perímetros urbanos abrangidos pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia se efetuaram ligeiros ajustamentos face ao que consta da planta de síntese desse plano, decorrentes do maior rigor que a cartografia base usada e o detalhe da escala permitem.

Passam a descrever-se, de forma sintética, as alterações propostas aos perímetros urbanos do concelho de Oleiros.

Nos aglomerados de Álvaro, Pizoria (Cambas) e Sardeiras de Baixo (Oleiros) procedeu-se somente à regularização do perímetro urbano, quer por limites cadastrais, quer por limites físicos, como caminhos existentes.

Nos núcleos de Amieira, Rebisca/ São Torcato (Estreito), Roqueiro (Estreito), Foz Giraldo (Orvalho) e Sobral de Cima procedeu-se à regularização do perímetro urbano e à aglutinação de edificações existentes que se encontram na sua proximidade, conforme descrito:

- **Amieira:** propõe-se o aumento do perímetro urbano a Noroeste, por forma a integrar edificações existentes e a Nordeste, ao longo de uma via que se encontra servida por abastecimento de água. É retirada uma área a Sul que não é servida por arruamento;
- **Rebisca/ São Torcato (Estreito):** é efetuado o acerto do perímetro por forma a integrar edificações existentes, procurando salvaguardar em solo rural, áreas de RAN que não se encontram edificadas;
- **Roqueiro (Estreito):** além da regularização do perímetro urbano em vigor, propõe-se a sua expansão a Norte de modo a incluir edificações existentes. A Sul, manteve-se uma indústria de madeiras (serração) em perímetro urbano. Importa realçar que existem algumas áreas de conflito com RAN, algumas delas edificadas;
- **Foz Giraldo (Orvalho):** efetuou-se um ajuste ao perímetro por forma a integrar edificações existentes, verificando-se duas pequenas ampliações a Norte;
- **Sobral de Cima:** o perímetro proposto foi ampliado por forma a abranger edificações existentes (algumas delas recentes).

Para um conjunto de aglomerados – Espinheiros (Estreito), Estreito, Isna, Madeirã, Mosteiro, Vale de Souto (Mosteiro), Cancinos (Oleiros), Oleiros, Orvalho, Cardosa (S. S. Simão), Sarnadas de São Simão, Sobral de Baixo e Vilar Barroco – propõe-se a criação de áreas de expansão urbana:

- **Espinheiros (Estreito):** é criada uma área de expansão que pretende promover a consolidação do aglomerado, tendo sido também integradas edificações existentes;
- **Estreito:** o perímetro foi redefinido, tendo em conta as edificações existentes que se encontravam fora do perímetro em vigor e a criação de duas zonas de expansão, que permitem consolidar o aglomerado. Foram assinalados como equipamentos existentes afetos a Espaços de uso especial urbanizados, o grupo desportivo, a igreja matriz, o largo da capela, a escola primária e centro social e o pavilhão multiusos. A linha de água, existente a Norte e que integra a REN foi integrada em Espaço verde, enquanto a área classificada como espaço industrial, a Norte, foi redefinida, por forma a integrar em espaço urbano habitações existentes;
- **Isna:** este aglomerado encontra-se bastante condicionado em termos de expansão urbana, a Oeste, por se encontrar junto a uma linha de água à qual se encontram associados campos agrícolas, e a Este, onde o declive é bastante acentuado. O perímetro foi ligeiramente alargado a norte, apoiando-se em caminhos existentes. A Sul foi apenas efetuado um pequeno ajuste por forma a integrar algumas edificações existentes. Assinala-se como equipamento existente afeto a Espaços de uso especial o cemitério, prevendo-se também uma área de expansão;
- **Madeirã:** o aglomerado situa-se numa área bastante plana, não se encontrando condicionado em termos de expansão. Além da regularização do perímetro, propõe-se a expansão deste a Sudeste, apoiada em vias existentes;

- **Mosteiro:** este perímetro mantém-se fracionado por via da presença de áreas de RAN no interior dos limites em vigor e da sua não exclusão deste regime. Assim, o limite proposto procura regularizar os limites em vigor, procedendo-se a uma ligeira ampliação por forma a abranger um conjunto de edificações existentes. Propõe-se a criação de uma área a urbanizar a Nordeste;
- **Vale de Souto (Mosteiro):** os perímetros urbanos em vigor foram redefinidos, tendo em conta as edificações existentes que se encontravam fora, procurando salvaguardar as áreas afetas a RAN. O perímetro existente a Sul, além de regularizado é ampliado a Este, integrando edificações existentes, garantindo também uma possível área de expansão;
- **Cancinos (Oleiros):** foi efetuado o acerto do perímetro por forma a integrar edificações existentes e assinala-se a criação de duas áreas de expansão, que pretendem complementar o perímetro de Oleiros. É de referir a existência de áreas de conflito com a RAN e com as zonas ameaçadas por cheias que se encontram edificadas;
- **Oleiros:** este aglomerado encontra-se condicionado, em termos de expansão, particularmente pela existência de declives acentuados na sua envolvente e pela ribeira de Oleiros, a Sul. Efetuam-se alguns ajustes ao perímetro em vigor por forma a abranger edificações existentes, adequando-o à realidade agora encontrada. Uma vez que o tipo de ocupação que se verifica no território varia, foram definidas diferentes tipologias de espaço urbanizado e a urbanizar, por forma a garantir uma melhor adequação ao tipo de edificabilidade verificada e à que se pretende garantir futuramente. Desta forma, definem-se as zonas de maior densidade junto ao centro de Oleiros, deixando para a periferia a ocupação de menor densidade. Efetivamente, propõe-se a criação de duas áreas de expansão afetas a espaços urbanizáveis, que se situam a Nordeste, e que apresentam diferentes tipologias. É ainda definida uma área a Noroeste também afeta a espaços urbanizáveis, mas que integra o perímetro urbano em vigor. É delimitada uma grande área de equipamentos existentes (afeta a Espaços de uso especial) que integra os edifícios da Câmara Municipal, do Mercado Municipal, do Centro de Saúde, dos Bombeiros, do Posto de Turismo, do Grupo Desportivo, do Polidesportivo, da EB1 e EB2,3, da GNR e ainda o largo da feira. São ainda classificadas como equipamento existente o cemitério, as piscinas e o pavilhão desportivo. É de referir que se optou por desagregar deste perímetro urbano o aglomerado de Alverca e o espaço empresarial existente. É ainda de referir que foi salvaguardada a distância de segurança à Pirotecnia Oleirense (150 metros), definida pela servidão;
- **Orvalho:** optou-se pela criação de um perímetro único que aglutina os três perímetros em vigor, procurando manter em solo rural as áreas afetas a RAN. Este perímetro foi ajustado por forma a integrar as edificações existentes, propondo-se a sua ampliação a Norte, junto ao campo de futebol, onde são definidas duas áreas afetas a espaços urbanizáveis que já se encontram infraestruturadas. É assinalado como equipamento existente o campo de futebol. A zona industrial existente foi ajustada, propondo-se a criação de duas áreas de expansão adjacentes;
- **Cardosa (Sarnadas de São Simão):** o perímetro foi ajustado por forma a abranger algumas edificações existentes fora do perímetro em vigor. A Sul, foram remetidas para solo rural algumas áreas de RAN e, a Norte, propõe-se a ampliação do perímetro;
- **Sarnadas de São Simão:** procede-se à regularização do perímetro, enquadrando edificações existentes. A sua expansão encontra-se condicionada pela existência de declives acentuados, particularmente a Oeste.

Propõe-se a criação de duas pequenas áreas de expansão afetas a espaços urbanizáveis, uma, situada a Norte, apoiada em caminhos existentes e, outra, a Sul, parcialmente edificada. É assinalado como equipamento existente o polidesportivo;

- **Sobral de Baixo:** foram feitos pequenos ajustes ao perímetro em vigor, propondo-se a criação de uma zona de expansão a Sul. A área ocupada pelo cemitério foi classificada como Espaço de uso especial;
- **Vilar Barroco:** este aglomerado de pequena dimensão encontra-se condicionado pela existência de declives acentuados, propondo-se a criação de duas áreas de expansão a Oeste, onde os terrenos são mais planos. Foram ainda efetuados alguns ajustes ao perímetro por forma a integrar edificações existentes.

Para além das intervenções referidas nos perímetros urbanos já em vigor e da reclassificação de alguns deles em aglomerados rurais anteriormente justificadas, foram ainda criados três novos perímetros urbanos: uma área a afetar a espaços de atividades económicas em Estreito e duas áreas afetas a Espaços para uso especial-turismo, resultantes da planta síntese do POACBS, uma associada à praia fluvial de Cambas e outra situada junto ao rio Zêzere, na freguesia da Madeirã.

5.4.4 Quantificação do Solo Urbano e análise comparativa do PDM em vigor com a Proposta de Revisão

O RJIGT refere que *“a reclassificação do solo como solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”*, questão reforçada no Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio.

Em sede de revisão dos Planos Diretores Municipais tem sido solicitada a justificação para a transformação do solo rural em solo urbano principalmente quando se verificam aumentos significativos de área a afetar a solo urbano.

Apesar de tal não acontecer nesta proposta de revisão do Plano, optou-se por efetuar uma análise comparativa baseada na quantificação do solo urbano do PDM em vigor e da proposta de ordenamento da 1ª revisão do Plano.

É de assinalar que a delimitação do solo urbano constante no PDM em vigor, nem sempre está adequada às características físicas e da ocupação do solo, sendo que nesta 1ª revisão do PDM se procurou delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia atualizada e em visitas aos aglomerados. Foram considerados como espaços urbanizados, não só os que efetivamente já foram concretizados, mas também os que legalmente estão comprometidos, uma vez que correspondem a loteamentos já aprovados.

São poucos os espaços urbanizáveis, definidos no PDM em vigor, que não foram ocupados, sendo que nesta proposta se procura classificar, como espaços urbanizáveis, os que não foram ocupados na sua totalidade e não

se encontram infraestruturados, ficando a sua ocupação dependente da realização de plano de pormenor, de operação de loteamento ou da construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas.

A quantificação da área de Solo Urbano demonstra que, efetivamente, se verifica um acréscimo nesta proposta de revisão. Como explicado anteriormente, alguns dos aglomerados que, no PDM em vigor, se encontravam classificados como aglomerados rurais (integrados na categoria de solo urbano), passam agora a integrar o solo rural.

Seguidamente procede-se então à análise comparativa, considerando-se importante alertar previamente para a extrema cautela com que devem ser interpretadas estas análises, fundamentalmente por duas razões:

- A primeira prende-se com a digitalização que se efetuou dos perímetros em vigor que pode originar erros na medição de áreas;
- A segunda reside nas discrepâncias entre as categorias de espaço do PDM em vigor com as categorias propostas, nem sempre diretamente relacionáveis, o que dificulta quaisquer comparações.

5.4.4.1 Quantificação e análise comparativa do Solo Urbano

Apresentando-se o concelho de Oleiros como um território de ocupação nucleada, que se caracteriza por um tipo de povoamento concentrado, procede-se à avaliação do PDM em vigor, global e por aglomerado urbano, recorrendo a uma análise comparativa apoiada nas figuras e quadros apresentados de seguida.

Figura 6: Solo Urbano do PDM em Vigor

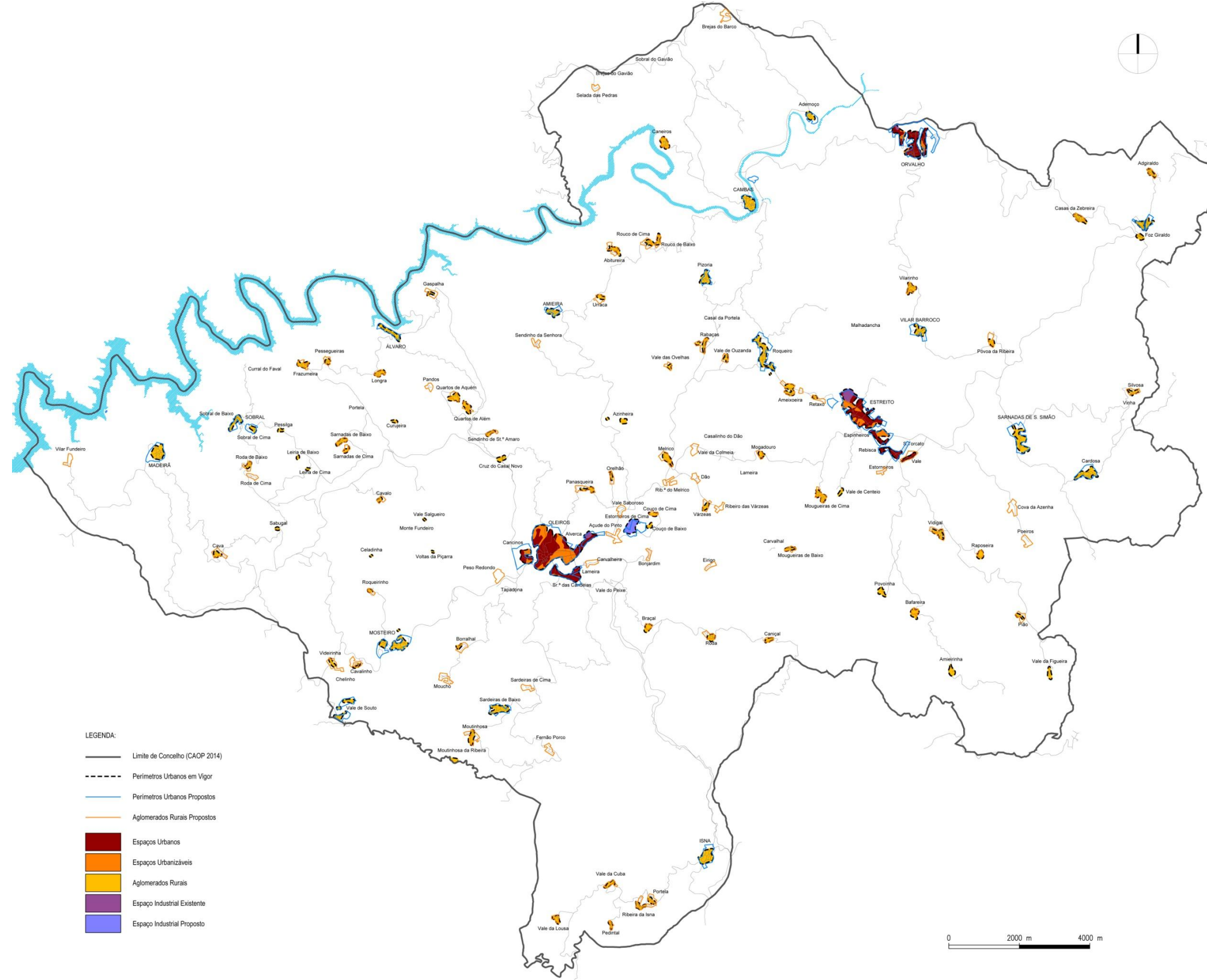
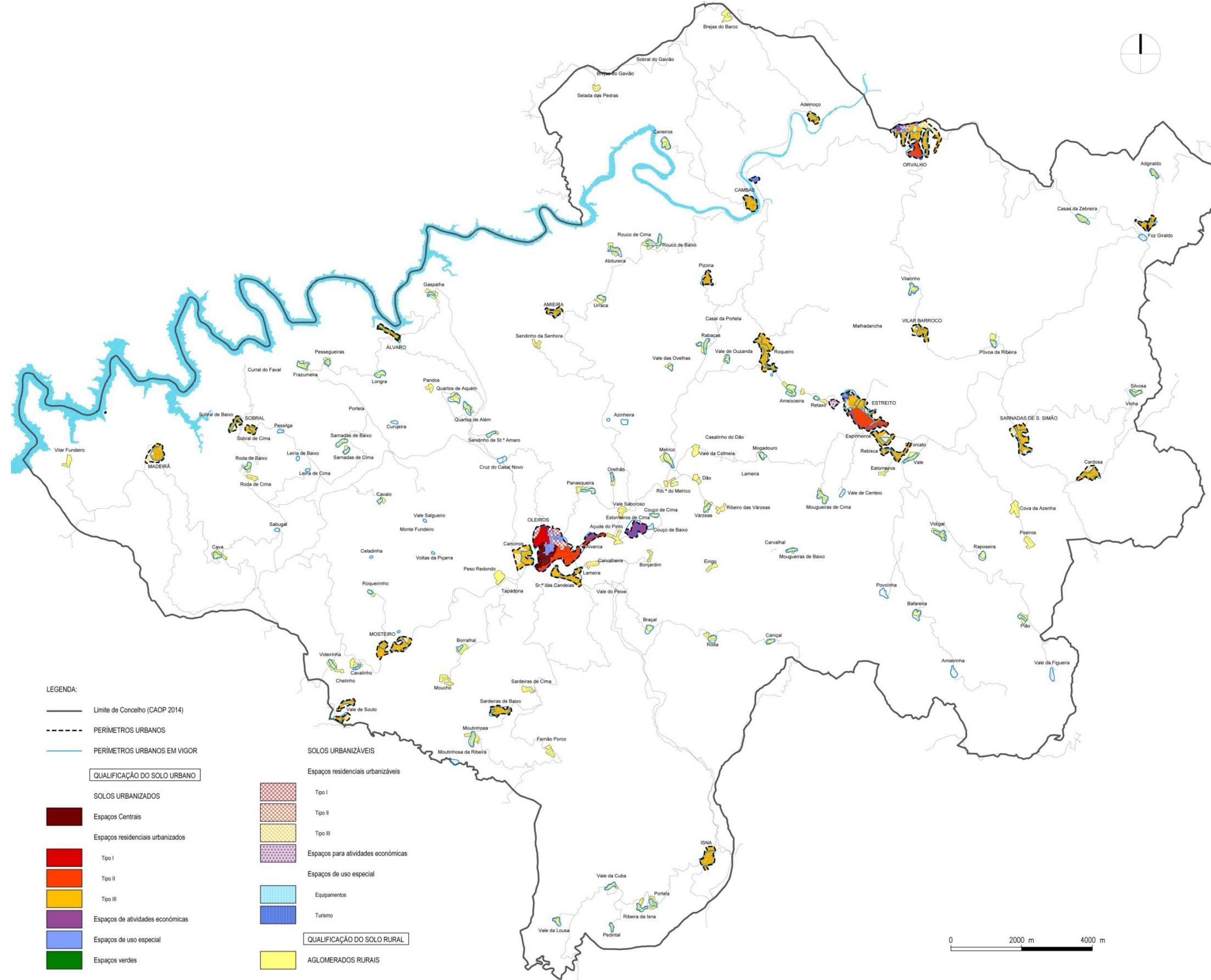


Figura 7: Solo Urbano da Proposta de Revisão do PDM



Quadro 12: Quantificação do solo urbano em vigor e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual)

PDM em Vigor			
Subcategorias de Espaço		Área	
		Total (ha)	%
Solos Urbanizados	Espaço Urbanizado / Aglomerados Rurais (solo urbano)	531,7	83,9
	Espaço Industrial Existente	13,7	2,2
Solos Urbanizáveis	Espaço Urbanizável	76,6	12,1
	Espaço Industrial Proposto	11,5	1,8
Subtotal		633,5	100,0
Espaços Verdes		-	-
Total de Solo Urbano		633,5	100,0

Proposta de revisão do PDM					
Subcategorias de Espaço			Área		
			Parcial (ha)	Total (ha)	%
Solos Urbanizados	Espaços centrais		20,28	498,44	83,5
	Áreas residenciais	Tipo I	17,36		
		Tipo II	83,39		
		Tipo III	334,69		
	Espaços de uso especial		18,10		3,0
	Espaços de atividades económicas		24,62		4,1
Solos Urbanizáveis	Áreas Residenciais	Tipo I	17,04	93,65	15,7
		Tipo II	5,29		
		Tipo III	54,78		
	Áreas para uso especial	Equipamentos	0,36		0,1
		Turismo	3,40		0,6
	Espaços de Atividades económicas		12,79		2,1
	Subtotal				590,9
Espaços Verdes			4,9	0,8	
Total de Solo Urbano			595,8	100,0	

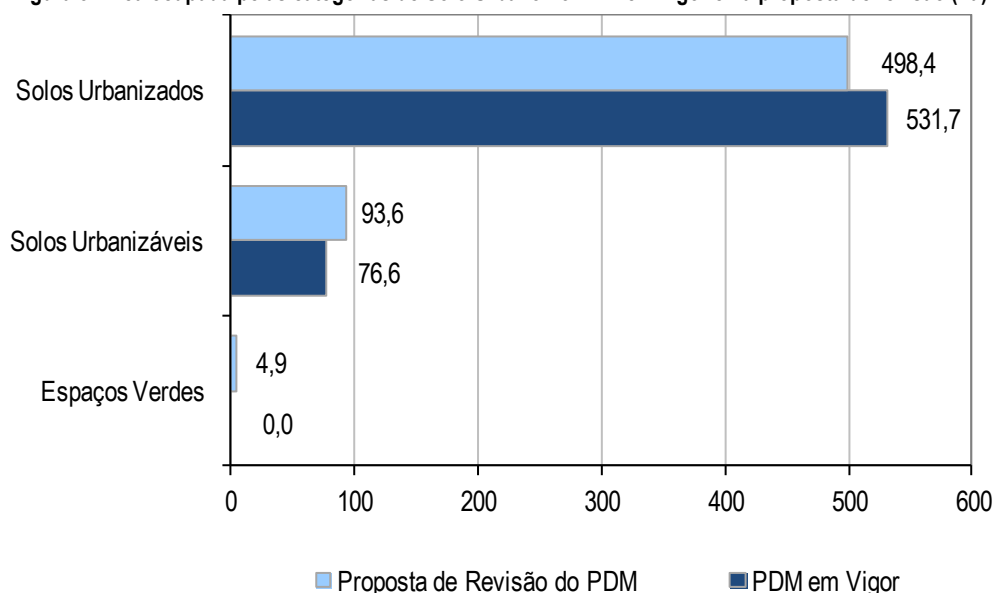
Comparação	
Área (ha)	Variação (%)
-58,4	-11,0
11,0	80,2
3,5	4,6
1,3	11,4
-42,6	-6,7
4,9	-
-37,7	-5,9

As áreas das diferentes subcategorias de espaço do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão do PDM, assim como a sua comparação, por aglomerado, são apresentadas nos quadros que se encontram no Anexo II, por forma a que se possam quantificar as alterações propostas, tanto a nível dos aglomerados, como a nível concelhio.

Em termos globais, verifica-se que a área de SOLO URBANO proposta pela presente revisão do Plano assume um decréscimo de 36,51ha (-5,8%), relativamente à do PDM em vigor, o que resulta em parte da contabilização dos aglomerados rurais na proposta de revisão integrar o solo rural, ao passo que no PDM em vigor integrava o solo urbano. Tendo presentes os critérios que sustentaram a delimitação desta nova proposta de ordenamento, referidos anteriormente, e este facto de alguns aglomerados rurais terem passado do solo urbano para o solo rural, numa primeira análise, constata-se que esta variação resulta sobretudo de um maior rigor na delimitação dos espaços urbanizados (Espaços centrais, Espaços residenciais e Espaços de uso especial urbanizados), responsável por um decréscimo de 57,90ha (-10,9% do que o PDM em vigor), nestas subcategorias.

Já as alterações às categorias de Espaços de atividades económicas (urbanizados e urbanizáveis) – acertos nos limites das áreas existentes e criação de novas áreas – levou a um acréscimo de 12,3ha (48,8%) face ao PDM em vigor. Também a delimitação de áreas afetadas a Espaços verdes (subcategoria não existente no PDM em vigor), onde as novas edificações são interditas ou muito condicionadas, é responsável pelo acréscimo de 4,9ha

Figura 8: Área ocupada pelas categorias de Solo Urbano no PDM em vigor e na proposta de revisão (ha)



Em termos percentuais, e tendo em conta os perímetros urbanos propostos, destacam-se na globalidade os aglomerados para os quais foram delimitados perímetros urbanos somente nesta 1ª Revisão do PDM e ainda, em termos relativos, Cancinos com mais 15,5ha (143%), e Sobral de Cima com um acréscimo de 4,0ha (162%) de solo urbano. Em termos efetivos, destaca-se o aglomerado de Orvalho com um acréscimo de 22,0ha.

Relativamente aos **Solos Urbanizados**, a proposta de revisão prevê 455,7ha de Espaços centrais e residenciais, 18,1ha de Espaços de uso especial, 24,6ha de Espaços de atividades económicas e 4,9ha de Espaços verdes.

A proposta de solo urbano afeto aos Espaços verdes urbanizados, assume, neste contexto, alguma importância, uma vez que integra as zonas sensíveis do ponto de vista natural. Esta subcategoria não se encontra definida no PDM em vigor sendo, nesta proposta, delimitados apenas nos aglomerados Álvaro, Estreito, Cancinos e Sardeiras de Baixo.

No que diz respeito aos **Solos Urbanizáveis**, importa referir que, parte das áreas disponíveis no PDM em vigor, passaram a integrar os Solos Urbanizados. Assinala-se também a criação de novas áreas para indústria, que resultam de intenções apresentadas pela CMO, na perspetiva de criar condições propícias à instalação de novas atividades económicas, potenciando o desenvolvimento económico e a autonomia funcional do concelho, e de dois espaços para turismo, que resultam do Plano de Ordenamento das Albufeiras Cabril, Bouça e Santa Luzia. A proposta de revisão afeta 77,1ha a Espaços residenciais urbanizáveis, 3,8ha a Espaços para uso especial (equipamentos e turismo) e 12,8ha a Espaços para atividades económicas.

Relativamente aos Espaços residenciais urbanizáveis, a proposta contempla a manutenção de áreas de expansão nos aglomerados de Espinheiros, Estreito, Cancinos, Oleiros e Orvalho, e a criação de novas áreas em, Madeirã, Mosteiro, Vale de Souto, Cardosa, Sarnadas de São Simão, Sobral de Baixo e Vilar Barroco.

No que diz respeito aos Espaços para uso especial urbanizáveis afetos a equipamentos, estes foram demarcados somente nos aglomerados de Estreito e Isna, área de reserva para possível ampliação de equipamentos. Por sua vez, as duas áreas afetas ao turismo (uma associada à praia fluvial de Cambas e outra situada junto ao rio Zêzere, na freguesia da Madeirã).

Quanto aos Espaços para atividades económicas refira-se que, no cômputo geral, verificou-se um aumento de apenas 1,3ha, relativamente aos 11,5ha definidos no PDM em vigor, e integram as áreas de expansão das zonas industriais existente em Estreito e Orvalho e à criação de um novo espaço no Estreito.

Muito embora não haja aumento de solo urbano no âmbito da revisão do PDM, e o PROT-C não constitua um documento vinculativo, considera-se que se deverá proceder à verificação da adequabilidade da proposta de solo urbano às **orientações definidas no PROT Centro**.

Desta forma, e no que diz respeito às orientações quantitativas, o PROT Centro determina, além das disposições do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que a classificação do solo urbano deve respeitar densidades de ocupação superiores a 7 edifícios por hectare. Em caso de criação de novas áreas urbanas ou de expansão dos perímetros urbanos existentes terão ainda de ser respeitadas as seguintes condições:

- O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas tenham atingido um valor igual ou superior a 70% do perímetro urbano atual;
- O somatório das áreas livres dos atuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano atual.

O Quadro 13 sintetiza esta análise, integrando a seguinte informação base: as Áreas Edificadas Consolidadas e em consolidação (AEC) e Áreas Edificadas Dispersas (AED), os solos urbanizados e urbanizáveis previstos nos perímetros propostos, o número de edifícios por aglomerado (INE, dados de 2001) e, ainda, as áreas totais dos perímetros em vigor e propostos e respetiva variação.

A verificação das orientações do PROT é então feita com base na informação referida, a partir da qual é efetuado o cálculo da densidade edificatória, da percentagem de solo urbanizado nos perímetros em vigor, da área livre existente nos perímetros em vigor e, ainda, da percentagem de área disponível para urbanizar, sendo possível constatar que a proposta de solo urbano, de uma forma geral, respeita as orientações do PROT Centro.

Quadro 13: Análise dos critérios definidos no PROT Centro para as propostas de solo urbano

Agglomerado	Áreas Edificadas			Proposta de Revisão PDM			Perímetros Urbanos			Critérios do PROT Centro				
	Consolidadas (ha)	Dispersas (ha)	Área Total (ha)	Solos Urbanizados (ha)	Solos Urbanizáveis (ha)	N.º Edifícios (2001)	PDM Vigor (ha)	Proposta de Revisão PDM (ha)	Variação (ha)	Densidade (edif / ha)	Solos Urbanizados propostos vs PDM vigor ⁹ (%)	Área Livre no PDM em Vigor ¹⁰	Área Livre + Expansão Proposta ¹¹	Área Livre + Expansão <40% do PDM em vigor (%)
Álvaro	6,0		6,0	9,0		83	7,5	9,0	1,5	9,2	120,7	1,5	3,0	40,8
Amieira	4,9		4,9	7,2		41	6,2	7,2	0,9	5,7	115,1	1,3	2,3	36,6
Ademoço	6,4		6,4	7,1		73	4,2	7,1	2,9	10,3	167,4	-2,1	0,7	17,3
Cambas	9,6		9,6	12,4		112	11,4	12,4	1,1	9,0	109,5	1,8	2,8	24,9
Pizoria	4,9		4,9	7,8		67	7,7	7,8	0,1	8,6	101,6	2,8	2,9	37,6
Espinheiros	1,6	6,1	7,7	12,4	5,3	-	11,6	17,7	6,0	-	106,4	4,0	10,0	85,8
Estreito	43,8		43,8	59,2	7,6	192	54,1	66,8	12,6	3,2	109,3	10,4	23,0	42,5
Rebisca/S. Torcato	11,8		11,8	14,8		71	8,1	14,8	6,7	4,8	182,0	-3,6	3,0	37,4
Roqueiro	22,5		22,5	30,3		102	17,3	30,3	13,0	3,4	174,8	-5,1	7,8	45,1
Isna	11,8		11,8	17,2	0,1	83	12,4	17,4	4,9	4,8	138,7	0,6	5,5	44,5
Madeirã	11,3		11,3	13,6	6,8	92	11,9	20,4	8,5	6,8	114,3	0,6	9,1	76,6
Mosteiro	22,6		22,6	23,8	2,2	124	15,7	26,0	10,3	5,2	151,3	-6,8	3,4	21,9
Vale de Souto	10,0		10,0	10,6	3,7	81	8,1	14,3	6,2	7,7	130,4	-1,9	4,2	52,1
Cancinos	11,7		11,7	18,8	7,6	59	10,9	26,4	15,5	3,1	173,1	-0,8	14,7	135,6
Oleiros/ Alverca	63,2		63,2	80,6	22,3	410	105,8	102,9	6,8	4,7	85,3	32,0	38,8	36,6
Oleiros/ Alverca		10,6	10,6	9,7		17		9,7						
Sardeiras de Baixo	10,4		10,4	12,4		54	10,2	12,4	2,2	4,3	121,8	-0,2	2,0	19,6
Senhora das Candeias/ Lameira	9,7	2,9	12,6	18,0		27	17,9	18,0	0,1	1,5	100,5	5,4	5,5	30,5
Foz Giraldo	10,5		10,5	10,2		86	8,5	10,2	1,7	8,4	120,6	-2,1	-0,3	-3,9
Orvalho	30,1	9,2	39,3	53,1	17,4	347	38,1	70,5	32,5	6,5	139,5	-1,2	31,2	82,1
Cardosa	11,5		11,5	13,3	2,6	124	11,5	15,9	4,4	9,3	115,8	0,0	4,4	38,4
Samadas de São Simão	10,3	4,8	15,2	21,6	5,2	121	16,7	26,8	10,0	5,6	128,9	1,6	11,6	69,3
Sobral de Baixo	5,7		5,7	6,4	1,8	45	6,3	8,2	1,9	7,1	100,8	0,6	2,5	39,6
Sobral de Cima	4,2		4,2	6,5		23	2,5	6,5	4,0	3,6	262,4	-1,8	2,2	90,5
Vilar Barroco	6,3		6,3	11,0	2,8	83	6,9	13,8	7,0	7,5	160,3	0,6	7,6	109,9
Total	340,7	33,6	374,3	486,9	85,5	2517,0	411,6	572,4	160,8	5,2	118,3	37,3	198,1	48,1

Nota: Esta análise não integra as áreas dos perímetros urbanos exclusivamente afetos às seguintes subcategorias: Espaços para usos especial- turismo e Espaços de e para atividades económicas

⁹ Área dos solos urbanizados propostos na revisão do PDM a dividir pela área dos perímetros urbanos em vigor.

¹⁰ Área dos perímetros urbanos em vigor a subtrair pela área das Áreas edificadas consolidadas e em consolidação.

¹¹ Área livre dos perímetros urbanos em vigor somada à diferença entre as áreas dos perímetros em vigor e dos perímetros propostos.

6. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é, desde logo, preconizada com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/98 de 11 de agosto), que atesta a necessidade de se *“assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados”*, e a exigência de se promover *“A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afetação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário”*.

A elaboração da EEM, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, surge em resposta à legislação vigente em matéria de ordenamento de território, designadamente no RJGT, bem como a Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os Planos Municipais de Ordenamento do Território, referindo concretamente a obrigatoriedade da elaboração da Carta da Estrutura Ecológica Municipal.

Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, define a Estrutura Ecológica Municipal como sendo:

“o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

(...) é identificada e delimitada nos planos diretores municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos planos regionais de ordenamento do território e com as orientações contidas nos planos sectoriais que contribuam para os objetivos definidos no número anterior.

(...) incide nas diversas categorias de solo rural e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma.”

Deste modo, foi analisado o PROT Centro, que no seu Sistema Ambiental, estabelece a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), informação base essencial para a definição da EEM.

6.2 A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E O CONCELHO DE OLEIROS

Segundo o PROT Centro, a ERPVA “faz parte integrante do Modelo Territorial, consiste no conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, tanto na ótica do suporte à vida natural como às atividades humanas”. Por sua vez, o objetivo “é o de garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos (ciclos da água, do carbono, do azoto), assegurando, desta forma, a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens (...) Neste sentido, a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções.”

É constituída por Áreas de mais valia ambiental e Corredores Ecológicos e integra ainda as áreas abrangidas por regimes especiais, nomeadamente as áreas de Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e o Domínio Hídrico.

De seguida, apresenta-se um quadro com a descrição da ERPVA para a região Centro e a sua aplicabilidade ao concelho de Oleiros. São também apresentados os cartogramas da ERPVA com a inserção do limite de concelho, de modo a permitir a perceção geral das áreas abrangidas pela ERPVA.

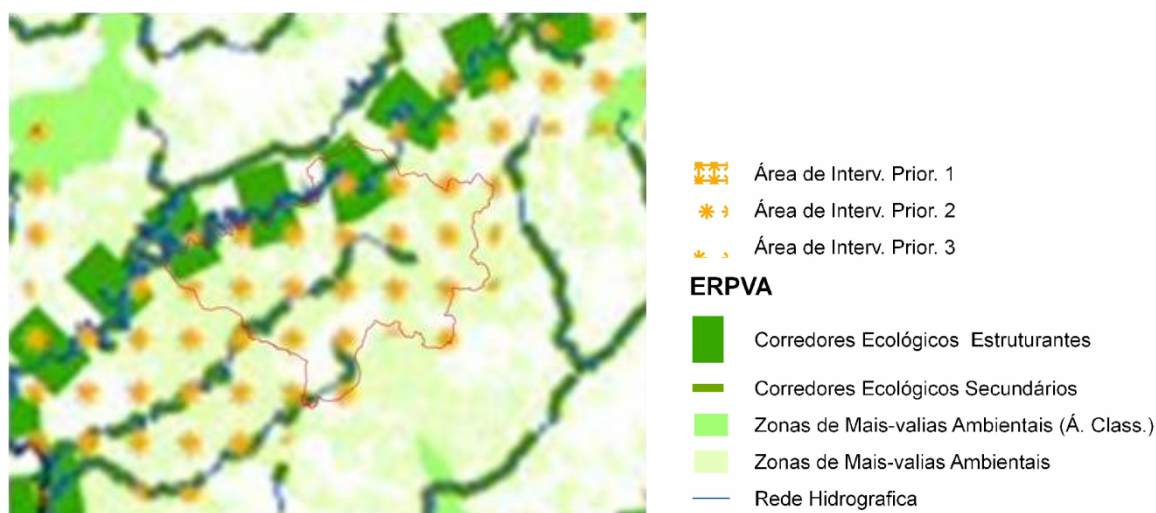
Quadro 14: ERPVA para o território do PROT CENTRO - concelho de Oleiros

ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL			APLICABILIDADE AO CONCELHO DE OLEIROS
Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
Áreas Nucleares – Áreas classificadas	Rede Nacional de Áreas Protegidas e áreas classificadas da RN 2000	De acordo com os instrumentos de gestão territorial eficazes	Não se aplica
Áreas Nucleares – Outras áreas sensíveis	Povoamentos de folhosas autóctones Matos esclerofíticos Zonas húmidas (estuários, lagoas litorais, pauis, salinas e sapais) Sistemas dunares e arribas costeiras	Carta de Ocupação do Solo Estudos específicos Ortofotomapas Levantamento de campo	Não se aplica
Corredores Ecológicos Estruturantes	Corredor Litoral Corredor do Mondego, Lis, Paiva, Zêzere, Vouga e Tejo Corredor Interior	Corredor Litoral: 2 km a partir da linha de costa, integrando uma faixa de 500 m de interdição, e uma faixa entre os 500 m e os 2 km a sujeitar a condicionamentos; <u>Restantes Corredores</u> (Lis, Paiva, Zêzere, Mondego, Vouga e Interior) - os corredores integram as áreas de baixa aluvionar e 1 km para cada lado da margem. Quando não existe baixa aluvionar, os corredores terão 2 km (1 km para cada lado, medido a partir do eixo do rio).	Corredor Ecológico Estruturante do Rio Zêzere

ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL			APLICABILIDADE AO CONCELHO DE OLEIROS
Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
Corredores Ecológicos Secundários	Linhas de água e na zona costeira da região que salvaguardam a ligação e intercâmbios genéticos entre as áreas de mais valia ambiental	Corredores ecológicos dos Planos Regionais de Ordenamento Florestal com 500 metros. Estes corredores devem ter 500 m de largura mínima para cada lado a partir do eixo do rio.	Corredor da Rib. do Estreito/Rib. da Sertã Corredor da Rib. da Isna

Fonte: PROT Centro, setembro 2010

Figura 9: ERPVA do PROT CENTRO e o concelho de Oleiros



Fonte: PROT Centro, setembro 2010

6.3 METODOLOGIA DE ADAPTAÇÃO DE CONTEÚDO À ESCALA MUNICIPAL

Atendendo à exposição feita anteriormente, a adaptação da ERPVA à escala do concelho de Oleiros foi feita em duas etapas. Numa 1ª etapa são analisadas todas as áreas com potencialidades para integrarem a EEM resultantes da aplicabilidade direta ao território concelhio de Oleiros da ERPVA, proposta pelo PROT, que se designou EEM Potencial. Numa 2ª etapa são delimitadas as áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho, a EEM efetiva.

6.3.1 Etapa 1: Estrutura Ecológica Municipal Potencial

Pela análise da figura anterior, verifica-se que em termos de áreas de maior valor ambiental, o concelho apresenta um Corredor Ecológico Estruturante bem como dois Corredores Ecológicos Secundários. São ainda consideradas as áreas de RAN e REN.

De seguida apresenta-se a análise detalhada de todas as áreas que integram a EEM Potencial.

Áreas Nucleares

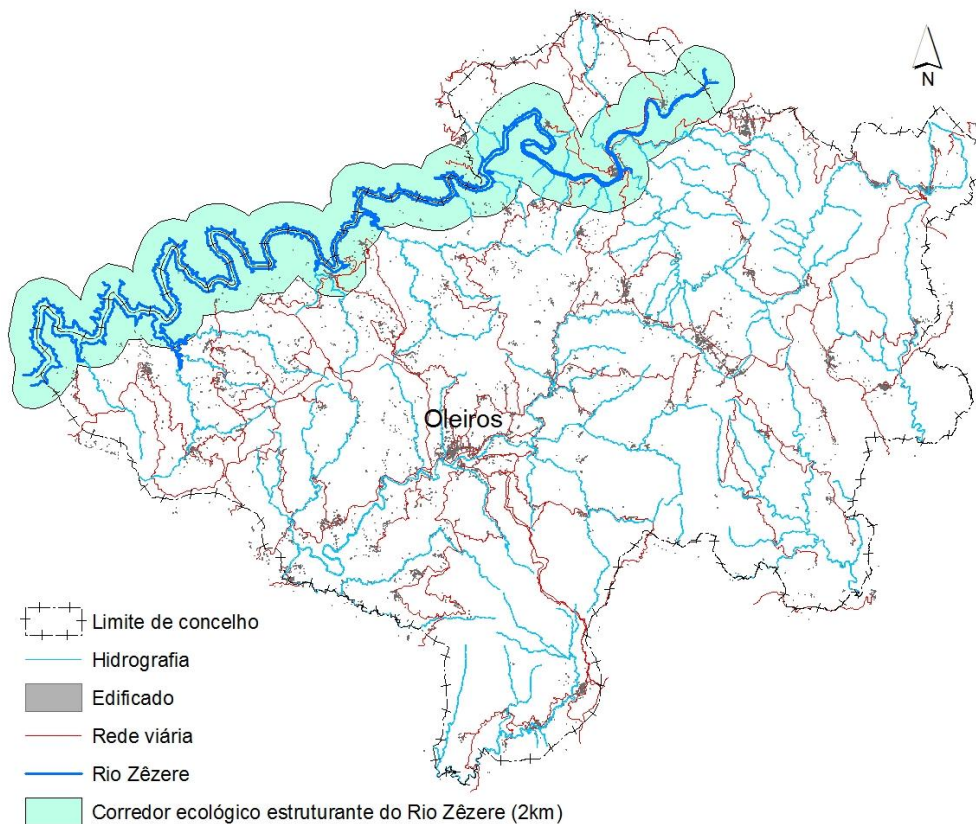
No concelho não existem Áreas Nucleares correspondentes a áreas classificadas, sendo apenas de assinalar as referentes a “Outras áreas sensíveis”. Estas delimitam-se com base em áreas que possuem valor para a conservação da natureza (biótopos naturais de valor), áreas agroflorestais e outros sistemas biogeográficos não classificados, tendo-se recorrido à análise da Carta de Ocupação do Solo de 1990 (COS'90) e a Corine Land Cover 2006. A partir desta informação, verificou-se que apenas existem algumas manchas de vegetação esclerófitica e de carvalhos, de muito pequena dimensão e dispersas pelo concelho. De seguida, sobrepuaram-se estas manchas sobre os respetivos ortofotomapas, para averiguar a sua evolução ou alteração, e verificou-se que a maioria delas tinha sido substituída por outras espécies arbóreas, principalmente eucalipto, sendo residuais as áreas que restam, com vegetação relevante para integrar a EEM.

Concluindo, não foram consideradas quaisquer Áreas Nucleares para a EEM do concelho de Oleiros.

Corredor Ecológico Estruturante

Os Corredores Ecológicos Estruturantes assentam nas principais linhas de água da região. No concelho em estudo, o Corredor Ecológico Estruturante corresponde ao corredor do rio Zêzere. Este rio, sendo bastante encaixado no vale, não apresenta baixa aluvionar, pelo que a delimitação de Corredor Ecológico fez-se a partir do eixo do rio, com 1 km para cada lado, tal como a ERPVA preconiza para os rios sem baixa aluvionar.

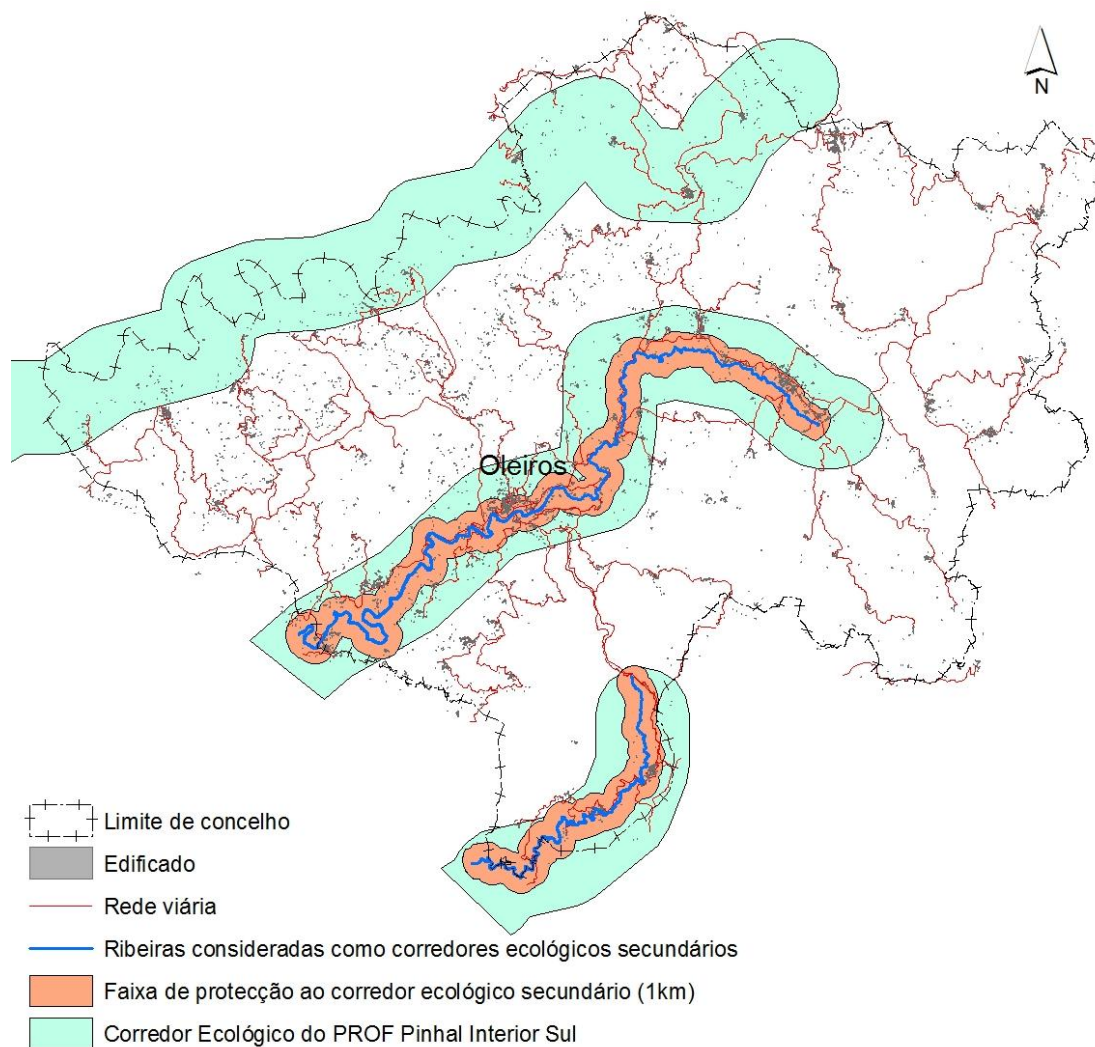
Figura 10: EEM potencial: Corredor Ecológico Estruturante



Corredores Ecológicos Secundários

Os Corredores Ecológicos Secundários delimitam-se a partir das linhas de água e salvaguardam a ligação entre as áreas nucleares, promovendo a continuidade espacial e a conectividade das componentes de biodiversidade. A delimitação destes corredores teve em consideração dois critérios: os corredores ecológicos do PROF e uma faixa de 500 metros de largura para cada lado a partir do eixo da linha de água considerada. Sendo assim, as linhas de água consideradas para incluírem estes corredores foram as seguintes: ribeira do Estreito com continuidade na ribeira da Sertã e a ribeira da Isna. Verifica-se ainda pela figura seguinte, que o PROF Pinhal Interior Sul indica a ocorrência de três corredores ecológicos, sendo que o corredor mais a Norte corresponde ao Corredor Ecológico Estruturante do rio Zêzere.

Figura 11: EEM potencial: Corredores Ecológicos Secundários



Para além das componentes acima assinaladas a ERPVA integra também as áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico.

Para a REN de Oleiros, utilizou-se a versão submetida a aprovação do Governo e que em breve se prevê que seja publicada (a mesma que integra a Planta de Condicionantes). Para a RAN, considerou-se a delimitação disponibilizada pela DRAP-C em outubro de 2014 e que consta também da Planta de Condicionantes. Em relação ao Domínio Hídrico, inerente à cartografia utilizada, são incluídas as linhas de água dela constante.

6.3.2 Etapa 2: Estrutura Ecológica Municipal Efetiva

Na Etapa 2 procedeu-se à concretização da EEM, tendo como base a EEM Potencial. De uma forma geral, foram introduzidas as propostas de ordenamento do solo urbano e os Aglomerados Rurais e Espaços para Indústria com usos não compatíveis com a EEM, que refletem a estratégia de desenvolvimento do concelho e efetuadas adaptações à fisiografia do território na EEM Potencial.

Por conseguinte, as adaptações da ERPVA à escala municipal atenderam aos seguintes aspetos:

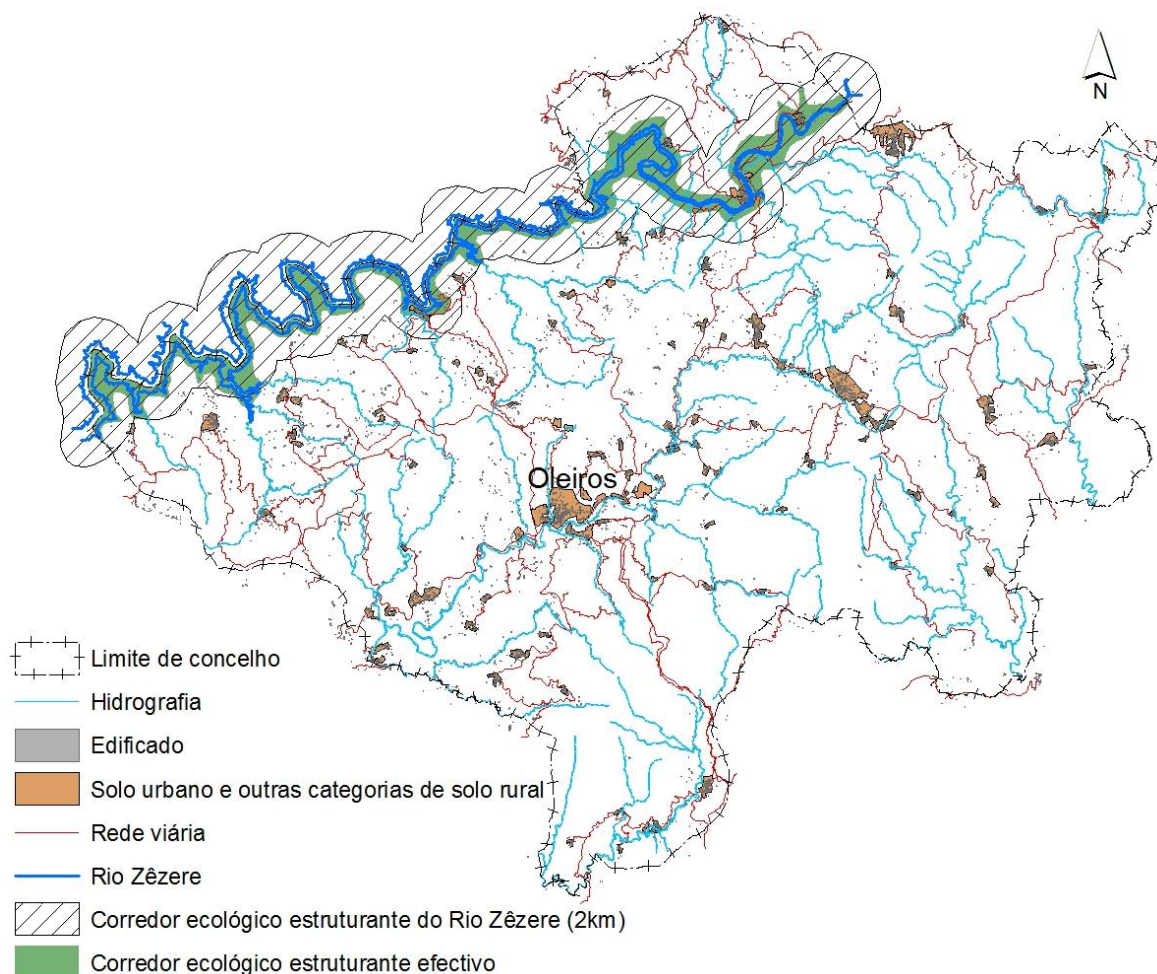
- À fisiografia dos vales das seguintes linhas de águas: rio Zêzere, ribeira do Estreito/ribeira da Sertã e ribeira da Isna;
- Ao tecido urbano consolidado;
- Aos perímetros urbanos em vigor;
- À proposta de ordenamento do solo urbano, através dos perímetros urbanos propostos assente na estratégia de desenvolvimento;
- À manutenção da nucleação bem definida dos diversos aglomerados que os corredores ecológicos secundários atravessam;
- À proposta de ordenamento do solo rural, através da criação de outras categorias de solo rural com usos não compatíveis com a EEM, nomeadamente os Aglomerados Rurais e os Espaços para Indústria.

De seguida são analisadas as adaptações feitas em relação a cada uma das componentes.

Corredores Ecológicos Estruturantes

O Corredor Ecológico Estruturante do rio Zêzere percorre o limite Norte do concelho. A adequabilidade à EEM deste Corredor foi feita atendendo à fisiografia e limites físicos do terreno, sempre com o objetivo de preservar os valores e funções ecológicas do território. O Corredor Ecológico resultante apresenta, uma largura inferior aos 1000 m para cada lado do eixo do rio, uma vez que estamos perante um rio encaixado, tendo sido efetuada a delimitação ao nível da meia encosta.

Figura 12: EEM efetiva: Corredor Ecológico Estruturante



Corredores Ecológicos Secundários

A delimitação efetiva dos Corredores Ecológicos Secundários, atendeu à fisiografia dos vales onde se inserem. Assim, sempre que possível, a delimitação foi feita por estradas, caminhos, ou outros obstáculos físicos, por curvas de nível, ou pela ocupação do solo quando predominantemente agrícola, de modo a que os Corredores Ecológicos Secundários previsto na ERPVA se ajustem aos valores e funções ecológicas em presença. Verifica-se assim que onde o corredor secundário passa a ter uma largura inferior à faixa de 500 m, corresponde a situações de vale encaixado, enquanto que nos locais em que se mantém a largura total da faixa de 500 m são as situações de aluvião, de maior largura no encaixe da linha de água.

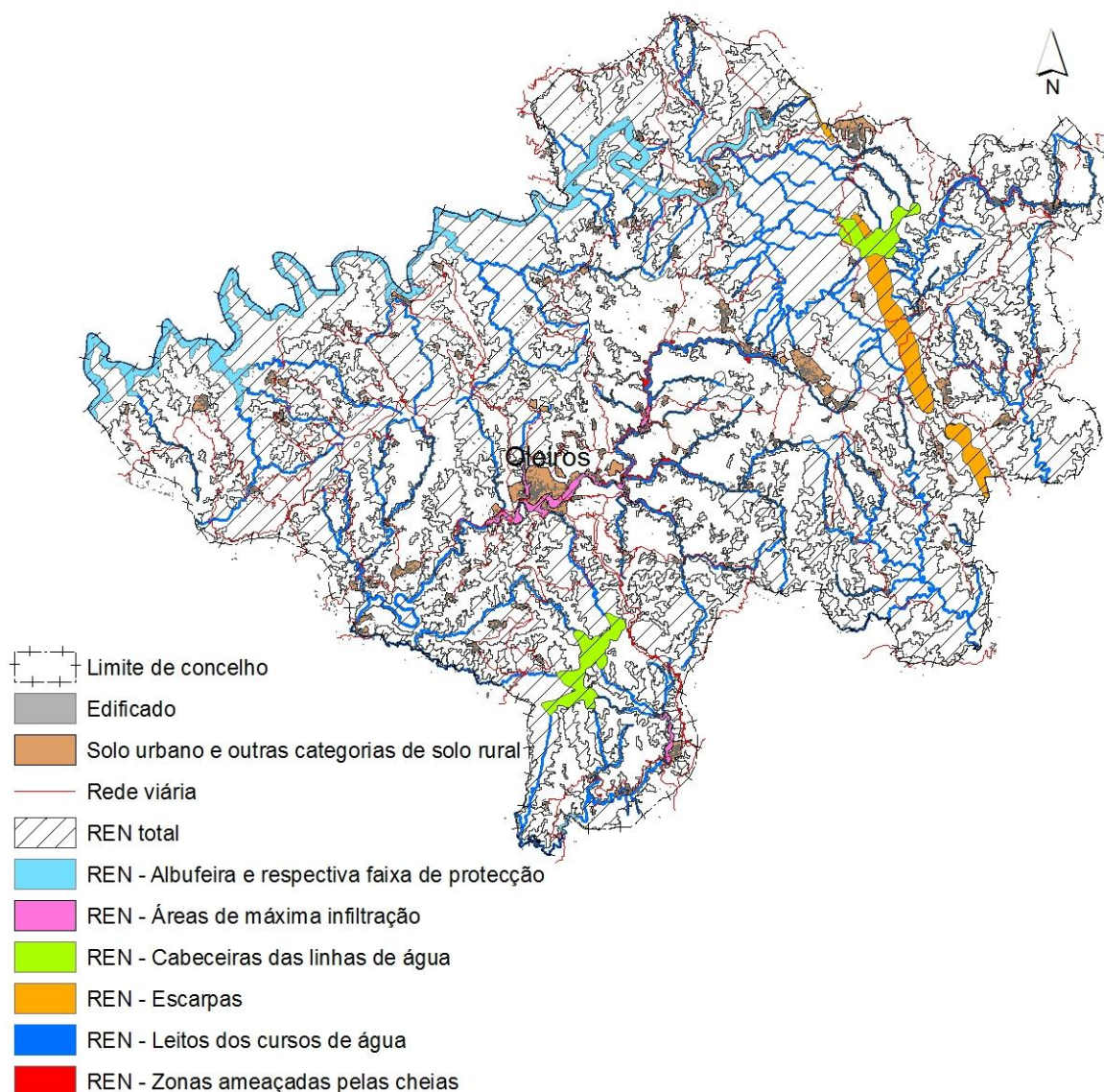
Figura 13: EEM efetiva: Corredores Ecológicos Secundários



REN e RAN

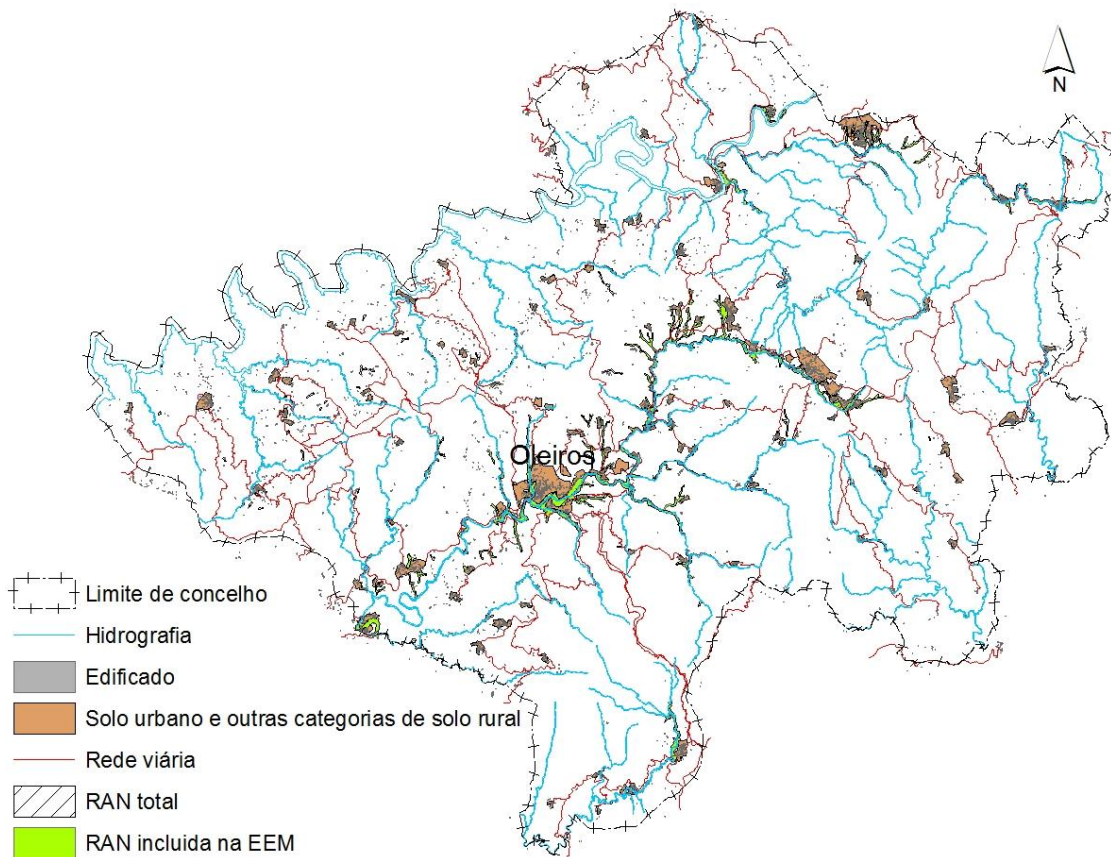
Atendendo às componentes já consideradas no âmbito da ERPVA e da análise dos sistemas da REN, aqueles que foram considerados de maior relevância ecológica para a EEM foram: os leitos dos cursos de água, as zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas de máxima infiltração, a albufeira e respetiva faixa de proteção, as cabeceiras das linhas de água mais importantes (Serra do Moradal e o Cabeço Rainha) e as escarpas. De referir, que os leitos dos cursos de água foram considerados com uma faixa de 30 m para cada lado do seu eixo, de modo a salvaguardar de uma forma eficiente a infiltração da água. As áreas com risco de erosão não foram consideradas atendendo à vasta extensão que ocupam no concelho, e ao facto de não haver estudos específicos que permitam definir critérios para diferenciar as áreas com maior importância ecológica.

Figura 14: EEM efetiva: Sistemas da REN



Quanto à Reserva Agrícola Nacional foram consideradas as manchas com maior consistência em termos de área e configuração geográfica, de modo a que a EEM não se torne uma estrutura fragmentada e sem continuidade, ou de uma continuidade forçada. De referir que as manchas da RAN mais consistente são, na sua maioria, coincidentes com as áreas dos corredores ecológicos secundários. Refere-se ainda que foi efetuada a ligação das manchas de RAN de maior dimensão que se encontravam muito próximas, seguindo o leito dos cursos das linhas de água, e as manchas de menor dimensão não foram consideradas.

Figura 15: EEM efetiva: RAN



Integração da Estrutura Ecológica Municipal na Proposta de Perímetros Urbanos - Espaços Verdes

A proposta de perímetros urbanos integra a definição de espaços verdes, que em contexto urbano, integram espaços pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal.

Os Espaços Verdes compreendem algumas áreas de REN, áreas atravessadas por linhas de água, manchas relevantes de espécies florestais, zonas húmidas, entre outras.

6.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluindo, o concelho de Oleiros apresenta uma valência ecológica com alguma importância, proveniente da presença de corredores ecológicos que atravessam o concelho em diversas zonas. Estas são zonas húmidas de destaque no concelho, que se tornam bastante relevantes para a promoção e manutenção do ciclo da água na região. Por fim, importa referir que apesar dos aglomerados urbanos se desenvolverem inseridos nos referidos corredores, as atuais propostas de ordenamento assentam, na sua maioria, nos perímetros urbanos em vigor, tendo-se procurado, sempre que possível, garantir a manutenção de corredores e valores ecológicos no interior dos perímetros concretamente através da delimitação de Espaços Verdes.

A EEM encontra-se integrada na Planta de Ordenamento, sobrepondo-se à classificação do solo, mas tendo uma regulamentação própria de modo a salvaguardar os aspetos mais importantes da Estrutura, nomeadamente a preservação de elementos da paisagem e alteração do coberto vegetal. É também de salientar que a EEM representa 20% do território.

A EEM também é cartografada em peça desenhada específica (peça desenhada n.º 1, do volume II), onde surgem os corredores ecológicos estruturante e secundários da ERPVA. A introdução desta informação deve-se ao facto dos corredores constituírem as valências mais importantes da ERPVA no concelho.

7. VALORES CULTURAIS

De acordo com o definido nas bases da política de proteção e valorização do património cultural, segundo a legislação em vigor, este integra *“todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização”*, designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização.

A proteção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação. Os bens culturais imóveis são classificados como:

- de **interesse nacional** quando representam um valor cultural de significado para a Nação;
- de **interesse público** quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- ou de **interesse municipal** quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

Os bens culturais imóveis incluídos na lista do património mundial passam também a integrar a lista de bens classificados como de interesse nacional.

Os imóveis com valor cultural são agrupados nas seguintes categorias (de acordo com a Lei n.º 107/2001 e com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de janeiro):

- **Monumentos** – construções, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que delas fazem parte integrante;
- **Conjuntos** – agrupamentos homogéneos de construções, urbanas ou rurais, suficientemente coerentes para serem objeto de uma delimitação topográfica;
- **Sítios** – obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogéneos para serem objeto de uma delimitação topográfica.

Os imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, designam-se por monumento nacional.

A classificação de um bem como **monumento nacional** reveste a forma de Decreto e a classificação de um bem como **interesse público** reveste a forma de portaria. Quando o valor cultural do imóvel justificar a classificação de **interesse municipal**, compete à câmara municipal proceder à sua classificação.

Os bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, beneficiam, automaticamente, de uma zona geral de proteção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, sendo recomendado que estes disponham ainda de uma zona especial de proteção (ZEP), que podem incluir zonas *non aedificandi*.

O Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro veio estabelecer o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Este diploma introduz o conceito de zona especial de proteção provisória que “*é fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel*”. Relativamente à ZEP o diploma estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

As disposições da Lei n.º 107/2001 aplicam-se apenas à classificação de bens culturais imóveis que mereçam a designação de monumento nacional ou de interesse público e, quando assim seja previsto na legislação de desenvolvimento desta lei, aos bens classificados como de interesse municipal. Há ainda a considerar o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, relativo aos projetos de obras de edificação, e o Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho, que cria Fundo de Salvaguarda do Património Cultural.

Na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, encontram-se assinalados os elementos que correspondem ao Património Classificado, Outro Património com Interesse, Património Arqueológico e Sítios e Conjuntos com Interesse.

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação-renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção do Património Arquitetónico, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Dar pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;

- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

A recuperação do ponto de vista físico deve ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional.

7.1 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Conforme referido no capítulo referente às Condicionantes, no concelho de Oleiros encontram-se classificados dois monumentos de interesse público e um imóvel de interesse municipal, não estando em curso nenhum processo de classificação.

Monumento de Interesse Público

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

Imóveis de Interesse Municipal

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

Nestes casos, para além da necessidade de preservação do próprio imóvel, é fundamental salvaguardar a sua envolvente, de forma a contrariar a existência de elementos dissonantes que acabem por descaracterizar o imóvel.

7.2 OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE

Foram identificados alguns imóveis, representados na Planta de Ordenamento, que se considera possuírem valor patrimonial, devendo, por isso, ser preservados. Alguns destes imóveis possuem linhas marcadamente urbanas, outros são de feição mais rural, mais ligada à propriedade. Estes imóveis são exemplos de arquitetura religiosa, civil (pública, privada e industrial) e estruturas de apoio.

Na listagem abaixo, distinguem-se diversos imóveis que constituem exemplos de merecido destaque. Todavia, existem outros imóveis cuja preservação e requalificação é igualmente importante. Na impossibilidade de identificar todos os exemplos com valor histórico e arquitetónico, todas as intervenções devem ficar condicionadas a parecer da Câmara Municipal.

Arquitetura Religiosa

- Igreja Matriz de Álvaro (Álvaro)
- Capela de Santo António (Álvaro)
- Capela de Santo Amaro (Sendinho de St.º Amaro, Álvaro)
- Capela da Sr.ª dos Aflitos (Corujeira, Álvaro)
- Capela (Sarnadas Baixo, Álvaro)
- Capela de Santo António (Longra, Álvaro)
- Capela de Santa Bárbara (Frazumeira, Álvaro)
- Capela (Quartos de Aquém, Álvaro)
- Capela de N.ª Sr.ª da Guia (Abitureira, Amieira)
- Capela de N.ª Sr.ª da Agonia (Urraca, Amieira)
- Capela de S. Francisco de Assis (Amieira)
- Capela de N.ª Sr.ª dos Remédios (Sendinho Senhora, Amieira)
- Igreja Matriz antiga (Cambas)
- Igreja Matriz (Cambas)
- Capela de N.ª Sr.ª da Saúde (Brejas do Barco, Cambas)
- Capela do Sr. do Bom Fim (Pisoria, Cambas)
- Capela (Caneiros, Cambas)
- Capela (Ademoço, Cambas)
- Capela de N.ª Sr.ª dos Remédios (Rouco de Baixo, Cambas)
- Capela de S. Sebastião (Estreito)
- Capela N.ª Sr.ª da Penha (Estreito)
- Capela da Sr.ª das Candeias (Ameixoeira, Estreito)
- Igreja de N.ª Sr.ª das Neves (Roqueiro, Estreito)
- Capela da N.ª Sr.ª da Confiança (Ribeira de Isna, Isna)
- Igreja da N.ª Sr.ª das Dores (Isna)
- Capela Sr. Jesus Vale Terreiro (Madeirã)
- Igreja Matriz (Madeirã)
- Capela (Vilar do Meio, Madeirã)
- Capela (Cava, Madeirã)
- Igreja Matriz (Mosteiro)
- Capela da N.ª Sr.ª das Dores (Vale Souto, Mosteiro)
- Capela de St.ª Bárbara (Roda, Oleiros)
- Capela de N.ª Sr.ª da Saúde (Rabaças, Oleiros)
- Capela de N.ª Sr.ª dos Remédios (Sardeiras de Baixo, Oleiros)

- Capela da Sr.^a das Candeias (Sr.^a Candeias, Oleiros)
- Capela do Espírito Santo (Oleiros)
- Capela de S. Sebastião (Oleiros)
- Capela de St.^a. Margarida (Oleiros)
- Capela (Moucho, Oleiros)
- Capela de N.^a Sr.^a da Nazaré (Foz Giraldo, Orvalho)
- Capela St.^a Terezinha do Menino Jesus (Casas da Zebreira, Orvalho)
- Capela de S. Sebastião (Orvalho)
- Capela de Santo António (Orvalho)
- Igreja de S. Bartolomeu (Orvalho)
- Capela de Nossa Senhora da Conceição (Cardosa, Sarnadas de S. Simão)
- Capela de São Sebastião (Sarnadas de S. Simão)
- Igreja Matriz (Sarnadas de S. Simão)
- Igreja de S. João Batista (Sobral de Baixo, Sobral)
- Capela de N.^a Sr.^a de Fátima (Vilarinho, Vilar Barroco)
- Igreja (Vilar Barroco)
- Capela (Vilar Barroco)
- Torre Sineira (Estreito)
- Torre Sineira (Orvalho)
- Torre Sineira (Sobral de Baixo, Sobral)
- Cruzeiro (Urraca, Amieira)
- Cruzeiro (Estreito)
- Cruzeiro (Madeirã)
- Cruzeiro (Orvalho)

Arquitetura Civil Privada

Dos diversos exemplares de arquitetura civil privada merece particular destaque o edifício do Solar em Oleiros. Para além deste, encontram-se dispersos um pouco por todo o concelho diversos exemplares de casas solarengas, casas tradicionais de pedra e ainda algumas casas tradicionais de cariz mais urbano, que por constituírem memórias de outros tempos deverão ser objeto de preservação e recuperação.

Estruturas de Apoio

De uma forma geral, e evitando que a identificação dos elementos em listagem deixasse de fora estruturas importantes, devem condicionar-se a parecer da CM todas as intervenções em pontes (destacando-se a Ponte

Romana situada entre Oleiros e Sr.^a das Candeias), fontes, bebedouros e lavadouros, e noutras estruturas de apoio que mantenham o seu valor.

7.3 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

O património arqueológico constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

Na Planta de Ordenamento, foram assinalados os sítios arqueológicos que constam no inventário elaborado e fornecido pela entidade responsável, listados de seguida:

Quadro 15: Listagem dos sítios arqueológicos inventariados

N.º	Designação	CNS	Tipo	Freguesia
I	Rabaceiras	21794	Arte Rupestre	Álvaro
II	Feiteiras 1 *	3488	Mamoa	Oleiros
III	Vale de Mós	21802	Via	Sobral
IV	Via de Oleiros/ Selada do Cavalo	19320	Via	Álvaro
V	Serra das Mouguerias *	19671	Mamoa	Oleiros
VI	Sendinho da Senhora	10493	Tesouro	Amieira
VII	Mosteiro	28377	Granja	Mosteiro
VIII	Vale do Souto	15345	Casal Rústico	Mosteiro
IX	Alto do Pobral	19609	Arte Rupestre	Oleiros
X	Cova da Moura	13110	Mina	Oleiros
XI	Estrada Mineira da Serra do Cabeço do Rainho	13111	Via	Oleiros
XII	Feteiras/ Cavalo	19666	Mamoa	Oleiros
XIII	Monte do Fundeiro	19670	Mamoa	Oleiros
XIV	Póvoa	19319	Mamoa	Oleiros
XV	Oleiros- Povoado Mineiro	13109	Povoado Mineiro	Isna
XVI	Selada do Cavalo - Mamoa	19667	Mamoa	Oleiros
XVII	Selada do Cavalo 2	19668	Mamoa	Oleiros
XVIII	Serra do Carujo	19669	Mamoa	Oleiros
XIX	Sesmarias de Cima	23278	Arte Rupestre	Oleiros
XX	Via Romana de Oleiros	13107	Via	Oleiros
XXI	Castro do Picoto	19251	Povoado Fortificado	Estreito
XXII	Cabeço do Seladinho	34695	Via	Oleiros
XXIII	Furnas	34696	Via	Isna
XXIV	Mamoa II da Cabeça Gorda	31572	Mamoa	Cambas
XXV	Mamoa da Mata do Álvaro	19664	Mamoa	Oleiros
XXVI	Safra 2	33388	Mamoa	Estreito
XXVII	Vale de Mós	23706	Anta	Sobral

* Sem localização cartográfica

Fonte: Direção Regional de Cultura do Centro, 2015

7.4 SÍTIOS E CONJUNTOS COM INTERESSE

Para além dos imóveis que se consideraram, isoladamente, nos pontos anteriores, foram considerados alguns **Sítios e Conjuntos com Interesse** (decorrentes dos estudos elaborados nos Estudos de Caracterização), pela sua integração na paisagem envolvente, pelo seu valor histórico e pelas suas características de unidade arquitetónica se destacam em relação aos restantes, podendo constituir uma aposta na dinamização do setor turístico. Neste sentido, na estruturação da proposta de ordenamento teve-se em conta a necessidade de considerar os conjuntos identificados, promovendo a sua salvaguarda e valorização, inclusivamente através da sua integração em UOPG e da definição de um conjunto de regras em Regulamento.

- . S1 - Azenha, Ribeira de Isna
- . S2 - Praia Fluvial de Álvaro
- . C1 – Álvaro
- . C2 – Núcleo antigo da Bafareira (Estreito)
- . C3 - Núcleo antigo do Estreito
- . C4 - Núcleo antigo de Isna
- . C5 - Núcleo antigo da Madeirã
- . C6 - Vilar Cimeiro (Madeirã)
- . C7 - Núcleo antigo de Vale de Souto (Mosteiro)
- . C8 - Núcleo antigo de Oleiros
- . C9 - Núcleo antigo de Orvalho

7.5 POLÍTICA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

O património cultural, a par do natural, é um importante fator identitário da região Centro enquanto unidade territorial, atribuindo o PROT lugar de destaque ao papel por este desempenhado na definição da estratégia e do modelo de desenvolvimento regional. Conforme reforça este documento, logo no âmbito da *Visão Estratégica* que estabelece para a região, é fundamental que esta seja capaz de “*valorizar os recursos culturais e patrimoniais como ativos específicos de afirmação*”, nomeadamente através de:

- . *Proteção, salvaguarda, valorização e fruição do património histórico-arqueológico e arquitetónico como fator de desenvolvimento e de garantia de originalidade, diferenciação e afirmação de identidade e memória.*
- . *Reforço da incorporação da componente cultural nos produtos de turismo cultural e de natureza, ao serviço da qualificação da região Centro como destino turístico;*
- . *Preservação e recuperação de elementos patrimoniais rurais e de paisagens culturais, como partes integrantes de estratégias de desenvolvimento rural e de afirmação de marcas território;*

- *Consagração da articulação património-educação como elemento formativo de excelência e de instrumento privilegiado de diálogo com o meio;*
- *Valorização do património cultural histórico-arqueológico como elemento estruturante dos processos de regeneração urbana.*

Assim, deverá ser um desígnio também do PDM, a proteção de todo e qualquer exemplar de património que contribua para a identidade cultural dos aglomerados, uma vez que a riqueza e diversidade patrimoniais contribuem decisivamente para uma imagem e paisagem urbana singulares.

No âmbito da definição do Modelo Territorial para a região o património cultural é identificado como um importante recurso de afirmação e desenvolvimento do território, fundamental enquanto fator de identidade e perpetuador da memória coletiva, devendo por isso ser promovida uma aposta na “*qualificação das condições do seu conhecimento, estudo e valorização, bem como formas que fomentem a sua proteção e divulgação*”. Este é também um elemento territorialmente marcante e fundamental enquanto promotor do desenvolvimento, assumindo a proteção e valorização dos valores culturais uma importância acrescida.

Ainda no âmbito da proposta de modelo territorial para o desenvolvimento turístico regional o PROT-C destaca o potencial que todo este território possui em termos de reforço de complementaridades e de aproveitamento de sinergias entre recursos turísticos, “*através da exploração em rede dos ativos culturais e patrimoniais*”. Lembra-se que também o PENT identifica o *touring* cultural enquanto um dos produtos de destaque na região Centro.

Neste domínio tem assumido um papel determinante a criação de um vasto conjunto de rotas regionais que importa consolidar, associando-as a atividades que aliem recreio e lazer a património (cultural e natural). Oleiros integra já alguma destas rotas, nomeadamente as Aldeias do Xisto, o Geopark ambos contributo determinante para o desenvolvimento deste tipo de turismo.

No contexto das Normas Orientadoras o PROT-C reforça a necessidade de aprofundar o conhecimento sobre os locais de interesse patrimonial a par da promoção de ações concertadas de valorização e divulgação, apresentando nas *Normas Específicas* para o domínio do Património Cultural um conjunto de orientações e recomendações a promover, quer pela Administração Central, quer pelas autarquias, de entre as quais se destacam as seguintes:

DI28. No âmbito do planeamento e gestão urbanística, as autarquias locais deverão em parceria com a administração central:

- 1. Elaborar inventários municipais do património cultural, histórico (património arquitetónico e arqueológico) e paisagístico, de acordo com as bases metodológicas anteriormente estabelecidas;*
- 2. Promover, nos termos da legislação em vigor, obras de conservação a efectuar em edifícios devolutos com valor cultural;*

3. Identificar, atualizar e caracterizar, nos PMOT, os valores patrimoniais históricos e arqueológicos, com base em levantamentos de campo e estabelecer medidas de proteção e salvaguarda dos valores patrimoniais identificados;

4. Garantir, a nível de PDM, que os PU e PP venham a integrar as medidas de protecção e valorização do património arquitetónico e arqueológico, tendo em particular atenção o património arqueológico, o património rural e os conjuntos urbanos de relevância patrimonial;

5. Optimizar a articulação entre os serviços culturais e os de gestão urbanística e obras das autarquias no acompanhamento dos projetos localizados nos centros históricos.

DI29. No mesmo âmbito, as autarquias locais, em articulação com a Administração Central, deverão:

1. Proceder à caracterização prévia do património cultural histórico-arqueológico nos programas de reflorestação, não integrados em Zona de Intervenção Florestal (ZIF).

Identificados que estão os valores culturais presentes no concelho de Oleiros a revisão do PDM constitui uma oportunidade para promover a sua salvaguarda, proteção e valorização, procurando intervir de forma global e consertada, aliando a recuperação dos imóveis a intervenções de regeneração urbana e requalificação do espaço público.

7.6 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS

Estando-se em presença de um território de baixa densidade no contexto regional, o concelho de Oleiros deverá apostar em nichos de oportunidade ligados a atividades emergentes potenciadoras dos seus ativos patrimoniais, a par, naturalmente, dos seus valores naturais e paisagísticos.

Os valores culturais deverão, assim, ser encarados como elementos polarizadores e geradores de fluxos, de pessoas e de atividades económicas, sendo para isso fundamental atuar em quatro vertentes – a preservação, a requalificação, a valorização e a promoção – que terão de ser articuladas numa estratégia sectorial de conjunto, uma vez que sem uma dificilmente se conseguirá prosseguir o sucesso das restantes.

A componente patrimonial, no contexto de Oleiros, é indissociável da atividade turística, recomendando-se por isso uma abordagem integrada a ambas as temáticas, por exemplo ao nível da elaboração de roteiros e percursos de visita, orientados para uma oferta turística diversificada e inovadora, dirigidos para vertentes menos convencionais e massificadas.

Neste domínio, e em reforço do já enunciado anteriormente, deverá privilegiar-se a requalificação urbana dos aglomerados com maior significância patrimonial, reorientando, investimentos para a reabilitação e revitalização do edificado e a valorização dos espaços públicos, em detrimento da criação de novas áreas urbanas desenraizadas do tecido existente e excêntricas no acesso às funções centrais (equipamentos, comércio e serviços).

A recuperação do ponto de vista físico deve, assim, ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional, de forma a integrar os valores culturais na vivência urbana e nas experiências, não apenas dos visitantes, mas também dos residentes.

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação/renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção dos valores culturais em presença, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Dar pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;
- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

Embora a dimensão patrimonial do concelho possa à primeira vista não o indiciar, julga-se que teria algum interesse no contexto da promoção da atividade turística, do recreio e do lazer e da afirmação intra-regional, elaborar uma Carta Municipal de Património, que para além do inventário dos valores culturais em presença no concelho e suas principais características, poderá também identificar situações de risco e respetivas causas, o que contribuirá de forma decisiva para a apresentação de soluções e meios de prevenção e combate à sua degradação.

Um documento desta natureza pode constituir uma base de trabalho, não só para o reforço e manutenção de uma identidade local, mas também para a definição de orientações relativas à criação de uma oferta de produtos e serviços, vocacionada para a dinamização cultural e turística, com impactes positivos na economia local.

Para além das propostas e recomendações apresentadas ao longo do presente capítulo, a salvaguarda dos valores culturais identificados é ainda assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respetivas áreas circundantes.

8. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

No capítulo dos “Riscos Naturais e Tecnológicos”, tratado nos Estudos de Análise e Diagnóstico, sistematizaram-se os principais riscos identificados, cartografando, sempre que possível, a sua ocorrência no território concelhio. No presente capítulo pretende-se identificar as “Áreas de risco do uso do solo”, de modo a que a Revisão do PDM de Oleiros possa contribuir para a prevenção e para a minimização e mitigação de danos e impactes a estes associados.

De acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a classificação do solo como rural pressupõe a verificação de pelo menos um dos critérios definidos no n.º 2 do artigo 5º, sendo um deles a *“ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano”*. Assim, no âmbito da Proposta de Ordenamento e atendendo aos riscos identificados, esta questão foi tida em linha de conta, tendo-se procurado minimizar os conflitos entre as áreas de risco de nível mais elevado com as propostas não só de solo urbano, mas também nas categorias de solo rural. Desta forma, procurou-se integrar as áreas de risco mais significativo em solo rural ou em espaços verdes, sempre que possível.

O concelho de Oleiros dispõe de Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPCO), de junho 2010, onde são identificadas as principais vulnerabilidades do território, bem como os riscos que daí advêm e que se podem traduzir num acidente grave ou catástrofe. Este Plano inclui uma análise dos riscos existentes, identificando os que têm maior impacto no concelho, e define estratégias para a mitigação dos riscos presentes.

Na Planta de Ordenamento foram cartografadas apenas as áreas onde se verifica a presença dos seguintes riscos ao uso do solo:

- Zonas inundáveis;
- Zonas de Conflito Acústico.

8.1 ZONAS INUNDÁVEIS

Segundo o Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de novembro, (que estabelece a obrigatoriedade de elaboração da carta das zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias), as zonas inundáveis correspondem às áreas urbanas atingidas por cheias, pelo menos desde o ano de 1967, e devem ser delimitadas pela maior cheia conhecida. Esta delimitação visa a clara identificação das áreas que são sujeitas a regulamentação própria que estabelece as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

Para a delimitação destas zonas utilizou-se, não a informação constante do PMEPCO, mas sim a cartografia das zonas ameaçadas pelas cheias que constam da Reserva Ecológica Nacional, devido à maior atualidade da informação e à sua recente validação por parte das entidades com tutela neste domínio (designadamente, CMO,

CCDR-C e APA). As restrições e condicionalismos a aplicar a estas áreas (representadas na Planta de Ordenamento) encontram-se preconizadas no Regulamento do Plano.

8.2 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Este Regulamento determina a necessidade dos planos municipais de ordenamento do território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido Decreto-Lei, consideram-se as seguintes as definições:

- Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.
- Zonas Mistas: as áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n , no período noturno.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n , no período noturno.

Na sequência da Adaptação do Mapa de Ruído do concelho de Oleiros ao novo Regulamento Geral do Ruído, no âmbito da revisão do Plano, foram delimitadas as Zonas Mistas de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Foi opção considerar o solo urbano como zona mista uma vez que, por um lado se pretende garantir a multifuncionalidade dos aglomerados, não condicionando a instalação de novas atividades compatíveis com o solo urbano, e por outro não se encontram áreas com dimensão relevante à escala do Plano para serem classificadas como zonas sensíveis.

Desta forma, consideram-se Zonas Mistas as áreas que integram o solo urbano, exceto os Espaços de Atividades Económicas urbanizados e urbanizáveis, bem como as áreas classificadas nas categorias de solo rural de aglomerados rurais e espaços de ocupação turística.

Do solo urbano excluíram-se das classificações anteriores as subcategorias de espaço afetas a atividades económicas, uma vez que os usos existentes e previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que elas próprias se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais torna-se necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas mistas, com o objetivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido.

As Zonas de Conflito Acústico correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas mistas podem ficar expostas nos períodos diurnos e noturnos. Estas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo.

De referir que os volumes de tráfego se têm vindo a manter, ou até em alguns eixos a diminuir, mantendo-se também os usos na faixa marginal desta via, pelo que não se reconheceu mais-valia adicional na realização de contagens de tráfego e medições de ruído mais atuais, uma vez que não é expectável que os níveis de ruído tenham sofrido qualquer alteração

Para todas as zonas de conflito acústico, ou seja, para as zonas mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc..

Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde e assistência a crianças e idosos.

O regulamento do PDM de Oleiros integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.

9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

Segundo o RJGT, o PDM define as “*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”.

Fundamentalmente, as 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.

A ocupação e transformação do território deve assim ser antecedida da elaboração de instrumentos de gestão territorial ou operações urbanísticas que podem corresponder a Plano de Pormenor (PP) ou Unidade de Execução (UE).

Prevê-se um conjunto de objetivos programáticos genéricos para a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado, que deve processar-se da seguinte forma:

- As unidades de execução, as unidades operativas de planeamento e gestão e a divisão destas em unidades de execução deve ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.
- As áreas de RAN e REN no interior das unidades de execução e das unidades operativas de planeamento e gestão devem ser preservadas de edificação ou usos que diminuam ou destruam as suas capacidades agrícolas ou ecológicas.
- Na programação e execução das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Regulamento do Plano, sendo para essas unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.

São, então, propostas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- U1 – Álvaro;
- U2 – Praia Fluvial de Álvaro;
- U3 - Praia Fluvial de Cambas;
- U4 - Oleiros Norte;

Nesta 1ª revisão do PDM, é proposta a elaboração de Plano de Pormenor ou constituir Unidade de Execução para estas unidades podendo nos casos da U2 e U3 ser adotada a modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural.

De acordo com o RJIGT, o Plano de Pormenor “desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

“O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respetiva elaboração. São modalidades específicas de plano de pormenor: a) o plano de intervenção no espaço rural; b) Plano de pormenor de reabilitação urbana; c) plano de pormenor de salvaguarda.”.

As Unidades de Execução são, por sua vez, áreas a sujeitar a intervenção urbanística com identificação de todas as parcelas abrangidas. Segundo o RJIGT, as unidades de execução “devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.”.

As Unidades definidas destinam-se, essencialmente, a qualificar determinadas áreas (quer de aglomerados, ou parte deles, quer zonas particularmente sensíveis por constituírem uma simbiose entre a ocupação humana e o espaço natural), promovendo a sua integração no meio envolvente e a salvaguarda e requalificação do património edificado e natural. Deverá atender-se também à implementação de zonas para equipamentos, a uma infraestruturação adequada e à valorização de zonas verdes.

De seguida são apresentados os objetivos programáticos das diversas Unidades propostas na revisão do PDM, elencados de forma sistemática no Regulamento do Plano (Volume III). No Programa de Execução estas Unidades vão ser objeto de um tratamento específico, e contempladas no cronograma estabelecido para a implementação da presente revisão do PDM.

U1 – Álvaro

Esta UOPG prevê a elaboração de um plano de pormenor para a aldeia de Álvaro por forma a delinear uma intervenção concertada a vários níveis, nomeadamente na beneficiação e aproveitamento do edificado existente, na articulação dos vários espaços com interesse existentes na aldeia e desta com a praia fluvial de Álvaro, na colmatação de espaços expectantes, através da criação de uma oferta diversificada no que se refere a edifícios

habitacionais. Deve ainda ser melhorado o sistema de circulação viário, através da definição de perfis transversais dos arruamentos e da criação de novas áreas para estacionamento.

U2 – Praia Fluvial de Álvaro 2 e U3 – Praia Fluvial de Cambas

Estas UOPG preveem a criação de praias fluviais em áreas que apresentam grandes potencialidades naturais, com linhas de água e enquadramentos paisagísticos de elevado valor. As praias fluviais propriamente ditas já existem, no entanto pretende-se a sua qualificação através da definição de estruturas de apoio a implementar e da criação de áreas de estadia, garantindo a manutenção das características naturais do espaço a intervir. A sua dinamização pode passar por uma intervenção que promova atividades que se relacionem com o meio envolvente, como caminhadas organizadas, desportos náuticos e outras atividades ao ar livre.

Na praia fluvial de Álvaro deve ser criado um parque de campismo e definidos percursos cicláveis que permitam a ligação entre a praia e a aldeia de Álvaro. A praia fluvial de Cambas deve prever a criação de um posto de turismo e permitir empreendimentos turísticos, prevendo a criação de um estabelecimento hoteleiro.

U4 – Oleiros Norte

O plano de pormenor a elaborar tem por objetivo a definição do desenho urbano para a área abrangida, segundo os parâmetros estabelecidos nas respetivas subcategorias de espaço, e privilegiando a habitação unifamiliar em moradias isoladas ou geminadas, assegurando a existência de zonas verdes e de equipamentos suficientemente amplas para constituírem locais de referência e de desafogo para utilização da população. Na zona de expansão deve procurar definir-se uma rede viária que contribua para uma estruturação do espaço equilibrada, e que garanta boas acessibilidades.

Este plano abrange ainda algumas áreas afetas a espaços urbanizados, onde se deve assegurar a manutenção, colmatção, requalificação e expansão do parque edificado, tendo por objetivo a qualificação da área de intervenção, que passa também pelo tratamento dos espaços exteriores públicos existentes, visando a preservação dos elementos arbóreos e a qualificação das áreas de estadia e lazer e da rede viária e estacionamento existentes.

Deve procurar-se garantir uma ligação equilibrada entre os espaços urbanizados e os espaços urbanizáveis.

10. PROPOSTAS SECTORIAIS

10.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

A **população** é um denominador de muitos indicadores no domínio do económico, social e urbanístico. A informação sobre o número e a estrutura atual e futura da população tornou-se, nos tempos atuais, um fator importante no planeamento a todos os níveis, sendo um instrumento imprescindível para os decisores.

Ao nível do **ordenamento do território**, a importância do conhecimento da população e da sua estrutura é inquestionável. Com efeito, o ordenamento do território municipal, ao visar proporcionar uma evolução/ocupação tão harmoniosa quanto possível, através da preparação de soluções atempadas para as situações com que se defrontam, bem como uma gestão racional dos recursos de que dispõe, é obrigado a quantificar e qualificar a população, enquanto principal agente da transformação do território.

Alguns dos objetivos do PDM, como o da programação dos equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas, a delimitação de perímetros urbanos, bem como a estimativa das necessidades habitacionais, passam pela avaliação do número de habitantes a servir. Esse dimensionamento terá de ser feito, com base na população mínima esperada no horizonte temporal do mesmo. A população a servir deverá, então, ser avaliada por um modelo adequado e com o grau de rigor necessário ao fim em vista.

A tarefa de avaliação prospetiva dos quantitativos populacionais de um determinado território apresenta-se sempre sujeita a condicionalismos, quer relacionados com a escolha do modelo adequado, quer com a introdução e quantificação de parâmetros qualitativos e dinâmicos com impacto sobre o desenvolvimento concelhio.

10.1.1 Principais elementos da evolução demográfica recente

Para o desenvolvimento de cenários coerentes sobre o sentido da evolução populacional de um determinado território, é necessário fazer uma análise retrospectiva, de forma a analisar como se tem processado a evolução histórica da população e que fatores podem ter influenciado a essa mesma evolução.

Integração Regional

Os dados dos Censos 2011 vieram confirmar um quadro de continuidade das perdas no Pinhal Interior Sul, verificando-se que, em 20 anos (1991/2011), esta sub-região perdeu 1/5 (cerca de 10 mil habitantes) da sua população, sendo que os municípios mais fortemente contributivos, em termos relativos, para esta evolução negativa foram os de Mação, Oleiros e Proença-a-Nova.

Um facto a realçar tem a ver com a diminuição da intensidade das perdas na última década censitária – na década de 90, esta sub-região perdeu 12% da população, na primeira do século XXI, apenas perdeu 9%.

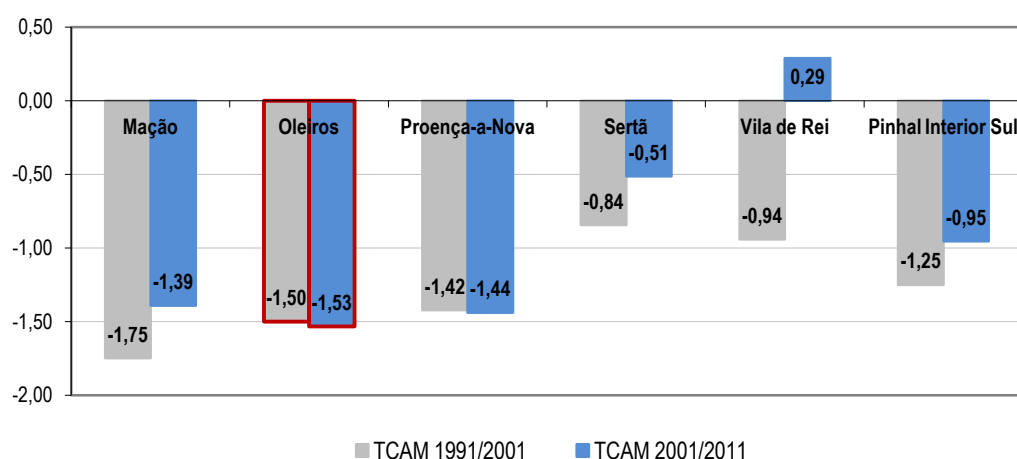
Quadro 16: População residente nos concelhos do Pinhal Interior Sul entre 1991 e 2011

Unidade Territorial	1991	2001	2011	Var.1991/2001	Var.2001/11
Mação	10070	8442	7338	-16,2	-13,1
Oleiros	7767	6677	5721	-14,0	-14,3
Proença-a-Nova	11089	9610	8314	-13,3	-13,5
Sertã	18199	16720	15880	-8,1	-5,0
Vila de Rei	3687	3354	3452	-9,0	2,9
Pinhal Interior Sul	50812	44803	40705	-11,8	-9,1

Fonte: INE-Portugal, Censos 1991 e 2001; Estimativas Provisórias da População Residente Intercensitárias.

A análise das Taxas de Crescimento Anual Médio permite uma avaliação mais rigorosa da evolução ocorrida e o gráfico seguinte permite uma conclusão imediata sobre a evolução ocorrida: a diminuição da intensidade das perdas no Pinhal Interior Sul deveu-se, sobretudo, aos comportamentos de Mação, Sertã e Vila de Rei.

Figura 16: Taxas de Crescimento Anual Médio (TCAM) nos concelhos do Pinhal Interior Sul, entre 1991/01 e 2001/11



Fonte: INE-Portugal, Censos 1991 a 2011

População Residente

O concelho de Oleiros tem vindo a registar decréscimos demográficos sucessivos. Desde **1940 até 2011**, o concelho de **Oleiros viu diminuir os seus efetivos em 8299 indivíduos**, contando, em 2011, com 5721 habitantes, o que, em termos relativos, correspondeu a uma **perda de 59%.** **Só entre 2001 e 2011 perdeu quase 1000 pessoas (-14,3%).**

Nas **décadas de 60 e 70**, Oleiros registou quebras demográficas na ordem dos 15,6% e 22,4%, respetivamente, que encontram justificação no contexto socioeconómico da época, nomeadamente o conflito colonial, os sucessivos ciclos de emigração para os países do centro da Europa e a atração crescente que vinham gerando as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. A conjugação destes fenómenos levou a uma grande mobilização de emigrantes, incidindo, particularmente, sobre os concelhos rurais, do interior, como o concelho de Oleiros.

A onda migratória que caracterizou os anos 60 e 70, não cessou realmente na década seguinte, no concelho de Oleiros. Os dados relativos à **década de 80**, revelam que, pelo contrário, houve um reforço da tendência de decréscimo populacional tendo a taxa de variação populacional atingido o valor máximo da conjuntura (-23,7%), o que, em termos absolutos, correspondeu a uma perda de 2416 habitantes.

Na **década de 90**, o concelho vê abrandar o ritmo de perda de efetivos, tendo registado uma variação populacional negativa de 14,9%, valor ainda elevado, e que evidencia a falta de capacidade regenerativa do concelho de Oleiros.

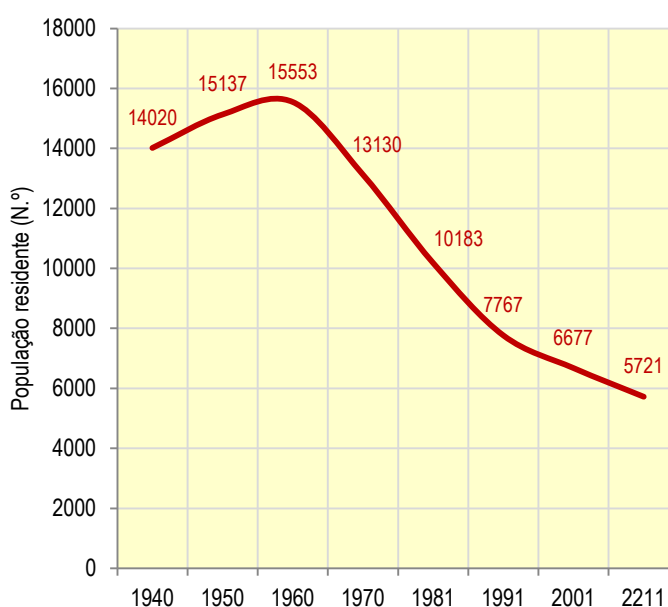
Na **1ª década do século XXI**, Oleiros mantém o ritmo do declínio demográfico registado na década de 90.

A repulsão populacional e o envelhecimento demográfico, com efeitos diretos na diminuição da taxa de natalidade e no aumento da taxa de mortalidade, induzidos pela interioridade do concelho, são os aspetos que marcam a demografia deste concelho.

O gráfico apresenta, de forma indiscutível, uma perda populacional vertiginosa a partir de 1960.

A distribuição interna da população e das variações ao longo do tempo retrata um contexto municipal em que apenas 3 das 10 freguesias (União das freguesias de Oleiros e Amieira, União das Freguesias de Estreito e Vilar Barroco e a freguesia de Orvalho) concentram 72% da população do concelho, sendo também estas as que, no conjunto, perderam menos população na última década censitária.

Figura 17: Evolução da população residente no concelho de Oleiros, 1940 e 2011



Fonte: INE – Portugal, Censos 1940 a 2011

Quadro 17: Evolução da População no concelho de Oleiros, por freguesia, 1981 a 2011

Freguesias	População Residente				Taxa de Variação (%)		
	1981	1991	2001	2011	81/91	91/01	01/11
Álvaro	754	468	315	237	-37,9	-32,7	-24,8
Cambas	657	513	349	309	-21,9	-32,0	-11,5
Isna	470	379	304	209	-19,4	-19,8	-31,3
J.F. de Oleiros e Amieira	3396	2677	2677	2422	-21,2	0,0	-9,5
J.F. Estreito e Vilar Barroco	1965	1428	1128	1011	-27,3	-21,0	-10,4
Madeirã	388	311	225	171	-19,8	-27,7	-24,0
Mosteiro	553	494	422	307	-10,7	-14,6	-27,3
Orvalho	999	725	689	678	-27,4	-5,0	-1,6
Sarnadas de S. Simão	543	429	317	217	-21,0	-26,1	-31,5
Sobral	458	343	251	160	-25,1	-26,8	-36,3
Total	10183	7767	6677	5721	-23,7	-14,0	-14,3

Nota: Embora a última alteração administrativa tenha ocorrido em 2013 (Lei 11-A/2013, de 28 de janeiro), o quadro traduz essa alteração para efeitos comparativos futuros.

Fonte: INE-Portugal, Censos 1981 a 2011

Componentes do Crescimento

Oleiros tem sido claramente um concelho repulsivo e onde nascem muito poucas crianças. Com efeito, o comportamento demográfico do concelho nos últimos 30 anos tem enfermado pela evolução negativa das duas componentes de crescimento: o crescimento natural tem sido marcado pelo número superior de óbitos do que de nascimentos e o crescimento migratório tem sido determinado pelo número de saídas do concelho ser muito superior ao número de entradas.

O tendencial **declínio da taxa de natalidade** (passou de 2,7‰, em 2001, para 2,5‰, em 2013), associado a um **aumento da taxa de mortalidade** (em 2001 era de 17,8‰, subindo para 22,4‰, em 2013), tem tido repercussões no crescimento natural que, desde a década de 80, se apresenta negativo. Sendo um dos elementos responsáveis pela variação demográfica, esta componente demográfica tem exercido uma certa influência na evolução populacional de Oleiros, com particular ênfase na última década.

A **emigração**, constituindo o principal fator de evolução demográfica nos anos 60 e princípios dos 70, contribuiu, inicialmente, para o declínio da população e, posteriormente, para a redução do saldo natural, através de efeitos indiretos sobre a natalidade e a mortalidade. Os efeitos sobre a natalidade derivaram da ausência dos escalões etários potencialmente procriadores (os estratos populacionais emigrados). Os efeitos sobre a mortalidade traduziram-se em termos relativos, na medida em que aumentou a proporção de idosos no total (população que ficou) e, por inerência, os óbitos.

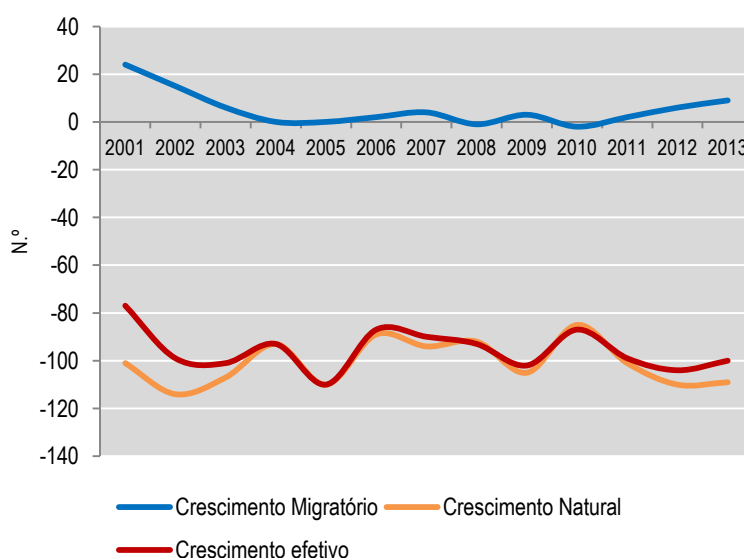
A regressão do fator migratório que se sentiu em vários concelhos do país, nos finais da década de 70, motivada pela conjugação de vários fatores como a alteração das condições de atração exercidas pelo principal país de destino, em paralelo com o desenvolvimento de fatores de atração local, e com o retorno de residentes das ex-colónias, não foi particularmente relevante no concelho de Oleiros.

O saldo migratório foi a principal componente na variação demográfica negativa de Oleiros na década de 80. Entre 1981 e 1991, o crescimento migratório apresentou um saldo negativo de cerca de -18,3% (o diferencial entre entradas e saídas foi de menos 1864 pessoas), enquanto o crescimento natural foi de -5,4%. O crescimento efetivo foi então de -23,7%.

Na **década seguinte (1991/2001)**, verifica-se uma inversão no comportamento que cada uma das componentes assumiu na evolução demográfica de Oleiros, destacando-se **o crescimento natural como a principal componente responsável pelo crescimento efetivo negativo registado**. Com efeito, enquanto o crescimento natural foi de -13,1%, o crescimento migratório foi, somente, de -1,0%, traduzindo-se num crescimento efetivo de -14,1%.

Na **primeira década do século XXI**, o crescimento negativo de 14,3% foi amplamente justificado pelo saldo natural, que de tão negativo, não conseguiu ser compensado pelo saldo migratório, que tem estado, desde 2004, com um comportamento ligeiramente positivo.

Figura 18: Crescimento natural, migratório e efetivo do município de Oleiros, 2001/2013



Fonte: INE-Portugal

Esta evolução dos saldos, natural e migratório, poderá significar que há uma menor procura de oportunidades de emprego no exterior do concelho, que, por sua vez, estará também relacionado com a redução da população jovem (potencial grupo migrante), a par do aumento de população idosa (potencial grupo inativo).

O comportamento do crescimento natural e do crescimento migratório, na sub-região do Pinhal Interior Sul, tem sido similar ao verificado no concelho de Oleiros, nas duas últimas décadas.

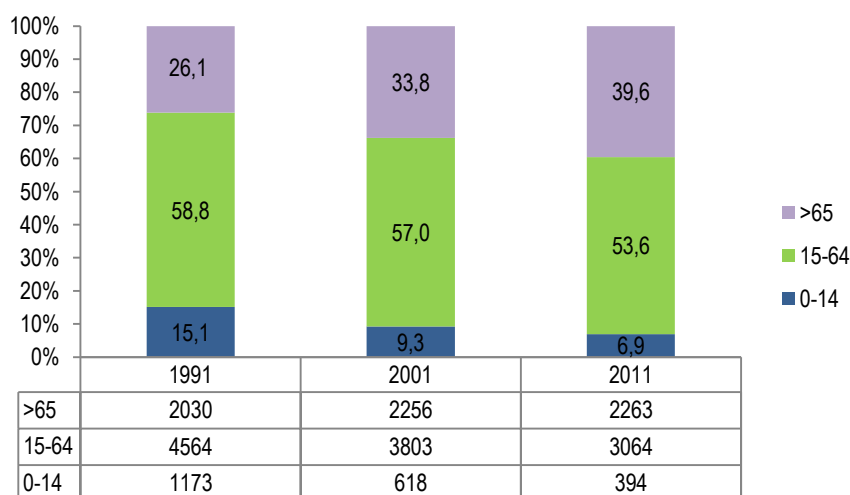
Estrutura Etária

Oleiros é um concelho muito envelhecido. Em 2011, 7% da população tinha menos de 14 anos e 40% tinha mais de 65 anos. Em traços gerais, a evolução mais recente (últimas duas décadas) da distribuição da população, por grupos etários, é a seguinte:

- **diminuição muito significativa da população jovem** (0-14 anos) passando de 15,1% do total da população, em 1991, para 6,9%, em 2011;
- **diminuição da população em idade ativa** (14-65 anos) que, em 1991, representava 58,8%, passando 53,6%, em 2011;
- **aumento mais acentuado do grupo dos idosos** (65 e mais anos) que, de 26,1%, em 1991, passa para 39,6 em 2011.

A evolução da distribuição e a própria distribuição da população por grupos etários no concelho de Oleiros, acompanham estruturalmente a região em que o concelho se insere, embora, em termos gerais, o concelho seja bastante mais velho do que a sub-região do Pinhal Interior Sul. Com efeito, Oleiros, nas duas últimas décadas, tem apresentado uma proporção inferior de jovens e uma maior proporção de idosos.

Figura 19: Evolução da Estrutura Etária, do concelho de Oleiros, 1991 a 2011



Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 a 2011

Os índices resumo, como o próprio nome sugere, sintetizam o “estado” da população de determinado território e pretendem medir os já referidos níveis de dependência e envelhecimento. Em Oleiros, entre 1991 e 2011, a evolução dos índices de dependência de jovens, de dependência de idosos e de envelhecimento, pode traduzir-se, genericamente, da seguinte forma: **significativa diminuição do número de dependentes jovens**; aumento do número de idosos a cargo de cada 100 ativos e, em consequência dos dois índices anteriores, um muito representativo **aumento do índice de envelhecimento** (número de idosos por cada 100 jovens).

10.1.2 População esperada em 2025

O concelho de Oleiros integra-se num dos espaços considerados mais problemáticos do país em termos de perspetivas de desenvolvimento: sem dimensão populacional, com uma base económica débil e sem uma estruturação urbana consistente, sendo que as perspetivas são para a continuação da perda de população e para a redução do seu contributo para a economia nacional.

Nota metodológica

A realização de projeções demográficas não é uma tarefa linear, já que encerra o equacionamento de vários pressupostos que podem ou não ser os mais adequadamente selecionados, bem como exige a integração de indicadores que são a maior parte das vezes estimados/extrapolados. A imprevisibilidade do futuro, num contexto de tão rápidas mudanças como as que estão a ocorrer nos dias de hoje, é outro condicionalismo importante. A estes condicionamentos de partida, acresce um outro, no caso de Oleiros, que tem a ver com o reduzido volume demográfico em causa, o qual, em teoria, quanto menor for maior será a probabilidade de erro, no caso de se utilizarem métodos muito sofisticados e complexos.

Neste sentido, utilizou-se um modelo de projeção simples, que de acordo com os fatores mencionados melhor se adequa - o modelo exponencial (geométrico) de projeção populacional, que se baseia na projeção do crescimento futuro, tendo por base tendências históricas. Não obstante os condicionalismos referidos inerentes a este tipo de exercícios, a estabilidade esperada nas componentes demográficas responsáveis pela evolução da população, permite que a extrapolação das tendências do passado recente, feita com base neste modelo, possua uma aceitável margem de segurança.

Os cenários equacionados

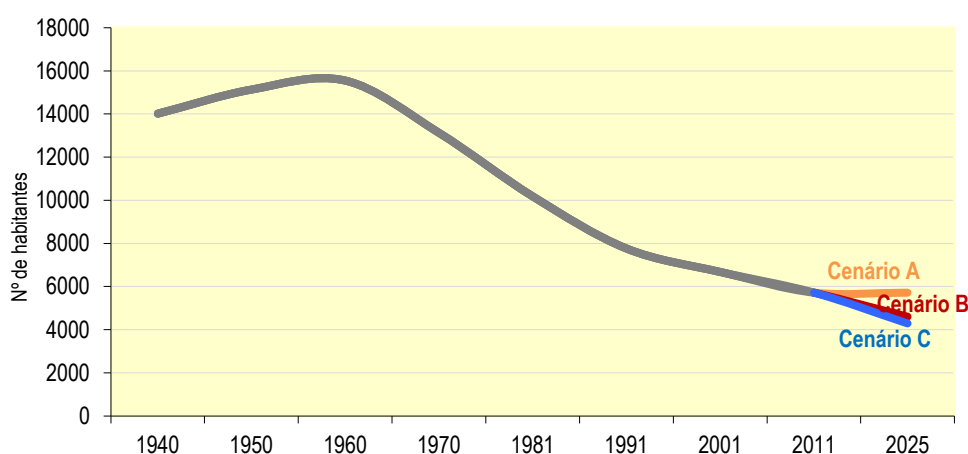
Foram equacionados três cenários, de acordo com as possíveis expectativas económico-sociais e de ordenamento definidas no âmbito desta revisão do PDM. Na elaboração destes cenários entraram em linha de conta os seguintes aspetos:

- o objetivo estratégico de desenvolvimento do município de Oleiros ser o da “estagnação das perdas demográficas”;
- o facto de se estar a verificar o regresso de pessoas que emigraram nas décadas de 60 e 70;
- os últimos dados censitários traçarem uma evolução entre 2001/2011 menos negativa do que a registada na década de 90.

Assim:

- **Cenário A: Otimista** – Manutenção dos volumes demográficos de 2011, ou seja, que o saldo entre o crescimento natural e o crescimento migratório dará origem a uma situação de **manutenção dos volumes populacionais verificados em 2011**, ou seja, na ordem dos **5700/5800 habitantes**; este é o cenário que responde ao objetivo central da estratégia de desenvolvimento concelhio, contudo, de acordo com a evolução recente não se considera que seja o que melhor se adequa à realidade expectável.
- **Cenário B: Intermédio** – Evolução demográfica entre 2011 e 2025 semelhante à registada na última década, sendo que o valor de habitantes previsto para 2025 se aproximaria dos **4608 habitantes**, consubstanciando, naturalmente um importante decréscimo demográfico.
- **Cenário C: Pessimista** – Evolução demográfica entre 2011 e 2025 idêntica à registada entre 1991 e 2011. Este modelo projeta para **2025**, no concelho de **Oleiros**, uma população residente na ordem dos **4297 habitantes**.

Figura 20: Evolução da População do concelho de Oleiros, 1940 a 2025 (Cenários A, B e C)



Fonte: INE-Portugal, Censos 1940 a 2011: Plural (cálculos próprios)

O cenário adotado

O grande desafio da estratégia de desenvolvimento local é a “estagnação do decréscimo demográfico”. Em tese, as apostas estratégicas deste município deveriam concorrer para a concretização daquele objetivo, sendo que o cenário adotado para efeitos das programações e dimensionamentos necessários na presente 1ª Revisão do PDM, deveria ser o Cenário A – Otimista, por ser aquele que considera a manutenção, em 2025, dos volumes populacionais presentes em 2011. Contudo, não é possível quantificar os efeitos das propostas apresentadas em termos de dinâmicas populacionais, nomeadamente de capacidade de atração de população, de capacidade de fixação de novos casais ou de criação de empregos. Mais ainda, esta necessidade de quantificação é

dificultada quando se sabe que cada vez mais, existem fatores externos (de conjuntura nacional e internacional) que podem condicionar significativamente a concretização das ambições autárquicas e das populações.

Numa perspetiva realística, considera-se que nem o primeiro nem o terceiro cenários deverão concretizar-se: o primeiro por se considerar demasiado “otimista” e o terceiro pelo motivo inverso, isto é, de acordo com as políticas em implementação e a implementar no futuro, tem-se a expectativa de pelo menos conseguir travar o ritmo das perdas anunciado. O cenário A, é otimista, porque a região do Pinhal é, há muito, atingida pelo fenómeno da perda demográfica¹², herança muito pesada para ser invertida.

Ainda assim, o quadro das intervenções em curso e previstas do município de Oleiros, fortemente direcionadas para a melhoria das condições de bem-estar social e económico, permite antever com moderado otimismo, a capacidade de o concelho continuar a atrair os emigrantes de outrora, num contexto atual de visíveis, e bastante melhores, condições de vida e de alguma capacidade de fixação de população.

Neste contexto, para efeitos **de cenário demográfico do PDM, considera-se que a população de Oleiros poderá oscilar, entre 2011 e 2025, entre o Cenário A-Otimista e o cenário B – Intermédio**, assumindo-se este último como limite mínimo de uma trajetória demográfica plausível.

Para efeitos da presente revisão do PDM de Oleiros, vai utilizar-se como referencial demográfico, o Cenário B, sendo certo, que se este não se vier a concretizar e vier a apresentar volumes populacionais superiores, será um sinal muito positivo para o município. Contudo, em termos de programação de equipamentos e infraestruturas, o facto de a variação populacional poder oscilar entre um cenário e outro, será relativamente indiferente, pois a dotação atual é bastante satisfatória, pelo que, no contexto mais otimista esperado, não haverá lugar a pressões que não encontrem resposta no modelo de ordenamento proposto, nomeadamente sobre o território, infraestruturas e/ou equipamentos coletivos.

Os pressupostos das projeções de população para 2025 – Cenário B, são:

1. O concelho de Oleiros irá registar os mesmos ritmos de crescimento global e das componentes de crescimento demográfico registados na 1ª década do século XXI;
2. Entre 2011 e 2025, a evolução do peso da população por freguesia, será idêntica à verificada no decénio 2001/ 2011;
3. Irá verificar-se a manutenção da distribuição da população pelos grandes grupos funcionais, existente em 2011.

A população mínima esperada no concelho de Oleiros, em 2025, é de 4608 habitantes, cuja evolução, relativamente a 2011, consubstancia uma perda global de 19%, ou seja, Oleiros terá, em 2025, menos 1113

¹² “Tudo o resto se caracteriza pela rarefação do povoamento, pela ausência de uma armadura urbana forte e pelo despovoamento. Desde o Caramulo às montanhas da Cordilheira Central (NUTS Serra da Estrela, **Pinhal Interior Norte e Sul**), e à maior parte do território da Beira Interior Norte e Sul, estende-se a vastidão dos territórios em perda caracterizados pelo processo de “desruralização”: a desestruturação/abandono da agricultura tradicional, acompanhado do recuo demográfico e do envelhecimento. Neste território em perda demográfica, as tendências da década 1991/2001 assinalam o poder de atração das sedes de concelho e cidades principais por oposição ao esvaziamento dos territórios envolventes.” (PROT, Versão Maio 2011)

peças do que em 2011. No Quadro seguinte apresentam-se os volumes populacionais, por freguesia, naqueles dois momentos.

A evolução prevista da população por freguesias no Cenário Intermédio, obedecendo à linha tendencial da última década, traduz um significativo reforço da polarização demográfica da freguesia de Oleiros (que passará de 42%, em 2011, para 48% da população total do concelho, em 2025), em detrimento das demais freguesias. A Junção de Freguesias de Estreito e Vilar Barroco e a freguesia de Orvalho manter-se-ão num segundo plano e as restantes freguesias continuarão paulatinamente a despovoar.

Quadro 18: População Residente no concelho de Oleiros, por freguesias, 2001 e 2025

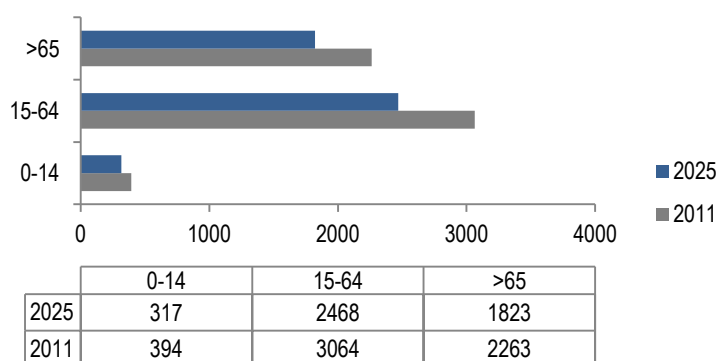
Freguesias	2011	2025
Álvaro	237	139
Cambas	309	200
Isna	209	136
J.F. de Oleiros e Amieira	2422	2213
J.F. Estreito e Vilar Barroco	1011	749
Madeirã	171	108
Mosteiro	307	218
Orvalho	678	620
Sarnadas de S. Simão	217	131
Sobral	160	93
TOTAL	5721	4608

Fonte: INE-Portugal, Censos 2011; Plural (cálculos próprios)

Considerou-se que a estrutura etária concelhia será a mesma de 2011, onde os Jovens representavam 6,9%, os Adultos 53,6% e Idosos representavam os restantes 39,6%, sendo difícil e totalmente indesejável que os valores dos jovens e dos idosos evoluam aos ritmos atuais, o que conduziria à inversão da pirâmide etária e a um contexto socioeconómico insustentável.

A distribuição da população por grupos funcionais – jovens, adultos e idosos, está representada no histograma seguinte, em que se contrapõe a distribuição, em número de efetivos, em 2011 e 2025.

Figura 21: Estrutura Etária do concelho de Oleiros (N.º), em 2011 e 2025



Fonte: INE-Portugal, Censos 2011; Plural (cálculos próprios)

10.2 HABITAÇÃO

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Diretor Municipal.

O parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números é arriscada e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema. Um dos problemas que se coloca tem a ver com os contornos imprecisos do conceito de “carência habitacional”, que pode incluir várias situações, desde a insatisfação (simbólica) face à habitação (fogo) até à ausência literal de alojamento. Acresce ainda a natureza diversa das carências quantitativas e qualitativas que encerram diversas conceções sobre tipos de famílias, modos de vida, etc. e que podem configurar uma diversidade de distintas “carências”.

No entanto, apresenta-se uma análise, em termos estruturais, aproximada e indicativa das situações de carência e das necessidades previsíveis de habitação para o cenário demográfico esperado em 2025. Apresenta-se também um conjunto de medidas que deverão orientar, globalmente, as intervenções no parque habitacional concelhio.

10.2.1 Síntese da Caracterização do Parque Habitacional de Oleiros

No passado mais recente (últimos 20 anos do século XX e primeira década do século XXI), o concelho de Oleiros tem sentido o reflexo da atração da população pelos grandes centros urbanos, que se traduz, obviamente, na crescente tendência de declínio demográfico, e que, em termos habitacionais, se reflete num aumento do peso dos fogos com ocupação sazonal ou secundária.

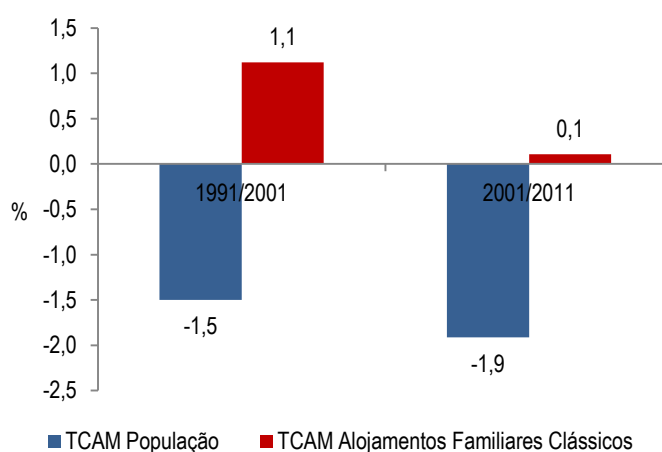
Com efeito, o parque habitacional do concelho de Oleiros era constituído, em Março de 2011, por 4974 alojamentos familiares que albergavam 5721 pessoas, dos quais, apenas metade, eram ocupados como residência habitual. Não obstante, apesar de se ter registado uma perda de 956 residentes relativamente à década anterior, verificou-se um aumento de 37 alojamentos. Interessa destacar que o mesmo comportamento antagónico se tinha já registado na década de 90, contudo com uma maior discrepância: entre 1991 e 2001 Oleiros perdeu 1090 habitantes, mas aumentou o seu parque habitacional em 513 alojamentos. Entre outras consequências, o comportamento demográfico e habitacional traduz a efetiva perda de vitalidade deste município.

Em 2011, a ocupação dos alojamentos era feita de três formas e com proporções não desejáveis: residência habitual (49,7%), ocupação sazonal ou secundária (43,8%) e fogos vagos (6,5%), sendo que a evolução ocorrida entre 2001 e 2011 representou o acentuar da habitação secundária, em detrimento da habitação permanente.

Relativamente à existência de condições de habitabilidade, a situação é muito satisfatória, tendo-se registado, nos últimos 30 anos, melhorias assinaláveis. A taxa de cobertura das infraestruturas de eletricidade é, hoje, muito próxima da cobertura total. Contudo, as infraestruturas de saneamento e de abastecimento de água não cobrem, ainda, a totalidade do território municipal (2,8% e 0,6%, respetivamente), no entanto, deu-se uma evolução assinalável, pois trinta anos antes, aqueles valores não ultrapassavam os 60%.

O peso das situações críticas, nomeadamente, barracas e outras improvisações, sobrelotação, ocupação partilhada, degradação do parque habitacional, no seu conjunto não apresentam um significado expressivo. Em 2011, contava-se uma família a residir no único alojamento não clássico (improvisado), 13 famílias em situação de partilha, 102 alojamentos superlotados, 182 edifícios a necessitar de grandes reparações e 75 edifícios estavam muito degradados.

Figura 22: Taxa de Crescimento médio anual da população e dos alojamentos, no município de Oleiros, 1991/2011 e 2001/2011



Fonte: INE-Portugal, Censos 2001 e 2011

10.2.2 Avaliação das Carências Habitacionais

No presente caso, quando se fala em défices/carências habitacionais não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Consideram-se, então, défice/carência habitacional, situações em que:

- a) famílias vivem em alojamentos não clássicos;
- b) famílias partilham fogos;
- c) famílias que, vivendo sozinhas em fogos clássicos, os sobreocupam por falta de divisões assoalhadas;
- d) famílias vivem em fogos obsoletos (degradados).

Existem vários critérios utilizados no cálculo de carências habitacionais. O critério utilizado na presente revisão do PDM é, estruturalmente, o de Abílio Cardoso¹³, que considera que as carências quantitativas resultam da *"soma das famílias em alojamentos não clássicos com metade do excesso de famílias (ou indivíduos isolados) sobre fogos no parque partilhado e com um terço das famílias que não partilhando, sobreocupam as suas habitações"*, à qual se adiciona a componente dinâmica da depreciação do parque habitacional (fogos degradados e muito degradados).

Assim, para efeitos de cálculo das carências habitacionais no concelho de Oleiros, utilizou-se a seguinte fórmula:

$$\text{CQ} = \text{FAnC} + 1/2 \text{ FFP} + 1/3 \text{ FFS} + 1/3 \text{ FD/MD}$$

CQ	= Carência Quantitativa
FAnC	= Famílias em Alojamentos não Clássicos
FFP	= Famílias em Fogos Partilhados
FFS	= Famílias em Fogos Sobrelotados
FD/MD	= Fogos degradados e muito degradados

Os alojamentos não clássicos são todos aqueles que não correspondem aos padrões de habitabilidade socialmente aceites (barracas, improvisações, construções rudimentares de madeira, instalações móveis, entre outros). Consideram-se, portanto, carências todas as situações existentes contabilizadas. Existia, à data dos Censos 2011, apenas 1 alojamento não clássico, no qual vivia 1 família.

As situações de partilha ocorrem quando um alojamento familiar é ocupado, como residência habitual, por mais de uma família. Existiam, à data dos Censos de 2011, 13 famílias em fogos partilhados.

Os fogos sobrelotados são aqueles em que existe défice de divisões em relação às pessoas que nele residem. Existiam, à data dos Censos 2011, 102 famílias em fogos sobrelotados.

Os fogos degradados e muito degradados retratam as situações de obsolescência do parque habitacional (componente qualitativa dinâmica) e de necessidade urgente de reabilitação, por ausência de condições de habitabilidade. Em 2011 existiam 272¹⁴ alojamentos a necessitar de grandes reparações (muito degradados).

De acordo com esta metodologia, à data do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (2011), existia no Concelho de Oleiros, um défice de, aproximadamente, 132 fogos (cerca de 2,6% do parque de alojamentos clássicos).

¹³ Planeamento Municipal e a Habitação, Coleção CCRN, Nov. 1991

¹⁴ Este volume obteve-se a partir dos 257 edifícios a necessitar de grandes reparações e os muito degradados * 1,06 (média de fogos/edifício no município de Oleiros)

Cerca de 6,5% dos alojamentos clássicos (322 fogos) estavam devolutos, o que numa leitura imediatista levaria a concluir que não haveria necessidade de mais fogos para suprir as carências existentes na altura. Obviamente, esta é uma análise pouco rigorosa na medida em que, conforme já se referiu, quando se fala em défice/carências habitacionais, não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Os fogos identificados como “carência” referem-se exclusivamente à barraca existente e aos fogos com ocupação partilhada (mais de uma família por fogo), às situações de falta de assoalhadas para a população residente (sobrelotação) e aos fogos muito degradados. Mas, à exceção do alojamento improvisado (1 fogo e 1 família), as situações identificadas não terão de ser forçosamente casos de carência, como já foi explicado anteriormente.

Os fogos devolutos - dos quais 16 para venda e 35 para arrendamento - não serão, provavelmente, destinados à população residente nos alojamentos mencionados anteriormente, daí referir-se que se considera carência quando há falta de alojamento a custos adequados aos escalões de rendimento da população e não à falta absoluta de casas, embora o mercado imobiliário de Oleiros (venda e arrendamento) não tivesse muitos fogos disponíveis.

Como se referiu no início deste subcapítulo, o parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números pode ser perigosa e só permite uma aproximação da realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema, tendo por este mesmo motivo de usar-se vias indiretas e aplicação de ponderações, numa tentativa de aproximação à realidade. Daí que, os valores apresentados sejam, obviamente, indicativos. Um conhecimento exaustivo das situações de carência extravasa a escala do PDM, mas será naturalmente importante conhecer num contexto de necessidade de resposta social.

10.2.3 Previsão das necessidades de alojamento em 2025

No ponto anterior apresentaram-se as carências atuais (2011), pelo que seguidamente serão abordadas as necessidades que se estimam para o horizonte do PDM (2025), sendo, por isso, importante a distinção entre carências e necessidades, nomeadamente:

- As carências referem-se ao momento atual e à “falta” de alojamentos adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento e não à falta de alojamentos no mercado;
- As necessidades referem-se às novas condições que serão criadas, nomeadamente pela pressão que vai ser exercida sobre o parque habitacional (decorrente do crescimento esperado no horizonte do plano), às quais serão adicionadas outras componentes: as carências atuais, o envelhecimento do parque e a necessidade de constituição de uma reserva de fogos.

A avaliação das necessidades de alojamento de um determinado território para um horizonte temporal definido, no caso, para o município de Oleiros em 2025, deve contemplar a ponderação de algumas componentes essenciais, nomeadamente:

- a) o **défi ce-base** (carências existentes no ano-base, no caso, 2011);
- b) a **pressão habitacional** que irá ser exercida no território, em consequência do crescimento demográfico esperado no horizonte temporal definido;
- c) o previsível **envelhecimento do parque habitacional**;
- d) a necessidade da existência de uma **reserva de fogos vagos** (para venda ou arrendamento) que permita a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado de habitação.

Tornam-se aqui presentes os dados e as ideias possíveis, de modo a conseguir-se uma aproximação (teórica) às necessidades habitacionais em 2025:

1. o **défi ce atual** (2011), calculado no ponto anterior, era de 132 fogos.
2. a **pressão familiar** (componente dinâmica) resulta da articulação entre o diferencial de população nos dois momentos (2011 e 2025) e a dimensão média da família. Com estes dois indicadores, obtêm-se os alojamentos necessários no horizonte temporal definido. No contexto demográfico esperado para o horizonte do PDM não há lugar a expectativas de algum tipo de pressão familiar sobre o parque habitacional de Oleiros, tendo em atenção que o cenário demográfico esperado para 2025 virá traduzir a continuação do decréscimo. Daí que esta componente tenha valor zero neste caso concreto.
3. a **obsolescência do parque habitacional** (componente dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, durante o período considerado. Sendo o mais difícil de contabilizar, este indicador é representado por 1/3 dos edifícios de construção anterior a 1945 (considerando-se a idade técnica limite de ± 70 anos). O valor obtido refere-se exclusivamente aos fogos de residência habitual, não sendo por isso considerados os fogos vagos, nem os fogos de ocupação sazonal ou secundária.
4. a **reserva de alojamentos vagos** visa permitir a mobilidade da população e propiciar um melhor funcionamento do mercado de habitação (2% do parque habitacional¹⁵). Este valor também é calculado sobre os fogos de residência habitual, previstos para 2025. Apesar de não serem expectáveis dinâmicas construtivas nem necessidades habitacionais com significado, é importante existir um mercado de alojamentos disponíveis para quem se pretender fixar no concelho. Em 2011, essa reserva era de 51 alojamentos (16 para venda e 35 para arrendamento)

¹⁵António Fonseca Ferreira - Por uma Nova Política de Habitação, Edições Afrontamento, 1987.

Considerando que:

- a Autarquia tem promovido ajudas diretas ou indiretas, ao nível da requalificação habitacional, através dos Programas “Luta Contra a Pobreza-Programa REAGIR”, do Programa Conforto Habitacional para Idosos (PCHI) e do Gabinete de Apoio Social;
- não se verificará qualquer tipo de pressão demográfica sobre o parque habitacional, atendendo ao esperado declínio ou manutenção populacional;
- as consequências do envelhecimento do parque habitacional de residência habitual será resolvida pelos próprios ou com a ajuda financeira da Autarquia ou da Administração Central, e
- se manterá uma pequena reserva de fogos para venda ou arrendamento,

o município de Oleiros não terá necessidade de disponibilizar um número significativo de alojamentos, entre o momento atual e 2025.

10.2.4 Orientações gerais do PROT-Centro para a função habitacional

Os objetivos delineados no PROT para esta matéria, encontram-se no Anexo XI, sendo que a tónica dominante assenta no objetivo de *“aproximar as ofertas das procura no desenvolvimento urbano consagrando a habitação como uso dominante na cidade existente e em expansão, recorrendo a políticas urbanas e de alojamento que tenham especial atenção às procura de menores rendimentos”*. Para atingir tais objetivos, deve-se:

1. **Compatibilizar a política de habitação com as previsões do mercado de habitação.** Neste âmbito, é essencial definir uma política realista de habitação baseada no conhecimento da procura e oferta, tendo em consideração a sua crescente diferenciação, o reabilitado e o novo, o realojamento, a segunda habitação, o turismo residencial, e os utentes de carácter temporário (os emigrantes, os estudantes e os hiper-móveis, etc). A administração central e local deverão criar articuladamente dispositivos que informem os particulares e promotores acerca das necessidades reais do mercado de habitação local.
2. **Atender especialmente à procura local menos solvente em relação ao mercado.** Para isso deverá ser dada atenção especial à procura local menos solvente em relação ao mercado, recorrendo a soluções menos utilizadas tais como quotas de habitação social no licenciamento de urbanizações ou o encorajamento da reabilitação do parque existente.
3. **Exigir quotas de custos controlados para habitação.** Sempre que a situação socioeconómica ou urbana o justifique, devem ser exigidas quotas de habitação a custos controlados nas operações urbanísticas de impacte relevante, como forma de atenuar as carências habitacionais observadas, sem obrigar à concentração de habitação social.

4. **Reabilitar áreas urbanas desqualificadas**, estabelecendo instrumentos que promovam a reabilitação dos tecidos urbanos existentes, incentivando ações de requalificação que contribuam para a melhoria das condições de vida de determinados sectores da cidade designadamente de bairros sociais mais degradados.
5. **Integrar novos conjuntos para menores rendimentos nas áreas já urbanizadas**, promovendo a fixação da população de menores rendimentos em áreas urbanas consolidadas, preferencialmente em edifícios pré-existentes, garantindo uma boa acessibilidade aos serviços de educação e saúde e espaços coletivos qualificados.
6. **Utilizar unidades de execução para dinamizar o mercado de solos**, ativando o mercado de solos utilizando Unidades de Execução realistas e bem programadas que promovam equitativamente a execução de infraestruturas e espaços livres e que permitam a negociação de quotas de habitação de custos controlados, tendo em vista uma maior probabilidade de alargamento da procura e a integração da diversidade social – idades, rendimentos, cultura.”

10.2.5 Orientações e medidas de política habitacional do município de Oleiros

As autarquias não têm obrigação legal de intervir direta ou indiretamente na questão habitacional, contudo, muitas quererão e deverão fazê-lo na medida em que é manifesta a ligação que a habitação tem com o desenvolvimento local. Com efeito, a situação da habitação tende a ser melhor, quanto maior o grau de desenvolvimento de um território.

A avaliação da situação habitacional do concelho de Oleiros salienta como aspeto fundamental a reter, a necessidade da resolução das carências habitacionais que forem surgindo (à imagem do que tem sido feito até aqui), mas sobretudo privilegiar a reabilitação e recuperação do parque habitacional, não só no sentido da qualificação urbana mas também da dotação de melhores condições de habitabilidade da população residente.

Assim, considera-se que as características do parque habitacional do concelho de Oleiros e as próprias dimensões das componentes de carência atual e das necessidades esperadas no horizonte do PDM, em articulação com a estratégia municipal de desenvolvimento, aconselham basicamente **a intervenção em duas áreas**, nomeadamente a i) **colmatação das carências habitacionais** e a ii) **reabilitação do parque habitacional degradado**, sendo que as duas áreas se cruzam.

A **colmatação das carências habitacionais** que forem surgindo poderá passar pela compatibilização de iniciativas de diferentes promotores e pela gestão integradora de duas componentes:

- pela **construção de habitação a custos controlados**. O concelho de Oleiros não possui habitação destinada objetivamente aos grupos mais carenciados (habitação social e habitação a custos

controlados), nem possui qualquer projeto a este nível, embora possa ser equacionado, caso a realidade venha a ditar a sua necessidade.

- mas, sobretudo, pela **reabilitação do parque habitacional existente**, como tem sido a tónica dominante deste município, através de ajudas do Gabinete de Apoio Social (após levantamento técnico no terreno, a Autarquia promove a cedência de materiais de construção aos munícipes que demonstrem insolvência para a reconstrução de habitações degradadas e para a construção de instalações sanitárias) ou da intermediação dos Programas REAGIR e do PCHI.

Com a **reabilitação e recuperação do parque habitacional construído** pretende-se a rentabilização e racionalização social e económica do parque habitacional existente, limitando as degradações e as demolições. Esta é, fundamentalmente, uma questão de gestão. Efetivamente, se por um lado se coloca a questão da inoperância dos fogos devolutos, porque não contribuem para a satisfação das necessidades de alojamento de muitas famílias, aqueles estão, por outro lado, mais vulneráveis à degradação e depredação e à desqualificação do ambiente e espaço construídos. Em oposição, a reabilitação do parque habitacional contribui para a valorização e requalificação da paisagem urbana e para o aproveitamento do parque existente permitindo que parte das carências habitacionais seja colmatada e reduzida também a necessidade de novas construções, o que induziria acentuadas vantagens urbanísticas e ambientais.

Não só na perspetiva da resolução das carências habitacionais, mas indo ao encontro da estratégia de desenvolvimento concelhio, na qual um dos pilares é o Turismo e um turismo baseado nos recursos naturais e na “ruralidade”, esta será uma questão da máxima pertinência neste concelho e, mais ainda, porque este município apresenta elevados índices de degradação e abandono.

Em síntese, a **reabilitação** apresenta como principais potencialidades, as seguintes:

1. As aldeias constituem um evidente património cultural e promover a sua reabilitação é uma forma de potenciar os recursos turísticos do concelho e da região;
2. Realizar a reabilitação poderá significar a criação de razões e oportunidades para a permanência de parte da sua população;
3. A possibilidade de reabilitar pode prevenir o aparecimento de construção nova que frequentemente descaracteriza a paisagem.

O município de Oleiros aderiu ao **Programa das Aldeias de Xisto**, indo ao encontro desta necessidade de reabilitação não só na perspetiva da sua potenciação turística como também da criação de melhores condições de vida da população residente em Álvaro. Esta é a freguesia do concelho de Oleiros que, a par com outras aldeias do Pinhal Interior, integra a Rede de Aldeias de Xisto. Com este programa pretende-se reforçar a identidade do Pinhal Interior numa tentativa de contrariar as tendências para o envelhecimento populacional e para o despovoamento das aldeias.

Este programa contempla a intervenção em 23 aldeias, pretendendo transformá-las em polos de atração turística que permitam a criação de uma nova base económica, que passa pela recuperação das tradições culturais, pela valorização do património arquitetónico e ambiental e pela dinamização das artes e ofícios tradicionais, através da participação dos habitantes, das associações locais e dos órgãos autárquicos.

O sucesso das intervenções em Álvaro (intervenções nas infraestruturas básicas, beneficiação de espaços e imóveis públicos e ajuda a particulares em obras de beneficiação ao nível das fachadas e coberturas), motivou a Autarquia a **candidatar** também a **aldeia de Isna** a este mesmo programa.

A legislação que estava em vigor estava direcionada para a nova construção e o Governo criou um regime excecional de reabilitação urbana (2014), que vigorará nos próximos seis anos e que pretende reduzir os custos, tanto diretos como para as empresas de construção e para os donos das obras. O Estado tem destinados vários milhões de euros, que poderão ser ampliados com acesso a outros fundos, nomeadamente do Banco Europeu de Investimento, sendo que os apoios previstos também se destinam a vilas mais pequenas, como é o caso de Oleiros. Com esta medida pretende-se ainda a dinamização dos centros populacionais do interior, o desenvolvimento do território e a criação de emprego.

Neste sentido, o município de Oleiros está a implementar a sua **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** com vista a uma promoção e valorização do espaço urbano de forma integrada e ao consequente incremento da qualidade de vida da população. Esta medida surge em articulação com o próximo Quadro de Referência Estratégica Nacional (2014-2020) e pretende contrariar o estado de degradação do espaço urbano, através do incentivo à sua requalificação por intermédio de alguns benefícios fiscais que irão ser concedidos.

Figura 23- Área de reabilitação urbana (ARU) de Oleiros



Fonte: CMO, Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, Agosto de 2014

Também como medida de política habitacional é encarada a facilitação do acesso à habitação, em paralelo com a criação de condições de fixação populacional. Para a concretização desta medida concorre a construção do Loteamento de São Sebastião que prevê a criação de lotes com baixo custo, para jovens que pretendam fixar-se em Oleiros, promovendo a construção de habitação própria (em fase de projeto).

Em síntese, as **intenções da Autarquia** nesta matéria são as seguintes:

- prioridade à reabilitação urbana (Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Oleiros e respetivas Operação de Reabilitação Urbana e Programa estratégico de reabilitação urbana; reabilitação posterior dos núcleos antigos com prioridade para Estreito, Isna, Madeirã, Orvalho e Vale de Souto)
- continuação da concessão de ajuda material para a reconstrução de habitações degradadas;
- intermediação em Programas da Administração Central que visem os objetivos da resolução de situações de carência habitacional ou de necessidade de reabilitação, ou de outros que concorram para os mesmos fins;
- candidatura da aldeia de Isna à Rede de Aldeias de Xisto;
- construção do Loteamento São Sebastião.

10.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

10.3.1 Enquadramento geral, metodológico e de síntese

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se, não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, etc., mas também pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir que todos os indivíduos tenham acesso a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A este papel determinante na organização do território acresce também a enorme importância na imagem e projeção exterior do espaço/território onde se localizam. Esta dupla função dos equipamentos coletivos reflete-se de alguma forma na competitividade dos lugares, concelhos e regiões. Assim, pode considerar-se que **os**

equipamentos coletivos são, paralelamente, consequência e causa do processo de desenvolvimento económico e social de qualquer território.

O local onde se vive não pode ser um fator de penalização em domínios básicos da vida coletiva. A dotação de níveis mínimos de qualidade de vida e de prestação de serviços é o suporte da estabilidade e equidade territorial. Um território equitativo, em termos de desenvolvimento e de condições de bem-estar, possibilitará melhores oportunidades de emprego e de habitação. Importa, pois, prosseguir a dotação de infraestruturas e equipamentos de modo a criar condições materiais equitativas de acesso e usufruto aos serviços e funções urbanas, sobretudo nos espaços mais marginalizados e de baixa densidade.

A sua disseminação pelo território concelhio não é, naturalmente, viável pelo que deve optar-se por uma distribuição equilibrada, em função da dinâmica económica e social do concelho, de forma a ser possibilitado o acesso fácil aos seus potenciais utilizadores, sempre no intuito de contribuir para a equidade social e territorial.

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM, pelo seu papel essencial de apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população, são os seguintes: Educativo; Saúde; Solidariedade e Segurança Social; Desportivo, Cultural e Segurança e Proteção Civil.

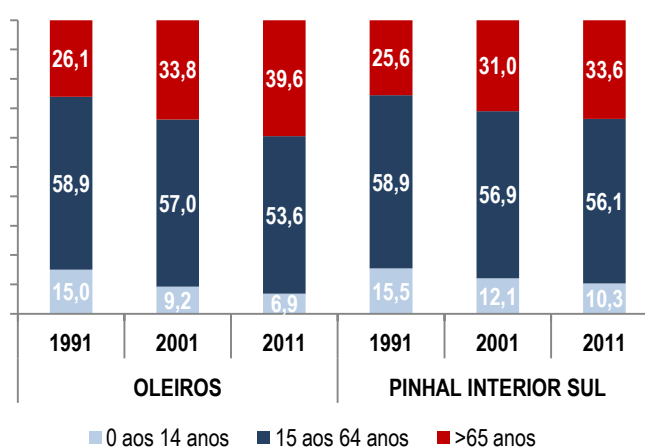
O concelho de Oleiros encontra-se, em termos globais, razoavelmente dotado de equipamentos e serviços de apoio social, quando dimensionados em função da população potencialmente utilizadora. Não obstante este cenário, e tendo em conta as dinâmicas demográficas persistentemente negativas, existem alguns domínios onde será necessário envidar esforços e investimentos, no sentido de uma melhor e mais adequada prestação de serviços/equipamentos de apoio à população residente, sendo que o domínio mais exigente é o do apoio social aos idosos.

No concelho de Oleiros, a distribuição geográfica dos equipamentos de utilização coletiva traduz, claramente, a polarização exercida pela vila de Oleiros, onde se localizam os equipamentos de ordem superior, bem como pelos centros de Estreito e Orvalho que, num segundo plano, possuem uma dotação significativa no contexto concelhio. A maioria das freguesias possui uma reduzida dotação de equipamentos e as freguesias mais escassamente dotadas de equipamentos de utilização coletiva são, *grosso modo*, as que menores volumes populacionais possuem, nomeadamente Amieira, Vilar Barroco, Madeirã e Sobral.

Na avaliação do quadro de dotação de equipamentos de utilização coletiva é de assinalar o enorme esforço de infraestruturação realizado na última década e grande parte dos equipamentos emblemáticos do município de Oleiros que foram construídos nos últimos anos. Daqueles que se destacam pela sua modernidade e adequação às necessidades da população local, progressivamente mais exigente, são a Biblioteca Municipal/Espaço Internet/Posto de Turismo, o Pavilhão Gimnodesportivo de Oleiros e o Campo de Futebol Municipal, o Pavilhão Multiusos de Estreito, o Mercado Municipal e as Piscinas Municipais.

Um aspeto fundamental na análise e avaliação dos equipamentos de utilização coletiva é o tendencial e pesado envelhecimento demográfico da população concelhia - envelhecimento na base da pirâmide: progressiva redução do peso da população jovem (7% em 2011); e progressivo incremento da percentagem de população idosa (40%, em 2011). Em termos estratégicos, esta realidade exige uma preparação do futuro assente no reforço dos equipamentos de utilização coletiva no sector de apoio à população idosa e, por outro lado, o abrandamento da pressão dos jovens deverá ser aproveitado para a melhoria qualitativa dos equipamentos de apoio a este grupo, tal como acontecerá com a progressiva implementação da Carta Educativa do município.

Figura 24: Evolução da Estrutura Etária, do concelho de Oleiros, 1991 a 2011



Fonte: INE-Portugal, Censos 1991 a 2011

A síntese dos Estudos de Caracterização remete-nos para um concelho razoavelmente equipado quando dimensionado com a respetiva população. Para efeitos de programação de equipamentos de utilização coletiva, parte-se do princípio de que a população mínima esperada no horizonte do PDM diminuirá e poderá vir a atingir, aproximadamente, os 4600 habitantes em 2025, menos cerca de 1113 habitantes do que em 2011. Neste sentido, as propostas apresentadas vão de encontro à necessidade de resolução das carências atuais, destacando-se os seguintes domínios:

- Incrementar a dotação de estruturas sociais de apoio aos idosos (sobretudo lares e apoio domiciliário);
- Melhorar as condições de prestação dos equipamentos de saúde;
- Incrementar e diversificar a oferta cultural.

No quadro seguinte apresentam-se alguns dados demográficos que permitem enquadrar o cenário atual de dotação de equipamentos de utilização coletiva do município de Oleiros.

Quadro 19: Síntese dos dados populacionais dos estratos etários utilizadores dos equipamentos coletivos do concelho de Oleiros, 2001 e 2011

Escalão etário	Nível de Ensino e/ou Tipologia do Equipamento	População 2001	População 2011
0 – 2 anos	Creche	95	62
3 – 5 anos	Jardim Infantil	51	67
6 – 9 anos	1º CEB	109	103
10 – 11 anos	2º CEB	78	69
12 – 14 anos	3º CEB	189	93
Subtotal 0 a 14 anos (população jovem)		522	394
15 – 17 anos	Ensino Secundário	206	107
≥ 65 anos (população idosa)	Lares, Centros de Dia, Apoio Domiciliário	2256	2263
População total do concelho		6677	5721

Fonte: INE - Portugal, Censos 2001 e 2011

10.3.2 Objetivos gerais do PROT-Centro para a política de equipamentos da Região

Como forma de enquadrar as propostas ao nível dos equipamentos de utilização coletiva para o município, importa apresentar as orientações do PROTC (maio de 2011), de modo a que se possa evidenciar o grau de compatibilidade e potencial de aplicação no território de Oleiros, dos objetivos globais estratégicos nesta matéria.

Normas gerais

A política de equipamentos e serviços deve estar ao serviço da qualidade de vida e da coesão territorial, nomeadamente através de:

- 1 Políticas sectoriais de saúde, educação e formação, apoio social, cultura e património cultural, desporto e lazer compatíveis com a territorialização do modelo de ordenamento e de desenvolvimento para a Região;*
- 2 Um sistema urbano regional que oriente a definição e estruturação das redes de serviços, infraestruturas e equipamentos públicos de âmbito supramunicipal e regional, garantindo condições de equidade territorial em termos de cobertura e acessibilidade;*
- 3 Uma rede de equipamentos e serviços que responda adequadamente à diversidade dos contextos territoriais, atendendo às características das estruturas sociais e económicas, e aos níveis e tipologia dos problemas presentes e emergentes;*
- 4 Uma rede de equipamentos e serviços organizada em sistemas de articulação, de modo a dar coerência à oferta, rentabilizar recursos humanos e físicos e permitir uma melhor adaptação aos novos desafios da sociedade e da economia. Neste âmbito, devem ser valorizadas e melhoradas as articulações intersectoriais (entre diferentes serviços da administração pública) e as parcerias interinstitucionais.*

Normas específicas (Sistema Urbano)

Assim, os **objetivos** gerais a prosseguir pela **política de equipamentos** deverão ser os seguintes:

- 1 *Contribuir para a consolidação do sistema urbano regional, através da oferta de equipamentos e serviços;*
- 2 *Aumentar a articulação intersectorial e interinstitucional, nas respostas às necessidades locais, promovendo ações que visem a melhoria da qualidade de vida das populações, sobretudo as mais carenciadas) e/ou organizando uma oferta integrada de multi-serviços (sobretudo nos territórios de baixa densidade);*
- 3 *Organizar os serviços em função do tipo de mobilidade a incrementar, ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao utente ou se é o utente que se desloca ao serviço;*
- 4 *Desenvolver uma rede de centros multi-serviços assente na integração e polivalência dos serviços e na contratualização entre os serviços desconcentrados da administração pública central, as autarquias e outros agentes de desenvolvimento local;*
- 5 *Garantir níveis de mobilidade de pessoas e bens, designadamente nos territórios de baixa densidade de forma a garantir níveis de equidade territorial;*
- 6 *Criar infraestruturas e impulsionar o uso das TIC, na organização, no uso e no acesso aos serviços.*

10.3.3 Equipamento Educativo

10.3.3.1 Objetivos para a rede regional de equipamentos e serviços de Educação e Formação

Com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta componente, competirá às Administrações Central e Local, o seguinte:

- 1 *Organizar uma rede de Escolas Básicas Integradas a nível regional. A educação pré-escolar, o 1º, 2º e 3º ciclos devem funcionar de forma articulada, para dar coerência pedagógica a todo o funcionamento da escolaridade básica e pré-escolar;*
- 2 *A rede de equipamentos de educação pré-escolar deve articular a rede pública e a rede privada e solidária, para que todas as crianças entre os 3 e os 5 anos possam frequentar este nível de escolaridade e de forma a permitir um alargamento do horário escolar. As escolas devem garantir o funcionamento em horário a tempo inteiro, assegurando as “atividades extra curriculares” com acesso a recursos adequados (sala de informática, sala de recursos, ginásio, biblioteca, refeitório).*

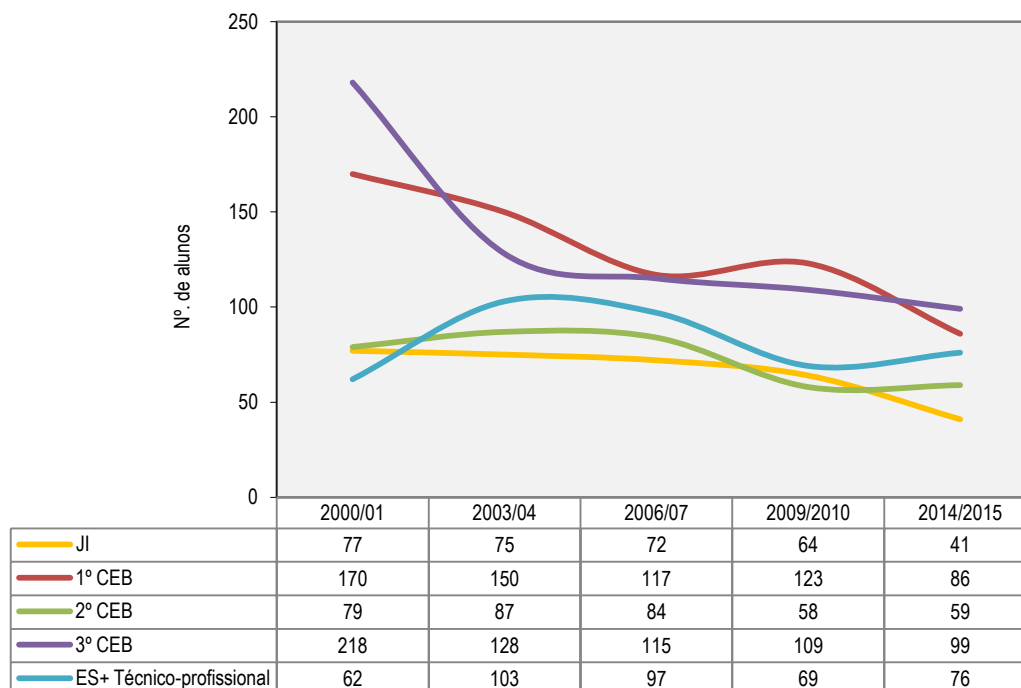
- 3 *No 2º e 3º ciclo e secundário deve-se garantir uma maior racionalização de recursos em prole de uma melhor qualidade da prestação dos serviços. Deve-se diminuir o número de unidades de gestão e haver uma melhor partilha e qualidade de recursos materiais (refeitório, polivalente, sala de atividades, biblioteca) e imateriais (gestão e projetos integrados). Neste âmbito, a oferta de equipamentos deve contribuir para a consolidação do modelo de sistema urbano.*
- 4 *Deve-se desenvolver conselhos intermunicipais, apoiados na definição de territórios educativos supramunicipais, que possibilitem a construção de Cartas Educativas Regionais ou Sub-regionais. Estas cartas devem definir programas educativos específicos, designadamente ao nível do ensino secundário e profissional, uma melhor articulação de recursos humanos e físicos e o desenvolvimento de uma oferta formativa melhor adaptada às necessidades do mercado de trabalho e à procura existente.*
- 5 *A nível regional, deve ser valorizada e melhorada a articulação entre a rede de agrupamentos de escolas básicas, escolas do ensino secundário, profissionais, centros de formação profissional e outras instituições formadoras, de forma a permitir o desenvolvimento de uma rede de cursos profissionalizantes, de acordo com as necessidades do tecido económico e de forma a serem atingidas as metas consagradas no Programa das Novas Oportunidades.*
- 6 *A nível regional, deve-se desenvolver formas institucionais de articulação entre a rede de escolas do ensino secundário, a rede de estabelecimentos do ensino superior, e outras entidades formativas, de modo a permitir uma sequencialidade coerente nas áreas de formação e a uma melhor adequação às necessidades da procura.*

10.3.3.2 Síntese da Caracterização

O concelho de Oleiros possui apenas um agrupamento vertical de escolas (Agrupamento de Escolas Padre António de Andrade) e é composto (ano letivo 2014/2015) pelos seguintes estabelecimentos de ensino, distribuídos pelas três freguesias mais populosas do concelho: Escola Básica de Estreito, Escola Básica de Oleiros e Escola Básica de Orvalho, todas elas com educação pré-escolar e 1º ciclo do ensino básico, e a Escola Básica e Secundária Padre António de Andrade, sede de Agrupamento situada em Oleiros, que oferece os 2º e 3º ciclos do ensino básico e o ensino secundário (regular e profissional). Todas as escolas se encontram em situação de sublotação.

Na sua totalidade, o agrupamento de escolas de Oleiros possui poucos alunos (361 alunos, no ano letivo 2014/2015) e em tendencial diminuição. Com efeito, nos últimos 13 anos letivos (entre 2000/2001 e 2014/2015), o concelho de Oleiros perdeu cerca de 245 de alunos, sendo que, entretanto, encerraram várias EB1.

Figura 25: Evolução da população escolar, por nível de ensino, no concelho de Oleiros, anos letivos 2000/01 a 2014/15



Fonte: Carta Educativa do concelho de Oleiros; Ministério da Educação (www.rroteiro.min-edu.pt); CM Oleiros

10.3.3.3 Proposta

A análise da rede escolar dos municípios está preconizada, atualmente, no âmbito da Carta Educativa (Decreto-Lei n.º 7/2003, 15 de Janeiro, e legislação complementar), que é “a *nível municipal, o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, a localizar no concelho, de acordo com as ofertas de educação e formação que seja necessário satisfazer, tendo em vista a melhor utilização dos recursos educativos no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada município*”, sendo que, no âmbito da legislação vigente, as propostas da Carta Educativa devem ser integradas nos Planos Diretores Municipais.

Da elaboração da Carta Educativa deve constar uma análise da situação atual que, ao caracterizar a situação socioeconómica, bem como a evolução do sistema educativo, deve permitir a obtenção do diagnóstico da rede educativa e do desenvolvimento do sistema educativo, de forma a viabilizar um conjunto de propostas de reconfiguração/ reordenamento da rede educativa municipal. A Carta Educativa do município de Oleiros encontra-se homologada desde Outubro de 2007.

O **reordenamento da rede educativa** do concelho de Oleiros assenta essencialmente **no encerramento progressivo de algumas escolas e na requalificação/beneficiação das escolas** que se propõem manter em funcionamento, não havendo espaço a construções novas. Em termos gerais, a Carta Educativa de Oleiros propõe medidas globais e medidas específicas de intervenção para a otimização do funcionamento escolar, que a seguir se apresentam:

Otimização do funcionamento escolar – Medidas Globais

A procura de uma solução optimizadora de espaços e recursos sugere algumas medidas globalmente consideradas:

1. **Instalação do serviço de acesso à Internet** (e gestão integrada do mesmo) em computadores que ainda não possuem esta facilidade. A instalação da Internet permitirá uma ligação em rede entre todas as escolas e a sede do agrupamento;
2. **Melhoria do material e recursos educativos disponíveis nas Escolas Básicas do concelho;**
3. **Promoção, pelo agrupamento de escolas de Oleiros, de iniciativas e projetos que tenham como público-alvo ou participantes os alunos da educação pré-escolar e do 1º ciclo**, procurando o fomento da articulação do percurso escolar das crianças (feiras temáticas, semanas de ciência, divulgação de conteúdos, visitas de estudo às escolas do nível ensino seguinte, entre outros);
4. **Candidaturas das bibliotecas escolares das escolas básicas do concelho à rede de Bibliotecas Escolares do Ministério da Educação**, recorrendo-se, se possível, ao apoio do Instituto Português do Livro e das Bibliotecas.
5. **Promoção da acessibilidade nos equipamentos educativos do concelho**, através de uma revisão geral dos edifícios e respetiva adaptação à legislação em vigor para edifícios públicos, através de desnivelamento, da colocação de rampas, de placas elevatórias, entre outras.
6. Num contexto de dificuldades orçamentais em Portugal, haverá que **procurar formas de financiamento alternativas**.

Otimização do funcionamento escolar – Medidas Específicas de intervenção

O ensino pré-escolar na Escola Básica de Oleiros funcionará sem qualquer restrição no futuro, enquanto que os nas Escolas Básicas de Estreito e do Orvalho terão de ser monitorizados para ver a evolução da procura, e mediante a análise efetuada pela autarquia, terá que se reavaliar o seu funcionamento, de acordo com o número de crianças a frequentar.

Do mesmo modo, relativamente ao 1º ciclo do ensino básico, a escola de Oleiros funcionará sem qualquer restrição no futuro, enquanto as Escolas do Estreito e do Orvalho terão de ser monitorizadas para ver a evolução, e, igualmente, mediante a análise efetuada pela autarquia, terá que se reavaliar o seu funcionamento, de acordo com o número de crianças a frequentar.

Da análise realizada constatou-se que a **Escola Básica e Secundária Padre António Andrade tem capacidade para continuar a receber os alunos do concelho de Oleiros, que vão frequentar os 2º e 3º ciclos do ensino básico e do ensino secundário**, proporcionando condições humanas e materiais conducentes a um ensino de qualidade.

É fundamental que as escolas básicas que vão funcionar nos próximos anos letivos recorram a programas de beneficiação das instalações, de forma a garantir no médio prazo condições físicas de qualidade de ensino aos seus alunos e agentes educativos, pelo que a proposta da CE é a **Requalificação/beneficiação** destes equipamentos.

Paralelamente, e em complemento das propostas constantes da Carta Educativa, a Autarquia candidatou ao QREN alguns projetos que visam a qualificação e o melhor funcionamento do sistema de ensino do concelho, nomeadamente a aquisição de veículos de apoio ao transporte de crianças (já concretizado) permitindo a articulação de meios e recursos necessários. Também com a criação de uma Escola de Artes e Ofícios, através da adaptação de um equipamento já existente (Residência de Estudantes), pretende-se ampliar as competências técnico-profissionais dos jovens, estando assim objetivamente a investir no potencial humano do concelho.

Relativamente às escolas encerradas, o município tem-nas cedido com vista à sua utilização para outros fins, nomeadamente para juntas de freguesia, associações culturais e recreativas, desportivas (desde 2004 já cedeu quase duas dezenas de escolas), sendo que, desta forma, reutiliza estes equipamentos, evitando abandonos e depredações, beneficia várias instituições do concelho e anima o território.

Em síntese, as principais propostas a nível físico do parque educativo de Oleiros, em consonância com a Carta Educativa do Município, são:

- Requalificação das escolas em funcionamento
- Criação de uma Escola de Artes e Ofícios
- Cedência de escolas encerradas para outros usos.

10.3.4 Equipamento de Saúde

10.3.4.1 Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos e Serviços de Saúde

Com vista à prossecução dos interesses públicos, decorrentes da política nacional sobre esta matéria (Lei de Bases da Saúde e legislação complementar) competirá à Administração Central, em colaboração com a Administração Local, o seguinte:

- 1 *Reestruturar os Serviços de Saúde Pública Locais de forma a proporcionarem uma utilização adequada dos instrumentos epidemiológicos essenciais ao cumprimento das suas funções, o que significa que os Serviços de Saúde Pública Locais devem organizar-se de acordo com critérios geodemográficos. Neste âmbito, é fundamental articular a organização dos serviços ao modelo de sistema urbano regional, trabalhando em rede, de acordo com as necessidades de saúde, as condições de acessibilidade, e a necessidade de reforçar a qualidade e a eficiência do sistema.*

- 2 *No âmbito dos cuidados de saúde primários, os centros de saúde, as unidades de saúde familiar, os serviços de saúde ao domicílio, as unidades móveis de saúde e os serviços multi-serviços de proximidade devem garantir uma oferta de serviço de qualidade, assente num modelo que garanta a equidade territorial:*
 - a) *Os Centros de Saúde devem abranger áreas com uma dimensão geodemográfica que permita vigilância e gestão epidemiológica para a maioria dos fenómenos saúde-doença. Para atingir a referida dimensão geodemográfica, podem ser agrupados centros de saúde, não prejudicando a identidade e a denominação dos centros de saúde existentes. Os Agrupamentos de Centros de Saúde permitem uma gestão articulada e integrada de recursos com uma área de influência até 50.000 utentes nas zonas menos povoadas e 200 mil nas mais povoadas. Os centros de saúde, e implicitamente os agrupamentos de centros de saúde, devem assumir-se como centros de recursos de intervenção na comunidade e dinamizar uma participação efetiva dos utentes e das comunidades. Na Região Centro devem funcionar 18 agrupamentos de Centros de Saúde;*
 - b) *De forma a responder com mais qualidade aos desafios que se colocam atualmente aos cuidados de saúde primária, as Unidades de Saúde Familiar são, ou devem vir a ser, as unidades elementares de prestação de cuidados individuais e familiares, garantindo a prestação de cuidados de saúde gerais, de forma personalizada, com continuidade e acessibilidade. Esta responsabilidade focaliza-se num grupo de cidadãos que, em geral, varia entre 4000 e 14000 utentes;*
 - c) *As unidades móveis devem constituir uma forma de levar os cuidados primários a populações muito isoladas, designadamente nos territórios de baixa densidade, ou a grupos populacionais específicos (grupos de elevado risco de saúde e/ou social);*
 - d) *De forma a ser melhorada a prestação de cuidados de saúde ao domicílio, os Centros de Saúde /Unidades de Saúde Familiar devem ser dotados dos recursos logísticos e materiais necessários e adequados à população presente.*
- 3 *A prestação de cuidados de saúde diferenciados é, dentro da Região Centro, da responsabilidade da Rede Hospitalar: Centro Hospitalar de Coimbra, Hospitais da Universidade de Coimbra, Guarda, Viseu, Tondela, Leiria, Aveiro, Centro Hospitalar da Cova da Beira (Covilhã e Fundão), Hospital Amato Lusitano (Castelo Branco), Centro Hospitalar Psiquiátrico Sobral Cid de Coimbra, Centro de Medicina de Reabilitação da Região Centro - Rovisco Pais, Águeda, Seia, Águeda, Visconde Salreu (Estarreja), Anadia, Pombal e Cantanhede.*
- 4 *A Rede de Serviços de Urgência deve possuir as valências e os meios necessários à prestação de um serviço de emergência de qualidade.*

- 5 *Fomentar a interligação entre centros de saúde-hospitais, via Unidades Locais de Saúde, de forma a favorecer uma abordagem sistémica da saúde, ou seja a organização e prestação dos cuidados de saúde centrada no cidadão.*
- 6 *As tecnologias de informação e comunicação (TIC) e os serviços de telemedicina devem também contribuir para uma melhor gestão integrada do utente, centrada no cidadão e na resposta às suas necessidades.*

10.3.4.2 Síntese da caracterização

Existe um Centro de Saúde em Oleiros e Extensões do mesmo em sete das 10 freguesias do município. São as freguesias de Álvaro e Mosteiro e que não possuem este equipamento e Orvalho possui duas (Orvalho e Foz do Giraldo). Relativamente a estes equipamentos verifica-se que o estado de conservação é, na maioria, bom/razoável, destacando-se o novo Centro de Saúde de Oleiros que foi concluído em 2010. Complementando um melhor apoio, o Centro de Saúde possui a valência Serviço de Atendimento Permanente (SAP), que encerra à noite.

Apesar da dotação diversificada de valências asseguradas pelo Centro de Saúde, no tocante a serviços ou consultas de especialidade, é necessária a deslocação ao Hospital Distrital de Castelo Branco para os casos de prestação de cuidados de saúde secundários (Hospital Amato Lusitano – Castelo Branco - Unidade Local de Saúde de Castelo Branco, EPE), que é o Hospital de referência do município.

Se em termos quantitativos o município pode ser considerado bem dotado de equipamentos de saúde, ao nível do apoio médico faz-se sentir uma grave falta de médicos, bem como de paramédicos para integrarem a equipa do INEM que presta serviços no concelho.

No sentido de colmatar uma importante necessidade do município, encontra-se recentemente em funcionamento, (desde 2012), na freguesia de Orvalho (Centro Social do Orvalho) uma **Unidade de Cuidados Continuados** com as seguintes valências: i) Unidade de Cuidados Continuados Integrados (Longa Duração e Manutenção – ULDM) - Visa proporcionar apoio social e cuidados de saúde a pessoas com doenças crónicas que não reuniram condições para serem cuidadas no domicílio; ii) Unidade de Cuidados Continuados Integrados (Média Duração e Reabilitação - UMDR) - Visa proporcionar apoio social e cuidados de saúde a pessoas com perda transitória de autonomia que seja potencialmente recuperável. A nova Unidade de Cuidados Continuados Integrados do Centro Social de Orvalho veio aumentar a capacidade desta IPSS em cuidados de média duração e reabilitação (16 camas), mantendo a sua unidade de longa duração e manutenção (16 camas).

No concelho de Oleiros existem 3 farmácias que se localizam nas freguesias mais populosas de Oleiros/Amieira, Estreito/Vilar Barroco e Orvalho. A capitação farmácia/habitantes neste concelho responde largamente aos critérios legais existentes (Portaria nº 1430/2007, de 2 de Novembro), nomeadamente a 3500 habitantes/farmácia ($3500 * 3 \text{ farmácias} = 10500 \text{ habitantes}$), e Oleiros possuía, em 2011, 5721 habitantes.

De acordo com a dotação atual e em termos quantitativos, o concelho encontra-se razoavelmente dotado de equipamentos de saúde, embora possa vir, de futuro, a ser ainda mais penalizado com o envelhecimento tendencial da população e com o inerente aumento da procura de cuidados de saúde.

10.3.4.3 Proposta

A dotação do concelho de Oleiros ao nível dos Equipamentos de Saúde, em termos teóricos e quantitativos, é satisfatória. Contudo, persistem dificuldades de acesso aos serviços prestados por estes equipamentos, sobretudo às populações que residem na freguesia de Álvaro e Mosteiro.

Nesta matéria, como se sabe, de difícil programação e investimento, sugere-se que qualquer opção no sentido da melhor dotação de equipamentos de saúde e, sobretudo, da melhor prestação de cuidados médicos, se tenha como elemento fundamental de suporte, a realidade do envelhecimento tendencial desta população e das inerentes dificuldades de mobilidade de muitos utentes.

Neste sentido, propõe-se que tendencialmente se proporcionem serviços de saúde que se “desloquem” até ao doente e não o inverso. Genericamente, como exemplo, refira-se o Apoio Domiciliário Integrado (assegura, sobretudo, a prestação de cuidados de enfermagem e médicos de natureza preventiva, curativa e outros, e a prestação de apoio social indispensável à satisfação das necessidades básicas humanas) e a Unidade Móvel de Saúde (na perspetiva de facilitar o acesso da população idosa aos cuidados de saúde, sobretudo os que se encontram mais isolados, iria contribuir para “aliviar” o centro de saúde e, assim, contribuir para uma melhor prestação dos cuidados de saúde no concelho).

Neste sentido, de forma a integrar as duas valências anteriores, a Autarquia implementou recentemente o **“Apoio domiciliário integrado com viatura de assistência móvel”**. Este projeto consiste num serviço móvel de assistência domiciliária na prestação de serviços de saúde e é da máxima importância para o município, o qual, gera reais condições para o bem-estar da população rural e poderá contribuir para justificar o retorno de alguns emigrantes.

Para além do referido anteriormente, ao nível da cobertura farmacêutica e atendendo ao volume populacional mínimo esperado em 2025 (aproximadamente 4600 habitantes), considera-se que o concelho de Oleiros não necessitará de implantar mais nenhuma farmácia. Contudo, a população residente na maioria das freguesias necessita de uma maior proximidade a este serviço tão essencial a uma população envelhecida, pelo que se poderá ponderar a implementação do conceito da **“farmácia ao domicílio”**, já que nem os transportes públicos, nem as acessibilidades rodoviárias conseguem dar resposta eficaz a estas necessidades. Este serviço pressupõe a existência de uma pessoa, possivelmente um funcionário de uma instituição de apoio social, que recolhe as receitas de todos os utentes e depois procede às respetivas entregas.

Em síntese, as intenções autárquicas, no sentido da melhor dotação de equipamentos de saúde no horizonte do PDM, de forma a dar resposta às necessidades previsíveis em função da população mínima esperada em 2025, poderão passar, em especial, pela criação da:

- “Farmácia ao domicílio” nos aglomerados mais isolados
- Possível construção de unidade Nacional de Saúde Mental

10.3.5 Equipamento de Segurança Social

10.3.5.1 Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos e Serviços de Apoio Social

Com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta componente, competirá às Administrações Central e Local e a outras instituições públicas ou privadas, o seguinte:

- 1 *Conceber Planos de Desenvolvimento Social a nível regional (NUTS II) e/ou sub-regional (NUTS III), que façam um diagnóstico e definam uma estratégia socio-territorial, atendendo às prioridades definidas na política nacional (combate à pobreza das crianças, idosos e famílias, a correção das desvantagens de educação e formação, e a integração de deficientes e imigrantes) e à diversidade de contextos socio-territoriais (de acordo com as características das estruturas sociodemográficas e os níveis e tipologia dos problemas presentes e emergentes). Neste âmbito, devem também ser criados sistemas de monitorização e avaliação das políticas sociais em termos territoriais,*
- 2 *Dar resposta às necessidades de criação de novos lugares em equipamentos de apoio a crianças e jovens, garantindo taxas de cobertura nas áreas de maior densidade e níveis de equidade territorial nas áreas de baixa densidade;*
- 3 *Dar resposta às necessidades de criação de novos equipamentos de apoio a idosos, nomeadamente lares de idosos, garantindo taxas de cobertura nas áreas de maior densidade e soluções adequadas às características sociodemográficas das áreas de baixa densidade;*
- 4 *Ao nível da deficiência e saúde mental, deverá promover-se a instalação de equipamentos supramunicipais seguindo o modelo do sistema urbano da região;*
- 5 *Numa perspetiva intersectorial, a segurança social e os serviços de saúde devem caminhar para a conclusão da rede de cuidados continuados, na qual as unidades de convalescença se instalam junto dos hospitais e as unidades de média e longa duração se encontram mais disseminadas pelo território. Por outro lado, a segurança social e os serviços de educação devem articular a oferta de serviços na área da educação pré-escolar, da escola a tempo inteiro, e da educação e da formação para todos e ao longo da vida.*

10.3.5.2 Síntese da Caracterização

Com o objetivo de satisfazer as necessidades de grupos sociais mais carentes ou escalões etários mais dependentes, as instituições de Segurança Social baseiam a sua ação na tentativa da satisfação das necessidades específicas das crianças, dos jovens e dos idosos.

No concelho de Oleiros, essa ação passa designadamente pelo apoio à infância (creche) e pelo apoio à população idosa (lares, centros de dia, apoio domiciliário e pelos cuidados continuados de média e longa duração).

Respostas sociais à infância

O concelho de Oleiros possui, somente, uma creche (Santa Casa da Misericórdia de Oleiros) para crianças de berçário até aos 36 meses, localizada na vila de Oleiros, com capacidade para 33 crianças. Esta, está a ser utilizada por 22 crianças (ano letivo 2014/2015), traduzindo-se numa taxa de ocupação de 67%, sendo que a capacidade atual resultou de uma ampliação recente.

O Município de Oleiros não dispõe, no momento, de nenhum ATL (existiu um no passado que era tutelado por uma Associação de Pais).

Respostas Sociais aos Idosos

Neste domínio é possível encontrar no concelho de Oleiros três **Estruturas Residenciais para idosos**, todas elas da responsabilidade de IPSS e com acordos de cooperação com a Segurança Social – Centro Social e Paroquial do Estreito com capacidade para 14 idosos, Santa Casa da Misericórdia de Oleiros, com capacidade para 69 idosos, Centro Social Padre Tomás D'Aquino Vaz e Azevedo, com capacidade para 102 idosos.

O Centro Social e Paroquial do Estreito possui ainda a valência de **Centro de Dia** e o Centro Social Padre Tomás D'Aquino Vaz e Azevedo apoia 32 utentes em cuidados continuados (16 em média duração e 16 em longa duração).

Em relação ao **Apoio Domiciliário** é prestado por 5 IPSS, em todas as freguesias: Álvaro/Amieira, 40 utentes; Oleiros/Mosteiro/Isna, 44 utentes; Orvalho/Cambas, 20 utentes; Estreito/Sarnadas de S. Simão/ Vilar Barroco, 28 utentes; Sobral, 13 utentes. Complementarmente, existem duas instituições no concelho vizinho da Sertã que prestam apoio domiciliário aos idosos da freguesia de Madeirã e de Mosteiro.

Todas as estruturas residenciais para idosos funcionam no limite das suas lotações e o único Centro de Dia, de capacidade reduzida, apoia mais utentes do que a sua capacidade permite. O Apoio Domiciliário ainda possui alguma disponibilidade de apoio, embora o facto de instituições da Sertã prestarem este tipo de apoio aos habitantes de Oleiros indicie a necessidade de reorganização desta valência.

No conjunto concelhio, os equipamentos e as valências de assistência à terceira idade dão apoio a 338 idosos, o que materializa uma **taxa de cobertura de 14,9% da população com mais de 65 anos** do concelho, que é manifestamente insuficiente, sobretudo se se entrar em linha de conta com a lista de espera para a valência Lar, (cerca de 3,5 centenas à data de Julho de 2010). Esta procura fundamenta uma necessidade atual de apoio total de aproximadamente 28%¹⁶ da população idosa.

Quadro 20: Síntese das Valências de Apoio aos Idosos no concelho de Oleiros, 2015

	Capacidade	Utentes	% de Utilização
Lar	185	175	95
Centro de Dia	4	5	125,0
Apoio Domiciliário	188	158	84,0
Total	377	338	87,6

Fonte: Carta Social (<http://www.cartasocial.pt/>), atualizada em 16/1/2015

10.3.5.3 Proposta

Assistência à Infância

Com a oferta existente neste município, Oleiros tem capacidade para atender 83% da população neste estrato etário (com dados populacionais de 2011). Face a esta dotação às expetativas de crescimento demográfico no horizonte do PDM, considera-se que, em termos puramente quantitativos, não será necessário ampliar a oferta da valência creche.

Não obstante, sendo, este, um domínio fundamental de suporte à fixação de casais jovens no concelho, é essencial que possua uma aceitável capacidade de resposta. Não só por isso, mas também pelo crescente aumento da taxa de atividade feminina, pela expectativa de que as orientações da Administração Central venham a ser mais ambiciosas, pela necessidade de criar maiores condições de equidade social e territorial e pela necessidade de promover e desenvolver os Centros Urbanos Complementares de 2º Nível (**Estreito e Orvalho**), considera-se importante **criar esta valência naqueles dois centros urbanos**. Não sendo fácil justificar financeiramente a construção de raiz de novos equipamentos, deverá ponderar-se o alargamento desta valência nas IPSS que operam naqueles aglomerados.

O Município de Oleiros não dispõe, no momento, de nenhum ATL. Embora a realidade demográfica local pareça não justificar a existência deste equipamento, considera-se importante a criação de um espaço (integrado, ou não, num já existente) que possa oferecer esta valência, como já aconteceu no passado, na Residência da Juventude. Poderá, aliás, constituir-se como uma valência mais abrangente – **Clube Infanto-Juvenil** - criando um espaço de lazer para crianças e jovens, que proporcione atividades diversas, com acesso à internet,

¹⁶ (Utentes apoiados em 2015 + Utentes em lista de espera)/ População idosa atual (2011)

animação sócio cultural, etc. O objetivo seria a criação de um equipamento de ocupação dos tempos livres, na dupla vertente infantil e juvenil, visando a prevenção de comportamentos socialmente desviantes.

Esta proposta surge da necessidade de criação, das condições necessárias, conjuntamente com outras, à tão necessária fixação de população.

Assistência a Idosos

Admitindo, como critério de dimensionamento, **uma taxa de cobertura de 30% da população com mais de 65 anos** (o dobro da existente hoje), considerando esta a cobertura desejável (e muito satisfatória) e o **objetivo a atingir em 2025**, e face à população idosa esperada naquele ano, o **concelho terá necessidade de ampliar a dotação atual, em 161 utentes**.

Este reforço, que deverá privilegiar a valência “Lar” e “Apoio Domiciliário”, deverá ser, sobretudo, concentrado nos principais polos demográficos do concelho, nomeadamente nas freguesias de Oleiros/Amieira, Estreito/Vilar Barroco e Orvalho, onde proporcionalmente existem mais potenciais utilizadores e onde será mais fácil angariar mão-de-obra para sustentar os equipamentos necessários, não obstante estas freguesias já estarem dotados destes equipamentos.

A declarada insuficiência de apoio aos idosos de Oleiros, tem obrigado ao esforço de ampliação da oferta, sendo que existem algumas instituições que estão a encetar esforços no sentido de ampliar as suas capacidades, sendo que os 161 apoios necessários até 2025 poderão reduzir-se a curto prazo, mediante a concretização dos pedidos de ampliação em curso.

**Quadro 21: Valências de apoio aos idosos:
Dotação Atual (2015) versus Necessidades Futuras (2025)**

Capacidade em 2015:	386
Nº de utentes em 2015:	338
População > 65 anos em 2011:	2263
Taxa de Cobertura existente em 2015:	17%
Taxa de Cobertura utilizada em 2015:	15%
Idosos em lista de espera em 2010:	366
Taxa de Cobertura necessária em 2015:	28%
População > 65 anos em 2025:	1823
Taxa de Cobertura Proposta para 2025:	30%
Capacidade necessária (em nº de utentes) em 2025:	547
Capacidade a criar entre 2010-2025:	161

Fonte: Câmara Municipal de Oleiros; Plural (cálculos próprios)

Na programação e dimensionamento de valências de apoio aos idosos a Autarquia terá em consideração os seguintes aspetos:

- A **necessidade prioritária da ampliação das valências “Lar”** tendo em conta as graves carências que existem no concelho a este nível.
- **Ajustamento e reorganização da oferta e da procura do Apoio Domiciliário**, atendendo a que no momento presente, a oferta do município só é utilizada em 84% da capacidade existente, sendo que, no entanto, é prestado apoio domiciliário a idosos de Oleiros, através de duas instituições do município vizinho da Sertã.
- **Continuar a privilegiar o Apoio Domiciliário e, tanto quanto possível, o Apoio Domiciliário Integrado**, tendo em conta a sua importância crescente, uma vez que tem vantagens óbvias sobre as outras valências, sendo de destacar o facto de permitir ir ao encontro dos anseios dos idosos no prolongamento de uma vida autónoma e não institucionalizada. O envelhecimento anunciado, em paralelo com as consequentes dificuldades de mobilidade de parte da população idosa, bem como a reduzida oferta de serviços de saúde públicos, justifica amplamente a aposta no Apoio Domiciliário Integrado. Também aqui poderá existir uma reorientação dos recursos no sentido do incremento deste tipo de assistência, em detrimento do apoio nos centros de dia.
- A **recuperação de escolas primárias encerradas para acolher centros de dia com atividades atrativas para os idosos**, já que hoje esta valência possui uma oferta muito incipiente neste concelho. Estas ideias são já iniciativa da Autarquia através de projetos como a recuperação das EB1 desativadas, para entre outras possibilidades, acolher centros de dia, em paralelo com outro projeto designado de “Ocupação de Tempos livres-3ª idade”. Estes dois projetos poderão complementar-se e a sua concretização será uma ação significativa para a valorização do potencial humano do concelho, sendo que se pretende com eles, criar condições de atração de alguma comunidade de origem que, atingindo a idade da reforma, poderá regressar à sua terra natal. Este último projeto contempla ainda a possibilidade de especialização e de venda de produtos, o que poderá ser um importante contributo para a promoção da marca da região.
- Ponderar a possibilidade de alargar **as valências atuais a serviços mais inovadores**, no sentido de fornecer respostas integradas e mais adequadas às reais necessidades dos grupos, comunidades e famílias, nomeadamente a Centros de Noite (resposta social dirigida a idosos com autonomia, que desenvolvem as suas atividades de vida diária no domicílio, mas que, durante a noite, por motivo de isolamento necessitam de algum suporte de acompanhamento), a serviços de tele-alarme/tele-assistência ou outros que melhor se adequem às características da população local. Não são as tipologias apontadas o mais importante nesta matéria mas é, sobretudo, a consciência da necessidade de adaptação às potenciais procura emergentes deste grupo etário.

Em síntese, as intenções/propostas da Autarquia e IPSS para a rede de equipamentos de solidariedade e segurança social do município, são:

- Criação da valência creche em Estreito e Orvalho
- Criação de um “Clube Infanto-Juvenil”
- Ampliação da valência Lar nas freguesias de Álvaro e Estreito
- Criação de Apoio Domiciliário e Centro de Dia na freguesia de Mosteiro

10.3.6 Equipamento Desportivo

10.3.6.1 Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos Desportivos

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos desportivos regional, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na Lei de Bases da Atividades física e do Desporto (LBD) e legislação/orientações complementar. Neste sentido, são fundamentalmente três os documentos que contêm orientações para a sector e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território, nomeadamente:

a) **Lei de Bases da Atividade física e do Desporto** (Lei n.º 5/2007, de 16 de Janeiro), donde se destacam os aspetos a considerar em sede de instrumentos de gestão territorial, como é o caso do presente PDM:

- *Todos têm direito à atividade física e desportiva, independentemente da sua ascendência, sexo, raça, etnia, língua, território de origem, religião, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, condição social ou orientação sexual (Artigo 2.º);*
- *O desenvolvimento da atividade física e do desporto é realizado de forma harmoniosa e integrada, com vista a combater as assimetrias regionais e a contribuir para a inserção social e a coesão nacional (Artigo 4.º);*
- *O princípio da continuidade territorial assenta na necessidade de corrigir os desequilíbrios originados pelo afastamento, por forma a garantir a participação dos praticantes nas competições desportivas de âmbito nacional (Artigo 4.º);*
- *Incumbe ao Estado e às autarquias locais, a promoção e a generalização da atividade física, enquanto instrumento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos (Artigo 6º);*
- *Para efeitos do disposto no número anterior, são adotados programas que visam: a) Criar espaços públicos aptos para a atividade física (Artigo 6º);*
- *O Estado, em estreita colaboração com as autarquias locais e entidades privadas, desenvolve uma política integrada de infraestruturas e equipamentos desportivos com base em critérios de distribuição territorial equilibrada, de valorização ambiental e urbanística e de sustentabilidade desportiva e económica, visando a criação de um parque desportivo diversificado e de qualidade,*

em coerência com uma estratégia de promoção da atividade física e desportiva, nos seus vários níveis e para todos os escalões e grupos da população. (Artigo 8.º);

- *Os instrumentos de gestão territorial devem prever a existência de infraestruturas de utilização coletiva para a prática desportiva. (Artigo 8.º).*

b) Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU), que identificam a “Hierarquia da rede de equipamentos para o desporto” e os “Critérios de Previsão. Normas de Previsão”.

Neste âmbito e com base na legislação vigente também o:

c) Decreto-lei nº 141/2009, de 16 de Junho, que estabelece o regime jurídico das instalações desportivas de uso público, de onde se salientam as definições e classificação das instalações desportivas.

Segundo as Normas para a Programação e caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), deve ser atribuída a quota global de 4 m² de superfície desportiva útil por habitante.

10.3.6.2 Síntese da caracterização

O concelho de Oleiros está, em termos quantitativos, muito bem equipado ao nível do equipamento desportivo. Com efeito, considerando todos os equipamentos desportivos de base formativos e em utilização¹⁷, existe uma área desportiva útil/habitante (**7,3m²/habitante**)¹⁸ que é quase o dobro da recomendada oficialmente (4m²/habitante), sendo que a grande concentração de equipamentos desportivos se encontra nas três principais freguesias de maior dimensão populacional: Estreito/Vilar Barroco, Oleiros/Amieira e Orvalho.

São predominantes os Pavilhões Desportivos e Salas de Desporto Polivalentes (5), seguidos pelos Grandes Campos de Jogos (4), pelos Pequenos Campos de Jogos (4) e pelas Piscinas (2). Para além destes equipamentos que são efetivamente utilizados pela população, o município dispõe de mais 4 Grandes Campos de Jogos (em Álvaro, Cambas, Mosteiro e Vidigal/Estreito) e de um Pequeno Campo de Jogos (em Sobral) que estão sem utilização e manutenção.

Não obstante a generosa dotação de equipamentos desportivos em termos globais deste município, verificam-se assimetrias assinaláveis entre as freguesias do concelho, sendo que 4 das 10 freguesias concelhias não possuem qualquer tipo de instalação desportiva (Álvaro, Cambas, Madeirã e Sobral), embora, como se referiu, três delas possuam Grandes/Pequenos Campos de Jogos mas que se encontram sem utilização e manutenção.

¹⁷ Os equipamentos desportivos existentes mas sem utilização e manutenção não são considerados na contabilidade das áreas desportivas por habitante, por não estarem, de momento, a cumprir com as suas funções.

¹⁸ Volume calculado com a área desportiva útil existente e a população do município, em 2011

A repartição da área total pelas três grandes tipologias dista do que é recomendado oficialmente, já que se constata que existe um excesso de salas de desporto em detrimento das instalações ao ar livre. Contudo, com os 4 grandes campos de jogos e o pequeno campo de jogos, que se encontram sem utilização e manutenção, esta repartição tipológica estaria estruturalmente em conformidade com o definido oficialmente.

Quadro 22: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia, em 2015

Tipologias	Área Recomendada (%)	Área Existente em Oleiros (%)
Ar livre	95%	73,3%
Salas de Desporto	2 a 2,5%	25,1%
Superfícies de plano de água	1,5%	1,6%

Fonte: Câmara Municipal de Oleiros

10.3.6.3 Proposta

Na expectativa da possível verificação do cenário demográfico mínimo esperado em 2025, o concelho de Oleiros possuirá uma dotação largamente excedentária para satisfazer as exigências a este nível, pelo que não será necessário dotar o concelho de mais nenhum equipamento desportivo. Deverá sim, quando se justificar, promover a requalificação das instalações desportivas existentes e estar, naturalmente, disponível para acolher a implantação de recintos desportivos especializados. Esta perspetiva de acolher a possibilidade de diversificação da oferta de instalações desportivas monodisciplinares vai no sentido da complementaridade e articulação com as atividades desportiva e turística, desenvolvidas pelo município.

Não devendo ser rígidos na aplicação pura dos rácios estabelecidos oficialmente (4m²/habitante), é sobretudo importante canalizar as intervenções e dotações para a população-alvo. No caso concreto de Oleiros, profundamente envelhecida, é essencial que se criem espaços desportivos que permitam a prática desportiva ajustada à idade (que valorizem caminhadas e passeios ao ar livre, por exemplo). Neste sentido, a Autarquia criou um Circuito de Manutenção (no Parque Desportivo e de Lazer), no qual é possível associar as funções lazer e desporto. Ainda na perspetiva da diversificação da oferta, a Autarquia tem a intenção da construção de um outro circuito de manutenção mais amplo, a criar no Parque da Ribeira de Oleiros e, ainda, de um Parque de Desportos Radicais. São vários os espaços disponíveis no concelho que permitirão responder a esta necessidade de criação de espaços livres para uma prática desportiva mais informal.

A criação do Parque Desportivo e de Lazer teve como objetivo, criar um espaço com várias valências que pudessem responder às necessidades desportivas de lazer e bem-estar dos munícipes que, individualmente ou de forma coletiva através do movimento associativo ou da comunidade escolar, aspiram à prática de diversas modalidades desportivas como o futebol, o ténis e o circuito de manutenção. Com a construção desta infraestrutura, a Autarquia abriu portas à prática de mais atividades desportivas com acompanhamento

pedagógico, inseridas no seu projeto de apoio ao desporto em modalidades diversas e inovadoras, no panorama desportivo municipal.

Com a concretização destes projetos, considera-se que Oleiros terá uma oferta de equipamentos desportivos diversificada e suficiente para a população atual e esperada no horizonte do PDM.

Em síntese, as intenções autárquicas, no sentido da dotação de equipamentos desportivos no horizonte do PDM, de forma a dar resposta às necessidades previsíveis em função da população esperada em 2025, em concordância com a lei de bases do desporto e legislação complementar e no sentido da diversificação da oferta, poderão passar pela dotação de:

- Circuito de Manutenção (no Parque da Ribeira de Oleiros)
- Criação de um Parque de Desportos Radicais
- Requalificação do Pavilhão Gimnodesportivo
- Criação de outros espaços para a prática desportiva informal e de lazer

10.3.7 Equipamento Cultural

10.3.7.1 Objetivos do PROT para a Rede de Equipamentos e Serviços de Cultura

Na organização da rede de equipamentos e serviços de Cultura, com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objetivos estratégicos, competirá à Administração Central e Local e a outras instituições públicas ou privadas, o seguinte:

- 1 *Estruturar a oferta de equipamentos e serviços culturais segundo o modelo de sistema urbano da Região Centro, numa lógica de rentabilização e organização dos recursos existentes e de valorização patrimonial;*
- 2 *Garantir que todos os municípios possuam uma Biblioteca Pública, a inserir na Rede Nacional de Bibliotecas Públicas, e favorecer a qualificação/adequação de equipamentos existentes, em particular os teatros, cineteatros e estruturas museológicas (visando uma integração futura na Rede Portuguesa de Museus);*
- 3 *Garantir que todos os municípios possuam um Arquivo Municipal, a inserir na Rede Portuguesa de Arquivos, e favorecer a qualificação/adequação de equipamentos existentes;*
- 4 *Desenvolver as complementaridades territoriais e as sinergias entre os diversos tipos de equipamentos e serviços fomentando a articulação de iniciativas, estruturas e equipamentos, de forma a consolidar o modelo de sistema urbano, reforçar as especificidades instaladas e rentabilizar os recursos existentes. Neste âmbito, as redes devem ser ancoradas preferencialmente nos centros urbanos regionais.*

10.3.7.2 Síntese da caracterização

A oferta de equipamento cultural é relativamente escassa e pouco diversificada, fazendo jus à dinâmica demográfica do município e às características sociodemográficas e culturais da população residente, resumindo-se, em termos de estruturas fixas, à existência de: uma Casa da Cultura que integra um espaço onde são projetados filmes, uma Biblioteca e uma Sala para Exposições temporárias, um Posto de Turismo associado a Espaço Internet, à Casa dos Escuteiros, à Sociedade Filarmónica Oleirense (todos na vila de Oleiros), um espaço museológico - antigo lagar, na freguesia de Álvaro e quinze Salões de Festas, distribuídos pela maioria das freguesias.

Complementarmente, e numa vertente mais recreativa, é de salientar, ainda, a atividade associativa do concelho, marcada pela existência de um vasto conjunto de associações, com incidência para as atividades desportivas, culturais e recreativas.

A Autarquia tem desenvolvido uma política de recuperação de escolas básicas do 1º ciclo que foram encerradas e tem-nas cedido para sedes de instituições sociais e culturais. Com esta iniciativa tem-se promovido a animação do território e dotado as aldeias de melhores condições de vida (já foram cedidas cerca de 2 dezenas de escolas primárias para estes fins, desde 2004).

10.3.7.3 Proposta

Este é um domínio que deverá estar aberto a todo o tipo de investimentos, tanto ao nível da promoção da “cultura” local, como de novas formas, mais inovadoras, de promoção cultural, sendo certo que presentemente, o concelho de Oleiros se encontra relativamente pouco dotado de equipamentos culturais, quando avaliado do ponto de vista da população residente e potencialmente utilizadora deste tipo de equipamentos.

Neste concelho, mais do que investir em novas estruturas físicas, que naturalmente terão sempre lugar na oferta cultural concelhia, importa, sobretudo, dar continuidade à promoção cultural, isto é, à mobilização dos agentes culturais e do público, no sentido da dinamização e diversificação dos conteúdos culturais.

Ainda neste contexto, propõe-se que se continuem a apoiar as iniciativas das inúmeras associações culturais e recreativas que existem no concelho de Oleiros, bem como a introdução crescente das novas tecnologias de comunicação e informação. Neste último caso propõe-se também a instalação de Espaços Internet em Estreito e Orvalho, à imagem do que já existe em Oleiros.

Dando ênfase a estas propostas, a Autarquia tem nesta matéria, como intenções: a **construção de um equipamento multiusos** para a realização de eventos culturais, um e outro com o intuito de dar continuidade às tradições da população local e de animar o território; a **criação do Museu da Floresta** que contempla, por um lado, a componente da divulgação das práticas tradicionais ligadas à utilização da floresta, e por outro, a

componente de sensibilização para a necessidade de se proteger tão valioso recurso natural; a **criação do Museu da Montanha** que servirá de homenagem ao padre António de Andrade, natural do concelho, que foi o primeiro português a chegar ao Tibete e que terá diferentes centros de interpretação e será mais um instrumento para captar turistas e, além da vertente geológica, abordará outros vetores relacionados com o património natural e histórico.

A título de síntese, as intenções da Autarquia em matéria de equipamentos culturais são as seguintes:

- Construção de um equipamento cultural multiusos para servir de referência arquitetónica e cultural à escala regional;
- Criação do Museu da Floresta/ Montanha;
- Criação de Espaços-internet em Estreito e Orvalho;
- Arquivo Municipal (proposta do PROT).

10.3.8 Equipamento de Segurança e Proteção Civil

10.3.8.1 Objetivos para a Rede Regional de Equipamentos de Proteção Civil

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos de segurança e proteção civil, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na Lei de Bases da Proteção Civil e no RJIGT. Neste sentido, são fundamentalmente estes os documentos que contêm orientações para o sector e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território.

A Lei nº 27/2006 de 3 de Julho que aprova a Lei de Bases da Proteção Civil, define a proteção civil como *a atividade desenvolvida pelo Estado, Regiões Autónomas e Autarquias locais, pelos cidadãos e por todas as entidades públicas e privadas com a finalidade de prevenir riscos coletivos inerentes a situações de acidente grave ou catástrofe, de atenuar os seus efeitos e proteger e socorrer as pessoas e bens em perigo quando aquelas situações ocorram.*

A atividade de proteção civil tem carácter permanente, multidisciplinar e plurisectorial, cabendo a todos os órgãos e departamentos da Administração Pública promover as condições indispensáveis à sua execução, de forma descentralizada, sem prejuízo do apoio mútuo entre organismos e entidades do mesmo nível ou proveniente de níveis superiores.

Os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização.

À luz do RJGT, “o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial”.

10.3.8.2 Síntese da caracterização

As instituições de prevenção e segurança existentes no concelho de Oleiros são a GNR e os Bombeiros, ambos localizados na vila de Oleiros, funcionando em instalações próprias, com bom estado de conservação e com dimensões adequadas às funções que desempenham.

10.3.8.3 Proposta

Face à realidade atual e futura não se prevê a necessidade de intervenção ao nível dos equipamentos de segurança e proteção civil do concelho.

10.4 TURISMO

Setor estratégico para a economia nacional, o turismo possui um pendor muito forte no PROT Centro, legitimamente justificado pelo amplo e diversificado conjunto de recursos turísticos que a região Centro possui, pelo que merece também destaque no âmbito da 1ª Revisão do PDM de Oleiros. Neste caso, não tanto pelo desenvolvimento atual deste setor na economia concelhia mas, sobretudo, pelo potencial identificado neste território e por se considerar ter chegado a momento de o tratar e valorizar adequadamente, ao nível da efetiva valia que possui.

Neste sentido, nos pontos seguintes faz-se uma abordagem breve às principais orientações para a Região Centro constantes no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)¹⁹, bem como ao PROT, que por sua vez concretiza algumas orientações do PENT, pelo que se identifica o percurso das orientações para o setor turístico, desde um plano mais macro até ao nível do PDM, instrumento este que procura materializar as orientações possíveis.

Internamente, o município, já há algum tempo consciente do potencial turístico interno, encetou várias intervenções, tendo manifestado uma mobilização crescente em torno do desenvolvimento turístico, facto que está patente nos vários projetos em curso.

É o conteúdo de todos estes documentos que neste capítulo se pretende concentrar e articular de modo a dar a conhecer a estratégia turística preconizada para Oleiros até ao momento.

¹⁹ Aprovado com a publicação da Resolução de Conselho Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril.

10.4.1 Orientações do PENT (Revisão do PENT para período 2013/2015²⁰)

De acordo com a revisão do PENT para o período 2013-2015, todos os produtos definidos no PENT (RCM n.º 53/2007, de 4 de Abril) continuam válidos, reforçando a importância da estabilidade da oferta na perceção externa do destino. Não obstante, na atual RCM introduziu-se: a) maior segmentação no turismo de natureza, náutico e de saúde, assim como nos circuitos turísticos religiosos e culturais onde o Turismo Religioso assume um papel estratégico. No quadro do produto conjuntos turísticos (*resorts*) integrados assume-se como prioritário o escoamento das unidades existentes no domínio do turismo residencial; e b) Valorização dos recursos naturais, paisagísticos e culturais, no sentido do enriquecimento do produto e da promoção das respetivas atividades, destacando-se as apostas nos 10 produtos:

a) Valorizar o sol e mar, melhorando as condições dos recursos, equipamentos, serviços e envolvente paisagística dos principais clusters, e assegurar a integração com outras ofertas complementares que enriqueçam a proposta de valor.

b) Reforçar os circuitos turísticos religiosos e culturais, segmentando-os para as vertentes generalista e temática, assim como individualizar os primeiros (Turismo Religioso).

c) Dinamizar as estadias de curta duração em cidade, integrando recursos culturais, propostas de itinerários e oferta de experiências, incluindo eventos, que promovam a atratividade das cidades e zonas envolventes.

d) Desenvolver o turismo de negócios qualificando infraestruturas e estruturas de suporte, no reforço da captação proactiva de eventos e no desenvolvimento criativo de ofertas que contribuam para proporcionar experiências memoráveis aos participantes.

e) Incentivar a promoção do Algarve como destino de golfe de classe mundial e dar maior visibilidade à área de influência de Lisboa.

f) Estruturar a oferta de turismo de natureza, nomeadamente através da contemplação e fruição do meio rural (turismo rural) e também de segmentos mais ativos, como passeios (a pé, de bicicleta ou a cavalo), de observação de aves ou do turismo equestre, melhorando as condições de visitaç o e a forma o dos recursos humanos.

g) Desenvolver o turismo náutico nos segmentos da náutica de recreio e do surfing, qualificando as infraestruturas para responder a uma procura crescente e dinamizando as atividades conexas.

h) Consolidar os investimentos e garantir elevados padrões de qualidade em novos projetos de turismo residencial, produto de relevância estratégica acrescida, clarificando incentivos e procedimentos para a instala o em Portugal de indivíduos de nacionalidade estrangeira.

²⁰ RCM n.º 24/2013, de 16 de abril

i) Qualificar e classificar a oferta de turismo de saúde, com vista ao desenvolvimento e crescimento deste produto de relevância estratégica para Portugal, nas componentes médica, termalismo, spa e talassoterapia, estimulando a estruturação e a promoção conjunta das valências médica e turística.

j) Promover a riqueza e qualidade da gastronomia e vinhos como complemento da experiência turística, estimulando a aplicação da marca/conceito «Prove Portugal» em produtos, equipamentos e serviços.

10.4.1.1 Estratégia de desenvolvimento dos produtos da Região Centro

A estratégia de desenvolvimento de produto tem por objeto os mercados externos, situação que beneficia igualmente o mercado interno, tendo como premissa a necessidade de concentração de esforços, evitando a dispersão em ações de reduzido impacto. Assim, a classificação proposta determina para a **Região Centro**, a seguinte **matriz de produtos vs. destinos**, que preside à **revisão do PENT para 2015**:

Produtos consolidados (oferta organizada, procura primária e objeto de promoção externa):	Produtos em desenvolvimento (oferta em estruturação, procura primária e objeto de promoção externa):	Produtos complementares (valoriza e enriquece a oferta e corresponde à satisfação de uma motivação secundária de viagem):	Produtos emergentes (requer estruturação para atuação no médio prazo):
<ul style="list-style-type: none"> • Circuitos turísticos, religiosos e culturais • Turismo de saúde (termas) 	<ul style="list-style-type: none"> • Turismo de natureza (passeios) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sol e mar • Turismo de saúde (spa/talassoterapia) • Gastronomia e vinhos 	<ul style="list-style-type: none"> • Turismo náutico (<i>surfing</i>) • Turismo de Saúde (turismo médico)

Na revisão do PENT considerou-se que os outros produtos: estadias de curta duração em cidade, o golfe, o turismo de negócios e o turismo residencial não têm expressão na Região Centro.

10.4.1.2 Estratégia de desenvolvimento da Região Centro

A região Centro deve estruturar a oferta de circuitos turísticos religiosos e culturais, de turismo de saúde e de turismo de natureza para promoção internacional.

Ao **nível do produto**, destacam-se as seguintes **linhas de atuação**:

*i) Nos **circuitos turísticos religiosos e culturais**, verifica-se a necessidade de colocar os recursos georreferenciados em valor e desenvolver conteúdos e informação para o cliente, bem como incentivar e diversificar as experiências de turismo rural e colocar o produto no mercado;*

*ii) No **turismo de saúde** suportado na procura termal, verifica-se a necessidade de requalificar zonas envolventes, desenvolver serviços especializados, criar conteúdos para disponibilização em canais internos e externos e reposicionar o produto termal no mercado.*

A **nível do bem-estar** (*spa* e *talassoterapia*), verifica-se a necessidade de desenvolver conteúdos para a sua disponibilização em canais específicos, bem como apostar na diversidade de experiências de *spa* e *talassoterapia*.

No domínio do **turismo médico** verifica-se a necessidade de fazer um diagnóstico global da articulação entre serviços médicos e de turismo, bem como proceder à análise da situação competitiva nacional e definição do modelo de negócio que melhor potencie os serviços de turismo;

iii) No **turismo de natureza**, na vertente passeios, verifica-se a necessidade de desenvolver infraestruturas e serviços especializados, diversificar experiências de turismo rural e criar conteúdos e a sua disponibilização em canais, colocar o produto dos passeios a pé, de bicicleta ou a cavalo no mercado;

iv) No âmbito do produto **sol e mar**, é necessário estruturar ofertas para complementar outras motivações de procura primária;

v) No âmbito da **gastronomia e vinhos** verifica-se a necessidade de densificar atividades, desenvolver conteúdos e experiências e integrar a oferta em plataformas de promoção e comercialização;

vi) No **turismo náutico**, verifica-se a necessidade de divulgar a oferta de *surfing*.

10.4.2 Orientações do PROT Centro para o Turismo da Região Centro

10.4.2.1 O Sistema Estruturante Produtivo: Caso do Turismo

A proposta de modelo territorial para o desenvolvimento turístico da Região Centro assenta num conjunto de pressupostos orientadores, explanados na análise feita a este documento no âmbito dos Estudos de Caracterização.

A afirmação da Região Centro como destino turístico é fortemente tributária das políticas públicas de preservação e de valorização dos recursos do património cultural e natural, da qualidade das paisagens urbanas ou naturais, e da qualidade dos serviços, tal como se preconiza nas opções estratégicas do PROT.

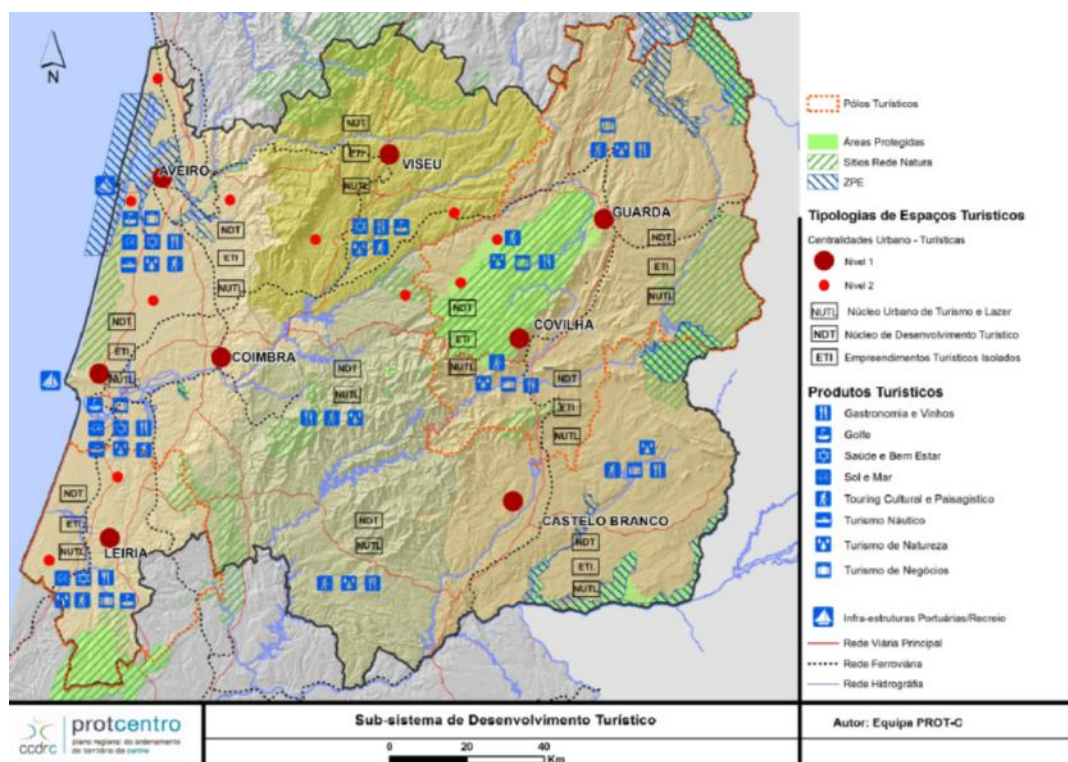
O posicionamento geoestratégico da Região Centro possibilita a viabilização e o reforço de complementaridades e sinergias entre recursos turísticos, numa lógica de organização da oferta, através da exploração em rede dos ativos culturais e patrimoniais. A criação e consolidação de rotas regionais e o desenvolvimento de atividades de animação, que associem o recreio e o lazer com o património cultural e ambiental (natural), são a forma de potenciar, nesta perspetiva, os produtos estratégicos definidos no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT).

Em termos de política territorial têm-se destacado alguns vetores estratégicos. A promoção de rotas culturais tem vindo a ser desenvolvida em torno dos ativos existentes: Rota das Aldeias Históricas, Rota das Aldeias do Xisto, Rota dos Escritores, Rota da Lã, Rota do Património Judaico, Rota do Vidro, Rota da Arte Nova, Rota dos Complexos de Gravuras Rupestres do Vale do Côa, Rota do Médio Tejo, entre outras. No âmbito do Turismo da Natureza têm sido desenvolvidas ações relevantes de qualificação e valorização do Litoral, da Rede Nacional de Áreas Protegidas, dos planos de água e das zonas ribeirinhas.

Na perspetiva de turismo multitemático e em função da qualidade dos produtos turísticos regionais, o modelo territorial de desenvolvimento desenvolve-se em torno de **quatro áreas de ordenamento da atividade turística**, onde se podem criar sinergias e integrar recursos e produtos turísticos: Centro Litoral, Dão-Lafões, **Pinhal** e Beira Interior.

Em paralelo, emergiram na Região Centro, dois polos turísticos (definidos em sede do PENT): o Pólo Turístico Leiria-Fátima, no Centro Litoral e o Pólo Turístico da Serra da Estrela, na Beira Interior, sendo que o concelho de Oleiros não integra nenhum destes.

Figura 26: Desenvolvimento Turístico da Região Centro



Fonte: PROT-Centro, Maio de 2011

O património cultural e natural são, em termos de modelo territorial, produtos estratégicos definidos no PENT. O **Touring Cultural e Paisagístico**, e o **Turismo da Natureza**, para além de outros produtos como **Saúde e Bem-estar**, e **Gastronomia e Vinhos**, têm especial relevância na Região Centro.

10.4.2.2 Normas gerais para o turismo

A afirmação da Região Centro como destino turístico pressupõe que:

- *A Região seja fortemente tributária das políticas públicas de preservação e valorização dos seus recursos de património cultural e natural, da qualidade das paisagens naturais, rurais e urbanas, e da qualidade dos serviços;*
- *Região promova em rede os ativos culturais e patrimoniais, designadamente através da criação e consolidação de rotas regionais e do desenvolvimento de atividades de animação associando o recreio e o lazer com o património histórico e natural.*

10.4.2.3 Normas específicas para o Turismo

A inserção territorial dos empreendimentos turísticos deve ocorrer segundo as seguintes modalidades:

1. *Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;*
2. *Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Conjuntos Turísticos (resorts), empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza.*

Em solo urbano, a implementação de novos empreendimentos turísticos ocorrem nas seguintes formas:

1. *Nos perímetros urbanos são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;*
2. *Centralidades Urbano Turísticas (CUT), são centros urbanos que desempenham um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística e onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer. Nos CUT são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;*

3. *Núcleos Urbanos de Turismo de Lazer (NUTL), são aglomerados que, independentemente das funções urbanas que desempenham, integram, ou poderão vir a integrar, têm uma importante componente de alojamento turístico e/ou de residência secundária, e de concentração de funções turísticas e de serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Estes conjuntos além de integrarem funções urbanas, concentram recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Nos NUTL são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.*

10.4.2.4 Normas por unidade territorial (Pinhal interior)

Concretizar e aprofundar redes/projetos tematizados de expressão regional, nacional, transfronteiriça ou internacional (rotas turísticas, produtos com denominação de origem, “pacotes” mistos):

1. **Produtos Turísticos:**

- a. Nesta unidade territorial dever-se-á privilegiar os seguintes produtos turísticos: ***Touring Cultural e Paisagístico (Aldeias Históricas, Aldeias do Xisto), Turismo em Espaço Rural, Turismo de Natureza.***

2. **Tipologias de Espaços Turísticos:**

a. **CUT:**

i. CUT II: Oliveira do Hospital, Seia, Gouveia;

ii. CUTIII: Todas as restantes sedes de Concelho;

iii. Cabe aos PDM:

- Prever equipamentos e serviços a instalar;
- Prever a requalificação dos centros urbanos;
- Melhorar a conectividade com os NUTL.

b. Os **NUTL** correspondem às áreas urbanas existentes com concentração de funções turísticas, residências de lazer, a consolidar, qualificar e regenerar:

i. Aldeias Históricas;

ii. Aldeias de Xisto;

iii. Outros definidos em PDM;

iv. Cabe aos PDM:

- Prever a respetiva requalificação urbana e ambiental;
- Prever a qualificação e concentração de equipamentos e serviços;
- Melhorar a conectividade com os CUT.

c. **NDT:**

i. Área mínima de NDT – 15ha;

- ii. Atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre;
- iii. Melhorar a conectividade com os CUT e NUTL.
- d. São permitidos, em solo rural, todas as tipologias de empreendimentos turísticos previstas na modalidade de “Empreendimentos Turísticos Isolados” (ETI):
 - i. Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - Mínimo de 3 estrelas;
 - Densidade máxima: 40 camas/ hectares;
 - Número máximo de camas: 200 camas;
 - Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);
 - Aos hotéis deve-se associar as temáticas específicas.
 - ii. Turismo em Espaço Rural (TER) e turismo de habitação: são permitidas todas as tipologias TER previstas na legislação em vigor.
- 3. Nas albufeiras de águas públicas deve-se potenciar e qualificar o uso turístico e de lazer e o acesso público de acordo com o previsto nos respetivos POAAP:
- 4. Praias fluviais:
 - a. Definição no âmbito dos PMOT das regras de qualificação ambiental e paisagística, nos termos da legislação em vigor.

10.4.3 Matriz-síntese das orientações estratégicas para a Região Centro, Pinhal Interior e Oleiros

Na matriz-síntese seguinte pretende-se trazer de forma sistemática e sintética as principais orientações para o sector turístico com incidência ao nível do ordenamento territorial de Oleiros, provenientes de Planos de carácter supramunicipal (PENT e PROT). No fim da hierarquia surgem as implicações espaciais daqueles planos no ordenamento do território e apresentam-se as principais opções do PDM em termos de ordenamento turístico.

Quadro 23: Matriz-síntese das orientações estratégicas para o Turismo na Região Centro, Pinhal Interior e município de Oleiros

	PENT	PROT	PDM
REGIÃO CENTRO	<p>A atração de turistas será feita através dos produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circuitos turísticos, religiosos e culturais e Turismo de saúde – termas (<u>produtos consolidados</u>); • Turismo de natureza – passeios (<u>produto em desenvolvimento</u>); • Sol e mar, Turismo de saúde - spa/talassoterapia - e Gastronomia e vinhos (<u>produtos complementares</u>); • Turismo náutico –surfing- e Turismo de Saúde -turismo médico (<u>produtos emergentes</u>) 	<ul style="list-style-type: none"> . Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL) . Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) . Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) . Centralidades Urbano Turísticas (CUT) 	
PINHAL INTERIOR		<p>Deve-se privilegiar os seguintes produtos turísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> . <i>Touring Cultural e Paisagístico</i> (Aldeias históricas e Aldeias do Xisto) . Turismo em Espaço Rural . Turismo de Natureza. 	
CONCELHO DE OLEIROS		<ul style="list-style-type: none"> . <u>Centralidade Urbano Turística</u> (CUT III) – sede de concelho . <u>Empreendimentos Turísticos Isolados estabelecidos em solo rural</u> (ETI) . <u>Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer</u> (NUTL) – Aldeia de Álvaro . <u>Praias Fluviais</u> 	<p>U1 – Álvaro; U2 – Praia Fluvial de Álvaro; U3 - Praia Fluvial de Cambas;</p> <p>. No Solo Rural são permitidos os NDT e os ETI</p>

Na sequência do percurso hierárquico das orientações existentes para o sector turístico e, em concreto, para Oleiros:

- a sede concelhia de Oleiros inscreve-se na tipologia – **Centralidade Urbano Turística** – por ser um centro urbano que desempenha um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística e onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer.
- a Aldeia de Álvaro inscreve-se na tipologia de **Núcleo Urbano de Turismo e Lazer** por ser uma das 23 “Aldeias de Xisto” e se constituir, por isso, como uma área urbana com concentração de funções turísticas, residências de lazer, a consolidar, qualificar e regenerar.

Por este motivo serão consideradas em todos os elementos escritos do Plano (Regulamento, Relatório e Plano de Execução) a necessidade de reabilitação do centro histórico de Oleiros, bem como a necessidade de estruturação da aldeia de Álvaro, a vários níveis, sendo que, para tal, e no âmbito do PDM, se definiram as U1-Álvaro e U4-Oleiros Norte, respetivamente.

Também o PROT tem especificamente, para o Pinhal, a necessidade de definição para as praias fluviais, no âmbito dos PMOT, das regras de qualificação ambiental e paisagística, nos termos da legislação em vigor. Para

este efeito, foram definidas quatro UOPG e definidos os respetivos objetivos programáticos e parâmetros de execução (U2-Praia Fluvial de Álvaro, U3 – Praia Fluvial de Cambas).

10.4.4 Estratégia Municipal para o Turismo

10.4.4.1 Síntese do diagnóstico prospetivo

O desenvolvimento turístico do município de Oleiros ainda não se encontra ao nível do valor dos seus recursos, não obstante o empenho da Autarquia e de outros agentes locais na promoção deste território, privilegiado em recursos turísticos. Não se encontra ao nível da valia dos seus recursos pois para além da possibilidade de uma maior potenciação, o seu desenvolvimento atual ainda não permite o desenvolvimento económico desejado nem consegue, ainda, ser contributivo para o estancar do processo de despovoamento, que é o objetivo central de desenvolvimento do município.

Com efeito, o concelho de Oleiros apresenta expressivas potencialidades no domínio das atividades turísticas, com especial destaque para as atividades de turismo de natureza. No entanto, para além desse potencial ainda não estar suficientemente explorado e estruturado, existe ainda um problema de acessibilidade e de falta de divulgação, o que dificulta a afirmação do turismo como um sector estratégico na alavancagem e crescimento da economia concelhia. Esta situação é agravada pela reduzida oferta alojamento, sendo que a associação destes fatores é suficiente para comprometer qualquer estratégia de desenvolvimento turístico.

Não obstante estas condições desfavoráveis, existe um conjunto de recursos internos e externos que permitem ambicionar um desempenho mais destacado do município ao nível do turismo regional. Internamente, destacam-se 3 recursos turísticos principais: as características paisagísticas predominantes – o pinhal; a potencial relação das áreas de pinhal com o plano de água do rio Zêzere (albufeiras das Barragens da Bouçã e do Cabril) e as emblemáticas “Casas de Xisto”. No plano externo e no âmbito do desenvolvimento de potenciais sinergias com outros atrativos turísticos da Região Centro, acresce a proximidade geográfica à Serra da Gardunha e do Açor, ao Pólo de Desenvolvimento Turístico da Serra da Estrela, à Aldeia Histórica de Piódão, ao Núcleo Turístico das Minas da Panasqueira.

Para além destas características emblemáticas, Oleiros possui outros “argumentos” turísticos, que importa realçar:

- património natural, nomeadamente vários locais e percursos paisagísticos, com vários pontos capazes de proporcionar excelentes panorâmicas (entre outros, os Miradouros do Mosqueiro e do Cabeço Rainha), recursos hídricos (rio Zêzere);
- ainda no âmbito dos valores naturais, mas com especial importância para ser destacado, é a inclusão de Oleiros no Geopark Naturtejo, sendo que dos 16 geomonumentos que o integram, 3

localizam-se no Concelho de Oleiros (Garganta Epigénica de Malhada Velha, Meandros do Rio Zêzere e Cascata das Fragas da Água d'Alta);

- várias infraestruturas de lazer, nomeadamente as praias fluviais de Açude Pinto, de Cambas e de Álvaro e a piscina fluvial da Bafareira, destacando-se a primeira, por estar associada ao Camping Oleiros;
- condições físicas e naturais excecionais para a prática de turismo de natureza, como canoagem, pesca desportiva, pedestrianismo, entre outros;
- património construído com algum valor histórico (destacando-se a arquitetura religiosa, a arquitetura civil privada e o património arqueológico);
- as emblemáticas “Casas de Xisto” e a particular integração da aldeia de Álvaro no “Plano de Intervenção das Aldeias de Xisto” (com o objetivo de melhorar as condições de vida da população, reforçar a identidade regional e promover o património cultural como recurso no processo de desenvolvimento).
- património etnográfico, ligado às tradições associadas a romarias e festividades locais;
- variedade gastronómica e artesanato local sendo de destacar o cabrito estonado, a tecelagem e os trabalhos em linho, a cestaria e obras em palha;
- integração numa região de contrastes paisagísticos e de património variado, que permite a inclusão em rotas temáticas (Rota das Aldeias de Xisto e Rota da Água). Mais recentemente, integração na Grande Rota do Muradal-Pangeia e na Grande Rota do Zêzere;
- oferta de alojamento recentemente ampliada - existem em Oleiros o Hotel de Santa Margarida, o TER Vilar dos Condes (5 Casas de Campo localizadas em Vilar Cimeiro/Madeirã), o TER Casa dos Hospitalários, em Álvaro, o TER S. Torcato do Muradal (2 casas de campo), em Estreito, o TER Casa do Dão (1 Casa de Campo) em Dão, TER Casa da Ladeira (1 Casa de Campo) em Ameixoeira, o TER Moinhos da Tojeira, em Tojeira e o Parque de Campismo (Camping Oleiros), em Oleiros; o alojamento local existente é a Hospedaria Pérola do Açude Pinto, a Casa das Tílias e o Carteiro.

Com efeito, Oleiros apresenta alguns recursos/características que lhe permitem ambicionar por um desempenho mais destacado e uma maior afirmação na dinâmica do turismo a nível regional/nacional e por objetivos mais consentâneos com a valia dos seus recursos e que importa converter a favor do desenvolvimento local.

Num quadro de macrotendências da procura internacional e de orientações estratégicas nacionais para o sector que prefiguram e privilegiam um perfil de turistas mais exigente e sofisticado – na qualidade e diversidade da experiência turística – a estratégia a prosseguir a nível concelhio passa pela consolidação dos recursos

existentes, acrescentando-lhes valor, pela afirmação de novas ofertas/atrativos que se articulem e complementem com os recursos-âncora e/ou que promovam a diversificação de produtos.

Neste sentido, Oleiros deverá continuar a mobilizar esforços no sentido do desenvolvimento de segmentos que capitalizem os seus expoentes turísticos. As apostas do município cumprem o estipulado pelo PROT relativamente aos 3 produtos turísticos a desenvolver no Pinhal – Turismo Cultural e paisagístico, Turismo de Natureza e Turismo em Espaço Rural.

10.4.4.2 Intervenções em curso/intenções estratégicas

Assumidos que estão os recursos turísticos concelhios, a Estratégia de Desenvolvimento Local identifica o Turismo como um dos três pilares para a prossecução da sua estratégia, no âmbito da visão /objetivo central de desenvolvimento que é o da estagnação das perdas demográficas. No âmbito dos 3 Eixos Estratégicos definidos, o turismo integra dominantemente o Eixo II – Dinamização da economia local, mas também o III – Valorização Territorial e dos recursos, no âmbito dos quais, as ações/projetos previstos incidem particularmente sobre a promoção/valorização turística.

Decorrente do novo enfoque dado ao turismo a nível nacional e local o município do Oleiros tem estado a mobilizar esforços no sentido do desenvolvimento de segmentos que, por um lado, capitalizem a Aldeia de Xisto de Álvaro, a integração no Geopark Naturtejo, as condições naturais, nomeadamente a paisagem e os recursos hídricos, bem como a inserção na região Centro e que, por outro, ampliem e diversifiquem a oferta.

Assim, a acrescentar àquele conjunto de recursos, estão a ser implementados uma série de projetos de grande valia turística, que virão incrementar, de forma muito significativa e ambiciosa os recursos turísticos atualmente existentes no município de Oleiros e em conformidade com os produtos turísticos identificados pelo PROT-Centro para a região, nomeadamente, de forma particular o Turismo Cultural e Paisagístico, Turismo em Espaço Rural e o Turismo de Natureza.

Sendo o Turismo um dos pilares de desenvolvimento as ações propostas incluem-se nos Eixos II e III da Estratégia de Desenvolvimento; essas ações estão devidamente explicitadas no capítulo 2, pelo que se escusa neste subcapítulo uma nova descrição dos projetos propostos, a saber:

1. Projeto “Moinhos de Água”, inserido numa política de promoção turística e de valorização do património rural;
2. Quintas Pedagógicas Rurais, para promoção de atividades de lazer e turísticas.
3. Aldeias de Xisto, contribuindo para a recuperação de casas particulares características da região (xisto e pedra do Muradal) e intervenções nos espaços públicos. A Aldeia de Álvaro já integra a Rede de Aldeias de Xisto e vai ser apresentada candidatura à mesma rede para a Aldeia de Isna;

4. Projeto de conceção de sinalética, nomeadamente turística;
5. Promoção de produtos regionais (artesanato e gastronomia) com criação de uma marca regional para a promoção e certificação dos produtos endógenos.
6. Fortalecimento de relações com a Entidade Regional de Turismo do Centro, no sentido de dotar o concelho de visibilidade e notoriedade enquanto destino turístico, integrado numa região com amplos recursos turísticos.
7. Implementação de redes de percursos pedestres, como forma de dar a conhecer a residentes e visitantes o património que caracteriza a área abrangida pelos percursos (formações geológicas, da flora, fauna e respetivos habitats, bem como a cultura local, a sua riqueza etnográfica, gastronomia, festas e costumes). Presentemente já existem 4 percursos (1 - PR 1 OLR - Mui nobre villa (Álvaro); 2 - PR 2 OLR - Nos Meandros do Zêzere (Álvaro); 3 - PR 3 OLR - GeoRota do Orvalho; 4 - PR 4 OLR - Trilhos do Estreito).
8. Recuperação das praias fluviais, nomeadamente a requalificação, equipamento e ordenamento das várias praias fluviais, dotando-as de melhores acessibilidades e qualidade de serviços prestados. Para o efeito, em sede de PDM foram definidas duas UOPG (praia fluvial de Álvaro e praia fluvial de Cambas)
9. Criação de um Parque de Desportos Radicais/Centro de Interpretação Geológico, associando a vertente de lazer e a vertente pedagógica
10. Potenciação dos Geomonumentos existentes no Município (Garganta Epigénica de Malhada Velha e Cascata das Fráguas da Água d'Alta), com a criação de um miradouro e de uma zona de estadia, com a implementação de painéis informativos da geologia e recursos hídricos da região.
11. Criação de um Parque na Ribeira de Oleiros com circuito de manutenção, que inclui ainda a recuperação de um moinho de água visando a instalação de um núcleo museológico sob a temática dos recursos hídricos e a criação de um parque de merendas, junto ao moinho.
12. Criação do Museu da Floresta, dirigido a habitantes e turistas como forma de divulgar as práticas tradicionais ligadas à utilização da floresta, e por outro, e sensibilizar para a necessidade de se proteger tão valioso recurso natural.
13. Criação do Museu da Montanha que desenvolverá três vetores essenciais: geologia, património 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.

Por fim, a qualificação do solo rural na Planta de Ordenamento, atende ao facto do turismo ser um aspeto importante da estratégia de desenvolvimento do concelho. As tipologias de empreendimentos turísticos

estabelecidas para cada categoria de solo rural refletem o grau de importância dos valores naturais em presença. Assim,

- para as categorias com menor restrições de usos, os **Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal** e os **Espaços agrícolas complementares**, são admitidos estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo;
- nos **Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal** são ainda admitidos Núcleos de desenvolvimento turístico; nos Espaços agrícolas complementares não são permitidos os NDT pois a dimensão que esses espaços têm dificilmente possibilitaria a sua criação.
- por sua vez, os **Espaços agrícolas de produção**, delimitados com base na RAN e os **Espaços Naturais**, com importantes valores naturais a proteger, permitem unicamente a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios visando a ocupação de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural em edifícios existentes.

10.5 REDE VIÁRIA, TRANSPORTES E MOBILIDADE

Tendo por base os Estudos de Caracterização, a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos que se verificam ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos de desenvolvimento socioeconómico definidos e ao modelo territorial estabelecido na proposta de ordenamento agora apresentada.

No seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as perspetivas de evolução existentes no âmbito das infraestruturas viárias – quer a nível local, quer regional –, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente, no que concerne à Rede Viária Nacional e ao disposto no PRN2000²¹, constituindo um referencial balizador, embora sem carácter restritivo, para as propostas elaboradas.

10.5.1 Rede Rodoviária

10.5.1.1 Enquadramento nas Políticas Regionais

Enquadrando o sistema rodoviário do concelho na sua envolvente regional, é de referir que a visão estratégica preconizada no PROT Centro (na versão de setembro de 2010) foca a necessidade de se superar o papel de mero espaço-canal que frequentemente está destinado a esta Região, considerada essencial para a conexão

²¹ Plano Rodoviário Nacional: Decreto Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

entre o Sul e o Norte do país, em particular, entre as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, bem como com o estrangeiro.

No entanto, embora as infraestruturas rodoviárias que esta Região dispõe possam desempenhar uma função de grande significado no contexto da coesão e competitividade nacional, muitas vezes funcionam também como elementos indutores de desequilíbrios entre os diversos territórios à escala regional. É neste contexto que se justifica apostar em infraestruturas suscetíveis de contribuir diretamente para o reforço da atratividade e da centralidade da Região.

O PROT Centro identifica quatro **Corredores Estruturantes** (Corredor do Litoral; Corredor do Interior (incluindo IC31); Corredor Aveiro – Vilar Formoso; Corredor Figueira da Foz -Castro Daire) que desempenham ou poderão vir a desempenhar uma função essencial para a promoção do desenvolvimento e internacionalização da base económica regional, assim como, para a efetivação da própria conectividade entre os principais sistemas urbanos da Região.

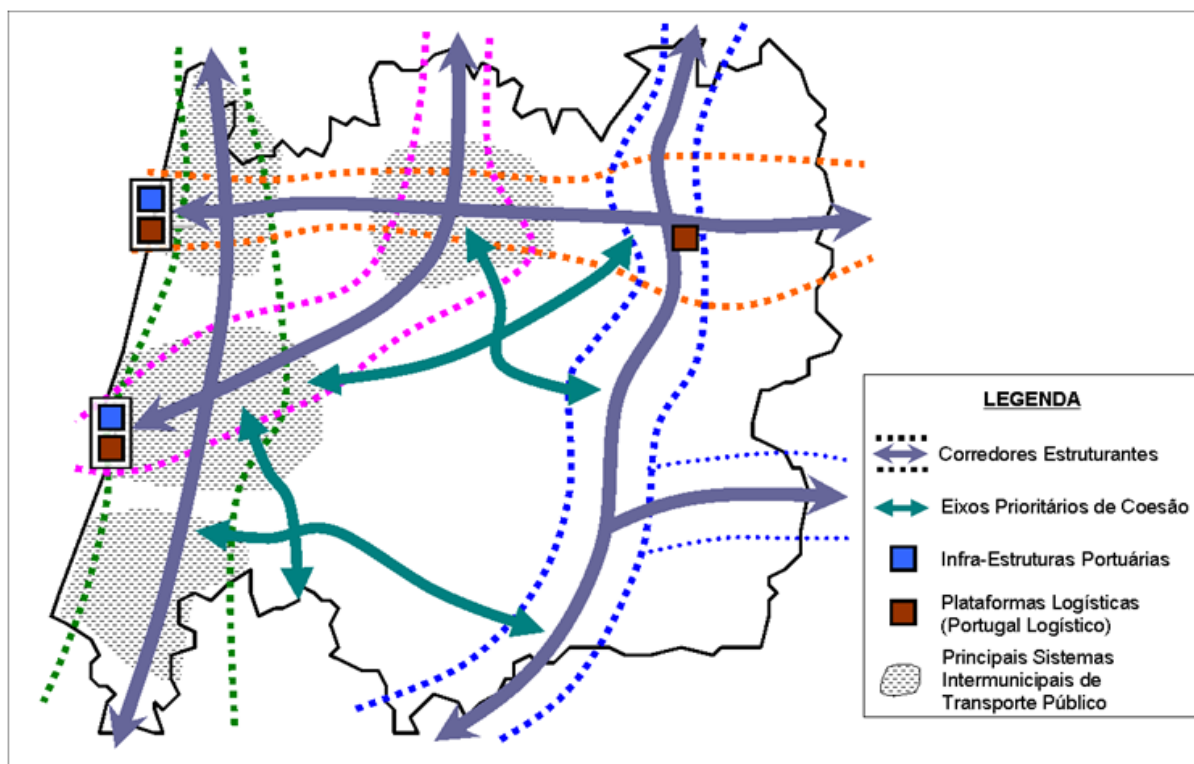
No sentido de operacionalizar o desenvolvimento destes corredores, o PROT Centro define normas orientadoras de planeamento a integrar nos instrumentos de gestão territorial dos Municípios abrangidos. Essas orientações são as seguintes (correspondem às normas orientadoras específicas por domínio - DI52):

- *Proceder à reserva dos espaços-canal necessários para a implantação de infraestruturas lineares ainda não construídas nos instrumentos de gestão territorial, considerando a legislação sobre o ruído;*
- *Propor a construção de variantes a Estradas Nacionais (EN) cujo traçado atravesse áreas urbanas e daí decorram limitações severas em termos de nível de serviço e/ou riscos de segurança;*
- *Definir regras de ocupação e utilização do solo que condicionem ou proíbam a ocupação marginal das vias rodoviárias com significado supralocal.*

Em matéria de construção e qualificação, o modelo territorial preconizado pelo PROT define quatro **Eixos Prioritários de Coesão** (Tomar/ Coimbra - IC3²²; Covilhã/ Coimbra - IC6; Oliveira do Hospital/ Fornos de Algodres(Guarda) - IC7; Castelo Branco/ Pombal - IC8; Covilhã/ Viseu - IC6-IC7-IC37), todos eles de cariz rodoviário, os quais se revelam absolutamente necessários para mitigar os défices de integração espacial, económica e social que ainda se verificam em vastas parcelas do território regional.

²² Transformando-se, em Coimbra, como variante sul-nascente (ou seja, o PRN deve contemplar à volta de Coimbra uma Circular Regional Envolvente de Coimbra).

Figura 27: Modelo Territorial do PROT Centro (Sistema Acessibilidade e Transportes)



Fonte: PROT Centro, setembro de 2010

Dos Eixos Prioritários de Coesão identificados destaca-se o de Castelo Branco/ Pombal – IC8, uma vez que é neste que se enquadra o concelho de Oleiros.

Relativamente às intervenções mais estruturais o PROT Centro identifica para esta região: o fecho das redes arteriais rodoviárias (IC31 e IC6), como forma de melhorar as ligações nacionais entre as principais cidades e polos económicos, e as ligações inter-regionais e transfronteiriças; e a consolidação do PRN2000, sobretudo no que concerne ao calendário da construção do IC6 (Covilhã/Oliveira do Hospital), IC31, IC8 (ligação a Proença a Nova) e IC26 (ligação a Lamego).

10.5.1.2 Acessibilidades externas, internas e perspectivas de evolução

Situado na sub-região do Pinhal Interior Sul, o concelho é servido por duas vias da Rede nacional complementar – EN238 (variante) e EN351 –, ambas integradas na subconcessão Pinhal Interior, e duas Estradas regionais – ER112 e ER238 – sob jurisdição da EP. Estas vias para além das importantes ligações exteriores asseguradas, desempenham um papel estruturante no contexto da sua rede viária, assumindo a nível interno funções diferenciadas:

- A EN238 (troço Sertão/IC8 - Oleiros) que, em conjunto com a ER238 (Oleiros - Estreito - ER112 - Orvalho - Fundão), formam um eixo diagonal que atravessa toda a sua região central, servindo,

para além da Vila de Oleiros, as freguesias de Mosteiro, Estreito, Sarnadas de S. Simão (lig. via EM548) e Vilar Barroco (lig. via EM526), entroncando com a ER112 nas proximidades do limite Nordeste com o concelho de Castelo Branco;

- A EN351 (V. Pereiras/ ER344 - Álvaro - Oleiros - Sobreira Formosa/ IC8) apresenta um traçado perpendicular ao do eixo EN238/ ER238 e assegura ligações diretas às freguesias de Álvaro (a Norte) e de Isna de Oleiros (a Sul), desempenhando como função mais relevante em termos estruturais, a articulação com a ant. EN350 (Cruz do Casal Novo);
- A ER112 (Pampilhosa da Serra – Orvalho - Castelo Branco), que atravessa tangencialmente a zona Norte do território (ligando os concelhos de Castelo Branco e de Pampilhosa da Serra) e assume internamente como principal função a interligação entre as freguesias de Cambas e Orvalho. No contexto da rede concelhia, assegura a continuidade entre a ER238 e o limite com referidos concelhos limítrofes.

Da Rede municipal, destacam-se as funções desempenhadas pelas seguintes vias: EN350 e EN238-1 (ambas desclassificadas e já sob jurisdição da Autarquia) que servem acessibilidades aos concelhos de Pedrógão Grande (ligação ao IC8) e da Sertã (ligação à EN238 no Troviscal) a partir da região Poente do território; o troço da antiga EN344 (ainda sob jurisdição da EP) que, a partir da ER112, assegura o acesso às Minas da Panasqueira; a EM548 e o CM1215 (com ligação à ER238 via Cova da Azenha), estabelecendo ligações secundárias ao concelho de Castelo Branco (ligação à ER233); e a EM538 como alternativa relativamente a Proença-a-Nova e ao IC8, a Sul, e que serve o acesso às freguesias de Madeirã e Sobral.

Para além destas, existe ainda um conjunto relativamente vasto de vias municipais que asseguram ligações exteriores de importância nitidamente inferior a nível concelhio, servindo sobretudo o acesso de zonas mais periféricas aos concelhos limítrofes de Castelo Branco, Proença-a-Nova e Pampilhosa da Serra e ainda deslocações intraconcelhias, nomeadamente, no acesso a sedes de freguesia e, complementarmente, a alguns lugares de menor importância.

A análise das acessibilidades, efetuada nos Estudos de Caracterização, permitiu constatar a relativa centralidade da Vila de Oleiros no que diz respeito ao restante território – com distâncias da mesma ordem de grandeza nas ligações a aglomerados urbanos situados em diferentes quadrantes –, sendo as respetivas acessibilidades favorecidas pela configuração radial da rede e, genericamente, pelas razoáveis características de grande parte das vias utilizadas.

Contudo, apesar da maioria das sedes de freguesia se situarem a distâncias inferiores aos 15km relativamente à Vila de Oleiros, globalmente, deverá considerar-se como médio a reduzido o grau de acessibilidade interna, fator que deriva sobretudo da elevada dimensão espacial do território e dos condicionalismos de natureza orográfica existentes, sendo os quadrantes Poente e Nordeste os mais desfavorecidos a este nível.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à sede de concelho (associada a serviços, equipamentos, emprego, ensino, etc.) constitua um fator determinante na matriz de mobilidade interna, é de referir que, algumas freguesias mais periféricas têm naturais relações de proximidade com concelhos limítrofes, aspeto que acentua a importância assumida pela sua eficaz ligação aos eixos que asseguram acessibilidades exteriores, com Castelo Branco (sede de Distrito) e, mesmo, o Fundão (a nível regional) e a Sertã (local) a assumirem uma significativa atratividade relativamente à totalidade do território.

Por último, refira-se que, apesar da elevada extensão da rede municipal, denotando um esforço assinalável no sentido de garantir uma cobertura alargada a todo o território, se verificam ainda algumas situações que merecem ser assinaladas, nomeadamente, aquelas que dizem respeito a alguns lugares isolados cujo único acesso é estabelecido através de vias florestais não pavimentadas.

Tal como já referido, foram considerados os aspetos mais significativos no que diz respeito às **perspetivas de evolução** futura da rede, decorrentes das intervenções previstas, quer a nível nacional e regional, com a gradual implementação do PRN2000, quer a nível local, através da reclassificação viária prevista ao abrigo do mesmo, da construção de novas vias ou da beneficiação das existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias.

No que diz respeito aos troços da Rede Nacional que servem o concelho, importa salientar a significativa evolução registada, nomeadamente ao longo do período de vigência do PDM em vigor, sendo de salientar, para além de diversas intervenções de beneficiação, os seguintes aspetos:

- A construção do troço da EN351 que liga Oleiros - Isna de Oleiros - Pontão do Laranjeiro (IC8), contribuindo para a melhoria das acessibilidades concelhias na direção Sudeste, com especial relevo para a Região do Alentejo (via IP2) e Espanha (Fronteira do Caia);
- A construção da Variante à EN351, entre a EN238 – a ponte de Oleiros (próximo de Cancinos) – e o entroncamento com a ant. EN350 (cruz do Casal Novo);
- A recente entrada em
- A reintegração na Rede Nacional de três troços anteriormente desclassificados (PRN85):
 - a ligação Oleiros - Sobreira Formosa (IC8) da EN351;
 - a totalidade do traçado da ER112 (Pampilhosa da Serra - Orvalho - Castelo Branco), integrada na categoria das Estradas Regionais;
 - a ligação Oleiros - Estreito ER112 - Orvalho - Fundão, assegurada pela ER238.

Fundamental para a melhoria da acessibilidade intrarregional foi a recente entrada em funcionamento da **variante à EN238 entre a Sertã/IC8 e Oleiros** – desenvolvido por iniciativa conjunta com a C.M. da Sertã – cuja

concretização permitiu uma melhoria substancial das características do traçado existente (bastante sinuoso) e, logo, enormes benefícios em termos de mobilidade e acessibilidade externa. Associada a esta intervenção, e embora de caráter mais local no que à mobilidade se refere, também é de notar a requalificação do troço da EN238 que constitui a circular externa da vila de Oleiros, na qual foram executados passeios (peões e velocípedes) e melhorada a iluminação, promovendo a mobilidade dos cidadãos, a segurança rodoviária e até a eficiência energética.

Em termos futuros, as suas perspetivas de evolução decorrerão das intervenção previstas, quer a nível nacional e regional, com a gradual implementação do PRN2000, quer a nível local, através da reclassificação viária prevista ao abrigo do mesmo, da construção de novas vias ou da beneficiação das existentes.

Assim, a concretização dos diversos investimentos planeados ao nível da Rede Nacional que serve a região deverá – tal como se verificou com a implementação do IC8 ou da A23 (SCUT da Beira Interior) – resultar numa melhoria sensível das suas acessibilidades externas, salientando-se os seguintes:

- A gradual implementação do IP2 a Sul da A23 (Gardete), com características funcionais e operacionais adequadas ao nível de acessibilidades proporcionadas relativamente à Região do Alentejo e, também, a Espanha, através da fronteira do Caia;
- O lanço Abrantes (IP6) - Ponte de Sôr (IC13) do IC9 (em fase de Estudo Prévio²³), constituindo, em conjunto com o IC13 (Montijo/IP1 - Pte de Sor - Portalegre), uma ligação alternativa às sub-regiões do Alto Alentejo, Lezíria do Tejo e Península de Setúbal;
- A médio prazo, a construção do IC31 (Castelo Branco/IP2 - Termas de Monfortinho), que assegurará a ligação entre o IP2/A23 e a rede viária da Extremadura espanhola;

De referir ainda a este respeito que a empresa Estradas de Portugal, SA prevê proceder a grandes reparações, em 2016, nas estradas regionais que tutela, designadamente na ER112.

De notar ainda que embora não se encontre prevista o município de Oleiros e toda esta região do Pinhal beneficiariam de uma requalificação profunda na EN238, na ligação a Castelo Branco (com consequentes conexões à A23 e daí a todo o país), com significativas retificações de traçado um pouco à semelhança do que aconteceu com a variante (ligação Sertã/Oleiros).

Face a estas perspetivas, é possível constatar o potencial acrescido de que o concelho e a região poderão beneficiar, com impactes positivos ao nível das suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais e, consequentemente, em termos de desenvolvimento económico e inserção territorial.

²³ Com um traçado aproximado ao da atual EN2 e integrando a construção de uma nova travessia ao rio Tejo.

Contudo, como consequência natural da sua localização geográfica e da orografia acidentada de toda esta zona, importa salientar a inexistência de ligações satisfatórias ao litoral e, sobretudo, à sub-região da Cova da Beira (por exemplo, Fundão e Covilhã) e a Castelo Branco (Beira Interior Sul), uma vez que as vias que presentemente asseguram estas funções não asseguram padrões de mobilidade adequados, aspeto que, naturalmente, penaliza significativamente as acessibilidades externas concelhias a diversos níveis.

A nível concelhio, o PRN2000 determinou a desclassificação de quatro troços viários, envolvendo, mediante protocolo a celebrar entre as Estradas de Portugal, S.A. e a Autarquia, a passagem à tutela municipal da EN350 (Pedrógão Grande - EN351), do troço da EN351 que passou a dispor de traçado variante (Cruz do Casal Novo - Oleiros) e, ainda, de dois troços de reduzida extensão das EN238-1 e EN344, devendo para o efeito ser previamente efetuadas as *“intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante protocolo equitativo com a autarquia”* (Art.º 13º do D.L. n.º 222/98). Estas vias já se encontram sob a responsabilidade da CM.

Por outro lado, a EN112 e o troço nordeste da EN238 foram integradas na categoria das Estradas Regionais (ER), criada com o intuito de promover uma *“a ligação de agrupamentos de municípios e núcleos territoriais e o fecho de malhas viárias”*, podendo futuramente, tal como previsto no mesmo diploma, vir igualmente a fazer parte da Rede Municipal, em condições semelhantes às estabelecidas relativamente às antigas EN.

No que diz respeito à Rede Municipal, verifica-se que as melhorias introduzidas nos últimos anos através da pavimentação e/ou beneficiação de um vasto conjunto de troços, permitiram um acréscimo da sua extensão e importância no contexto da rede, com benefícios claros ao nível da mobilidade e das acessibilidades locais e promovendo o fecho de malhas viárias significativas.

Este conjunto de investimentos, configura desde já um cenário bastante positivo, implicando, no caso das intervenções que envolvem a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, a definição em tempo útil das respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão e a necessária salvaguarda de espaços canais, bem como o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

10.5.1.3 Conceito Global Proposto

Seguidamente, apresentam-se os principais eixos orientadores do Conceito Global preconizado, cujo objetivo se centra na melhoria das acessibilidades concelhias através da implementação de uma hierarquia funcional da rede, decorrendo daí a definição das características físicas a adotar nos diversos troços que a constituem, concretizadas através da determinação de normas de gestão.

É então proposto um **Conceito Global** que, essencialmente, consiste num plano de estrutura viária destinado a orientar, durante o prazo de vigência do PDM, a política municipal em matéria de gestão e desenvolvimento da

rede viária por parte da Autarquia, podendo, deste modo, ser considerado como a meta a atingir no sentido de a dotar de características operacionais e funcionais que permitam assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade, indispensáveis ao desenvolvimento concelhio. É também fundamental, assegurar a sua articulação com o ordenamento do uso do solo agora proposto, de forma a que o sistema rodoviário, através da hierarquização funcional, assegure as funções de acessibilidade e de mobilidade da população, tanto a nível externo como interno.

São então definidos três grandes **eixos orientadores** de desenvolvimento ao nível das infraestruturas rodoviárias:

- estabelecimento duma adequada rede de ligações, tendo em atenção a localização dos diferentes pólos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspetivas de evolução a curto e médio prazo;
- adoção duma hierarquização funcional que permita segregar convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas viárias municipais;
- definição de normas de gestão para as infraestruturas viárias que, de acordo com a hierarquização estabelecida, permitam dotá-las das características físicas e geométricas mais adequadas ao desempenho das respetivas funções, tendo presentes os custos associados à implementação de novos troços ou à beneficiação dos existentes.

Assim, em termos de acessibilidade nacional, regional e local, será fundamental uma adequada inserção na rede viária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos pólos geradores de deslocações e pela própria estrutura da rede envolvente, tendo em atenção as suas perspetivas futuras de evolução.

Quanto às acessibilidades internas, os objetivos definidos consistem, basicamente, na melhoria qualitativa das ligações entre os principais pólos geradores, sobretudo entre as diferentes sedes de freguesia – com especial relevância, pelo volume e natureza das deslocações geradas, para as ligações a Oleiros – e alguns aglomerados de maior importância, para além de outros equipamentos e infraestruturas existentes e previstos.

Deste modo, as ligações intraconcelhias mais importantes (sedes de freguesia - sede de concelho) deverão ser servidas, na pior das hipóteses, por Estradas Municipais, cujas características permitam garantir, até ao horizonte da presente Revisão, em condições normais de utilização, o nível de serviço C²⁴.

²⁴ Caracterizado por permitir condições de circulação estáveis, embora com restrições quanto à velocidade e à possibilidade de ultrapassagem.

Relativamente à hierarquização funcional da rede viária, os objetivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, por forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respetivo grau de operacionalidade.

A adoção de uma correta hierarquização viária permite igualmente uma melhor leitura da rede por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias interseções.

Por outro lado, a hierarquização viária é também indispensável à definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às vias, ou seja, à definição das respetivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas “*non ædificandi*”.

Finalmente, no que diz respeito às normas de gestão (características físicas) das vias que integram a Rede Municipal, constitui objetivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da autarquia.

Deste modo, ao nível do traçado, dos perfis transversais-tipo e das características dos pavimentos, deverão ser adotados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis, face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção e conservação, aspeto que, pela elevada extensão da Rede Municipal, assume particular relevância.

Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as acessibilidades externas deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de conceção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

Para tal, deverá a administração central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objetivos principais a “*ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital*”, através das vias integradas na Rede Complementar, formada por Itinerários Complementares (IC) e por Estradas Nacionais (EN).

Pelas funções de natureza supraconcelhia desempenhadas, deverá ser dada particular atenção a estas vias, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações de iniciativa intermunicipal.

Acessibilidade Interna

Assumindo-se como objetivo prioritário a melhoria das acessibilidades externas, o aumento dos índices de mobilidade e de acessibilidade interna têm também um papel determinante no âmbito do desenvolvimento económico e social do concelho, promovendo condições de maior equilíbrio entre as suas diferentes zonas.

10.5.1.4 Hierarquização Funcional Proposta

O estabelecimento duma adequada hierarquização da rede viária é extremamente importante a diversos níveis, permitindo:

- definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respetivas interseções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas;
- estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas viárias, com destaque para a delimitação das zonas “*non ædificandi*”.

Como é prática corrente em Planeamento de Transportes, adotou-se uma **hierarquização viária baseada na classificação funcional** das vias (independentemente da sua categoria administrativa), tendo estas sido agrupadas em três sistemas funcionais, aos quais estão associadas diferentes características e exigências operacionais e que, sucintamente, se podem caracterizar da seguinte forma:

- **Sistema Primário**: integra as vias mais importantes da rede, nomeadamente aquelas que servem as principais ligações ao exterior (tráfegos de penetração e de atravessamento) e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão. Constituem a base da estrutura viária concelhia e deverão privilegiar a função mobilidade;
- **Sistema Secundário**: as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros pólos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior. Deve garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
- **Sistema Terciário**: constituído pelas vias municipais menos importantes (que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade), assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local.

Deste modo, foi desenvolvida uma proposta de hierarquização funcional, relacionada diretamente com as funções desempenhadas pelas vias (independentemente da sua categoria administrativa), a estrutura da rede e as características dos troços que a constituem, tendo como objetivo concreto a definição de níveis hierárquicos com diferentes exigências operacionais e, logo, dos parâmetros de conceção e de proteção adequados ao seu eficaz desempenho, aspetos a contemplar ao nível do Regulamento do Plano.

Relativamente às perspetivas de evolução da rede, foram considerados exclusivamente os investimentos planeados, quer pela Autarquia, quer pela Administração Central, salvaguardando o desenvolvimento no âmbito da presente Revisão do PDM de propostas complementares que, em consonância com as opções estratégicas da Autarquia e com a Proposta de Ordenamento – incluindo a delimitação dos perímetros urbanos, a localização de equipamentos, pólos industriais/logísticos e outras infraestruturas de interesse concelhio –, contribuam para a melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede e, logo, dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia.

Assim, decorrente da análise anteriormente efetuada e considerando a estrutura viária existente, foi desenvolvida a seguinte **proposta de hierarquização funcional** das vias que servem o concelho:

Sistema Primário

Integra a totalidade das vias da Rede Nacional e Estradas Regionais – EN238 (variante), EN351, ER238 e ER112 –, sendo a importância da ER112 ampliada pela articulação estabelecida com a ER238 no estabelecimento de algumas das mais importantes acessibilidades externas concelhias.

Refira-se que, a inclusão destas vias neste sistema hierárquico deriva das funções por elas desempenhadas, quer no âmbito das deslocações concelhias, quer pela sua importância de natureza supramunicipal, servindo, desta forma, tráfegos de atravessamento com alguma relevância.

Dadas as suas funções e características físicas, as vias integradas neste sistema funcional deverão ficar sujeitas às maiores restrições em termos de proteção às respetivas faixas marginais, constituindo a definição desta hierarquia um processo dinâmico, cuja redefinição dependerá, em primeira instância, da evolução futura da rede.

Sistema Secundário

Para além de três dos troços desclassificados – EN238-1, EN344 e EN350 – e do traçado da antiga EN238 (“substituída” pela via variante), cujas funções foram já devidamente salientadas nos Estudos de Caracterização, este sistema será formado pelas principais vias da Rede Municipal, de entre as quais se destacam as seguintes:

No quadrante Poente

- A EM528 – com uma extensão da ordem dos 12km – que assegura a interligação entre a ant. EN350 e as freguesias de Madeirã e Sobral;
- O eixo formado pelo CM1205 e pelas vias Au e At que, tal como a via Ar (sem classificação administrativa), efetuam ligações longitudinais entre a EN238 e a região situada a Norte;

No quadrante Norte

- O eixo formado pela EM527 (ER238 - Amieira), pelo CM1189 (troço Rouco de Cima - Amieira/EM527) e pela via Ag que, a partir da ER238 se desenvolve na direção Norte numa extensão considerável (cerca de 21km), assegura a acessibilidade à freguesia de Amieira e a sua interligação com a freguesia de Cambas (ER112);
- O eixo formado pelo CM1190 e pela via Ak que, igualmente a partir da ER238 (a Nascente de Oleiros), assegura a ligação mais direta e favorável a Cambas e à ER112;

Constitui uma alternativa bastante eficaz relativamente às acessibilidades ao concelho do Fundão (via Orvalho/ER238) uma vez que, apesar do seu traçado algo acidentado e sinuoso, representa um encurtamento muito significativo da distância a percorrer (da ordem dos 17km);

- A EM526 e o CM1197 que estabelecem, respetivamente, a ligação entre a ER238 e a sede de freguesia de Vilar Barroco, e entre esta e Orvalho (ER112);

No quadrante Nascente

- A EM548 que serve o acesso a Sarnadas de S. Simão a partir da ER238, bem como uma ligação secundária ao exterior com características bastante razoáveis, nomeadamente a Sarzedas e à ER233 (concelho de Castelo Branco);
- O CM1215 (Estreito/ER238 - EM548) e a via Bx (com excelentes características) que apresentam um traçado aproximadamente paralelo que se interceta junto ao lugar de Pião, servindo acessibilidades externas semelhantes à EM548;
- O CM1214 que, pela continuidade assegurada por parte do CM1213, estabelece igualmente uma acessibilidade secundária ao concelho de Castelo Branco (via Lisga);

No quadrante Sul

- A EM538 que se desenvolve na direção Sul a partir de Oleiros (EN238) e que, para além de servir alguns aglomerados situados nesta região (caso de Sardeiras e Moutinhosa), desempenha igualmente funções de acesso exterior, constituindo uma alternativa relativamente a Proença-a-Nova e à zona Nascente do concelho da Sertã;

Os troços inseridos neste sistema funcional asseguram essencialmente acessibilidades externas secundárias e/ou a ligação entre zonas significativas do território, destacando-se em particular as estabelecidas relativamente à sede de concelho.

Caracterizam-se por parâmetros de oferta bastante menos exigentes em termos de mobilidade, devendo contudo garantir elevados padrões de acessibilidade, quer por servirem acesso a propriedades marginais, quer, nalguns casos, pela sua inserção em meio urbano; nestas situações, sobretudo, devem proporcionar adequadas condições de segurança.

Sistema Terciário

Integra as restantes vias do sistema concelhio, essencialmente constituído por caminhos municipais, rurais ou agrícolas – incluindo um número significativo de vias sem classificação administrativa atribuída que, para efeitos de análise, entendemos designar por letras (vias A a Bz) – e, na maioria dos casos, por troços curtos formados por ramificações dos eixos principais.

Asseguram ligações de interesse local e importância variável, tal como o acesso a aglomerados de pequena dimensão situados em zonas do território com um povoamento mais rarefeito, pelo que se propõe a continuação da política que vem sendo desenvolvida pela Autarquia, procedendo à sua beneficiação.

Dadas as suas funções e características físicas são, naturalmente, aquelas que ficarão sujeitas às menores restrições em termos de proteção e condicionalismos de ocupação marginal.

Por fim, para além das vias integradas nos três sistemas funcionais atrás descritos – as que asseguram funções relevantes neste âmbito –, existe um conjunto considerável de caminhos rurais e estradas florestais (nalguns casos, com características bastante razoáveis), os quais assumem bastante importância no âmbito do escoamento da produção florestal do concelho.

Dada a sua natural sensibilidade, será expectável a existência de uma congregação de esforços entre as diversas entidades no sentido de assegurar a sua satisfatória manutenção ou, mesmo, a realização de intervenções que permitam dotá-los de características adequadas ao desempenho de funções mais relevantes.

10.5.1.5 Princípios para a gestão da rede rodoviária

Uma vez formalizado o conceito de estrutura para a rede viária torna-se necessário proceder à sua implementação. Para tal será essencial proceder à definição de normas de gestão para as infraestruturas viárias – troços e interseções –, de acordo com a hierarquização estabelecida.

Sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais, a rede rodoviária adquire as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Quadro 24: Características físicas e operacionais da rede rodoviária

Disposições Normativas		Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário
Recomendações particulares		Proteção da envolvente	Proteção da envolvente	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Características físicas:				
N.º mínimo de vias	1 sentido	2	2	2
	2 sentidos	2x2 ou 2x1	2x1 ou 1x1	1x1
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias (m)		3,25	3,00	2,75
Largura mínima dos passeios/bermas (m)		2,50	2,50	2,00
Acessos a parcelas marginantes		Interdito	Condicionado	Livre
Estacionamento		Interdito	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas		Interditas	Interditas	Reguladas
Transportes coletivos:	Corredores BUS	Permitidos	Permitidos	Não aconselhável
	Paragens	Em sítio próprio	Em sítio próprio	Preferencialmente em sítio próprio
Circulação pedonal e de velocípedes		Segregada	Preferencialmente segregada	Livre
Dimensão mínima do perfil (m)		14,75	11,00	9,50

As características físicas e operacionais da rede rodoviária apresentadas no quadro anterior pretendem ser normas orientadoras para a gestão da rede rodoviária e estão intimamente relacionadas com a função que se pretende que cada via venha a desempenhar, não obstante da necessidade de aprofundar o estudo de todas as novas ligações ou reformulações propostas no âmbito desta revisão do PDM.

10.5.2 Transporte público de passageiros

O sistema de transportes é um dos fatores-chave do desenvolvimento sustentável dos territórios. Os sistemas de transporte eficientes promovem esse desenvolvimento, permitindo a ligação entre trabalhadores e empregadores, comércio e consumidores, pacientes e assistência médica, alunos e centros de educação, entre outros motivos de deslocação.

Desta forma, a mobilidade representa um aspeto determinante para a qualidade de vida das populações e um fator decisivo para a competitividade dos territórios e para a promoção da coesão territorial e social.

Em territórios de cariz fortemente rural, como é o caso do concelho de Oleiros, o sistema de transportes funciona como um elemento de ligação efetiva entre populações dispersas em aldeias e atividades e serviços urbanos

centralizados na sede de concelho. Contudo, uma baixa densidade populacional dificulta uma oferta de transportes coletivos eficiente e eficaz, motivada sobretudo pelo reduzido número de utentes. Por este motivo há uma diminuição da procura de transportes públicos coletivos, o que consequentemente aumenta o uso do transporte individual, com todos os problemas ambientais e sociais que daí advêm.

Os transportes regulares implicam a existência de massa crítica suficiente e padrões de mobilidade claramente definidos, estando vocacionados para fluxos característicos de zonas com uma densidade populacional média/alta. Este tipo de transporte não é, por isso, eficiente ou rentável quando procura servir territórios caracterizados por uma reduzida procura e uma população com padrões de mobilidade dificilmente tipificáveis.

No entanto, apesar do baixo retorno destes sistemas, em comparação com os sistemas em áreas urbanas e de altas densidades, a implementação de um sistema de transportes é considerada a solução menos onerosa em termos de custos económicos para a sociedade em geral.

Os modelos de desenvolvimento e organização do território que têm vindo a ser adotados pelos municípios condicionam e tendem a agravar as dificuldades em criar eficientes sistemas de transportes públicos, principalmente no que respeita à dispersão dos locais de residência cada vez mais distantes dos locais de trabalho, estudo e lazer. Esta situação não tem permitido a implementação de políticas de acessibilidade e mobilidade devidamente coordenadas, que envolvam a gestão da via pública e o estacionamento, favorecendo o transporte público e dissuadindo o uso do transporte individual.

Nesta perspetiva, a abordagem do sistema de transportes públicos deverá ter por base uma visão estratégica, sistémica e integradora de diversas componentes - social, económica, energética, comportamental/cívica, ambiental, qualidade de vida e gestão do espaço/ordenamento do território.

Embora, as políticas de transportes e mobilidade devam ser pensadas a nível regional, por forma a permitir uma continuidade e coesão do sistema, dada a natureza do presente Plano, a abordagem efetuada será a um nível local/concelhio, sem no entanto, esquecer o enquadramento regional do concelho de Oleiros.

10.5.2.1 Enquadramento nas Políticas Regionais

A promoção da coesão, garantindo as condições mínimas de acessibilidade em tempo, custo e segurança nas diferentes parcelas do território, é essencial para a mitigação e supressão de situações de exclusão. Assim, segundo o PROT Centro, surge a necessidade de encontrar, na estrutura do sistema de transportes públicos, alternativas mais eficazes e eficientes, baseadas num forte investimento na infraestruturização dos aglomerados mais remotos, na perspetiva, entre outros fatores, de uma recuperação demográfica.

No PROT Centro considera-se, como **intervenções prioritárias** na área dos transportes, a operacionalização de sistemas intermunicipais de transporte público e o desenvolvimento de novas formas de transporte público em

áreas de baixa densidade que permitam colmatar a ausência de massa crítica local. No entanto, também se reconhece que é necessário promover estratégias específicas de (re)estruturação do povoamento nestas áreas.

Estas intervenções prioritárias devem basear-se em padrões de mobilidade sustentáveis, o que implica criar condições para a implementação de sistemas intermunicipais de transporte público mais eficazes e eficientes, através da implementação de soluções inovadoras de transporte em territórios caracterizados pela dispersão. Neste âmbito, importa reorganizar a oferta do serviço, tanto ao nível sub-regional como local, com a finalidade de contribuir para a melhoria do seu desempenho ambiental, económico e operacional.

Neste sentido, é necessário investir numa gestão ativa da procura destes serviços e numa abordagem mais integradora das matérias de planeamento e gestão da mobilidade com as opções de ordenamento do território, evitando a implementação de soluções que se limitem à mera e continuada expansão das redes de infraestruturas de transporte.

A deficiente atratividade e o fraco desempenho do sistema de transportes públicos, resultam não só, de alguma inadequação das soluções implementadas, mas também, da ausência de um quadro regulamentar claro, de um sistema de financiamento adequado, da descoordenação entre entidades e agentes com responsabilidades neste setor

Assim, um dos **princípios fundamentais** apresentados no PROT Centro refere-se à integração física, tarifária e lógica da oferta de serviços de transporte público, sendo que para tal deverá existir uma estreita colaboração entre a Administração Central (via Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres) e as Autarquias Locais, bem como entre estas últimas.

10.5.2.2 Síntese da caracterização e propostas de intervenção

Como é sabido, o serviço de transportes coletivos no interior do concelho é muito limitado. Isto resulta do facto do transporte coletivo rodoviário ser escasso, especialmente em termos de cobertura territorial.

Como foi referido nos “Estudos de Caracterização”, o transporte coletivo rodoviário é assegurado essencialmente pela empresa RODOVIÁRIA DA BEIRA INTERIOR que, em termos de carreiras regulares, assegura as seguintes ligações interurbanas: Oleiros - Sertã, via EN238; Oleiros - Castelo Branco, via ER238 (Estreito) e ER112; e Castelo Branco - Pampilhosa da Serra, via ER112 (Orvalho). Além destas, o concelho é servido de forma direta por uma carreira do tipo Expresso, que assegura a ligação a Lisboa.

Conforme se depreende, estas carreiras têm na sua totalidade pontos intermédios de passagem ou terminais na sede de concelho, sendo o serviço prestado a nível local assegurado por paragens intermédias, proporcionando deste modo o estabelecimento de algumas ligações internas. É de assinalar a total ausência de ligações de âmbito local que possibilitem a ligação entre Oleiros e as diferentes sedes de freguesia.

É então possível constatar que a cobertura territorial é bastante limitada, servindo apenas parte da região Nascente e Norte do concelho, e dado o escasso número de circulações diárias disponíveis, pode-se concluir que o serviço existente é adaptado a níveis de procura muito diminutos.

O serviço de transporte escolar abrange horários e zonas não servidas pelo transporte coletivo regular, incluindo alguns lugares isolados, sendo assegurado pelas carreiras públicas atrás mencionadas (com acesso através de passe específico) e sobretudo, através de circuitos especiais efetuados com recurso a autocarros (Rodoviária da Beira Interior), táxis e, ainda, pelo recurso a meios próprios da C.M. de Oleiros.

No que concerne às infraestruturas de apoio, o concelho não dispõe de qualquer terminal rodoviário que permita apetrechar o serviço de melhores condições de comodidade para os utentes, sendo igualmente de assinalar a quase total ausência de abrigos adequados junto das paragens situadas ao longo dos percursos servidos o que, atendendo às frequentemente adversas condições climáticas verificadas nesta região, representa igualmente um fator de fraca atratividade e de desconforto de utilização.

Os táxis, por seu turno, apresentam uma importância significativa no transporte de passageiros com necessidades específicas não asseguradas pela oferta em transporte coletivo.

Considera-se importante repensar a oferta de transporte coletivo rodoviário no território concelhio, de modo a torná-la mais competitiva, assegurando nomeadamente a melhoria do acesso da população a equipamentos e serviços. Compreende-se que a procura pode não incentivar a criação de novas carreiras, mas existem algumas situações que devem ser consideradas, nomeadamente:

- Monitorização da necessidade de criação de novas carreiras, ou do prolongamento ou alteração do circuito de carreiras existentes, de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de atração ou de geração de utentes que possam vir a existir. No caso de Oleiros, como já referido, verifica-se a existência de lacunas ao nível do serviço de transportes coletivos, em particular, devido à sua baixa cobertura territorial;
- Uma vez que se considera que a principal paragem no aglomerado de Oleiros (terminus das carreiras com origem/destino em Oleiros) não apresenta condições para satisfazer as necessidades de oferta e de procura, é proposta a criação de um terminal rodoviário na vila de Oleiros, associado a um parque de estacionamento e, também, à praça de táxis existente;
- Monitorização da necessidade de realocização das paragens existentes, ou de inserção de novas, de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de atração ou de geração de utentes que possam vir a existir. Deve, nomeadamente, ser assegurado um acesso sem necessidade de caminhadas longas a equipamentos que sirvam utentes com potenciais dificuldades de locomoção como o Centro de Saúde;

- Dotar as paragens, ao longo dos percursos servidos pelas carreiras de transportes públicos rodoviários, de abrigos adequados que transmitam maior conforto aos utentes.

10.5.2.3 Alternativas ao transporte coletivo convencional

Face às dificuldades que o transporte coletivo tem em se assumir, pelas razões identificadas, urge pensar em medidas de mobilidade alternativa ao transporte coletivo convencional e que, preferencialmente, constituam também alternativa ao transporte individual.

Neste sentido, são de considerar as seguintes possibilidades e alternativas:

- Disponibilização de um serviço de transporte coletivo para servir todos os aglomerados do concelho uma vez por semana com uma deslocação à sede de concelho. Esta medida poderá ser de extrema utilidade e importância na medida em que permitirá à população residente em todos os aglomerados deslocar-se à Vila de Oleiros podendo ter um contributo fulcral na coesão social no interior do município;
- Recurso ao “transporte coletivo de baixa capacidade”, nomeadamente através de mini-autocarros com menores exigências e custos em termos de operação e que permitiriam servir locais de baixa procura. Esta solução poderia ser articulada entre municípios vizinhos e de preferência com parcerias entre os municípios e as operadoras. Existem já alguns casos bem sucedidos em Portugal;
- De carácter semelhante à anterior, outra solução que se sugere, é o denominado “transporte a pedido”. Esta é uma solução que pode ser muito funcional em áreas de baixa densidade populacional sendo habitualmente tido como um sistema híbrido entre o táxi e o transporte regular de passageiros, procurando associar as vantagens de maior flexibilidade do táxi com as vantagens de custos mais baixos associado ao autocarro, e podendo ser encarado como um táxi partilhado ou um autocarro com serviços flexíveis. Como o seu próprio nome indica, o “transporte a pedido” distingue-se do transporte regular porque pressupõe que o cliente desencadeie a viagem, contactando, habitualmente por telefone, um centro de atendimento e coordenação de viagens, o qual posteriormente organiza a oferta de transporte no sentido de servir o cliente à hora marcada (e local estabelecido) levando-o até ao seu destino final, sendo o veículo partilhado com outros clientes cujas viagens têm um padrão idêntico ou se interseitam. De forma semelhante ao transporte coletivo de baixa capacidade, este tipo de solução poderia ser negociada entre operadores e a Autarquia e é particularmente indicado para viagens intraconcelhias, mas poderá ser também estendido aos concelhos vizinhos, caso se justifique.

10.5.2.4 A questão da mobilidade interconcelhia

A promoção de medidas de mobilidade interconcelhia é um tema que surge com algum destaque no PROT Centro e nas mais recentes orientações nacionais em termos de mobilidade e que poderá fazer muito sentido ao nível do concelho de Oleiros, especialmente em virtude da sua inevitável ligação a Castelo Branco e ainda aos concelhos vizinhos, em particular, Sertã e Pampilhosa da Serra. Efetivamente, estas orientações vão no sentido de incentivar o reforço da mobilidade entre concelhos contíguos que apresentem acentuados movimentos pendulares interconcelhios.

Assim, sugere-se que Oleiros procure estudar com o município de Castelo Branco, e de preferência também com outros municípios vizinhos, o estabelecimento de um protocolo para gestão conjunta dos transportes públicos coletivos. Uma vez integrados na mesma “bacia de transportes” interurbanos, estes municípios poderão organizar-se por livre iniciativa para a gestão conjunta das estações centrais de camionagem, na modalidade gestão direta intermunicipal, ou por concessão de serviço.

Sugere-se ainda que Oleiros procure, também em conjunto com os municípios vizinhos, promover a elaboração de um programa intermunicipal de cobertura das Zonas de Baixa Densidade de Procura (ZBDP), ou seja zonas afastadas dos corredores servidos pelos eixos de transportes interurbanos. Algumas das soluções apresentadas no subcapítulo anterior poderão ser aproveitadas neste contexto.

O município respetiva ainda a construção de um Centro de Coordenação de Transportes na vila de Oleiros, que permite dotar a sede do concelho de um equipamento considerado essencial para a articulação e gestão da oferta (e mais indiretamente da procura) relativamente a este serviço.

10.5.3 ALTERNATIVAS DE MOBILIDADE

Pode-se concluir que a questão da mobilidade no concelho de Oleiros não sendo particularmente problemática é sem dúvida limitada. Contudo, considera-se que poderá ser substancialmente melhorada com a observação de algumas das propostas apresentadas.

Medidas de carácter prático, e complementares à promoção da mobilidade por intermédio de apostas nos grandes modos de transporte, passam por:

- Formalizar corredores (e não necessariamente implementação de novos) para circulação pedestre e/ou em modos suaves de transporte (nomeadamente passeios);
- Adotar boas práticas em termos de mobilidade condicionada, especialmente nos casos em que estiverem em causa acessos a zonas públicas, equipamentos e outras áreas de previsível concentração populacional e algumas intervenções na rede viária.
- Aplicar critérios de gradual ajustamento do dimensionamento do espaço viário aos projetos de

criação ou remodelação dos arruamentos, tendo em vista os objetivos de reduzir a pressão automóvel no espaço urbano, a redução da taxa de utilização de veículo próprio, a diminuição do custo das infraestruturas e a acalmia de tráfego em zonas exclusivamente residenciais;

- Concretamente na vila de Oleiros, deveria ser pensada a criação, alargamento, beneficiação ou reformulação dos passeios nas principais artérias. Nestas vias, o cumprimento da legislação vigente relativa a acessibilidade e mobilidade condicionada permitirá simultaneamente garantir a mobilidade dos cidadãos nestas condições, mas também contribuir para a mobilidade global de vias que servem zonas chave sendo provavelmente as vias onde circulam diariamente mais pessoas no concelho. A CMO tem previstas intervenções também ao nível da execução de passeios na EN112 em Orvalho.
- Na zonas industriais de Açude Pinto e de Alverca, para além de estudar a extensão dos transportes públicos de forma a servir estas áreas e de facultar estacionamento, deverão ser promovidas ações tendentes a assegurar melhores condições de mobilidade em modos suaves, tais como a instalação de suportes para estacionamento de bicicletas;
- Relativamente às deslocações pedonais e noutros modos leves de transporte em geral, estas deverão ser incentivadas, por exemplo através da disponibilização de passeios em algumas áreas e de suportes para estacionamento de bicicletas. Considera-se, porém, que não se justifica a criação de zonas estritamente pedonais e/ou cicláveis no concelho. A única exceção poderão ser algumas zonas centrais da vila de Oleiros, sendo que eventuais medidas neste sentido estarão provavelmente mais associadas a arranjos urbanísticos e paisagísticos do que propriamente a carências ao nível da mobilidade.

10.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS

As infraestruturas urbanas constituem uma das componentes fundamentais do planeamento e do desenvolvimento territorial dos municípios. Quaisquer iniciativas de ocupação urbana deverão sempre acautelar a sua prévia, ou simultânea, infraestruturização, sendo que para tal é indispensável estudar as necessidades em função dos usos programados averiguando acerca de eventuais disponibilidades ou pré-existências.

Atualmente as diretivas nacionais e comunitárias são extremamente exigentes, especialmente no que respeita aos níveis de atendimento da população e à salvaguarda ambiental, obrigando ao cumprimento de objetivos cada vez mais ambiciosos. Estas imposições são particularmente sentidas nos casos do saneamento básico e dos resíduos sólidos urbanos.

Faz assim sentido realçar, no âmbito deste documento, alguns instrumentos de caráter vinculativo ou orientador que presentemente regulam ou norteiam os setores do saneamento básico e dos resíduos sólidos em Portugal e que, consequentemente, têm repercussões nos objetivos a atingir no concelho de Oleiros.

Ao nível da gestão da água, a referência continua a ser o **Plano Estratégico de Abastecimento de água e Saneamento de Águas Residuais II** (para o período de 2007/2013), publicado pelo Despacho n.º 2339/2007 de 14 de fevereiro, e que será revogado assim que seja publicado o PEAASAR 2020 (já submetido a Discussão Pública).

Apesar de ser um documento eminentemente estratégico existem dois objetivos operacionais que o documento apresenta que merecem ser referidos, nomeadamente:

- Servir cerca de 95% da população total do País com sistemas públicos de abastecimento de água;
- Servir cerca de 90% da população total do País com sistemas públicos de saneamento de águas residuais urbanas, sendo que em cada sistema integrado o nível de atendimento desejável deve ser de, pelo menos, 70% da população abrangida.

De notar, que no seu Plano Estratégico a CMO vai um pouco mais longe e estabelece como objetivo a **cobertura total** do território concelhio com infraestruturas básicas (abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas).

Já a nova **Lei da Água**²⁵ estabelece o enquadramento para a gestão das águas superficiais, designadamente as águas interiores, de transição e costeiras e das águas subterrâneas. Alguns dos objetivos que esta Lei apresenta com pertinência para a gestão das águas de abastecimento público e das águas residuais são:

- Promover uma utilização sustentável de água, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;
- Obter uma proteção reforçada e um melhoramento do ambiente aquático, nomeadamente através de medidas específicas para a redução gradual e a cessação ou eliminação por fases das descargas, das emissões e perdas de substâncias prioritárias;
- Assegurar a redução gradual da poluição das águas subterrâneas e evitar o agravamento da sua poluição;
- Assegurar o fornecimento em quantidade suficiente de água de origem superficial e subterrânea de boa qualidade, conforme necessário para uma utilização sustentável, equilibrada e equitativa da água;
- Assegurar o cumprimento dos objetivos dos acordos internacionais pertinentes, incluindo os que se destinam à prevenção e eliminação da poluição no ambiente marinho.

²⁵ Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro. Assegura a transposição da Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água.

Por ser um Plano que abrange o concelho de Oleiros interessa também fazer uma referência ao **Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo** (PGRHT).

Descreve-se seguidamente o funcionamento dos diferentes sistemas de infraestruturas urbanas do concelho do Oleiros. Alerta-se, ainda, para a possibilidade de durante a vigência do Plano, como é normal, poderem vir a ser construídas infraestruturas não referenciadas.

De destacar ainda a importância que o município tem dado à melhoria generalizada da eficiência energética, em setores e estruturas da sua tutela; destaca-se a substituição progressiva dos sistemas de iluminação pública atuais por soluções mais eficientes (lâmpadas do tipo LED) e a intervenção prevista nas piscinas municipais com vista à redução da pegada ecológica do município.

10.6.1 Abastecimento de Água

Em Oleiros, o abastecimento de água encontra-se a cargo da empresa Águas do Centro, S.A. (concessionária do Sistema Multimunicipal de Água e de Saneamento de Águas Residuais de Raia, Zêzere e Nabão), e da Câmara Municipal.

Foram identificados, nos Estudos de Caracterização, alguns constrangimentos dos sistemas de abastecimento de água, nomeadamente a necessidade de expandir a rede de abastecimento centrada nas albufeiras da região, de forma a salvaguardar outros recursos aquíferos de mais difícil regeneração, a servir um maior número de habitantes e a efetuar um melhor controlo de qualidade da água abastecida, e a existência de alguns aglomerados sem rede de abastecimento.

A população servida por abastecimento de água situava-se, em 2005 e segundo dados do INE, nos 97%.

A Águas do Centro encontra-se responsável pelo subsistema multimunicipal de abastecimento de Santa Luzia, sistema principal de abastecimento do concelho, que tem origem na barragem de Santa Luzia (localizada no concelho de Pampilhosa da Serra) e que serve parte das freguesias de Cambas (Cambas e Brejas do Barco), Estreito (Estreito, Roqueiro, Espinheiros, Rebisca e S. Torcato, Estorneiro, Cova da Azenha, Poeiros, Pião), Mosteiro, Oleiros (Açude Pinto, Alverca, Cancinos, Carvalheira, Estorneiros de Cima, Lameira, Oleiros, Santa Margarida, Senhora das Candeias, Vale das Ovelhas, Vale das Ovelhinhas) e Orvalho.

Além deste subsistema multimunicipal, a Águas do Centro, é ainda responsável por três subsistemas autónomos:

- Subsistema de Álvaro - a água é proveniente de três captações subterrâneas (1 furo e 2 minas), sendo sujeita a um tratamento na ETA (posto de cloragem). Este subsistema conta ainda com um reservatório com uma capacidade de 50 m³;

- Subsistema da Madeirã - a água é proveniente de duas captações subterrâneas (1 mina e 1 nascente), sendo sujeita a tratamento nos dois reservatórios (posto de cloragem);
- Subsistema de Sobral de Cima/ Sobral de Baixo - a água é proveniente de seis captações subterrâneas (3 minas e 3 furos) e sujeita a um tratamento na ETA e no reservatório.

A Câmara Municipal de Oleiros assume a responsabilidade do abastecimento de água dos restantes aglomerados do concelho. Este é constituído por sistemas individuais que assentam, na sua maioria, em captações de água em furos, minas, poços e nascentes.

O tratamento da água é, na generalidade, feito com recurso a um processo de cloragem e, em alguns casos, de correção de agressividade. Torna-se, assim, premente intervir no sentido de implementar mecanismos de tratamento mais eficientes, no que diz respeito aos sistemas individuais.

É de referir o facto de, em alguns lugares de menor dimensão, não existir distribuição domiciliária, recorrendo-se a fontanários para fazer chegar a água à população.

Salienta-se ainda que, ao longo de toda a rede de distribuição de água, é usual ocorrerem perdas de água, que se traduzem em custos adicionais para o município. Algumas medidas minimizadoras destas perdas passam pela execução de uma campanha de identificação de fugas e tomadas de água clandestinas, que sendo devidamente monitorizadas poderão corresponder a uma redução muito expressiva das perdas.

Em termos de intervenções prevê-se a manutenção e renovação contínua das redes de distribuição assim como a resolução dos problemas verificados pontualmente no funcionamento dos equipamentos instalados, com vista ao aumento da fiabilidade, qualidade e desempenho operacional dos sistemas de abastecimento de água que servem o município.

O município deverá ter em conta os seguintes investimentos, que se relacionam intimamente com os constrangimentos identificados inicialmente:

- Monitorização da qualidade da água para consumo;
- Proteção dos aquíferos subterrâneos;
- Redução ou eliminação de descargas de efluentes domésticos, industriais e agropecuários não tratados, nos cursos de água;
- Melhoria de alguns sistemas de abastecimento de água, principalmente os mais antigos;
- Construção ou remodelação de infraestruturas nos aglomerados com carências a esse nível;
- Diminuição das perdas de água existentes na atual rede de abastecimento;

- Garantir que as infraestruturas existentes e os investimentos previstos absorvem as necessidades da população prevista para o horizonte deste plano.

10.6.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Tal como no abastecimento de água, a Câmara Municipal juntamente com a Águas do Centro, S.A. são as entidades responsáveis pela recolha e tratamento das águas residuais no concelho de Oleiros.

Ao nível dos sistemas de saneamento o principal constrangimento identificado, nos Estudos de Caracterização, prende-se com o considerável número de aglomerados que ainda não dispõem de infraestruturas de drenagem e de tratamento de águas residuais.

Em 2005, segundo dados do INE, a percentagem de população do concelho de Oleiros que era servida por rede de saneamento, rondava os 70%, faltando servir, no que diz respeito a aglomerados de maiores dimensões a sede de freguesia da Amieira.

No que diz respeito ao sistema multimunicipal, a Águas do Centro encontra-se responsável pelas seguintes ETAR:

- ETAR de Oleiros - procede ao tratamento dos efluentes dos aglomerados de Alverca, Cancinos e Oleiros, tendo capacidade para servir uma população equivalente a 3600 habitantes e efetuar um tratamento de 379 m³/dia de águas residuais;
- ETAR de Estreito - procede ao tratamento dos efluentes dos aglomerados de Estreito, Espinheiros, Rebisca, São Torcato e Vale, tendo sido dimensionada para servir uma população equivalente a 348 habitantes e efetuar um tratamento de 45 m³/dia de águas residuais.
- ETAR de Orvalho - procede ao tratamento dos efluentes do aglomerado de Orvalho, tendo sido dimensionada para servir uma população equivalente a 561 habitantes e efetuar um tratamento de 74 m³/dia de águas residuais.

A Câmara Municipal de Oleiros assume a responsabilidade da recolha e do tratamento das águas residuais dos restantes aglomerados do concelho. No que respeita aos sistemas municipais, o tratamento dos efluentes é efetuado por 3 ETAR compactas, 5 fossas sépticas (FS) com leito percolador e 7 fossas sépticas. Nos aglomerados que não dispõem de sistemas coletivos de saneamento, a população recorre, geralmente, a fossas sépticas individuais.

A Câmara de Oleiros tem vindo a realizar alguns investimentos neste domínio, contudo, os efluentes do concelho ainda 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.

No que concerne aos aglomerados que não dispõem de infraestruturas de saneamento coletivas, deverá ser feito um acompanhamento da sua evolução e do impacto que a inexistência de tratamento possui na qualidade de vida das populações e no meio ambiente. Sendo aglomerados de pequena dimensão, dificilmente se justificará a implementação de sistemas de drenagem e tratamento complexos, contudo, poderão ser equacionados sistemas que contemplem a recolha e o tratamento primário dos efluentes domésticos.

Em termos de intervenções, encontra-se prevista a desativação dos sistemas municipais de Álvaro e Cambas, que serão substituídos por novos sistemas da responsabilidade da Águas do Centro:

- ETAR de Álvaro – foi projetada para proceder ao tratamento dos efluentes do aglomerado de Álvaro, tendo capacidade para servir uma população equivalente a 475 habitantes e efetuar um tratamento de 71 m³/dia de águas residuais;
- ETAR de Cambas - foi projetada para proceder ao tratamento dos efluentes do aglomerado de Cambas, tendo sido dimensionada para servir uma população equivalente a 698 habitantes e efetuar um tratamento de 105 m³/dia de águas residuais.

A CMO identifica ainda no seu Plano estratégico a intenção de alargar a rede de saneamento básico municipal aos lugares onde ainda não foi executada intervenção nesse domínio, considerando importante o aumento da rede de saneamento básico municipal nos seguintes troços: desde o lugar de Açude Pinto ao lugar de Foz da Lontreira; nos lugares de Rabisca, Roqueiro, Ameixoeira e Retaxo; na freguesia de Amieira.

10.6.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

De acordo com o Plano Estratégico de Resíduos Sólidos Urbanos, PERSU 2020 (aprovado pela Portaria n.º 187-A/2014, de 17 de setembro) os princípios gerais estabelecidos para o Plano são concretizados em oito objetivos, que fundamentam o estabelecimento das metas e medidas para os resíduos urbanos entre 2014 e 2020:

- Prevenção da produção e perigosidade dos resíduos urbanos;
- Aumento da preparação para reutilização, da reciclagem e da qualidade dos recicláveis;
- Redução da deposição de resíduos urbanos em aterro;
- Valorização económica e escoamento dos recicláveis e outros materiais do tratamento dos resíduos urbanos;
- Reforço dos instrumentos económico-financeiros;
- Incremento da eficácia e capacidade institucional e operacional do setor;
- Reforço da investigação, do desenvolvimento tecnológico, da inovação e da internacionalização do setor;
- Aumento do contributo do setor para outras estratégias e planos nacionais.

A recolha, triagem, valorização e tratamento de resíduos sólidos (RSU) é atualmente efetuada pela VALNOR, constituída em 2001 e que é responsável pela recolha, triagem e valorização e tratamento de resíduos sólidos nos 25 municípios da sua área de influência (o município de Oleiros integra a VALNOR desde 2010).

A recolha indiferenciada dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) é da responsabilidade da CMO e é efetuada a partir de equipamentos de deposição normalizados. Relativamente aos resíduos resultantes da recolha seletiva estes são recolhidos pela VALNOR.

Na vila de Oleiros encontra-se um Ecocentro, infraestrutura com capacidade para deposição de uma maior quantidade e diversidade de resíduos e que constitui um ponto de interface entre os locais de deposição de resíduos dispersos pelo território concelhio e o ponto de destino final, o Aterro Sanitário situado no Centro Integrado de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos de Avis/Fronteira (CIVTRS). No Ecocentro é ainda possível proceder à deposição de resíduos de outra natureza e dimensões, nomeadamente *monstros domésticos* e resíduos de demolição e construção.

Não foram identificadas carências significativas ou disfunções no sistema de recolha e tratamento de RSU no concelho, estando as intervenções previstas essencialmente associadas com melhorias e dotação de maior capacidade e cobertura ao sistema, sobretudo ao nível da deposição de resíduos recicláveis.

De acrescentar ainda que o CIVTRS constitui uma inegável mais-valia permitindo aos concelhos integrados no sistema multimunicipal usufruir de uma infraestrutura de excelência no domínio da deposição e valorização de resíduos. Esta unidade, para além do Aterro Sanitário e da Estação de Transferência encontra-se ainda preparada para:

- a recolha e tratamento de óleos alimentares usados;
- a deposição de pneus usados, sendo o único ponto de recolha da região;
- a deposição de resíduos de demolição e construção;
- a receção, armazenamento, triagem e desmantelamento de resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos;
- a deposição de *monstros domésticos*, de sucata e de veículos em fim de vida;
- a deposição de inertes.

Encontra-se em funcionamento no CIVTRS uma Central de Valorização Orgânica, que veio permitir, após a triagem dos resíduos indiferenciados, a transformação dos resíduos orgânicos em composto que poderá posteriormente ser utilizado para fertilização de terrenos agrícolas, permitindo também a recuperação de materiais recicláveis, indevidamente depositados, que serão posteriormente encaminhados para reciclagem, minimizando-se assim o volume de resíduos conduzidos a aterro.

Apesar do sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos estar já totalmente enraizado no quotidiano dos munícipes, e de não estarem previstas intervenções de vulto no campo dos RSU para o concelho, importa chamar a atenção para a importância de serem controlados eventuais depósitos ilegais de sucatas e de entulhos.

Por último, a sensibilização e incentivo das populações e empresas para a redução, reutilização e reciclagem dos resíduos domésticos e industriais são também ações que devem continuar a ser valorizadas, assumindo uma relevância crucial para a sustentabilidade ambiental do concelho e da região.

10.6.4 Outras Infraestruturas

O concelho encontra-se bem dotado de infraestruturas elétricas e de telecomunicações, cujos sistemas respondem bem às solicitações a que estão sujeitos, não se encontrando previstas intervenções nestes domínios.

Relativamente ao abastecimento de gás, o concelho de Oleiros é abastecido, maioritariamente, por gás de botija, inclusivamente nas áreas urbanizadas mais recentemente, situação que se deverá manter. Naturalmente, algumas instituições, ou entidades privadas de maiores dimensões, utilizam gás a granel dispondo, para o efeito, de depósitos individuais.

11. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

O RJIGT, refere que “a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidências na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”

Este capítulo visa demonstrar a articulação do PDM, na sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito supramunicipal que se encontram eficazes no concelho de Oleiros, nomeadamente os seguintes:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
- Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março);
- Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouçã e Santa Luzia (Resolução de Conselho de Ministros n.º 45/2002, de 13 de maio);
- Plano Regional do Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Sul (Decreto-Regulamentar n.º 8/2006, de 19 de julho).

O PNPOT é um importante documento de índole estratégica e por isso merece uma breve análise no presente documento, uma vez que constitui o quadro de referência para os planos diretores municipais.

No que se refere a planos que ainda não se encontram eficazes há a referir o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, que se reveste de uma fulcral importância no atual panorama de planeamento e desenvolvimento regional. Apesar de ter sido considerado no desenvolvimento desta proposta, uma vez que ainda não foi publicado, optou-se por efetuar esta análise quando estiver disponível a versão final.

11.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

No quadro vigente do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o “*Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*”, aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, constitui um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica e de âmbito nacional.

De acordo com o disposto no RJIGT, o PNPOT “*estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais*

instrumentos de gestão territorial (PROT e PDM) e constitui um instrumento de cooperação com os demais estados-membros para a organização do território da União Europeia” e “ estabelece as opções e diretrizes relativas à conformação do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e equipamentos de interesse nacional, bem como a salvaguarda e valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural”.

O PNPOT, no capítulo das orientações estratégicas para as Regiões consubstancia, para as sub-regiões do **Centro** um vasto conjunto de opções para o desenvolvimento do território. De notar que dada a escala desse Plano e a expressão e dinâmicas territoriais do concelho de Oleiros, não constam do PNPOT orientações a ele diretamente associadas.

De destacar, porém, na proposta de revisão do PDM, o reforço da aposta no turismo, através do desenvolvimento de projetos associados a Álvaro e Cambas, e a aldeias que apresentam potencial enquanto núcleos rurais. Encontra-se também prevista a reabilitação destes aglomerados que, juntamente com o ordenamento do solo urbano proposto, desenvolvido tendo em conta a hierarquia urbana proposta, procura não descurar a necessidade de haver uma aposta, para o futuro, que permita garantir uma afetação de recursos mais eficiente. Por outro lado, no que diz respeito ao ordenamento do solo rural, há uma aposta no sistema agrossilvo-pastoril do concelho, assente no potencial cinegético e na exploração pecuária de ovinos e caprinos, assente em produtos tradicionais de qualidade. No que diz respeito à criação de zonas empresariais e de serviços, a aposta foi feita na ampliação da zona industrial de Açude Pinto e na criação de novas áreas, por forma a assegurar o acolhimento de novas atividades económicas e serviços complementares, nomeadamente armazenagem, logística, serviços e comércio.

11.2 PLANO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO

Aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001 de 7 de dezembro, trata-se de um plano sectorial que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Tejo, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente. O Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT) estabelece os seguintes objetivos estratégicos:

- Proteção das águas e controlo da poluição;
- Gestão da procura/ abastecimento de água às populações e atividades económicas;
- Proteção da natureza;
- Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição;
- Valorização económica e social dos recursos hídricos;

- Articulação do ordenamento do território com o ordenamento do domínio hídrico;
- Quadro normativo e institucional;
- Sistema económico-financeiro;
- Informação e participação das populações;
- Aprofundamento do conhecimento dos recursos hídricos;

Estes objetivos estratégicos foram desagregados em objetivos operacionais, que têm em conta as especificidades e as particularidades, quer da área do Plano quer de cada um dos temas abordados. Atendendo à extensão dos objetivos operacionais, acrescido do facto de muitos desses objetivos não terem aplicabilidade ao nível do Plano Diretor Municipal, de seguida são apresentados e articulados unicamente os objetivos operacionais com implicações no PDM.

Quadro 25: Articulação dos objectivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM

Objetivos operacionais do PBH Tejo	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Proteção das águas e controlo da poluição	
3.1 Manter e ou aumentar o atendimento com sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas, adaptando os sistemas existentes ou a criar ao desenvolvimento de cada área ou região e a eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	O índice de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais tem sido progressivamente aumentado, apesar de ainda não se encontrarem servidos todos os aglomerados. Encontra-se prevista a construção de duas novas ETAR.
3.2 Construir, remodelar e ou ampliar as infraestruturas de tratamento de águas residuais industriais ou de resíduos industriais de acordo com o desenvolvimento industrial futuro da região e com eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	Encontra-se prevista a construção de uma ETAR na ZI de Açude Pinto.
7.3-I Criar/atualizar/completar os cadastros de infraestruturas de saneamento básico, das respetivas descargas nos meios hídricos e da verificação da sua conformidade com as normas aplicáveis, no sentido do aprofundamento do conhecimento sobre esta matéria.	A revisão do PDM, associada às obras de renovação e construção de novas infraestruturas constitui uma oportunidade para criar e atualizar o cadastro das infraestruturas existentes.
Gestão da Procura. Abastecimento de água às populações e atividades económicas	
1.3 Implementar/reforçar o cumprimento do disposto no Decreto Lei n.º 46/94 no que respeita à utilização do domínio hídrico	O domínio Hídrico é cartografado na Planta de Condicionantes
Proteção da Natureza	
3.1 Manter ou melhorar o estado ecológico dos ecossistemas aquáticos dulçaquícolas e garantir a sua integridade e bom funcionamento ecológico	Criação da categoria de Espaços Naturais com ocupações e utilizações adequadas à proteção dos meios ribeirinhos.
3.6 Garantir regras de atuação ecologicamente adequadas nas ações correntes de uso, manutenção e reabilitação de sistemas hídricos	A regulamentação dos Espaços Naturais garante a manutenção dos sistemas hídricos
Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição	
1.2 Estabelecimento de critérios a respeitar na delimitação das áreas inundáveis e na consequente representação gráfica, nomeadamente no âmbito dos PDM	No âmbito da elaboração da REN, foi feito o levantamento das zonas ameaçadas pelas cheias.
4.3 Elaborar planos de emergência para atuação em caso de acidentes de poluição	A Câmara Municipal detém um Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.

11.3 PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO

A Lei da Água transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2000, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água, a chamada Diretiva-Quadro da Água (DQA). A DQA tem como objetivo estabelecer um enquadramento para a proteção das águas de superfície interiores, de transição e costeiras e das águas subterrâneas, tendo fixado o ano de 2015 como prazo para os Estados-Membros atingirem o «bom estado» e «bom potencial» das massas de águas.

Tais objetivos ambientais de proteção das águas devem ser prosseguidos através da aplicação dos programas de medidas especificados nos planos de gestão das bacias hidrográficas. Estes planos constituem instrumentos de natureza setorial de planeamento dos recursos hídricos e visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível das bacias hidrográficas integradas numa determinada região hidrográfica, nos termos previstos na Lei da Água.

Neste contexto surge a elaboração do plano de gestão das bacias hidrográficas (PGBH) que integram a região hidrográfica do Tejo, também designada por RH5, onde se insere o concelho de Oleiros, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março.

Os PGRH visam, em particular, identificar os problemas mais relevantes das bacias hidrográficas, prevenindo a ocorrência de futuras situações potencialmente problemáticas, bem como definir as linhas estratégicas da gestão dos recursos hídricos através da implementação de um programa de medidas que garanta a prossecução dos objetivos ambientais estabelecidos na DQA.

No que diz respeito aos objetivos estratégicos do PGRH apresenta-se de seguida uma síntese dos mesmos que resulta da análise integrada dos objetivos identificados nos diversos planos, programas e estratégias analisados para cada uma das áreas temáticas (AT) com repercussões ao nível de um Plano Diretor Municipal:

- AT2 – Quantidade da Água:
 - *Garantir a gestão sustentável da água, baseada na gestão racional dos recursos disponíveis e na otimização da eficiência da sua utilização, de modo a assegurar a disponibilidade de água para a satisfação das necessidades dos ecossistemas, das populações e das atividades económicas*
- AT3 – Gestão de riscos e valorização do domínio hídrico:
 - *Assegurar uma gestão integrada do domínio hídrico, procedendo à prevenção e mitigação dos efeitos provocados por riscos naturais ou antropogénicos, com especial enfoque para as cheias, secas e poluição accidental*
- AT4 – Qualidade da Água:

- Promover o bom estado das massas de água através da proteção, melhoria e recuperação da qualidade dos recursos hídricos da região mediante a prevenção dos processos de degradação e a redução gradual da poluição, visando assim garantir uma boa qualidade da água para os ecossistemas e diferentes usos.

As áreas temáticas, AT1 (Quadro institucional e normativo), AT5 (Monitorização, investigação e conhecimento), AT6 (Comunicação e governança) e AT7 (Quadro económico e financeiro) não têm implicações diretas com o planeamento a nível municipal.

A articulação destes objetivos estratégicos com a proposta de ordenamento do Plano Diretor Municipal é feita da seguinte forma:

- A delimitação da categoria “Espaços Naturais” na Planta de Ordenamento dos principais leitos dos cursos de água com uma faixa de proteção de modo a assegurar a correta infiltração e escoamento da precipitação pluvial e toda a regulamentação restritiva à impermeabilização que lhe está associada;
- A marcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias na Planta de Condicionantes (no âmbito da marcação da REN) e a identificação das Zonas inundáveis em solo urbano na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, contribuindo para assegurar a proteção de bens e pessoas;
- A delimitação de Espaços Florestais para as encostas declivosas, de modo a promover a infiltração da água.

11.4 PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFEIRAS DE CABRIL, BOUÇA E SANTA LUZIA

De forma a adequar a regulamentação estabelecida pelo POACBSL ao contexto regulamentar do Plano Diretor Municipal foi efetuada uma correspondência entre as categorias de ambos os planos que se apresenta de seguida.

Quadro 26: Correspondência entre as categorias existentes no POA e as categorias propostas no âmbito do PDM

Categoria do Plano de Ordenamento		Categoria proposta na revisão do PDM
<u>Plano de água da Albufeira</u>	Espaço de utilização restrita	Espaços Naturais
	Espaço de proteção	
<u>Plano de água e zona terrestre adjacente</u>	Espaço de recreio balnear	Espaços de Ocupação Turística
	Área de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira	Área não abrangida pelo concelho de Oleiros
<u>Zona de proteção</u>	Espaço urbano	Solos Urbanizados, Solos Urbanizáveis, Espaços Verdes e Aglomerados Rurais
	Espaço urbanizável	
	Espaço urbanizável de vocação turística	
	Espaço Verde Urbano	
	Aglomerados urbanos	

Categoria do Plano de Ordenamento				Categoria proposta na revisão do PDM
	<u>Espaço não urbano</u>	Espaços agrícolas	Espaço agrícola de produção	Espaços Agrícolas de Produção
			Espaço de uso ou aptidão agrícola	
		Espaços florestais	Espaço florestal de produção condicionada	Espaços Florestais de Produção
			Espaço florestal de produção	
			Espaço florestal de proteção	Espaços Naturais
		Espaços naturais	Espaço natural de vocação recreativa	Espaços de Vocação Recreativa
			Linhas de água e respetivas margens	Espaços Naturais

Deste modo, pretende-se a compatibilização de ambos os planos, cabendo ao PDM corresponder aos aspetos mais relevantes do POA, ao nível das ocupações, das utilizações e do regime de edificabilidade. Neste caso são devidamente salvaguardadas as indicações do POA, uma vez que estas são preponderantes sobre as categorias do PDM, enquanto o POA vigorar. No entanto, a esta correspondência há que salvaguardar algumas exceções a seguir mencionadas.

Os “Espaços Naturais” propostos no presente estudo incluem a criação de corredores ecológicos ao longo das principais linhas de água do concelho, de modo a estabelecer uma continuidade no ciclo da água. Deste modo, faz todo o sentido que estes corredores se prolonguem para a área de intervenção do Plano de Ordenamento anulando as categorias para aí propostas e interligando o rio Zêzere com as principais linhas de água do concelho através de uma rede de corredores ecológicos.

Outra questão diz respeito aos aglomerados populacionais. Quando comparada a presente proposta (apresentada no âmbito da revisão do PDM), com a planta de síntese do POA verificam-se algumas diferenças na delimitação dos perímetros urbanos de Ademoço, Álvaro, e do aglomerado rural de Caneiros, em grande parte decorrentes de alguma desatualização da cartografia utilizada na elaboração do último, e no caso específico de Ademoço, no seu recorte à RAN entretanto aprovada. No caso específico do aglomerado de Ademoço e Cambas, a revisão do PDM propõe a afetação da totalidade da área de cada perímetro, à categoria de Espaço Residencial Urbanizado.

Para a concretização da UOPG III – Cambas (definida no âmbito do POA), encontra-se em elaboração um PP que introduz ligeiras alterações, decorrentes essencialmente de uma análise de maior detalhe da área de intervenção. Convém, contudo, frisar que as alterações propostas vão de encontro aos objetivos estratégicos definidos pelo referido Plano de Ordenamento.

Neste contexto, o PP de Cambas alarga ligeiramente o limite da sua área de intervenção a Nordeste, pretendendo-se com este ajuste abranger a globalidade de uma parcela de terreno, de forma a agilizar a implementação do Plano.

Da verificação no local, constatou-se ainda que as classes de espaço propostas para a UOPG, se encontram ligeiramente desajustadas face às características morfológicas e à ocupação do solo atualmente verificada, inviabilizando algumas das propostas estabelecidas pelo POA para a UOPG. Desta forma, o PP propõe para a área de intervenção a criação de um Aldeamento Turístico cuja localização não corresponde integralmente aos limites previstos no POA para o Espaço Urbanizável de Vocação Turística, uma vez que a análise do território revelou que seria mais adequado deslocar parcialmente este tipo de ocupação para a zona contígua a poente. O empreendimento ficará assim implantado em terrenos mais favoráveis do ponto de vista fisiográfico, libertando a zona mais acidentada e declivosa para o Espaço de Produção Florestal que lhe está associado, mantendo o seu atual uso.

11.5 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO PINHAL INTERIOR SUL

De acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Sul (PROF-PIS), publicado no Decreto-Regulamentar n.º 8/2006 de 19 de julho, o concelho de Oleiros encontra-se inserido em duas sub-regiões homogêneas: Pampilhosa e Alvelos e Floresta do Meio.

Figura 28: Sub-regiões homogêneas estipuladas pelo PROF-PIS para o concelho de Oleiros



Fonte: PROF-PIS, 2006

Para estas regiões são estabelecidas prioridades numa hierarquia de funções, baseada em determinadas justificações e objetivos, tal como se pode verificar pela análise do quadro seguinte.

Quadro 27: Sub-regiões homogêneas do PROF PIS, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos

Sub-região homogênea	Funções	Justificação/objetivo
<u>Pampilhosa e Alvelos</u>	1ª função: silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Contribuição dos espaços florestais para o desenvolvimento da caça, pesca e pastoreio. Elevado potencial cinegético.
	2ª função: proteção	Contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas. Existência de zonas de risco de erosão médio, pelos declives e intensidade de precipitação.
	3ª função: produção	Contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas. Potencial de produção lenhosa.
<u>Floresta do Meio</u>	1ª função: produção	Contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas. Potencialidade produtiva elevada para o lenho, terra de tradição de produção lenhosa.
	2ª função: silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Contribuição dos espaços florestais para o desenvolvimento da caça, pesca e pastoreio. Elevado potencial cinegético e boa aptidão para a silvopastoreio.
	3ª função: proteção	Contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas. Concentração de albufeiras de alto valor estratégico, nomeadamente Cabril.

Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Sul, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006

Com base no PROF-PIS e na Carta de Ocupação do Solo, a transposição para o ordenamento do solo rural fez-se conforme a configuração geográfica estabelecida por esse plano. Deste modo, consideraram-se como “Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”, os espaços que apresentam ocupação florestal e herbácea ou arbustiva na sub-região “Pampilhosa e Alvelos” (1ª função do PROF: silvopastoreio, caça e pesca nas águas interiores), que corresponde à maior parte do concelho. Na restante área do concelho com ocupação florestal e herbácea ou arbustiva, correspondente à sub-região homogênea Floresta do Meio, fez-se corresponder a categoria “Espaços Florestais”, sendo a função de Produção a 1ª função do PROF para essa sub-região.

Tanto as ocupações e utilizações como o regime de edificabilidade previstas nas categorias propostas da revisão do PDM compatibilizam-se com os objetivos específicos e os modelos de silvicultura previstos no PROF.

ANEXO I – COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Relatório de compromissos urbanísticos

Para cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 02 de fevereiro, Vítor Manuel da Conceição Antunes, na qualidade de Vice-Presidente, no uso das competências que lhe foram delegadas pelo despacho n.º 16, de 25 de novembro de 2013, informa que foram considerados até à presente data, pelo Município de Oleiros, compromissos urbanísticos, válidos e eficazes, ou seja, aqueles que resultem de atos administrativos (deliberação ou despacho) a conferir direitos: pedidos de informação prévia, pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia, incluindo a aprovação de projetos de arquitetura ou de loteamento, os seguintes processos:

Nome	Local	Instrução do Processo/ Data da última informação	Data de aprovação	Data do deferimento	Destino
José Afonso Antunes Custódio	Rua do Chafariz-Ameixoeira – Oleiros/Amieira			10-01-2014	Ampliação de habitação TER Casa de Campo
João Gonçalves Antunes	Torna-Oleiros		14-11-2014		Ampliação de cobertura
Santa Casa da Misericórdia de Oleiros	Oleiros			30-06-2014	Reconstrução de cobertura de igreja
Centro Social da Freguesia de Mosteiro	Mosteiro			28-05-2014	Ampliação de imóvel Centro de Dia(prorrogação até março de 2015)
Helena de Jesus Pereira	Roda de Baixo - Sobral			15-10-2013	Construção de muro de vedação
Francisco Batista				04-11-2014	Construção de muro de vedação
Isilda do Carmo Antunes	Casal de Santa Margarida – Oleiros/Amieira			11-07-2014	Construção de arrumos
José Eduardo Mendes Alves	Rua do Espírito Santo – Terra Nova – Oleiros/Amieira		12-09-2014	28-11-2014	Construção de habitação
Fernando Miguel Damas Gonçalves	Póvoa da Talvinheira - Álvaro			24-01-2014	Alteração de habitação
Cooperativa Agro-Florestal da Freguesia de Amieira, C.R.L.	Amieira – Oleiros/Amieira		14-11-2014		Construção de apoio à exploração agrícola - cunicultura



Nome	Local	Instrução do Processo/ Data da última informação	Data de aprovação	Data do deferimento	Destino
José das Neves Luís	Ribeira – Oleiros/Amieira			11-04-2014	Habitação (alvará de utilização n.º 1/2014)
António Mateus	Sardeiras de Baixo			08-07-2014	Construção de muro de vedação
Rui António Batista Pires	Naves - Orvalho			09-05-2014	Habitação (alvará de utilização n.º 2/2014)
Raymond Weisgerber	Seixo - Sobral			27-06-2014	Habitação (alvará de utilização n.º 3/2014)
Ilídio Nunes Lourenço	Fonte do Vale – Foz do Giraldo - Orvalho			30-06-2014	Arrumos agrícolas (alvará de utilização n.º 04/2014)
Maria Mendes da Conceição Alves	Senhora das Candeias – Oleiros/Amieira			30-06-2014	Habitação (alvará de utilização n.º 5/2014)
José Francisco de Almeida	Casas da Zebreira - Orvalho			02-09-2014	Arrumos Agrícolas (alvará de utilização n.º 07/2014)
Santa Casa da Misericórdia de Álvaro	São Gens - Álvaro			12-09-2014	Alojamento Local (alvará de utilização n.º 8/2014)
Armando do Nascimento Ferreira	D. Vicente – Oleiros/Amieira			26-09-2014	Habitação (alvará utilização n.º 9/2014)
PALA – Miguel e Reis., Lda.	Lameira – Estreito/Vilar Barroco			31-10-2014	Atividades económicas (alvará de utilização n.º 10/2014)
Maria da Conceição Antunes Mateus	Alameda Salazar Devesas - Oleiros			31-10-2014	Habitação/atividades económicas (alvará de utilização n.º 11/2014)
Pedro Miguel Afonso Mateus	Vale Centeio – Estreito/Vilar Barroco			14-11-2014	Arrumos e garagem (alvará de utilização n.º 12/2014)
Eric Jean Albert Papillon	Pernalde - Álvaro			26-09-2014	Habitação (alvará de utilização n.º 13/2014)
Pedro Duarte Alves Henriques	Barroca da Cruz - Mosteiro			14-03-2014	Construção de habitação (alvará n.º 03/2014)
Junta de Freguesia de Orvalho	Foz do Giraldo - Orvalho			09-05-2014	Construção de capela mortuária (alvará n.º 4/2014)
Fernando Antunes dos Santos	Banhado – Oleiros/Amieira			14-03-2014	Construção de habitação (alvará n.º 13/2014)

Nome	Local	Instrução do Processo/ Data da última informação	Data de aprovação	Data do deferimento	Destino
Nova Floresta – Serviços e Gestão Florestal, Lda.	Brejo – Rua D. Vicente – Oleiros/Amieira			28-06-2013	Construção de armazém (alvará n.º 06/2014)
Geomoradal – Catering e Gestão de Eventos, Lda.	Roqueiro – Estreito/Vilar Barroco			26-09-2014	Ampliação de edifício (alvará n.º 12/2014)
José Gaspar	Póvoa da Ribeira Estreito/Vilar Barroco			08-04-2014	Substituição de telhado e ocupação de via pública (alvará n.º 2/2014)
José Augusto Martins	Sobral de Baixo Sobral			12-06-2014	Ocupação de via pública (alvará n.º 5/2014)
Florenço dos Santos Cortez	Adro Velho - Madeirã			20-06-2014	Ocupação de via pública (alvará n.º 7/2014)
João Assis Ribeiro Cardoso	Rua D. Carlos I n.º 10 - Isna			31-07-2014	Ocupação de via pública (alvará n.º 8/2014)
Francisco Farinha Gonçalves	Perdieiro – Panasqueira Oleiros/Amieira			03-09-2014	Ocupação de via pública e substituição de telhado (alvará n.º 9/2014)
Maria Lucília Martins Ribeiro Mendes	Rua D. Carlos I - Isna			04-09-2014	Ocupação de via pública e substituição de telhado (alvará n.º 10/2014)
João Farinha de Jesus	Covão – Oleiros/Amieira			18-09-2014	Ocupação de via pública e substituição de telhado (alvará n.º 11/2014)
Joaquim Antunes Barata	Cambas			06-11-2014	Construção de muro (alvará n.º 14/2014)
José Jorge	Sardeiras de Baixo – Oleiros/Amieira			12-11-2014	Substituição de telhado e ocupação via pública (alvará n.º 15/2014)
José Eduardo e Outros	Horta das Almas - Oleiros			04-11-2014	Destaque de parcela
Ana Maria Pedroso Barata Mendes	Ameixoeira Estreito/Vilar Barroco			31-07-2014	Destaque de parcela
Maria Anjos Alves Dinis Abrantes	Leiria de Cima - Sobral			02-06-2014	Informação Prévia / viabilidade de construção

X - - -

Nome	Local	Instrução do Processo/ Data da última informação	Data de aprovação	Data do deferimento	Destino
CERCITOP, C.R.L.	Vale de S. Sebastião - Oleiros			05-06-2014	Informação Prévia / viabilidade de construção
Filipe Bártolo Martins Dias	Roda – Oleiros/Amieira			30-10-2014	Informação Prévia / viabilidade de construção
Ana Maria Pedroso Barata Mendes	Ameixoeira – Estreito/Vilar Barroco			06-11-2014	Informação Prévia / viabilidade de construção
Mercoles – Restauração e Catering, Unipessoal	Ribeiro das Várzeas – Oleiros/Amieira	05-01-2015			Alteração de habitação – TER Casa de Campo
Grupo Desportivo Águias do Moradal	Rua do Ventoso - Estreito	08-07-2014			Campo de futebol e edifício de apoio
António Pedro Gonçalves Nunes	Estrada Nacional 238- Alverca - Oleiros	31-07-2014			Instalação de esplanada amovível
Mendes & Mendes	Estreito	14-11-2014			Destilaria de medronho e bagaço
António Dias Antunes	Cambas	08-09-2014			Construção de garagem – autorização de utilização
Madalena da Conceição J. Raposeira	Roqueiro – Estreito/Vilar Barroco	22-01-2015			Ampliação de habitação unifamiliar - especialidades
Ana Paula Antunes Esteves e Maria da Nazaré	Rua de St. ^a Margarida - Oleiros	30-12-2014			Construção de habitação
Alojamento Turístico S. Torcato Moradal, Unipessoal, Lda.	S. Torcato Estreito/Vilar Barroco				Vistoria
José da Silva Antunes	Roqueirinho - Mosteiro	23-01-2015			Autorização de utilização
Luís Manuel Alves Lourenço	Sobral			23-01-2015	Autorização de utilização (alvará n.º 1/2015)
José dos Santos, Cabeça de Casal da Herança de	Cambas	31-12-2014			Construção de muro
Maria Alice Tavares Mendes e outro	Cambas			13-01-2015	Obras isentas de controlo prévio – pintura e reboco
Sociedade de Olivicultores da Serra, Lda.	Portela do Armadouro - Cambas	06-01-2015			Autorização de utilização - indústria

Nome	Local	Instrução do Processo/ Data da última informação	Data de aprovação	Data do deferimento	Destino
Maria da Conceição Antunes Mateus e Ondina da Conceição Antunes	Praça da República - Oleiros	30-12-2014			Constituição de Propriedade Horizontal
António dos Santos Domingues	D. Vicente - Oleiros	09-01-2015			Autorização de utilização – habitação unifamiliar
Olívia Afonso Nunes Malhão	Silvosa – Sarnadas de S. Simão			15-01-2015	Obras isentas de controlo prévio – pintura e reboco
Lourantunes – Construções Antunes e Lourenço, Lda.	Largo da Devesa - Oleiros	21-01-2015			Caducidade de alvará – construção de edifício multifamiliar
António Luís Paulo da Silveira	Vale da Carvalhinha - Orvalho	12-01-2015			Vistoria
Helena de Jesus Pereira	Roda de Baixo - Sobral	23-01-2015			Construção de muro - reapreciação

Oleiros, 26 de janeiro de 2015

O Vice-Presidente,



(Vítor Manuel da Conceição Antunes)

ANEXO II - QUANTIFICAÇÃO DO SOLO URBANO E ANÁLISE COMPARATIVA DO PDM EM VIGOR COM A PROPOSTA DE REVISÃO

Quadro 28: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano no PDM em Vigor (em hectares e peso percentual)

Freguesia	Aglomerado	Espaços Urbanos								Espaços Urbanizáveis						Perímetros Urbanos em Vigor	
		Espaço Urbanizado		Espaço Industrial Existente		Aglomerados Rurais		Total		Espaço Urbanizável		Espaço Industrial Proposto		Total			
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Álvaro	Álvaro	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5	2,0	7,5	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5	1,2
	Cruz do Casal Novo	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,3	1,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,2
	Curujeira	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,4	1,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,2
	Frazumeira	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	1,3	4,7	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	0,7
	Gaspalha	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,4	1,7	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,3
	Longra	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	1,0	3,9	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,6
	Pessegueiras	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,6	2,1	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,3
	Quartos de Além	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	1,3	5,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,8
	Quartos de Aquém	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	1,6	6,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	1,0
	Sarnadas de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	1,0	3,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,6
	Sarnadas de Cima	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,5	1,9	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,3
	Sendinho de Sto Amaro	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,6	2,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,4
Amieira	Abitureira	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	1,3	4,7	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	0,7
	Amieira	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	1,7	6,2	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	1,0
	Urraca	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,6	2,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,4
Cambas	Ademoço	0,0	0,0	0,0	0,0	4,2	1,1	4,2	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,2	0,7
	Cambas	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4	3,1	11,4	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4	1,8
	Caneiros	0,0	0,0	0,0	0,0	6,4	1,7	6,4	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,4	1,0
	Pizoria	0,0	0,0	0,0	0,0	7,7	2,1	7,7	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,7	1,2
	Rouco de Cima/Rouco de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	1,7	6,3	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	1,0
Estreito	Ameixoeira	0,0	0,0	0,0	0,0	6,5	1,8	6,5	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,5	1,0
	Amieirinha	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	1,1	3,9	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,6
	Bafareira	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	1,4	5,1	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	0,8
	Espinheiros	6,4	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,4	1,2	5,2	6,8	0,0	0,0	5,2	5,9	11,6	1,8
	Estreito	33,9	21,2	9,0	65,8	0,0	0,0	42,9	7,9	11,3	14,7	0,0	0,0	11,3	12,8	54,1	8,5
	Mougueiras de Cima	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	1,6	6,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	1,0
	Pião	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,5	1,9	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,3
	Povoinha	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	1,0	3,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,6
	Raposeira	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	1,0	3,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	0,6
	Rebisca/S. Torcato	8,1	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	1,3

Freguesia	Aglomerado	Espaços Urbanos								Espaços Urbanizáveis						Perímetros Urbanos em Vigor	
		Espaço Urbanizado		Espaço Industrial Existente		Aglomerados Rurais		Total		Espaço Urbanizável		Espaço Industrial Proposto		Total			
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
	Retaxo	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,3	1,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,2
	Roqueiro	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	4,7	17,3	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	2,7
	Vale	3,6	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	0,6
	Vale da Figueira	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,9	3,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,5
	Vale de Centeio	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,5	1,9	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,3
	Vale de Ouzanda	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,6	2,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,4
	Vidigal	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	1,4	5,1	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	0,8
Isna	Isna	0,0	0,0	0,0	0,0	12,4	3,3	12,4	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,4	2,0
	Pedintal	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,5	1,8	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,3
	Portela	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,8	2,9	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,5
	Ribeira de Isna	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5	1,0	3,5	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5	0,6
	Vale da Cuba	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,8	3,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,5
	Vale da Lousa	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,9	3,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,5
Madeirã	Cava	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,8	3,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,5
	Madeirã	0,0	0,0	0,0	0,0	11,9	3,2	11,9	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,9	1,9
Mosteiro	Cavalinho	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,4	1,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,2
	Celadinha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1
	Chelinho	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,7	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,4
	Mosteiro	0,0	0,0	0,0	0,0	15,7	4,2	15,7	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,7	2,5
	Roqueirinho	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,4	1,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,2
	Vale de Souto	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	2,2	8,1	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	1,3
Oleiros	Azinheira	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,9	3,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,5
	Borralhal	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,5	1,7	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,3
	Braçal	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	1,0	3,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,6
	Cancinos	5,8	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	1,1	5,1	6,7	0,0	0,0	5,1	5,8	10,9	1,7
	Canical	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,6	2,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,4
	Cavalo	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,4	1,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,2
	Couço de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,5	1,8	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,3
	Couço de Cima	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,6	2,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,4
	Cruz do Casal Novo	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,6	2,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,4
	Melrico	0,0	0,0	0,0	0,0	5,7	1,5	5,7	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,7	0,9
	Mogadouro	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,7	2,6	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,4
	Mougueiras de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,7	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,4
Moutinhosa	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	1,4	5,1	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	0,8	

Freguesia	Aglomerado	Espaços Urbanos								Espaços Urbanizáveis						Perímetros Urbanos em Vigor	
		Espaço Urbanizado		Espaço Industrial Existente		Aglomerados Rurais		Total		Espaço Urbanizável		Espaço Industrial Proposto		Total			
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
	Moutinhosa da Ribeira	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,6	2,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,4
	Oleiros	56,3	35,2	3,3	24,2	0,0	0,0	59,6	10,9	46,2	60,3	0,0	0,0	46,2	52,4	105,8	16,7
	Orelhão	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,4	1,6	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,3
	Panasqueira	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,9	3,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,5
	Rabaças	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6	1,2	4,6	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6	0,7
	Roda	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	1,0	3,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,6
	Sardeiras de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2	2,7	10,2	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2	1,6
	Sr.ª das Candeias	16,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,0	2,9	1,9	2,5	0,0	0,0	1,9	2,2	17,9	2,8
	Vale das Ovelhas	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,4	1,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,2
	Vale Salgueiro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,2	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,1
	Várzeas	0,0	0,0	0,0	0,0	2,7	0,7	2,7	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,7	0,4
	Voltas da Piçarra	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1
	Zona Industrial Açude Pinto	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,5	100,0	11,5	13,0	11,5	1,8
Orvalho	Adgiraldo	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,9	3,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,5
	Casas da Zebreira	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	1,4	5,4	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	0,8
	Foz Giraldo	0,0	0,0	0,0	0,0	8,5	2,3	8,5	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,5	1,3
	Foz Giraldo /EN112	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,4	1,6	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,3
	Orvalho	29,8	18,6	1,4	10,0	0,0	0,0	31,1	5,7	6,9	9,1	0,0	0,0	6,9	7,9	38,1	6,0
Sarnadas de São Simão	Cardosa	0,0	0,0	0,0	0,0	11,5	3,1	11,5	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,5	1,8
	Foz Giraldo /EN112	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,4	1,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,2
	Sarnadas de São Simão	0,0	0,0	0,0	0,0	16,7	4,5	16,7	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,7	2,6
	Silvosa	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,8	2,9	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,5
Sobral	Leiria de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,3	1,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,2
	Leiria de Cima	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,2	0,8	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,1
	Pessilga	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,4	1,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,2
	Roda de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,7	2,5	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,4
	Sabugal	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,3	1,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,2
	Sobral de Baixo	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	1,7	6,3	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	1,0
	Sobral de Cima	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,7	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,4
Vilar Barroco	Póvoa da Ribeira	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,7	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,4
	Vilar Barroco	0,0	0,0	0,0	0,0	6,9	1,8	6,9	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,9	1,1
	Vilarinho	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	1,5	5,4	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	0,9
Total		160,0	100,0	13,7	100,0	371,8	100,0	545,4	100,0	76,6	100,0	11,5	100,0	88,1	100,0	633,5	100,0

Quadro 29: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano na Proposta de Revisão do PDM (em hectares e peso percentual)

Freguesias	Aglomerados / perímetros urbanos propostos	Solos Urbanizados												Solos Urbanizáveis												Perímetros Urbanos Propostos	
		Espaços Centrais (ha)	Espaços Residenciais (ha)			Total	%	Espaços de Activ. Económicas		Espaços de Uso Especial		Espaços Verdes		Espaços Residenciais (ha)			Total	%	Espaços de Activ. Económicas		Espaços de Uso Especial (ha)		Total	%			
			Tipo I	Tipo II	Tipo III			ha	%	ha	%	ha	%	Tipo I	Tipo II	Tipo III			ha	%	Equipamentos	Turismo			ha	%	
ÁLVARO	Álvaro				5,89	5,89	1,35					3,11	63,46													9,00	1,51
AMIEIRA	Amieira				7,19	7,19	1,65																			7,19	1,20
CAMBAS	Ademoço				7,10	7,10	1,63																			7,10	1,19
	Cambas				12,44	12,44	2,86																			12,44	2,08
	Pizoria				7,77	7,77	1,78																			7,77	1,30
	POA Cabril 1																				3,26	3,26	86,76	3,26	0,55		
ESTREITO	Espinheiros				12,39	12,39	2,85									5,27	5,27	6,84								17,67	2,96
	Estreito			33,39	18,87	52,26	12,00	1,54	6,25	4,37	24,13	0,98	20,09			5,99	5,99	7,78	1,38	10,75	0,24		0,24	6,28	66,76	11,18	
	Rebisca/ São Torcato				14,81	14,81	3,40																			14,81	2,48
	Roqueiro				30,28	30,28	6,95																			30,28	5,07
	ZI do Estreito																	4,73	37,00							4,73	0,79
ISNA	Isna				17,13	17,13	3,93			0,11	0,60										0,12		0,12	3,23	17,36	2,91	
MADEIRÃ	Madeirã				13,59	13,59	3,12									6,83	6,83	8,86								20,42	3,42
	POA Cabril 2																				0,14	0,14	3,73	0,14	0,02		
MOSTEIRO	Mosteiro 1				12,91	12,91	2,96									2,22	2,22	2,88								15,13	2,53
	Mosteiro 2				10,88	10,88	2,50																			10,88	1,82
	Vale de Souto 1				6,28	6,28	1,44									1,90	1,90	2,46								8,18	1,37
	Vale de Souto 2				4,28	4,28	0,98									1,80	1,80	2,33								6,08	1,02
OLEIROS	Alverca			5,62		5,62	1,29	4,05	16,46																	9,67	1,62
	Cancinos				18,38	18,38	4,22					0,42	8,65			7,59	7,59	9,84								26,39	4,42
	Oleiros	20,28	17,36	31,26		48,62	11,17			11,70	64,65			17,04	5,29		22,33	28,96								102,93	17,24
	Sardeiras de Baixo				12,06	12,06	2,77					0,38	7,80													12,45	2,08
	Senhora das Candeias/ Lameira				18,05	18,05	4,14																			18,05	3,02
	ZI de Açude do Pinto							16,44	66,76																	16,44	2,75
ORVALHO	Foz Giraldo 1				5,55	5,55	1,27																			5,55	0,93
	Foz Giraldo 2				4,65	4,65	1,07																			4,65	0,78
	Orvalho			13,12	36,16	49,28	11,32	2,59	10,52	1,22	6,76					10,75	10,75	13,95	6,68	52,25					70,53	11,81	
SARNADAS DE SÃO SIMÃO	Cardosa				13,29	13,29	3,05									2,60	2,60	3,37								15,90	2,66
	Sarnadas de São Simão				21,18	21,18	4,86			0,40	2,21					5,18	5,18	6,72								26,76	4,48
SOBRAL	Sobral de Baixo				6,06	6,06	1,39			0,30	1,66					1,83	1,83	2,37								8,19	1,37
	Sobral de Cima				6,47	6,47	1,49																			6,47	1,08
VILAR BARROCO	Vilar Barroco				11,03	11,03	2,53									2,81	2,81	3,64								13,83	2,32
Total		20,3	17,4	83,4	334,7	435,4	100,00	24,6	100,00	18,10	100,00	4,90	100,00	17,04	5,29	54,78	77,10	100,00	12,79	100,00	0,36	3,40	3,76	100,00	596,98	100,00	

Quadro 30: Comparação do Solo Urbano no PDM em vigor e na Proposta de Revisão, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual)

Freguesia	Aglomerado	PDM Vigor		Proposta de Revisão PDM			TOTAL		
		Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Aglomerados Rurais (solo rural)	PDM Vigor	Proposta de Revisão PDM	Var.
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%
Álvaro	Álvaro	7,5	0,0	9,0	0,0	-	7,5	9,0	20,7
	Cruz do Casal Novo	1,0	0,0	-	-	-	1,0	-	-
	Curujeira	1,3	0,0	-	-	-	1,3	-	-
	Frazumeira	4,7	0,0	-	-	4,7	4,7	4,7	0,8
	Gaspalha	1,7	0,0	-	-	5,6	1,7	5,6	241,8
	Longra	3,9	0,0	-	-	3,7	3,9	3,7	-5,8
	Pandos	-	-	-	-	3,2	-	3,2	(1)
	Pessegueiras	2,1	0,0	-	-	3,4	2,1	3,4	60,2
	Quartos de Além	5,0	0,0	-	-	4,2	5,0	4,2	-15,8
	Quartos de Aquém	6,0	0,0	-	-	4,8	6,0	4,8	-20,5
	Samadas de Baixo	3,8	0,0	-	-	3,6	3,8	3,6	-6,0
	Samadas de Cima	1,9	0,0	-	-	2,6	1,9	2,6	39,1
Amieira	Sendinho de Sto Amaro	2,3	0,0	-	-	2,7	2,3	2,7	17,2
	Abitureira	4,7	0,0	-	-	6,5	4,7	6,5	39,2
	Amieira	6,2	0,0	7,2	0,0	-	6,2	7,2	15,1
	Sendinho da Senhora	-	-	-	-	3,7	-	3,7	(1)
	Urraca	2,2	0,0	-	-	5,1	2,2	5,1	130,1
Cambas	Zona de Armaz. da Pirotecnia	-	-	-	-	-	-	-	(2)
	Ademoço	4,2	0,0	7,1	0,0	-	4,2	7,1	67,4
	Brejas do Barco	-	-	-	-	6,3	-	6,3	(1)
	Cambas	11,4	0,0	12,4	0,0	-	11,4	12,4	9,5
	Caneiros	6,4	0,0	-	-	4,9	6,4	4,9	-23,3
	Pizoria	7,7	0,0	7,8	0,0	-	7,7	7,8	1,6
	Rouco de Baixo	6,3	0,0			3,7	6,3	3,7	-40,2
	Rouco de Cima					5,9		5,9	-6,3
	Espaço Turístico	-	-	0,0	3,3	-	-	3,3	(1)
Estreito	Selada das Pedras	-	-	-	-	3,1	-	3,1	(1)
	Ameixoeira	6,5	0,0	-	-	9,1	6,5	9,1	40,0
	Amieirinha					1,5			
	Amieirinha	3,9	0,0	-	-	-	3,9	-	-
	Bafareira	5,1	0,0	-	-	3,0	5,1	3,0	-41,5
	Cova da Azenha	-	-	-	-	8,0	-	8,0	(1)
	Espinheiros	6,4	5,2	12,4	5,3	-	11,6	17,7	51,7
	Estorneiros	-	-	-	-	2,6	-	2,6	(1)

Freguesia	Aglomerado	PDM Vigor		Proposta de Revisão PDM			TOTAL		
		Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Agglomerados Rurais (solo rural)	PDM Vigor	Proposta de Revisão PDM	Var.
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%
	Estreito	42,9	11,3	59,2	7,6	-	54,1	66,8	23,3
	Mougueiras de Cima	6,1	0,0	-	-	5,7	6,1	5,7	-6,7
	Pião	1,9	0,0	-	-	4,9	1,9	4,9	154,6
	Poeiros	-	-	-	-	5,6	-	5,6	(1)
	Povoinha	3,8	0,0	-	-	-	3,8	-	-
	Raposeira	3,7	0,0	-	-	2,6	3,7	2,6	-30,9
	Rebisca/S. Torcato	8,1	0,0	14,8	0,0	-	8,1	14,8	82,0
	Retaxo	1,2	0,0	-	-	3,3	1,2	3,3	168,7
	Roqueiro	17,3	0,0	30,3	0,0	-	17,3	30,3	74,8
	Vale	3,6	0,0	-	-	7,1	3,6	7,1	95,1
	Vale da Figueira	3,3	0,0	-	-	-	3,3	-	-
	Vale de Centeio	1,9	0,0	-	-	-	1,9	-	-
	Vale de Ouzanda	2,2	0,0	-	-	3,5	2,2	3,5	58,9
	Vidigal	5,1	0,0	-	-	7,4	5,1	7,4	46,3
Isna	ZI do Estreito	-	-	0,0	4,7	-	-	4,7	(1)
	Isna	12,4	0,0	17,2	0,1	-	12,4	17,4	39,7
	Pedintal	1,8	0,0	-	-	1,9	1,8	1,9	6,0
	Portela	2,9	0,0	-	-	10,9	2,9	10,9	180,5
	Ribeira de Isna	3,5	0,0	-	-		3,5		
	Vale da Cuba	3,1	0,0	-	-	3,9	3,1	3,9	25,3
Madeirã	Vale da Lousa	3,3	0,0	-	-	2,9	3,3	2,9	-13,0
	Cava	3,1	0,0	-	-	6,4	3,1	6,4	107,9
	Madeirã	11,9	0,0	13,6	6,8	-	11,9	20,4	71,9
	Espaço Turístico	-	-	0,0	0,1	-	-	0,1	(1)
Mosteiro	Vilar Fundeiro	-	-	-	-	4,6	-	4,6	(1)
	Cavalinho	1,4	0,0	-	-	5,2	1,4	5,2	275,2
	Celadinha	0,5	0,0	-	-	-	0,5	-	-
	Videirinha/ Chelinho	2,5	0,0	-	-	7,2	2,5	7,2	190,3
	Mosteiro	15,7	0,0	12,9	2,2	-	15,7	15,1	65,4
				10,9	0,0	-		10,9	
	Roqueirinho	1,3	0,0	-	-	2,1	1,3	2,1	60,4
Oleiros	Vale de Souto	8,1	0,0	6,3	1,9	-	8,1	8,2	76,1
				4,3	1,8	-		6,1	
	Açude do Pinto	-	-	-	-	6,9	-	6,9	(1)
	Azinheira	3,2	0,0	-	-	-	3,2	-	-
	Bonjardim	-	-	-	-	2,9	-	2,9	(1)
	Borralhal	1,7	0,0	-	-	5,5	1,7	5,5	225,6
	Braçal	3,8	0,0	-	-	2,5	3,8	2,5	-34,6

Freguesia	Aglomerado	PDM Vigor		Proposta de Revisão PDM			TOTAL		
		Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Agglomerados Rurais (solo rural)	PDM Vigor	Proposta de Revisão PDM	Var.
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%
	Cancinos	5,8	5,1	18,8	7,6	-	10,9	26,4	142,9
	Canical	2,3	0,0	-	-	2,8	2,3	2,8	20,2
	Carvalheira			-	-	4,6	-	4,6	(1)
	Cavalo	1,5	0,0	-	-	3,0	1,5	3,0	101,1
	Couço de Baixo	1,8	0,0	-	-	-	1,8	-	-
	Couço de Cima	2,3	0,0	-	-	2,2	2,3	2,2	-3,6
	Cruz do Casal Novo	2,3	0,0	-	-	-	2,3	-	-
	Dão	-	-	-	-	3,8	-	3,8	(1)
	Eirigo	-	-	-	-	3,3	-	3,3	(1)
	Fernão Porco	-	-	-	-	4,8	-	4,8	(1)
	Melrico	5,7	0,0	-	-	7,4	5,7	7,4	28,6
	Mogadouro	2,6	0,0	-	-	2,7	2,6	2,7	5,6
	Moucho	-	-	-	-	6,2	-	6,2	(1)
	Mougueiras de Baixo	2,5	0,0	-	-	3,1	2,5	3,1	25,1
	Moutinhosa	5,1	0,0	-	-	8,4	5,1	8,4	62,8
	Moutinhosa da Ribeira	2,4	0,0	-	-	-	2,4	-	-
	Oleiros/ Alverca	59,6	46,2	80,6	22,3	-	105,8	102,9	6,4
	Oleiros/ Alverca	-	-	9,7	0,0	-		9,7	
	Orelhão	1,6	0,0	-	-	3,6	1,6	3,6	120,0
	Panasqueira	3,2	0,0	-	-	7,1	3,2	7,1	122,7
	Peso Redondo	-	-	-	-	7,5	-	7,5	(1)
	Rabaças	4,6	0,0	-	-	7,3	4,6	7,3	56,6
	Ribeira do Melrico	-	-	-	-	4,8	-	4,8	(1)
	Ribeiro das Várzeas	-	-	-	-	3,6	-	3,6	(1)
	Roda	3,8	0,0	-	-	5,0	3,8	5,0	30,9
	Sardeiras de Baixo	10,2	0,0	12,4	0,0	-	10,2	12,4	21,8
	Sardeiras de Cima	-	-	-	-	4,4	-	4,4	(1)
	Senhora das Candeias/ Lameira	16,0	1,9	18,0	0,0	-	17,9	18,0	0,5
	Vale da Colmeia	-	-	-	-	5,2	-	5,2	(1)
	Vale das Ovelhas	1,5	0,0	-	-	3,0	1,5	3,0	96,1
	Vale Saboroso	-	-	-	-	5,0	-	5,0	(1)
	Vale Salgueiro	0,6	0,0	-	-	-	0,6	-	-
	Várzeas	2,7	0,0	-	-	5,1	2,7	5,1	92,2
	Volta da Piçarra	0,5	0,0	-	-	-	0,5	-	-
	ZI de Açude do Pinto	0,0	11,5	16,4	0,0	-	11,5	16,4	43,1
Orvalho	Adgiraldo	3,3	0,0	-	-	3,9	3,3	3,9	17,5
	Casas da Zebreira	5,4	0,0	-	-	4,5	5,4	4,5	-16,1
	Foz Giraldo 1	8,5	0,0	5,5	0,0	-	8,5	5,5	-34,4

Freguesia	Agglomerado	PDM Vigor		Proposta de Revisão PDM			TOTAL		
		Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis	Agglomerados Rurais (solo rural)	PDM Vigor	Proposta de Revisão PDM	Var.
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	%
	Foz Giraldo 2	2,9	0,0	4,7	0,0	-	2,9	4,7	57,7
	Orvalho	31,1	6,9	53,1	17,4	-	38,1	70,5	85,3
Samadas de São Simão	Cardosa	11,5	0,0	13,3	2,6	-	11,5	15,9	38,4
	Samadas de São Simão	16,7	0,0	21,6	5,2	-	16,7	26,8	59,8
	Silvosa	2,9	0,0	-	-	4,8	2,9	4,8	64,8
Sobral	Leiria de Baixo	1,0	0,0	-	-	-	1,0	-	-
	Leiria de Cima	0,8	0,0	-	-	-	0,8	-	-
	Pessilga	1,5	0,0	-	-	-	1,5	-	-
	Roda de Baixo	2,5	0,0	-	-	4,0	2,5	4,0	65,0
	Roda de Cima	-	-	-	-	3,3	-	3,3	(1)
	Sabugal	1,2	0,0	-	-	-	1,2	-	-
	Sobral de Baixo	6,3	0,0	6,4	1,8	-	6,3	8,2	29,8
	Sobral de Cima	2,5	0,0	6,5	0,0	-	2,5	6,5	162,4
Vilar Barroco	Póvoa da Ribeira	2,5	0,0	-	-	5,1	2,5	5,1	101,5
	Vilar Barroco	6,9	0,0	11,0	2,8	-	6,9	13,8	101,2
	Vilarinho	5,4	0,0	-	-	4,3	5,4	4,3	-20,6
Total		545,4	88,1	503,3	93,6	348,9	633,5	944,5	49,1

(1) Novo perímetro urbano proposto

(2) Integra a categoria de solo rural Espaço destinado a outras estruturas

ANEXO III - CARTOGRAFIA



**CONTRATO DE CEDÊNCIA ONEROSA (CCO)
DE UTILIZAÇÃO**

(NE 405)

Licença de Utilização n.º 055-CCO-2005

Entre:

INSTITUTO GEOGRÁFICO DO EXÉRCITO, abreviadamente designado por IGeoE, com sede na Avenida Dr. Alfredo Bensaúde, Olivais Norte, 1849-014 Lisboa, representado pelo seu Director Ex.mo. Sr. Cor Cav Eng Geog, Manuel Mateus Costa Silva Couto, como Primeiro Contraente, e a **CÂMARA MUNICIPAL DE OLEIROS**, sediada na Praça do Município, 6160-409 OLEIROS, representada pelo seu Presidente Ex.mo Sr. José Santos Marques, como Segundo Contraente;

acordam entre si, e reduzem a escrito, nos termos do art. 405º do Código Civil, um contrato de cedência de utilização que se regerá pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

O IGeoE é dono e legítimo possuidor da informação cartográfica que produz e publica, sendo essas obras protegidas pelo Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, nos termos do seu art. 2º, n.º1, als. j) e l).

Cláusula 2ª

Como titular do Direito de Autor, o IGeoE cede, ao abrigo dos arts. 9º, n.º2; 40º, al. a) e 41º n.ºs 1 e 2 do referido Código, a utilização dessas obras a outras entidades, não podendo estas nunca utilizá-las para fins diversos daqueles para que foi concedida a autorização.

Cláusula 3ª

Através do presente contrato o Primeiro Contraente cede ao Segundo Contraente a informação digital constante do documento em anexo A, a ser utilizada no âmbito dos projectos do **desenvolvimento de projectos internos**. O Segundo Contraente obriga-se a reservá-la para seu uso **exclusivo**, não podendo nunca, salvo o disposto na cláusula seguinte, divulgar essa informação a terceiros, tanto onerosa como gratuitamente, mas podendo no entanto, utilizá-la pelo tempo que entender.

Cláusula 4ª

1. Caso exista necessidade do Segundo Contraente adjudicar a terceiras entidades a informação ora cedida com vista à sua modificação, adaptação ou ainda à incorporação de novos elementos, dentro do âmbito autorizado na cláusula anterior, o Segundo Contraente obriga-se a subscrever com essa(s) entidade(s) um termo de responsabilidade, de onde conste o uso exclusivo da informação, quais as consequências da violação das regras insertas no presente contrato, e ainda, que a mesma se obriga, após o termo do trabalho, a destruir todos os ficheiros cedidos pelo IGeoE, dando-lhe de tal facto conhecimento.
2. O Segundo Contraente deverá dar conhecimento prévio desse documento ao Primeiro Contraente, documento que depois de aprovado por este, fará parte integrante do presente contrato.
3. Perante o Primeiro Contraente considera-se sempre responsável o Segundo Contraente, por qualquer violação praticada pelos adjudicatários.

Cláusula 5ª

O Segundo Contraente obriga-se, nas cópias completas, parciais ou derivadas que fizer, dentro dos fins autorizados constantes da cláusula 3ª do presente contrato, a fazer referência à sua origem, apondo-lhes **"Proveniente do IGeoE"**.

Cláusula 6ª

O custo do licenciamento é **2.761,40 € (dois mil setecentos e sessenta e um euros e quarenta centímetros)**, IVA já incluído à taxa em vigor(19%) e *será/foi* pago através de (cheque n.º) _____, na data da entrega da informação.

Cláusula 7ª

Após os testes de validação, o IGeoE não se responsabiliza por quaisquer dificuldades que possam surgir em resultado da manipulação deficiente que for feita da informação fornecida.

Cláusula 8ª

A violação de qualquer das cláusulas contidas neste contrato importará o pagamento pelo Segundo Contraente ao primeiro da importância de **2.320,50 € (dois mil trezentos e vinte euros e cinquenta cêntimos)**, a título de cláusula penal indemnizatória, salvo se se vier a provar que o dano do Primeiro Contraente foi substancialmente maior.

Cláusula 9ª

Para além da importância referida na cláusula anterior, o Primeiro Contraente terá ainda direito a uma indemnização por danos morais, nos casos referidos no art. 56º do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, apurada nos termos gerais da responsabilidade civil.

Cláusula 10ª

No caso do Segundo Contraente exceder os limites da autorização concedida pelo Primeiro Contraente, pode este recorrer a procedimento criminal, ao abrigo do art.195º, nº2, al. c) do Código já citado, para além dos direitos que tenha em virtude das duas anteriores cláusulas.

Cláusula 11ª

O Segundo Contraente obriga-se a comunicar aos seus colaboradores que trabalhem com a informação cedida pelo Primeiro Contraente, os fins a que esta se destina e que não pode ser utilizada para fins diversos sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Cláusula 12ª

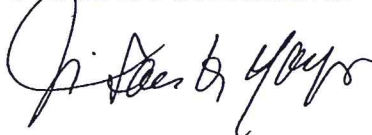
- 1- As Partes acordam que em todos casos omissos, de interpretação duvidosa ou de litígio emergentes do presente contrato, sejam resolvidos ao abrigo do disposto no artigo 236º do Código Civil.
- 2- Não havendo acordo, as Partes acordam em recorrer ao Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

LISBOA, 09-06-2005

O PRIMEIRO CONTRAENTE



O SEGUNDO CONTRAENTE



(selo branco / carimbo)

ANEXO A: V/fax 1637 de 01JUN05

NOTA: O Segundo Contraente deve completar o presente contrato, assiná-lo na última folha, rubricar todas as outras, e colocar o selo branco ou o carimbo comercial, caso os possuam.

**TERMO DE COMPROMISSO
PARA UTILIZAÇÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA OFICIAL**

Município de Oleiros

Tendo recebido da Direção-Geral do Território a LICENÇA DE UTILIZAÇÃO n.º 329/14 ^(*), que a autoriza a utilizar a informação geográfica oficial a seguir indicada:

Quarenta e dois (42) Ortofotomapas da cobertura aérea digital 2007, em suporte digital/raster, formato TIF

com a seguinte finalidade:

Utilização interna no âmbito da gestão dos Planos de Ordenamento do Território.

Declara ter conhecimento das condições gerais de cedência da informação e comprometer-se a não utilizar para fins diversos dos acima indicados, bem assim como a não comercializar, facultar, transmitir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a título gratuito ou oneroso, e ainda proceder à sua devolução à Direção-Geral do Território terminado o prazo da validade da respetiva licença.

() Licença válida por um ano, com exceção da cartografia antiga cuja licença é válida por cinco anos.*

CONDIÇÕES GERAIS DE CEDÊNCIA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Propriedade da informação

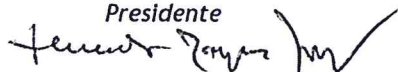
A informação disponibilizada pela Direção-Geral do Território, e a que dela seja derivada analógica ou digitalmente, ou ainda atualizada, encontra-se protegida pelo disposto na lei portuguesa e internacional sobre direitos de autor e não pode sob qualquer forma, no todo ou em parte, a título oneroso ou gratuito, ser copiada, divulgada, reproduzida, disponibilizada ou cedida a terceiros ou utilizada para finalidades distintas das que foram consideradas no seu licenciamento, sem autorização expressa da Direção-Geral do Território, de acordo com o estipulado no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 202/2007, de 25 de maio. A violação do disposto neste preceito legal é punível nos termos do artigo 17.º do diploma legal antes referido e do artigo 195.º e seguintes do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos e artigos 11º e 18º da Lei 46/2007, de 24 de agosto, que regula o acesso aos documentos administrativos.

Quando autorizado o respetivo licenciamento, oneroso ou gratuito, será sempre obrigatória a menção expressa à proveniência e autoria dessa informação, quer na sua utilização quer na sua divulgação externa.

Lisboa, 9 de outubro de 2014

Pelo Município

Dr. Fernando M. Jorge
Presidente



A informação disponibilizada pela Direção-Geral do Território, e a que dela seja derivada analógica ou digitalmente, ou ainda atualizada, encontra-se protegida pelo disposto na lei portuguesa e internacional sobre direitos de autor e não pode sob qualquer forma, no todo ou em parte, a título oneroso ou gratuito, ser copiada, divulgada, reproduzida, disponibilizada ou cedida a terceiros ou utilizada para finalidades distintas das que foram consideradas no seu licenciamento, sem autorização expressa da Direção-Geral do Território, de acordo com o estipulado no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 202/2007, de 25 de maio. A violação do disposto neste preceito legal é punível nos termos do artigo 17.º do diploma legal antes referido e do artigo 195.º e seguintes do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos e artigos 11º e 18º da Lei 46/2007, de 24 de agosto, que regula o acesso aos documentos administrativos.

Quando autorizado o respetivo licenciamento, oneroso ou gratuito, será sempre obrigatória a menção expressa à proveniência e autoria dessa informação, quer na sua utilização quer na sua divulgação externa.

Copyright © DGT, 2015

The geographic information provided, is DGT's property and is protected by author copyright law and only the right to use is ceded. The use of information for purposes other than those for which it is licensed, as well as its copying, reproduction or cession to third parties, even without charge, is forbidden under the terms of article 14 of Law n° 193/95, dated 28th July 1995, republished into an addition of Law n. ° 202/2007, dated May 25th 2007, which is a constituent part unless prior and express authorization is obtained from DGT. The violation of the terms of this statute is punishable under article 17 of Executive Law n° 193/95, dated 28th July 1995, and the article 195 *et seq.* provisions of the Copyright and Related Rights Code and articles 11 and 18 of Law n° 46/2007, dated 24th August 2007, that regulate administrative documents access.

When authorized, its licensing, whether for a valuable consideration or free of charge, will always be necessary the mandatory reference to the provenance and authorship of this information, whether in use or in its external release.

Copyright © DGT, 2015