

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

**Parecer à Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ferreira do Zêzere - versão de julho 2018, para efeitos do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e na alínea b) do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.**

## **IDENTIFICAÇÃO:**

- O PDM de Ferreira do Zêzere foi publicado em DR a 20/12 pela RCM n.º 175/95 (DR n.º 292 IS-B), tendo sido objeto de 6 alterações, a última das quais através do Aviso n.º 10258/2017, de 05/09 (DR n.º 171, IIS).
- A Proposta de Revisão deste PDM foi apresentada pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CM FZ), na reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) realizada no dia 17 de julho de 2018.
- Este procedimento teve início em 01/06/1999, com a deliberação da CMFZ, iniciando o procedimento de revisão do PDM e a 15/09/2004, com a apresentação da proposta preliminar dos estudos de caracterização, que apreciados, concluiu-se da necessidade do seu aprofundamento. Posteriormente, a 14/08, através do ofício n.º 4247/2012, a CM FZ, remete nova versão dos ECD (antecedentes dos ora apreciados), os quais foram objeto de análise por parte das entidades da Comissão de Acompanhamento, em data anterior ao início da vigência do atual regime jurídico.
- A atual CC foi constituída por despacho do Presidente da CCDR-LVT de 21/03/2016, publicitado pelo Aviso n.º 4303/2016, publicado no DR n.º 62, 2.ª série a 30/03/2016, e integra 18 entidades. A CC decidiu consultar também 17 entidades externas sobre a Proposta.
- Dia 29 de outubro de 2018 realiza-se a reunião plenária, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta de plano.

## **APRECIÇÃO:**

### **1. FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA**

#### **1.1. CONTEÚDO**

Da análise feita aos elementos disponibilizados, verifica-se que a Proposta apresentada aborda globalmente os temas indicados no artigo 10.º e seguintes do RJIGT, ainda que na avaliação sectorial realizada no Ponto 2 deste parecer se constate haver necessidade de completar e explicitar algumas matérias.

Quanto ao **conteúdo material** observa-se que a Proposta não acautela totalmente o estipulado nalgumas alíneas do artigo 96.º do RJIGT, uma vez que não aborda devidamente:

- A caracterização dos serviços de redes de infraestruturas, equipamentos (diagnosticando capacidades, necessidades e eficiências futuras, em função de critérios de programação, de dimensionamento e localização, em sintonia com projeções demográficas, por faixas etárias), a fundamentação para a delimitação do solo urbano, bem como a explicitação do seu sistema, por se constatar existirem falhas na justificação para a sua classificação como urbano, o que carece de clarificação (alínea a) n.º1).
- A intervenção municipal no mercado de solos e os objetivos de desenvolvimento económico, com a explicitação no Modelo e a sua relação entre os elementos constituintes, Planta de Ordenamento/Condicionantes e Regulamento (alínea b) do n.º1);
- O tema da regeneração e reabilitação urbana, quanto à ARU, sua programação e integração. As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral (alínea o) do n.º 1).
- A definição de um sistema urbano municipal apresenta-se pouco explícita, quanto à visão global e sistematizada, por unidade territorial/freguesia (Aglomerados Urbanos, Rurais e Áreas de Edificação Dispersa), e relação funcional e programática dos mesmos. (alíneas g) do n.º 1).
- A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, designadamente a correspondente às novas vias propostas, bem como a definição das respetivas regras de gestão (alínea h) do n.º 1).
- Ainda neste âmbito, deverá destacar-se, que apesar do Relatório aludir, por exemplo, ao PROTOVT, ao POACB e ao PSRN2000 e a algumas das prerrogativas destes o mesmo não evidencia, a forma de integração e compatibilização entre as prerrogativas decorrentes destes e o modelo de ordenamento apresentado (alínea p) do n.º 1).

O Relatório deverá ainda aludir existência de eventuais interdependências com municípios vizinhos (n.º 1 do artigo 95.º do RJIGT)

Neste ponto procede-se à análise dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (ECD), na sequência do parecer anteriormente emitido por esta CCDR-LVT, através do Of. n.º S14183-201211-P, de 30/11/2012.

- No âmbito dos elementos ora entregues, constam os seguintes:

### **Peças Escritas**

01 – Enquadramento Regional

02 – Suporte Físico e Natural

03 – Estudo Demográfico

04 – Estudo da Habitação

05 – Estudos Sócio – Económico

06 - Rede Viária, Mobilidade e Transportes

07 – Equipamentos

08 - Infraestruturas e Ambiente

09 – Turismo

10 – Formas e Estruturas de Povoamento

11 – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural, Núcleos Urbanos e Rurais

### **Peças Desenhadas**

Neste contexto, referenciam-se apenas as peças desenhadas diretamente relacionadas com os Estudos de Caracterização e Diagnóstico.

N.º	Denominação	Escala
Folha 3	<u>Planta de Enquadramento Regional</u> (Referenciada no Relatório 01, como Planta de Enquadramento Territorial)	1/300.000
Folha 4	<u>Planta da Situação Existente</u> (Referenciada nos Relatórios 02 e 08)	1/25.000
Folha 11	<u>Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos</u> (Referenciada no Relatório 02)	1/25.000
Folha 5	<u>Planta de Equipamentos</u> (Referenciada nos Relatórios 07 e 10)	1/25.000
Folha 9	<u>Planta de Infraestruturas</u> (Referenciada no Relatório 08, como Planta de Infraestruturas: Rede elétrica, Rede de abastecimento de águas e Rede de águas residuais)	1/25.000
Folha 8.1	<u>Planta de Património Arqueológico.</u> (Referenciada no Relatório 11)	1/25.000
Folha 8.2	<u>Planta de Património Arquitetónico.</u> (Referenciada no Relatório 11)	1/25.000

Para facilitar a análise, indica-se a *itálico* a pronúncia da CCDR, relativa aos ECD, constante do parecer anteriormente remetido à CM de Ferreira do Zêzere (Of. n.º S14183-201211-P, de 30/11/2012).

### **Relatório 01. Enquadramento territorial**

- *Será apenas necessário atualizar os valores relativos à demografia no “Quadro Resumo do Enquadramento” (página 17).*

- A questão foi atendida.

### **Relatório 02. Suporte Físico e Natural**

- *De relevar que esta análise deverá ser devidamente salvaguardada na proposta Estrutura Ecológica Municipal (EEM), que integrará todas as áreas que constituem valores ecológicos, estabelecendo um contínuo natural, em articulação com outras matérias, nomeadamente a REN e o domínio hídrico.*

- A questão é referenciada, e atende no âmbito da proposta da EEM, ao descrito.

- Relativamente aos valores paisagísticos, a caracterização dos tipos de paisagem realizada no relatório apresenta apenas a sua classificação de acordo com a Carta Ecológica do Atlas do Ambiente.

- A questão é aprofundada.

*Tendo presente as potencialidades existentes nos concelhos que levaram inclusivamente a autarquia a incluir no inventário municipal “Paisagens Naturais de Interesse” (Dornes e Ferreira do Zêzere), considerasse que este tema não deveria cingir-se à descrição genérica apresentada, mas ser aprofundado de modo a sustentar a estratégia e as propostas no âmbito da vertente turística.*

- A questão é referenciada no relatório 09.Turismo.

*Mais uma vez se reitera a necessidade se serem definidas unidades de paisagem para o território municipal, na perspetiva da paisagem como sistema integrado e recurso territorial básico de suporte à definição de um modelo de ordenamento, identificando e descrevendo com maior detalhe as paisagens singulares. A análise desta temática deverá ter em conta as macrounidades de paisagem estabelecidas na publicação da DGOTDU de 2002 “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental”, o documento “A paisagem na Revisão dos PDM – Orientações para a implementação da Convenção Europeia da paisagem no âmbito municipal” disponíveis no site daquela entidade, bem como a análise e a caracterização elaborados no âmbito do PROT-OVT.*

- A questão é atendida.

*Assim sugere-se, face à análise realizada, que a autarquia pondere a integração de mais uma subcategoria para as áreas com as características referidas, que possivelmente poderão corresponder a Áreas Edificadas Compactas.*

- A questão é observada, mas não atendida.

*Relativamente à subcategoria Indústria, Comércio, Armazenagem e Logística (IND), em que o relatório mencionando que as áreas existentes no território concelhio são as indicadas na figura apensa, sugere-se igualmente que a autarquia proceda à sua aferição.*

- A questão permanece idêntica.

*Toda esta matéria deverá ser complementada com a Carta de Uso e Ocupação do Solo, à escala 1:25.000, assinalando as categorias e subcategorias que constam nas figuras apresentadas procedendo à sua aferição mais trabalhada, de modo a refletir a realidade concelhia.*

- A questão é atendida através da folha 4 – Planta da situação existente, todavia, deverá ser apresentada peça complementar relativa aos POS – PROTOVT.

*Na Planta da Situação Existente (Folha nº 3) encontra-se assinalada como industrial uma área junto à Albufeira de Castelo de Bode (Cerro do Lagar), sendo necessário esclarecer/rever se está afeta a este uso.*

- A questão foi corrigida.

No **Risco de Rutura de Barragens** para além da barragem de Castelo de Bode, deverão ser tidas em conta as barragens de Bouça e do Cabril, que a antecedem e cujos riscos de inundação provocados por rebentamento, se encontram assinalados na Carta de Risco do PROT-OVT.

- A questão foi atendida.

Por sua vez o **Risco Contaminação de Cursos de Água e Aquíferos** identifica duas faixas longitudinais que se localizam na zona Oeste do concelho coincidindo com as freguesias de Areias e Chãos e que apresentam vulnerabilidade elevada e muito elevada dos aquíferos.

São apresentados as potenciais ameaças de poluição da água subterrânea e das águas superficiais que constam no relatório de Riscos e Proteção Civil, que tem um carácter genérico considerando-se que deverão ser identificados os que efetivamente contribuem para a vulnerabilidade dos aquíferos presentes no concelho de Ferreira do Zêzere.

- A questão foi atendida.

É igualmente mencionado que o estado de contaminação das águas superficiais é mais grave do que o das águas subterrâneas especialmente nas ribeiras da sub-região do Oeste e da margem direita do Tejo, zonas onde o concelho em análise não se localiza, considerando-se que deverá ser realizado o levantamento das situações mais gravosas a nível de poluição das linhas de água e de linhas de água obstruídas/ com problemas de escoamento e de erosão efetiva ou potencial.

- A questão foi atendida.

Todas estas matérias deverão ser complementadas com a elaboração da Carta de Riscos, fundamental para apoiar a validação da delimitação da REN em vigor, tal como foi transmitido à autarquia por esta CCDR em reunião realizada em 21/05/2012, sendo esta questão imprescindível para a elaboração da proposta de plano. Esta cartografia deverá assinalar as áreas de riscos naturais e tecnológicos identificados no território municipal, assim como as construções existentes ou previstas suscetíveis de serem atingidas pelas situações de risco, bem como os pontos críticos, tendo por base os Planos de Emergência e Proteção Civil municipais. A elaboração desta cartografia não pode passar por uma transposição da cartografia equivalente constante do PROTOVT para a área territorial do município, devendo ser consideradas as metodologias constantes do “Guia metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica de base municipal”. Neste âmbito, devem ser delimitadas, entre outras, as seguintes áreas de risco: - Risco de Movimentos de Massas em Vertentes ...; - Risco de Cheias e Inundações ...; - Risco de Rutura de Barragens ...; - Risco de Incêndio Florestal.

- A questão foi atendida.

### **Relatório 03. Estudo Demográfico (Anterior Relatório 06. Estudo Demográfico)**

Tendo sido adotado o modelo exponencial como referência será agora necessário, como já havia sido referido, que as projeções demográficas sejam revistas tendo em conta não só os valores dos dados dos censos de 2011 mas também o prazo de 10 anos a estabelecer para o horizonte do plano. Com efeito no âmbito do presente plano um dos objetivos do Estudo Demográfico é a análise das perspetivas de crescimento da população, permitindo a identificação de uma série de conjunturas e cenários de desenvolvimento, apontando o melhor caminho para orientar e/ou consolidar um quadro de intervenções estratégicas.

- A questão é atendida em parte (estimado o quantitativo populacional para o concelho, em 2025). Consideram-se insuficientes os elementos apresentados relativos às projeções populacionais. Recomenda-se a sua execução com maior detalhe, estimando/projetando a população residente por grupos etários, no horizonte do plano, e por consequência, aferindo consistentemente a estratégia da rede de equipamentos educativos e sociais (recursos humanos/físicos-instalações), a médio longo prazo.

#### **Relatório 04. Estudo da Habitação** (Anterior Relatório 07. Estudo da Habitação)

*Na análise das carências existentes, é mencionado que estas “assumem particular importância no delinear de uma eventual estratégia de intervenção sobre a problemática da habitação”, pelo que se considera imprescindível que seja feita uma avaliação de necessidades para o horizonte do plano, assim como identificar os programas existentes na área habitacional (habitação a custos controlados, construção de habitação social).*

- A questão não foi atendida, permanecendo idêntica ao constante no relatório anterior.

*Considera-se ainda que será necessário rever o último parágrafo da pág. 11 e o 1º parágrafo da pág. 13.*

- A questão foi atendida.

#### **Relatório 4 - Estudo da Habitação** (Anterior Relatório 08. Dinâmicas de Construção)

*Reitera-se a necessidade de atualização dos dados constantes no capítulo 3 – Loteamentos em fase de apreciação, uma vez que esta matéria é fundamental na fase subsequente no âmbito da classificação do solo como urbano que deverá dar cumprimento ao Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de Maio*

- O relatório descrito foi anulado, não ocorrendo nos restantes a informação correspondente.

*Com efeito será necessário a elaboração de uma carta (Planta de Compromissos Urbanísticos) que assinala os compromissos urbanísticos em vigor e vinculativos da proposta identificando planos de pormenor e operações de loteamento municipais e privadas, aprovados e com alvará emitido, que deverão sustentar/fundamentar a proposta de classificação de solo urbano.*

- A questão foi atendida. É apresentada peça desenhada (Folha n.º 10 – Planta de Atos de Controlo Prévio), devendo consagrar em legenda o significado da totalidade do representado na cartografia (Exemplo:77/2013).

#### **Relatório 05. Estudo Socioeconómico** (Anterior Relatório 09. Estudo Sócio-Económico)

*Será apenas necessário retirar da página 50 o 1º parágrafo que repete o 2º parágrafo da página 48 e reformular o índice inicial no que se refere ao Sector Terciário.*

- O relatório foi reformulado.

#### **Relatório 06. Rede Viária Mobilidade e Transportes** (Anterior Relatório 04. Rede Viária e Transportes)

*Relativamente à peça desenhada Folha nº 4 – Planta da Rede Viária, que completa esta análise constata-se distorções no grafismo das vias distribuidoras principais e secundárias existentes e no traçado do IC3, possivelmente decorrente de um erro de impressão, uma vez que estes desacertos não se verificavam na versão anterior.*

- A questão foi atendida.

### **Nota complementar**

- A caracterização deve incorporar peça desenhada com os diferentes circuitos e aglomerados abrangidos, providenciando uma clara leitura da mobilidade concelhia.

### **Relatório 07. Equipamentos (Anterior Relatório 05. Equipamentos)**

*Verifica-se que apesar de terem sido colocadas diversas questões nos pareceres anteriormente emitidos, o relatório não acrescenta qualquer informação relativamente à versão anterior, à exceção da reprogramação do equipamento desportivo e do equipamento de Recreio e Lazer. Face aos elementos em análise, considera-se que as questões anteriormente colocadas deverão ser consideradas, reiterando-se a necessidade de ser realizada uma análise interpretativa sistemática quanto aos níveis de acesso e de serviço realizado à população e das carências existentes para os diferentes tipos de equipamentos, tendo em conta as projeções demográficas para o horizonte do plano.*

- A questão não foi atendida e permanece premente, mantendo-se as observações anteriormente realizadas. Não são apresentados nem critérios, nem indicadores necessários à programação de equipamentos coletivos, permitindo, aferir objetivamente a situação existente e por consequência programar o futuro. Refira-se, a título de exemplo, o desconhecimento de informação base (projeções demográficas por faixa etária), imprescindível para a aferição da programação, ao nível dos equipamentos sociais e de educação.

*Na revisão programática para a nova versão do PDM apresentada num quadro resumo “Programação Geral dos Equipamento”, julga-se que esta questão também é omissa, desconhecendo-se se as projeções demográficas foram tidas em consideração.*

- A questão é referida como atendida (projeções demográficas), não existindo todavia quaisquer elementos no relatório demonstrativos da temática.

*Como já foi referido considera-se que será necessário efetuar a caracterização da estrutura verde urbana nos principais aglomerados, caso existam.*

- A questão permanece omissa.

*Relativamente à cartografia, observa-se que foi tomada a opção de assinalar os equipamentos com um grafismo mais simplificado mas menos eficaz, pois desta forma não é possível ter uma leitura clara e identificar as diferentes valências da mesma tipologia, como aliás é evidente na Figura 23 do Relatório 10 - Formas e Estruturas de Povoamento. Será igualmente importante, face à opção de indicar os equipamentos existentes e os previstos, que a sua representação gráfica seja discriminada.*

- A questão foi atendida.

## **Relatório 08. Infraestruturas e Ambiente (Anterior Relatório 03. Infraestruturas e Ambiente)**

### **Infraestruturas - Rede de Abastecimento de Água**

*Da sua leitura verifica-se que se encontram assinalados reservatórios e estações elevatórias, que não são alimentados por qualquer adutora, quer em baixa quer em alta, como é o caso de um dos reservatórios da Ferraria (reservatório em construção?) e do reservatório e da estação elevatória de Ave Casta, pelo que mais uma vez se põe a questão se esta povoação tem captação própria, o que contraria o relatório que afirma que todas as captações de água foram desativadas com o arranque da captação do Rio Fundeiro na Albufeira de Castelo de Bode.*

- A questão foi atendida, os elementos apresentam-se claros.

*O relatório também faz referência ao lugar de Quebrada de Cima, freguesia de Chãos servido em alta através do concelho de Alvaiázere, assim como à previsão da construção de um reservatório e um troço de adutora que irá ligar o Adutor da freguesia de Pias (Ferreira do Zêzere) a um Reservatório localizado no concelho de Tomar, observando-se no entanto que estas situações não se encontram assinaladas na planta.*

- A questão não é esclarecida. Considera-se que o relatório deverá identificar a totalidade dos aglomerados, dispersos pelas freguesias, com solução individual de abastecimento (pg12). De igual forma deverá identificar, os casos servidos por reservatórios/sistemas de concelhos vizinhos.

*O relatório faz referência a que se pode observar na planta as áreas de influência da rede de abastecimento de água. Contudo verifica-se que nesta versão estas áreas não se encontram delimitadas, como acontecia na planta da versão anteriormente analisada por estes serviços.*

- A questão foi atendida.

### **Infraestruturas - Rede de Saneamento Básico**

*O relatório refere que “no concelho de Ferreira do Zêzere estão localizadas ETAR’s, 8 estações*

*elevatórias e cerca de 15km de intercetores e emissários facultando uma população servida de cerca de 12.461 habitantes-equivalentes, atualmente acima da população residente no concelho (8.619 habitantes em 2011) ”.*

*Conjugando esta afirmação com a leitura da planta relativa a esta temática, verifica-se que os sistemas de saneamento em funcionamento no território municipal se localizam todos junto à área do plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode e à área de influência da Vila de Ferreira do Zêzere, pelo que se considera que os valores apresentados de população servida/população residente no concelho em 2011, não correspondem à realidade concelhia, uma vez que esta população residente se estende por um vasto território e que provavelmente, tendo em conta os dados da população residente/freguesia que consta no relatório 6-Estudo demográfico, mais de metade da população não tem acesso às redes públicas de saneamento. Neste contexto deveriam ser indicados os horizontes temporais da concretização dos sistemas de saneamento, incluindo a rede em baixa tendo em conta a relevância da implementação da rede integrada de saneamento.*



- A questão não é atendida, são identificados as intenções dos sistemas a construir, sem horizonte temporal. Considera-se relevante a existência de informação sistematizada, distinguindo o existentes e o programado, e correspondente abrangência, identificando em relatório a totalidade dos aglomerados por freguesia e sistema, e a sua situação (atual e prevista).

*Relativamente à cartografia será necessário retificar a designação e o grafismo de EEA para EE – Estação Elevatória e assinalar na planta as obras que se encontram programadas. Seria relevante que as áreas de influência dos sistemas de saneamento fossem delimitadas como ocorria na planta da anterior versão.*

- A questão é parcialmente atendida. A legenda não se encontra retificada. As obras programadas, apenas constam em cartograma (figura 9).

Deverá ser clarificado, para o caso de Chãos, a inexistência de mancha relativa a “Área de Saneamento” (Folha n.º 6 – Planta de infraestruturas).

#### Infraestruturas - Rede de Resíduos Sólidos

*Em matéria de produção de resíduos, quer indiferenciados quer diferenciados, incluindo os RUB (Resíduos Urbanos Biodegradáveis), verifica-se que a análise realizada pela CM de Ferreira do Zêzere não considera as metas e respetivas ações e medidas, estabelecidas no PERSU II – Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos, para o período 2007-2016.*

- A questão não foi atendida. Verifica-se uma gralha “Resistejo”, ao invés de “Resitejo”.

*Também não refere se tem algum protocolo para a recolha de Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos, (REEE) cujo regime jurídico foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 230/2004 de 10 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 174/2005, 25 de outubro.*

- A questão não foi atendida.

*Por último recomenda-se, que a CM de Ferreira do Zêzere pondere, em função das intervenções que venham a ser preconizadas, a necessidade de afetar espaços onde possam ser sedeadas empresas com o CAE das OGR.*

- Nada é referenciado.

#### Ambiente

*Perante esta opção reitera-se a necessidade de todas as matérias relacionadas com o ambiente serem devidamente salvaguardados no Relatório da AAE, assim como englobar nos Estudos de Caracterização uma síntese das principais fontes de poluição.*

- A questão não foi atendida. Não é apresentada qualquer informação, ou síntese, relativa a focos de poluição (efluentes industriais (pontos de descarga de lagares/agropecuárias), domésticos, ou outros).

*Alerta-se, aliás como já foi referido no anterior parecer, de que existem no relatório de FCD, aspetos identificados como fraquezas “Baixa taxa de cobertura da rede pública de saneamento” (não se encontrando especificado as implicações que esta questão terá no ambiente, no solo ou na água) “Presença de depósitos ilegais de sucatas e veículos em fim de vida” e como ameaças “Elevado risco de*

*incêndio”, “Zonas de elevado perigo de movimento de massas em vertentes” e “Produção de efluentes agropecuários não tratados”, que não se encontram caracterizados, identificados ou localizados.*

*Sendo considerando, no Relatório de FCD, como uma ameaça a “Produção de efluentes agropecuários não tratados”, seria pertinente que o levantamento identificasse as que se encontram legalizadas e por legalizar. Será ainda necessário esclarecer ou retificar a questão mencionada no subcapítulo 2.3.7 - Agropecuária do relatório que faz referência à sua localização na Planta do Uso Atual do Solo, que não consta nesta versão.*

- A questão é parcialmente atendida. Mantendo-se a omissão na informação relativa à legalidade das mesmas, tal como a necessária e devida identificação/inventariação. Note-se, que apesar de alvitrar-se a necessidade de ETAR para o sector, nada é programado.

*Neste contexto será pertinente realizar uma análise incisiva que permita detetar disfunções ambientais no território municipal, localizando as fontes de poluição de linhas de água, de aquíferos e dos solos, resultante de descarga das redes sem tratamento ou qualquer outra situação.*

- A questão não é atendida.

#### Ambiente Sonoro

*Verifica-se que os documentos analisados não concretizam a metodologia que irá ser utilizada para avaliar e garantir a conformidade do Plano com o RGR e que os Mapas de Ruído da situação existente não foram incluídos nos estudos de caracterização. Deverá contudo a integração da componente acústica no processo de revisão do PDM ter em conta o que seguidamente se descreve, no ponto a) aplicação do quadro legal e as orientações constantes do ponto b), a saber: Enquadramento Legal; Integração da componente acústica nos estudos de caracterização*

- A questão não foi atendida. Permanece omissa a integração da componente acústica nos ECD. Foi entregue Mapa de Ruído.

#### Notas complementares

– Considera-se, que a caracterização das infraestruturas de Saneamento deve apresentar-se detalhada, ou seja, por aglomerado, freguesia e tipo de solução adotada. Os elementos do plano apresentam observações pouco claras, relativas à rede de saneamento básico, citando-se a título de exemplo, o seguinte:

- “ ... Cerca de 97% da população do Concelho de Ferreira do Zêzere é servida pela Rede de Saneamento Básico. ...” (Relatório AAE, pg 64)
- Cerca de 99% da população do Concelho de Ferreira do Zêzere é servida por sistemas de Saneamento Básico, no entanto, deverá referir-se que na sua maioria são sistemas de esgotos privados. (ECD – Relatório de Infraestruturas);

- “ ... A evolução dos sistemas de esgotos ligados à rede pública foi também significativa, em 1991 apresentava apenas 4,9% subindo em 2001 para os 10,1%, no mostrando-se, no entanto, muito aquém dos valores desejáveis ...”, constante nos dois documentos.

- Considera-se relevante a identificação e o conhecimento das capacidades e/ou estrangulamentos existentes, por componentes principais dos sistemas (ETA, ETAR, Reservatórios, EA, Adutoras, Emissários), providenciando a devida programação.

- O destino dos resíduos sólidos é a Estação de Transferência - ECOCENTRO de Valadas, situado na freguesia de Ferreira do Zêzere que foi objeto de procedimento ao abrigo do RERAE, não estando as questões de OT, ainda, ultrapassadas.

- Relativamente aos óleos alimentares, no Concelho estão localizados 11 oleões, os quais são recolhidos igualmente pela RESITEJO, que por sua vez adjudicou este serviço à empresa Biosys - Serviços Ambientais, Lda., entidade que promove o respetivo encaminhamento. Desconhece-se se a empresa Biosys – Serviços Ambientais, Lda, está licenciada para o transporte de resíduos, nomeadamente de óleos alimentares usados e se previamente ao encaminhamento, onde é que os mesmos serão parquoados, caso necessário.

De acordo com este documento, entre 2011 e 2014, o concelho de Ferreira do Zêzere passou de uma situação em que 90% dos resíduos eram encaminhados para aterro, para uma situação em que a totalidade dos resíduos é valorizada.

No entanto, de acordo com o PAPERSU, documento elaborado em 2015 é apenas referido que a quantidade de resíduos enviados para Aterro diminuiu e que aumentaram a quantidade de recolhida de recicláveis. Em nenhum momento é mencionado que já não são enviados resíduos para aterro. Julga-se que por esse motivo um dos objetivos indicados, o 3.1 é a promoção de ações de comunicação/sensibilização tendo em conta a diminuição da produção das quantidades de RSU Indiferenciados, desviando-os do Aterro e que esta medida se reflita principalmente no aumento da produção das quantidades dos Resíduos Recicláveis, quer por esta via, quer pela separação na origem.

- No que diz respeito aos Resíduos de Construção e Demolição (RCD), para as obras isentas de controlo prévio e para as obras da responsabilidade do Concelho de Ferreira do Zêzere, não existe nenhum procedimento interno, ainda que, no caso dos RCD provenientes das obras da responsabilidade do município, o destino final é sempre a sua reutilização. Deverá ser clarificado de que moldes e quais os procedimentos adotados para os RCD contaminados.

- Existe uma lixeira selada junto do Ecocentro em Valadas que tem sido monitorizada. A Resitejo remeteu recentemente o Relatório Técnico respeitante à Lixeira Encerrada (Monitorização de Maio 2018) que conclui que no que respeita às emissões de biogás, refere a inexistência de um teor residual de metano.

**Relatório 09. Turismo (Anterior Relatório 12. Relatório de Turismo)**

*Este relatório encontra-se ainda identificado no cabeçalho de todas as páginas como “Plano de Ação para o Turismo do Município de Ferreira do Zêzere”.*

- A questão foi corrigida.

*Alerta-se ainda para o facto desta matéria não se enquadrar no PROT do Centro, mas no PROT-OVT.*

- A questão foi corrigida.

*Não se entende em que contexto é feita referência na pág. 13 à Vila de Marvão, assim como se o enquadramento no PENT se refere a esta vila ou à Vila de Ferreira do Zêzere.*

- A questão foi corrigida.

*O texto do relatório não faz qualquer referência ao inquérito à hotelaria – Caracterização/Posicionamento das Unidades Hoteleiras, pelo que não se entende a sua integração em duplicado no anexo, assim como da referência ao Município num deles.*

- A questão foi corrigida.

*Deverão ainda ser retiradas do índice as duas empresas de animação turística.*

- A questão foi corrigida.

**Relatório 10. Formas e Estruturas de Povoamento**

*Será ainda necessário retificar as seguintes situações:*

*Na Figura 2 da pág. 12 deverá ser assinalada a zona A e Zona B para que seja possível identificar onde a estrutura fundiária é mais ou menos fragmentada.*

- A questão foi atendida.

*De acordo com o relatório da versão anterior encontra-se em falta parte do texto, nas seguintes páginas: - Pág. 42 “É ainda possível, observarmos nesta estrutura, a existência de alguns tipos de nucleação primária,”; - Pág. 54 “.... concentrada, possivelmente definida pelo de dois eixos importantes”; - Pág. 66 “....e consolidado, contrastando com a irregularidade de algumas zonas bastante descaracterizadas*

- Considera-se a questão clarificada.

**Relatório 11. Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural, Núcleos Urbanos e Rurais (Anterior Relatório 11. Património Arquitetónico, Arqueológico, Núcleos Rurais e Urbanos, e Património Natural)**

*- Nas fichas de identificação do Património Arquitetónico Classificado, surge um sítio arqueológico a Gruta da Avecasta, que por sua vez se encontra integrada no levantamento do património arqueológico em vias de classificação, pelo que se sugere que se opte por integrá-lo apenas numa tipologia.*

- A questão foi atendida.

- *Freguesia de Ferreira do Zêzere – A ficha da Capela no lugar de Canfeira não contém designação (R?) e seria relevante que contivesse o registo fotográfico (Pag.112)*

- A informação foi retirada.

- *A cartografia que complementa esta temática, Folha nº 7.1 – Património Arquitetónico e Património Natural e Folha nº 7.2 - Património Arqueológico foi revista observando-se contudo no que se refere ao Património Natural inventariado que apenas estão representadas as árvores classificadas, estando omissas outras paisagens Naturais de Interesse.*

- A questão é referida como identificada na planta de condicionantes (elemento externo à caracterização).

Relativamente ao seu **conteúdo documental**, na avaliação estrita sobre o respeito pelo disposto no artigo 97.º do RJIGT será aqui de observar:

- Regulamento – Entregue.
- Planta de Ordenamento – Entregue - Integra 3 cartas (Regulamento), todas à escala 1:25.000, Classificação e Qualificação do Solo (Folha 1.1), Zonamento Acústico (Folha 1.2) e Salvaguardas, verificando-se apenas a existência, das duas primeiras referências, sendo omissa a planta relativa às “Salvaguardas”. Neste âmbito, a planta de ordenamento deve considerar mais dois desdobramentos a Estrutura Ecológica (PO) e os Riscos Naturais e Tecnológicos (PO). Sem prejuízo de posteriores indicações, o desdobramento da PO, relativo aos Riscos Naturais e Tecnológicos, pode incluir a classificação de zonas acústicas, as zonas de conflito em termos de ambiente sonoro e os Riscos constantes no documento “Cartografia municipal dos riscos”.

Note-se, quanto à ao desdobramento Classificação e Qualificação do Solo, os PMOT’s em vigor, devem ser integrados na proposta de qualificação/classificação do solo, assumindo por consequência o prescrito pelo DR n.º 15/2015.

- Planta de Condicionantes – Entregue - Integra 4 peças desenhadas (Regulamento), também todas à escala 1:25.000, Reserva Ecológica Nacional; Reserva Agrícola Nacional; e Recursos Naturais, Património e Infraestruturas (Folha 2.1) e Risco de Incêndio e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios (Folha 2.2), sendo que as duas primeiras são omissas.

Para além de identificar a totalidade das servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, sugere-se aprimorar a diferenciação na representação relativa à rede rodoviária, exemplo “Itinerário Complementar” e “Estradas Regionais”. Deverá referenciar-se, caso exista, a constituição da servidão relativa à exploração de massas minerais (Relatório 05.Estudo Socioeconómico – Indústria extrativa).

A Rede Primária, relativa às Faixas de Gestão de Combustível, deverá ser corrigida, encontra-se delimitada na área da Albufeira de Castelo de Bode (Folha 2.2).

- Relatório – Entregue - Deve abordar, explicitando, a totalidade das temáticas constantes no artigo 96.º do RJIGT.
- Relatório ambiental – Entregue (Ponto3).
- Programa de execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira – Entregue (Ponto 2.3) - Quanto ao Programa de execução e Plano de financiamento, considera-se que o mesmo deve consagrar as ações relativas ao modelo proposto, não se vendo razão para a inclusão de ações em curso. Deverá avaliar-se a harmonização de conteúdos entre elementos do plano, por exemplo, a existência de investimentos programados para a infraestrutura de abastecimento de água (Construção de reservatórios de água), contraria o constante em relatório de caracterização “ ... *não se afigura que sejam necessárias obras de construção de novas infraestruturas, mas antes obras de manutenção nas redes que possam figurar problemáticas.*”. Saliente-se, igualmente, a inexistência de qualquer alusão às vias rodoviárias propostas, ou à construção de infraestruturas de saneamento.

No quadro apresentado, ponto 4, a coluna “Fases de Execução”, apresenta um conjunto de unidades, não perçetíveis quanto à fase, encontrando-se, a maioria das mesmas omissas.

Sublinhe-se igualmente, que a metodologia descrita refere, “ ... *bem como, a estimativa da verba que o Município poderá afetar à execução do plano no horizonte de dez anos ...*”, neste âmbito o documento deve incluir uma estimativa da capacidade de investimento anual do município (Despesas de Capital), avaliando a devida exequibilidade financeira

- Enquadramento Regional – Entregue (Folha n.º 3) - Deverá assinalar algumas das infraestruturas e equipamentos, consagrados em legenda, como por exemplo a Base Aérea de Tancos, o Centro Hospitalar do Médio Tejo (Hospital – Tomar/Torres Novas e Abrantes) ou o Instituto Politécnico de Tomar (Escola Superior de Tecnologia - Abrantes).
- Planta da situação existente - Entregue (Folha n.º4), contém informação atualizada, contudo, considera-se relevante a existência de peça desenhada complementar, com os padrões de ocupação do solo, estabelecidos pelo PROT-OVT, complementando a figura 30 do Relatório, permitindo uma aferição adequada dos POS (PROTOVT), ponto de partida adotado para o modelo territorial.
- Planta de Atos de Controlo Prévio - Entregue, (Folha n.º 10), a mesma deverá ser acompanhada de relatório, cumprindo o legalmente estabelecido “*Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor*”.

De acordo com o artigo 19.º do DL 7/2003, de 15 de janeiro, foi entregue uma Carta Educativa. (Carta Educativa - CE (DL 7/2003, de 15/01), datada de 2008. Constata-se que o documento não foi revisto, sendo fundamental, aferir défice ou excesso de instalações, providenciando uma imagem global das infraestruturas escolares existentes e a correspondente otimização das mesmas. Neste âmbito sublinhe-se a relevância dos Censos de 2011, e a necessidade de projeções demográficas por faixa etária para o horizonte do plano, com uma

consequente e coerente programação de investimentos. Entendendo-se que não são cumpridos os devidos objetivos programáticos do plano. Constituindo-se como instrumento de planeamento dos equipamentos escolares, deveria informar sobre o respectivo grau de execução.

Na análise mais pormenorizada aos documentos da proposta são tecidas outras observações que deverão ser acauteladas no desenvolvimento do processo.

**Em síntese, na análise feita sobre o conteúdo material e documental da proposta nos termos do disposto no RJIGT, verifica-se ser necessário completar a abordagem de alguns temas e retificar algumas peças, mas as falhas acima mencionadas não impedem a prossecução dos trabalhos.**

## 1.2. CONCEITOS

A proposta, no seu artigo 5.º do Regulamento, relativo às definições, remete genericamente para o diploma que fixa os conceitos, não mencionando o D.R. n.º 9/2009, de 29/05, atualmente vigente. Entende-se que o deve mencionar, porquanto qualquer atualização deste diploma poderá implicar alterações significativas nas disposições do Regulamento. Este artigo procede igualmente à integração das definições relativas às normas do POACB.

Verifica-se que o articulado regulamentar possui um conjunto de conceitos/expressões omissos na sua definição, que podem obviar a uma clara aplicação do normativo. Neste âmbito, considera-se necessário que ocorra uma clara definição das mesmas, para uma coerente e devida interpretação. A título de exemplo, ocorrem termos/expressões, como “Povoamento florestais”, “Ecologicamente desadequadas”, “Espécies de crescimento rápido”, “Financie proporcionalmente”, “Execução em solo urbano consolidado”, entre outros que carecem da devida definição, obviando a posteriores equívocos de interpretação.

**Em síntese, entende-se que se encontra acautelado o cumprimento do D.R. n.º 9/2009, atendendo ao disposto no n.º 2 do artigo 128.º do RJIGT, devendo atender-se as observações descritas, no desenvolvimento do processo, quanto aos diplomas aplicáveis e à inserção de todos os conceitos no artigo 5.º da proposta de Regulamento.**

## 1.3. COERÊNCIA E CLAREZA DAS PEÇAS CONSTITUINTES

Neste ponto, importa destacar algumas falhas que carecem de correção, sem prejuízo de todas as outras observações realizadas na análise sectorial, bem como nas apreciações das entidades consultadas.

Competirá também à CM uma avaliação detalhada sobre o exposto nas diferentes peças visando a sua clareza e coerência, facilitando a aplicação do PDM e a gestão do território municipal, referindo-se a título de exemplo o seguinte:

- Para efeitos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do RJIGT, verifica-se que a Proposta de plano não identifica todos os programas/planos, designadamente o Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI – RCM n.º 51/2016 de 20/09), carecendo de atualização o artigo 4.º do Regulamento.
- Relativamente à explicitação do MOT (Relatório), e quanto aos objetivos, verifica-se que os mesmos nem sempre traduzem uma harmonia, entre o descrito e o modelo proposto, referindo-se a título de exemplo:- No relatório refere-se que as áreas industriais estão infraestruturadas todavia, a PO apresenta áreas industriais não infraestruturadas; - O relatório refere a aposta na contenção da dispersão, todavia a mesma é omissa na proposta de ordenamento relativamente ao solo rústico, possibilitando um vasto conjunto de edificações, referindo-se a título de exemplo, a habitação unifamiliar (EAP, EFP, EFC), equipamentos (EAP, EFP), ou comércio (EAP, EFP).
- Refira-se a existência de divergências entre o descrito em Relatório (Espaços Agrícolas – “ ... Consideram-se usos compatíveis com os Espaços Agrícolas, em alguns casos com caráter de uso complementar, a constituição de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola, ... ”) e o Regulamento (Espaços Agrícolas - Artigos 43.º, 56.º e 57.º), ou seja, o referido em relatório, não se apresenta concordante com o regulamento.
- Ainda neste âmbito, sublinha-se a inexistência de uma leitura e relação clara, entre os objetivos descritos em Relatório/PEPF/AAE e Regulamento, sugerindo-se a devida aferição e melhor correspondência e elucidação.
- Relativamente à articulação entre elementos da proposta, e quanto ao património arqueológico, este deve ser representado na planta de ordenamento e identificando em regulamento (alínea g) do artigo 10.º do RJIGT). A Planta de Condicionantes deverá igualmente, encontra-se em harmonia com o Regulamento, identificando os regimes da REN e RAN.

Note-se que a articulação entre os elementos do plano (Relatório, Regulamento, Planta de Ordenamento e Plano de Execução e Financiamento), deve ocorrer de forma global.

- O Regulamento refere como objetivo de estruturação espacial a “*Valorização dos espaços verdes em meio urbano, numa lógica de continuidade e articulação com o solo rústico envolvente*”, todavia a PO, não reflete a existência dos mesmos (Integração do PU da Vila de Ferreira do Zêzere).
- O Regulamento tem, como objetivos,
  - A “*Promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais singulares de cada UT, enfatizando os fatores diferenciadores*”, todavia, os elementos do plano não traduzem a abrangência das diferentes Unidades Territoriais – UT, no território concelhio;
  - A “*Preservação, reabilitação e divulgação do património natural-geológico e biológico -, arquitetónico e arqueológico*”, a planta dita de “Salvaguardas” é omissa;



- A “Promoção da localização geoestratégica dos percursos pedestres, com a consequente valorização e integração dos percursos associados aos valores naturais e culturais”, onde os valores naturais e culturais, constantes na “Planta de Estrutura Ecológica”, não possuem consequência na PO (EE deve integrar a PO, como desdobramento), nem na salvaguarda e valorização dos respectivos percursos, ao nível do regulamento;

- Ao nível do Programa de Execução e Plano de Financiamento - PEP, os *objetivos estratégicos principais* nem sempre possuem reflexo, nos elementos da proposta, exemplo:

Sobre a proposta de Regulamento, e sem prejuízo das questões que se levantam na análise sectorial do plano (ponto 2. deste parecer) e das matérias que mereçam reparos por parte das entidades da CC e consultadas, será de registar alguns aspetos de carater geral que carecem de retificação, face a disposições legais aplicáveis e a articulação com outras peças do plano.

- Artigo 2.º Objetivos Estratégicos - Os objetivos apresentados em regulamento, encontram-se dissonantes, face ao descrito em Relatório, sugerindo-se uma maior harmonia entre os mesmos.

- Artigo 3.º Composição do Plano – Verifica-se que os elementos do plano, não se encontram conformes. A Planta de Ordenamento é referida como composta por três peças, *Classificação e Qualificação do Solo*, *Zonamento Acústico* e *Salvaguardas*, sendo apresentadas apenas as duas primeiras. A Planta de Condicionantes é referida como composta por quatro peças, *Reserva Ecológica Nacional*, *Reserva Agrícola Nacional*, *Risco de Incêndio e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios e Recursos Naturais*, *Património e Infraestruturas*, sendo apresentadas, apenas as duas últimas. Sendo indispensável a presença da totalidade dos elementos;

Artigo 4.º Instrumentos de Gestão Territorial a observar – Sugere-se complementarmente, a inclusão no n.º 3, da referência ao Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;

Artigo 5.º Definições – Importa atender às observações descritas no ponto 1.2, devendo aferir-se a necessidade de inclusão da totalidade das definições constantes no n.º 2 e outras inexistentes decorrentes da necessária integração de PMOT's;

Artigo 6.º. Identificação – A identificação das servidões e restrições de utilidade pública, deverá estar devidamente articulada com a Planta de Condicionantes, verificando-se nesta, a omissão da REN e RAN. Devem constar as infraestruturas de abastecimento público como as “*Captações de águas subterrâneas e superficiais*” e correspondentes zonas de protecção (POACB). Neste contexto, deverá atender-se à eventual existência de outras condicionantes, como as relativas às infraestruturas de Abastecimento/Saneamento, Gasodutos e Telecomunicações.

Para além das “*Servidões e Restrições de Utilidade Pública – planta de condicionantes*”, deverá avaliar-se à existência de condições a inserir em planta de ordenamento como as decorrentes das Vias Rodoviárias propostas e do aeródromo.

Artigos 16.º a 22.º (Secção V Regime de Salvaguarda de Recursos Territoriais e Valores Naturais – Albufeira de Castelo de Bode) – Importa referir o global cumprimento do disposto na legislação, designadamente do art.º 78.º da LBPPSOTU, do n.º 5 do art.º 3.º do RJIGT, e do n.º 2 do art.º 198.º. Verificam-se algumas dissonâncias na transposição da Planta de Síntese do POACB, para a Planta de Ordenamento. Neste âmbito, o articulado deverá explicitar a área de intervenção do POACB, conforme as Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT. Providenciando uma maior clareza na alusão à respectiva peça desenhada (planta de condicionantes), sugere-se que o artigo 17.º, seja separado nas considerações alusivas à Zona Terrestre e à Zona Reservada. A aferir pela entidade competente, APA.

Artigos 23.º a 27.º – (Capítulo II. Sistema Patrimonial) – Deverá referir-se a necessidade de completa articulação entre os elementos escritos e desenhados, verificando-se a ausência da mesma, quanto ao *Património Arqueológico*, ou seja, quanto à sua integração em peça desenhada (desdobramento da planta de ordenamento);

Artigo 28.º. Proteção dos equipamentos de ensino (Capítulo III. Equipamentos e Infraestruturas) – Alerta-se que a legislação que estabelecia as distâncias mínimas aos estabelecimentos escolares foi revogada (D.L. n.º 80/2010, de 25/06), sendo essa uma intenção da CM, e constituindo uma condição, a mesma deverá existir relação com peça desenhada (planta de ordenamento - desdobramento);

Artigo 29.º. Infraestruturas públicas de abastecimento de águas e de drenagem de águas residuais – Deverá aludir-se ao exposto no artigo 14.º do DR n.º 15/2015, em concomitância com o exposto no artigo 112.º e o constante na PO (Espaço Canal – Planta de Ordenamento e Regulamento).

Artigo 36.º. Não se entende o alcance da norma constante do ponto 2.

Artigo 37.º. Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos – “ ... *ao seu aspeto exterior*, ...” O descrito poderá conduzir a apreciações discricionárias. Considera-se que cumpridas as restantes condições regulamentares expostas no regulamento, outras a acrescer, devem prosseguir objetivos claros.

Artigo 44.º Utilizações e intervenções interditas Considera-se que a redação deverá ser mais clara e adaptada ao léxico constante do DL 178/2006, alterado pelo DL 73/2011 (RGGR), no âmbito destas matérias.

Artigo 47.º - Compatibilização ... - O n.º 2 do artigo 47º, apresenta-se confuso e de difícil aplicação, merecendo ser reescrito, sob pena de a sua aplicação se vir a revelar extremamente complicada. Acresce que tem uma alínea só, o que do ponto de vista de técnica legislativa é errado, e do ponto de vista material não tem razão de ser, devendo ser transformada em mais um número do artigo.

Artigo 56.º Uso e Ocupação do solo - Deverá equacionar alargar o âmbito das utilizações a atividades de gestão de resíduos não perigosos que poderão ser menos impactantes que certas atividades industriais.

Artigo 63.º Uso e ocupação do solo (2. h)) - Considera-se que deverá ser alterada a redação para “Deposição de resíduos”.

Artigo 78.º Uso e Ocupação do Solo (a)) - Deverá equacionar alargar o âmbito das utilizações a atividades de gestão de resíduos não perigosos que poderão ser menos impactantes que as atividades industriais.

Artigo 84º Utilizações e intervenções interditas - Considera-se que o léxico deve ser mais adaptado ao RGGR (constante do D.L. n.º 178/2006, alterado pelo D.L. n.º 73/2011) RGGR.

Artigo 101.º Infraestruturas - Deverão ser estabelecidos critérios que contribuam para valorar os impactos negativos das infraestruturas a instalar, salientando-se que uma instalação de tratamento de rcd não se enquadra no conceito de infraestrutura, mas sim de operador de gestão de resíduos.

Artigo 117º. Programação estratégica das intervenções urbanísticas – São referidas “ ... unidades operativas de planeamento e gestão identificadas no plano ...”, não constando em PO.

Artigo 132º. Alteração à legislação – Neste âmbito saliente-se que o descrito poderá gerar distúrbios na aplicação do plano, designadamente na adoção de novos conceitos que alterem os parâmetros de ocupação, devendo ser ponderada a redação.

**Em síntese da análise feita sobre a coerência e a clareza das diversas peças do Plano, genericamente e sem prejuízo das observações que são feitas noutros pontos deste parecer e nas apreciações de outras entidades, verificou-se haver necessidade de retificação de algumas, em particular das que constituem a proposta, uma vez que se detetaram algumas incongruências. Entende-se que estas falhas poderão ser ultrapassadas no desenvolvimento do processo.**

## 2. MODELO PROPOSTO

É realizada a apreciação do Modelo Proposto, em todas as suas componentes, avaliando-se do respeito pelas normas aplicáveis e da compatibilidade com os programas territoriais existentes, nomeadamente com o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT).

Relativamente ao PNPOT, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, considerando que as preocupações e normativos em termos de ordenamento do território nele expressas se encontram vertidas no PROT-OVT, considera-se assegurada a conformidade da proposta de revisão do PDM com este Programa desde que assegurada a sua conformidade com o plano regional.

Relativamente às normas aplicáveis, importará reter que o início da elaboração da Proposta decorreu na vigência de um regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial que veio a ser significativamente alterado com a publicação da LBGPPSOTU n.º 31/2014, do DL 80/2015 e do DR n.º 15/2015.

## 2.1. AVALIAÇÃO GERAL DO MODELO

De acordo com os ECD, o concelho de Ferreira do Zêzere situa-se no centro de Portugal, NUT II, da Região Centro e NUT III, do Médio Tejo. Com uma área total de 184,9 Km<sup>2</sup>, é um território marcadamente rural, de povoamento disperso, onde a população reside em locais até 2000 habitantes, possuindo a sede de concelho 1343 habitantes. A variação da população apresenta ao longo dos anos, uma tendência demográfica regressiva, possuindo em 2011, 8619 habitantes. Perspetivando-se a manutenção desta dinâmica demográfica para os próximos anos, tal como a baixa densidade demográfica. Em termos de actividades económicas o conselho destaca-se na actividade agropecuária e na indústria afim, designadamente na criação de aves e na produção de ovos, sendo o concelho que mais ovo produz na Península Ibérica. O concelho é constituído por 7 freguesias (Águas Belas, Areias e Pias, Beco, Chãos, Ferreira do Zêzere, Igreja Nova do Sobral e Nossa Senhora do Pranto).

Quanto à explicitação do Modelo Global de Ordenamento - MOT, o relatório realiza-o de forma genérica, explicitando e prosseguindo os objetivos consagrados, buscando a qualificação urbana e ambiental, no entanto e conforme já referido, o explicitado nem sempre se apresenta coerente e harmonioso com os elementos constituintes da proposta de plano, PO, PC e Regulamento.

Assim e para além do já explicitado quanto à dissemelhança entre os objetivos expostos em relatório e regulamento, observam-se algumas lacunas e incongruências que importa acautelar no desenvolvimento dos trabalhos, a saber:

- A existência de objetivos descritos em regulamento, nem sempre refletidos na proposta, como a “*Definição de um modelo de ordenamento que promova a colmatção estruturante e a contenção dos perímetros urbanos em detrimento de políticas expansionistas*”, “*Promoção de modos suaves de transporte*”, “*Promoção da localização geoestratégica dos percursos pedestres, com a consequente valorização e integração dos percursos associados aos valores naturais e culturais*” ou a “*Preservação, reabilitação e divulgação do património ... e arqueológico*”;

- O Relatório não apresenta uma clara identificação do Sistema Urbano proposto e correspondente hierarquia (alínea h) do artigo 10.º e artigo 18.º do RJIGT), verificando-se apresenta existência de três níveis urbanos,

- Nível 1, PU em vigor, correspondente à sede de concelho (não apresentando qualificação do solo);
- Nível 2 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade – De Consolidação (6), correspondentes às sedes de freguesia, com maior nível de infraestruturação e de equipamentos;
- Nível 3 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade – De Proximidade, decorrentes das primeiras, possuindo coexistência com actividades económicas, comércio e serviços.

Neste contexto, considera-se necessário proceder à qualificação do solo na sede de concelho, bem como a identificação dos diferentes aglomerados em cada um dos níveis, aludindo complementarmente às restantes áreas classificadas como Solo Urbano, “Espaços de Uso Especial” e “Espaços de Actividades Económicas”.

De igual forma, os perímetros urbanos integrados na área do POACB devem respeitar os critérios consagrados no atual regime legal, sendo que o disposto no POACB deverá ser encarado como uma referência máxima. Considera-se assim que as propostas de áreas edificadas para a envolvente da Albufeira de Castelo de Bode exigem reponderação, devendo na frente confinante com a albufeira o perímetro urbano/aglomerado rural ser restringido ao edificada existente, nomeadamente em – Cardal, Rio Fundeiro (Penedo da Pena), Rio Fundeiro, Barrada, Casal de Ascenso Antunes, sem prejuízo do referido pela entidade competente, APA.

- O Relatório refere que o Modelo de Organização Territorial - MOT, prossegue a “ ... *consolidação urbana nas imediações das áreas centrais e/ou nas áreas onde essa consolidação já seja evidente* ...”, alertando-se para o necessário cumprimento das orientações decorrentes do PROTOVT, como a “*Concentração do edificado: Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear* ...”, neste âmbito, verifica-se que o regulamentado promove a dispersão do edificado em solo rústico (ponto 2.2.3);

- O Relatório revela-se insuficiente na demonstração do objetivo constante na alínea f) do artigo 37.º da Lei n.º 31/2014, bem como o Modelo proposto, quanto ao cumprimento da alínea d) do referido diploma;

- O Relatório, explicita a metodologia do MOT, quanto aos espaços urbanos, baseada na abordagem e descrição dos conteúdos do POACB e do PDM em vigor, concomitantemente com os POS-PROTOVT, assumindo a definição dos perímetros urbanos, também em função, da salvaguarda dos valores dos regimes da REN / RAN, do grau de infraestruturização e dos equipamentos existente. Neste âmbito, verifica-se uma insuficiência quanto à demonstração da infraestruturização existente e correspondentes equipamentos, obstando a uma clara compreensão dos critérios associados à hierarquia urbana e ao cumprimento dos critérios decorrentes para o solo urbano constantes no artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015. Deverá o relatório explicitar a hierarquia urbana, mencionando os aglomerados e correspondentes infraestruturas existentes/programadas, e equipamentos associados.

- O Relatório é parco na explicitação da metodologia associada à localização das atividades económicas, verificando-se a existência de uma opção pela disseminação da actividade industrial no solo rustico, ainda que ligada à produção florestal/agrícola, não prevendo qualquer sistema de controlo aferindo da real necessidade da sua instalação, junto à matéria-prima, e/ou outro parâmetro, como por exemplo a dimensão da parcela.

Neste contexto, recorde-se a possibilidade da existência de “*Espaços de atividades industriais*”, em solo rustico. O MOT prevê 5 EAE (solo urbano), para além da área associada a PP, esta, sem qualquer classificação de espaço. Dever-se-á proceder à classificação da área já infraestruturada, e quanto à existência de atividades industriais em solo rústico (Espaços Agrícolas e Espaços Florestais), prosseguir o disposto na alínea d) artigo 37.º da Lei n.º 31/2015 “ ... afetação daqueles solos a outros usos se restrinja às situações em que seja efetivamente necessária e se encontre devidamente comprovada ...”.

- O Relatório refere quanto aos “Espaços Agrícolas”, a definição de uma subcategoria correspondente aos “Espaços Agrícolas de Produção”, não existindo, aparentemente, razão para a sua distinção, em termos de subcategoria. Considerando-se, tal como atrás referido, que expressões como “usos compatíveis com os Espaços Agrícolas, em alguns casos com caráter de uso complementar”, obviem ao claro cumprimento das orientações e disposições legais (ponto 2.2.3).

O Relatório e o MOT são omissos, quanto à conveniente estratégia de equipamentos coletivos, considerando-se relevante a existência de projeções demográficas aprimoradas (por faixa etária). Note-se que a avaliação dos equipamentos existentes e de eventuais necessidades impede equacionar eventuais requalificações/relocações de equipamentos sub ou sobredimensionados.

Sem prejuízo da avaliação sobre a classificação e qualificação do solo, considera-se que a proposta de plano carece de cumprimento do artigo 10.º e seguintes do RJIGT, designadamente quanto à identificação e clarificação das áreas afetas à segurança e à proteção civil; ao sistema urbano, sua relação com a rede de mobilidade e à conveniente definição de uma estratégia de instalação, conservação e desenvolvimento de infraestruturas ou equipamentos, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspectivas de evolução económica sociais.

Relativamente ao PROTOVT verifica-se que a proposta deverá ser revista, visando o total cumprimento das disposições nele contidas. Referindo-se alguns dos aspetos globais que importa prosseguir e rever,

- Normas Especificas de Ordenamento do Território – NEOT - Orientações

- *Polinucleação e integração territorial* - Clarificar a hierarquia urbana proposta, identificando os aglomerados e a sua correspondente dotação em serviços e equipamentos adequados, em função das redes existentes e previstas;
- *Concentração do edificado* - Não é contrariada a forma de povoamento disperso ou linear, ou a expansão extensiva privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços edificados existentes
- *Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas* - Não são evidenciadas as necessidades existentes e previstas, considerando os diversos tipos de procura em termos de habitação, atividades económicas e outras funções urbanas, assegurando a execução programada.
- *Acessibilidade e mobilidade sustentável* – Devem ser identificados os circuitos e a abrangência da rede no âmbito do sistema urbano proposto, equipamentos e outras actividades geradoras de tráfego.
- *Racionalização dos serviços públicos* - Não é apresentada uma programação de equipamentos/projeção demográfica – faixas etárias, para o horizonte do plano.

- Normas Especificas por Unidades Territoriais - NEUT,

12 - Médio Tejo Florestal e 12.a Médio Tejo Florestal Norte. (1 a 8) - Nada é referido sobre explorações avícolas, e tratamento coletivo de efluentes (3), não é dado cumprimento ao n.º 4 “Salvaguardar as baixas aluvionares da edificação dispersa e linear”.

Verifica-se assim, que não foram consideradas algumas das diretrizes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT) publicado no Diário da República n.º151 IS de 6 de agosto de 2009 pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, retificada pela Declaração n.º 71-A/2009, publicada Diário da República n.º192 IS de 26 de outubro de 2009 relativas ao Modelo Territorial proposto, nomeadamente, as Normas Específicas de Carácter Sectorial, no que refere ao Sistema Urbano e Competitividade, ao Sistema Ambiental e ao Sistema de Mobilidade, bem como as orientações fundamentais para organização territorial e funcional das Normas Específicas de Carater Territorial.

**Em síntese**, da análise feita à Proposta de plano apresentada verifica-se, que o MOT proposto não atendeu ao disposto nos diplomas aplicáveis designadamente à totalidade dos objetivos indicados no artigo 37.º da LBGPPSOTU (Exemplo: alíneas d), f), i) e j)), ao disposto no n.º 3 do artigo 43.º da Lei n.º 31/2014, bem como aos artigos, 75.º (alíneas d), f) e g)) clarificando e detalhando o exposto pelo 96.º ( e), f), g), h), n), o) e r) do RJIGT e por fim ao n.º 3 dos artigos 7.º e 16.º do DR n.º 15/2015, assim como à totalidade das disposições constante no PROTOVT, carecendo retificações, complementos e melhor fundamentação.

### 2.1.1 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Quanto à identificação dos recursos territoriais, a proposta apresenta-se globalmente conforme, devendo colmatar e incorporar a informação, relativa às áreas de,

- Proteção civil – n.º 2 do artigo 11.º do RJIGT, não são identificados o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança, a proteção civil e a prevenção (PEM / PMDFCI);
- Áreas de Risco – n.º 2 do artigo 13.º do RJIGT, não são identificadas, entre outros aspetos, as faixas de gestão de combustíveis;
- Património paisagístico e arqueológico – n.º 2 do artigo 17.º do RJIGT, não é estabelecido as medidas indispensáveis à proteção e à valorização do património arqueológico, acautelando o uso dos espaços envolventes, ou a delimitação de zonas de proteção;
- Redes de transporte e mobilidade – artigo 20.º do RJIGT, não são identificados os circuitos de transporte e Mobilidade, e respectiva articulação com a Infraestrutura;

Relativamente às disposições do PROTOVT, a aferindo a Normas Específicas de Carácter Sectorial (NECS), quanto ao “Sistema Ambiental”, não se encontra claro a prossecução das orientações/diretrizes deste plano:

- “*Energia*”, na adoção das orientações/diretrizes, como “*Classificar o solo e regulamentar o desenvolvimento de projetos imobiliários, turísticos e empresariais com base em pressupostos de eficiência energético-ambiental, ou “Incentivar a adoção de medidas de eficiência energético-ambiental no parque edificado, com especial enfoque na reabilitação urbana e na habitação social”*”

A Abordagem à ERPVA e aos Riscos é realizada em ponto próprio.

### **2.1.2 ESTRUTURA URBANA**

Quanto ao Sistema Urbano, a proposta apresenta um conjunto de elementos que obstam a uma leitura clara e sistematizada da estrutura e hierarquia de povoamento proposta, o modelo territorial preconizado deverá evidenciar, complementarmente, a tradução hierárquica e administrativa, identificando no seu conjunto os diferentes aglomerados/lugares, e prosseguindo o disposto no n.º 1 do artigo 18.º do RJIGT.

Relativamente às disposições do PROTOVT, a aferindo a Normas Específicas de Carácter Sectorial (NECS), quanto ao “*Sistema Urbano e a Competitividade*”, deverá atender-se ao seguinte:

- Não é claro que o modelo de organização territorial adotado (aglomerados) prossiga, uma estratégia de consolidação global do sistema urbano. Verifica-se a existência de áreas que obviam ao princípio de colmatção do tecido edificado existente, abrindo áreas de expansão, ao invés da colmatção ou reabilitação.
- A proposta é omissa, no sistema de planeamento, quanto à definição de programas integrados de infraestruturas e de equipamentos, que permitam reforçar redes existentes e complementares, providenciando uma leitura global do sistema.

### **2.1.3. REDES DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**

Quanto às redes de Equipamentos e Infraestruturas, considera-se que a proposta, deverá atender ao anteriormente referenciado, dando cumprimento pleno, ao artigo 21.º do RJIGT.

A definição de uma estratégia coerente de instalação, de conservação e de desenvolvimento das infraestruturas e equipamentos, pressupõe entre outros aspetos, o conhecimento das perspectivas de evolução demográfica por faixa etária e a caracterização das capacidades dos diferentes elementos das infraestruturas existentes (Exemplo: ETAR`s e ETA`s), considerando-se, neste contexto, que a proposta deverá ser aperfeiçoada.

Neste âmbito, considera-se relevante a atualização da programação dos equipamentos educativos, decorridos que estão 10 anos da carta educativa, e sendo a proposta de revisão do PDM, para os próximos 10 anos.

Note-se que a proposta integra uma rede de equipamentos ampla, referindo-se à mesma como suficiente face ao contexto.



#### **2.1.4. ATIVIDADES ECONÓMICAS**

O RJIGT referencia no seu artigo 19.º, a necessidade da proposta do PDM, desenvolver uma estratégia relativamente às actividades económicas. A proposta refere a existência de 5 áreas industriais e uma outra associada a um plano de pormenor, admitindo complementarmente, em solo rústico, actividades complementares ao uso dominante.

Identifica igualmente as áreas relativas aos diferentes usos, agrícolas, florestais e de actividades económicas, com exceção das áreas de exploração dos recursos geológicos.

Quanto ao cumprimento do referenciado em PROTOVT, o MOT patenteia uma estratégia comercial, de carácter diverso, possibilitando diferentes actividades comerciais, de forma disseminada, nas diversas categorias/subcategorias. Neste âmbito e quanto à actividade industrial e de serviços, embora sejam definidos polos de aglomeração (actividades económicas), importa salientar, que para a área de maior dimensão (Bela Vista), a mesma não tem características para ser enquadrada no conceito de solo urbano.

Por fim, quanto às áreas de recursos geológicos, verifica-se a omissão na sua classificação, admitindo-se a sua existência com outros usos dominantes. Considerando o identificado nos estudos de caracterização deverá ponderar-se a sua identificação, conforme prescrito no PROTOVT (NECS - Orientações/Diretrizes - Indústria e Serviços às Empresas (8)).

Quanto ao Turismo e Lazer, o MOT, consagra as três áreas resultantes da integração do POACB, duas classificadas como “*Espaços de Ocupação Turística*”, e outras como “*Espaços Turísticos*”, relativa ao aglomerado de Dornes. Note-se, que para além dos descritos decorrentes do POACB, a proposta admite usos turísticos nos EUBD, EAP, EFP, EFC, AR ou AED.

Neste âmbito o Relatório apresenta-se insuficiente, não explicitando a estratégia relativa ao Turismo e não assumindo a proposta as prerrogativas do PROTOVT, como por exemplo, a prévia definição das áreas de vocação turística (AVT) do concelho, com a respectiva limitação de usos, para posterior instalação de NDT (artigos 48.º a 54.º Condições Gerais). Neste contexto, deve assumir na totalidade as condições definidas pelo PROTOVT dando cumprimento à totalidade das Orientações/Diretrizes – NECT-Turismo e Lazer, atentando-se ao parecer da entidade competente.

O desenvolvimento das actividades económicas passa igualmente pela prossecução da orientação descrita relativa à Agricultura e Florestas (Orientações 8 e 9), salientando-se, neste caso, a valorização de efluentes, resíduos e lamas provenientes de explorações agropecuárias de forma a contribuir para a melhoria dos solos. Possuindo o concelho, uma relevância acrescida nesta área, importa caracterizar e expor os processos existentes relativos aos efluentes destas unidades.

**Em síntese**, verifica-se que o MOT obsta ao pleno cumprimento das diretrizes (NECT - Orientações/Diretrizes – Agricultura e Florestas e Turismo e Lazer), carecendo de reformulação, sem prejuízo das especificações realizadas pelas entidades competentes

### 2.1.5. PATRIMÓNIO CULTURAL

O RJIGT referencia no seu artigo 17.º, que os planos territoriais devem estabelecer *as medidas indispensáveis à proteção e à valorização do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, acautelando o uso dos espaços envolventes*. A proposta regula e identifica o património classificado (imóveis singulares e conjuntos de imóveis com interesse cultural, histórico ou arquitetónico), delimitando-o na planta de condicionantes, descurando o mesmo procedimento quanto ao património arqueológico (identificação em planta de ordenamento), sugerindo-se neste contexto a listagem em regulamento da totalidade do património identificado nas correspondentes peças desenhadas.

**Em síntese**, relativamente ao referenciado em PROTOVT, verifica-se a necessidade de incorporar no MOT, a estratégia relativa à reabilitação urbana, providenciando a prossecução das diretrizes correspondentes às NECS – Cultura, evidenciando em relatório a sua prossecução.

### 2.1.6. SISTEMA DE MOBILIDADE

A proposta identifica a infraestrutura base, rede viária municipal e articulação regional e os diferentes operadores de transportes existentes no concelho, tal como indicado no artigo 20.º do RJIGT, sendo omissa, quanto aos circuitos transportes, quanto à clareza da sua abrangência e sua relação com a rede urbana e equipamentos estruturantes, tema a abordar em Relatório do plano. No âmbito do Sistema de Mobilidade do PROT-OVT, não é possível assegurar, que a Proposta promova a mobilidade sustentável e valoriza a utilização dos transportes públicos ou assegure os Níveis adequados de serviço em transporte público, Normas Específicas de Carater Sectorial do Sistema Ambiental e de Mobilidade do PROT-OVT.

**Em síntese**, não é possível assegurar que a proposta assegure o cumprimento das orientações/diretrizes constantes nas NECS do PROTOVT.

### 2.1.7. ENQUADRAMENTO NA UNIDADE TERRITORIAL REGIONAL

Relativamente à unidade territorial “12 — Médio Tejo Floresta”, não é claro que o MOT preconizado busque o pleno cumprimento da diretriz 1, ou seja, “... *absorvam as procuras de edificação e contrariem as tendências de povoamento linear e disperso* ...”. Ainda neste âmbito e face à deficiência de identificação dos POS, não são identificadas as áreas de Carvalhal, dando pleno cumprimento à diretriz 7.

## 2.2 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

### 2.2.1 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO COMO URBANO

A proposta de MOT, refere como tendo por base a “... *condição natural do território às transformações antrópicas, analisando-se as restrições de utilidade pública, os riscos, os atos de controlo prévio e os planos em vigor no município, por se considerar que, na sua globalidade, comportam os fatores principais para a estruturação e definição do modelo proposto* ..”.

Objetivando a aplicabilidade do conceito do solo urbano e tendo por referência os artigos 10.º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – LBGPPSOTU, 71.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT, 5.º e 7.º do DR n.º 15/2015, verifica-se, globalmente a intenção de diligenciar o seu cumprimento, todavia, e referenciando preambularmente o descrito em Relatório, quanto à Metodologia do Modelo Territorial,

- “... numa primeira fase, a necessidade de **definir duas subcategorias de Áreas de Edificação Dispersa** designadamente, *Área de Edificação Dispersa Linear e Área de Edificação Dispersa Descontínua*. Contudo, na continuidade dos estudos e a par do trabalho realizado nas visitas de campo, foi possível verificar que, pela diferença funcional e a importância que os núcleos centrais das freguesias têm para a população local comparativamente às restantes áreas e, ainda que a riqueza em termos de diversidade seja considerável, melhor justificar-se-ia, o reforço dos núcleos principais das freguesias enquanto centralidades de proximidade e como tal, em função do referido, a definição de duas tipologias de Espaços Urbanos de Baixa Densidade ao invés de duas tipologias de Áreas de Edificação Dispersa. Neste sentido, a proposta considera que a categoria **Espaços Urbanos de Baixa Densidade integra duas subcategorias designadamente, “Centralidades de proximidade” e “De consolidação”**”.

Constata-se que a admissão da classificação do solo como urbano, não cumpre cumulativamente, os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR, ou seja, é omissa na informação, por exemplo, quanto à existência de infraestruturas por aglomerado (alínea c) n.º 3 do artigo 7.º do DR). Verifica-se, e face à informação disponibilizada, que a maioria dos aglomerados classificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD) não apresentam os devidos requisitos (Exemplos: Beco. Farroeira, Lamprestes, Calçadas e outros).

A legislação referida permite a inclusão dessas áreas em solo urbano, caso seja garantida a provisão de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados no horizonte do plano, mediante inscrição no respetivo programa de execução e inscrição nos PA e OM. Todavia, e face ao disposto no programa de execução, verifica-se a inexistência de qualquer programação relativa a ampliação de redes, designadamente de infraestruturas de saneamento.

Neste contexto, sublinhe-se igualmente a inexistência de informação clara sobre o cumprimento da alínea d) do n.º 3 do citado artigo 7.º, ou seja, a garantia do acesso da população aos equipamentos coletivos.

Sublinhando-se a necessidade de apurar as áreas de abrangência dos diferentes equipamentos, associando as devidas projeções demográficas no horizonte do plano, com o conhecimento de rede de mobilidade.

Quanto à classificação do solo como urbano, salienta-se o seguinte:

1 – É referido que é tido em conta a REN e a RAN, dada a potencialidade agrícola dos solos e os valores ecológicos, todavia, verifica-se a existência de situações em que o solo é abrangido por REN e RAN, obstando, sem razão aparente à salvaguarda dos valores descritos.

2 – Verifica-se que a aplicabilidade da metodologia para a identificação dos “*Espaços Consolidados*”, e delimitação dos perímetros propostos (25m ao edificado // 50 m à via, e definição do perímetro), numa primeira fase, prossegue o conceito de “*Solo Urbano*”, constata-se que com a posterior definição do perímetro urbano (aplicável igualmente às restantes Áreas de Edificação Dispersa), abrange distâncias entre edificações excessivas, muito superiores a 100m, obviando ao conceito de colmatção e constituindo-se como áreas não edificadas/ou parcialmente urbanizadas, (Exemplos: Travessa, Casal de Santa Iria, Jamprestes, Chãos, Matos de Cima, Calçadas, Pereiro, Areias, Sobral, Congeitaria, Cumbada, Carril, Frazoeira, entre outros).

Sendo áreas com características de Edificação Dispersa, o PROTOVT, indica a necessidade de “... *seleção das áreas com capacidade de nucleação e de contenção do fenómeno da edificação nas restantes áreas.*”. Não possuindo estas áreas características de “*Áreas consolidadas - PROTOVT*”, devem as mesmas prosseguir o designio de criação de zona central para a localização de pequenos equipamentos e serviços (ou aproveitamento de áreas já identificadas), com dimensão adequada de espaço público de proximidade, reforçando a centralidade, a capacidade de nucleação, e estabilização do edificado em situações de colmatção.

Neste processo, importa relevar a importância da aferição dos fogos devolutos, das projeções demográficas (escalões etários/freguesias), e da assunção por parte do MOT, “... *da consolidação urbana nas imediações das áreas centrais e/ou nas áreas onde essa consolidação já seja evidente, ...*”, ou seja, por um lado, consubstanciando investimentos que promovam as centralidades desejadas, e por outro obviando à manutenção dos processos de edificação dispersa.

Note-se, que a existência de edificações em solo rústico, em nada prejudica as mesmas, sendo salvaguardadas eventuais ampliações, em função da categoria de espaço.

Relativamente ao PROTOVT, e quanto ao cumprimento das *Normas Específicas de Ordenamento do Território*, no âmbito da classificação do solo como urbano, sublinha-se a importância de clarificação da hierarquia urbana, explicitando a rede urbana proposta, a sua polinucleação e integração territorial no desenvolvimento das áreas rurais e a sua relação com rede de equipamentos e mobilidade. Importa que as Orientações prescritas como a “Concentração do edificado”, ou a “Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas”, sejam evidentes, respectivamente no cumprimento do contrariar formas de povoamento disperso, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação e no dimensionamento e estruturação do solo urbano, em função das necessidades existentes.

Para maior clareza da adequação do solo urbano à legislação vigente, devem ser apresentadas fichas que caracterizem e justifiquem fundamentadamente os critérios associados ao solo urbano. Ainda neste âmbito deverá consubstanciar-se em regulamento o disposto no Artigo 10.º, do DR n.º 15/2015, quanto à caducidade da classificação do solo urbano.

Assim, para além de se alertar, para o não cumprimento da própria metodologia referida como aplicada, não são cumpridos os critérios legais estabelecidos, quanto ao conceito de solo urbano, ou seja, não se encontrar fundamentada por um lado, a classificação do solo como urbano, cumprindo o disposto no D.R. n.º 15/2015, de 19/08 quanto à existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial e a garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva (alínea d) do n.º 3 do artigo 7.º) e por outro, a qualificação do solo (artigos 24.º e 25.º do DR), porque, não foram claramente identificadas as características morfológicas do território que suportaram a integração nas diferentes categorias e subcategorias de espaço (Espaços Urbanos de Baixa Densidade – De Centralidade / De Consolidação).

Sugere-se a integração de regras para a reclassificação do solo rustico, em urbano, para o caso de novas expansões urbanas.

**Em síntese**, a proposta deverá ser revista, quanto ao conceito de solo urbano e rústico (consequência do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015), nos diversos aglomerados, pormenorizando o cumprimento dos critérios associados ao mesmo, infraestruturas, equipamentos, n.º de habitantes e cenários no horizonte do plano, permitindo a devida fundamentação no processo de classificação do solo. Assumindo concomitantemente as correspondentes Orientações/Diretrizes do PROTOVT.

### 2.2.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

A proposta qualifica o Solo Urbano em 3 categorias de espaço, descritas no artigo 32.º do regulamento, verificando-se o cumprimento global do estipulado no n.º 2 do artigo 25.º do DR n.º 15/2015, e a existência de delimitações em incumprimento com o conceito de solo urbano, tecendo-se as seguintes observações:

1 - Espaços de Atividades Económicas (EAE) – correspondem às áreas de acolhimento de atividades económicas em geral e de unidades empresariais. Verificando-se o cumprimento do estipulado pelo D.R. n.º 15/2015.

Neste âmbito, e tal como já referido verifica-se a existência de uma área denominada de “*Bela Vista*” que não apresenta características de solo urbano (não urbanizadas, nem edificadas), contradizendo o descrito em relatório “... *referem-se aos espaços existentes no território* ...”. A existência de atividades no território, não consubstancia por si a assunção das características de solo urbano. A questão deverá ser revista cumprindo o DR n.º 15/2015.

- Artigo 85.º Identificação - Deverá clarificar-se a redação “... *podendo estas áreas assumir uma função mais direcionada para a atividade produtiva correspondendo nestes casos às áreas industriais identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo...*”, uma vez que as áreas identificadas em planta de ordenamento correspondem a “*Espaços de Atividades Económicas*” e não a áreas industriais;

- Artigo 86.º Uso e Ocupação do Solo - Deverá obviar-se à permissão de instalação de “*Equipamentos de utilização coletiva de apoio a estas atividades*” e “*Estabelecimentos hoteleiros*”, uma vez que se promove o conflito de usos. Note-se, que a dimensão destas áreas e a proximidade a aglomerados, não concorrem para a necessidade do proposto;

- Deverá ser clarificada a redação do n.º 3, salientando-se que o conceito de “*superfície de pavimento*” não se encontra definido;
- A área afeta ao PP em vigor (Zona Industrial Municipal de Lameiras) deverá ser integrado na categoria correspondente aos “*Espaços de Actividades Económicas*”;
- Artigo 87.º Regime de edificabilidade - A possibilidade admitida no n.º 3 deverá ser clarificada.

2 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Centralidade de proximidade / De consolidação) (EUBD) – correspondem a áreas edificadas do território, estruturadas maioritariamente por arruamentos viários que relacionam a rede de centralidades locais e destas com os municípios vizinhos, representando um importante papel na hierarquia funcional municipal.

Considera-se que a identificação destes espaços deverá aproximar-se do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 25.º do D.R. n.º 15/2015, devendo a sua delimitação ser mais ajustada ao existente conforme referido acima. As delimitações propostas, planta de ordenamento, devem ser aferidas em função do referido quanto ao conceito do solo urbano.

3 - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos // Espaços turísticos – Os espaços de uso especial, delimitados na planta de ordenamento, compreendem as áreas destinadas a equipamentos ao turismo e integram as seguintes subcategorias funcionais. Os espaços de equipamentos correspondem a áreas do território onde se localizam equipamentos coletivos já edificados, nomeadamente de saúde, administrativos, culturais, ensino, religiosos, segurança e proteção civil, bem como à prestação de serviços de carácter económico e financeiro, e à prática, pela comunidade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer. Os espaços turísticos correspondem ao aglomerado de Dornes integrado na área do POACB.

Quanto aos espaços de equipamentos refere-se:

- Artigo 92.º - A identificação destes espaços, no âmbito da correspondência com a planta de ordenamento, apresenta duas situações, um equipamento social e um aeródromo. Quanto ao aeródromo deverá integrar-se em solo rústico, em categoria adequada como “*Espaço destinado a equipamentos, infraestrutura*” e ser ajustado ao edificado existente. Note-se a existência de vastas áreas não ocupadas, em incumprimento com o conceito de solo urbano.
- Artigo 93.º, Deverá equacionar-se a redação do n.º 2, designadamente quanto à expressão “... *de equipamentos de apoio aos usos dominantes*”, sendo o uso dominante *equipamentos*.
- Artigo 94.º, face ao descrito, existência de apenas um equipamento social, deverá equacionar-se a redação deste artigo.

Quanto aos espaços turísticos:

- Artigo 95º, 96º e 97.º - A regulamentação desta categoria está confusa. Deve ser clarificada, face à sua aplicação apenas ao aglomerados de Dornes, remetendo-se para as disposições do POACB.

Em síntese, considera-se que a qualificação do solo urbano proposta, não cumpre globalmente o descrito nos artigos 24.º e 25.º do DR 15/2015.

### 2.2.3 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

A proposta qualifica o Solo Rústico em 7 categorias de espaço de acordo com as categorias previstas, no DR n.º 15/2015, descritas no artigo 31.º do regulamento, sendo estabelecidos os correspondentes parâmetros de edificabilidade e usos.

Neste âmbito, e face ao analisado constata-se que não se encontra plasmada a excecionalidade de edificação em solo rústico, de acordo com o n.º 2 do artigo 16.º do D.R. n.º 15/2015, apesar de ser referida no n.º 7 do artigo 43.º do regulamento. Complementarmente, considera-se pouco claro, ou em incumprimento os usos admissíveis em solo rústico, face ao exposto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015 (existência de usos, não diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais, ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos). Devendo e por consequência, atender-se ao disposto nas alíneas d), e) e f) do n.º 1 do artigo 16.º do diploma atrás referido.

Verificando-se, igual incumprimento quanto às disposições do PROTOVT (3.1 - Normas Específicas de Ordenamento do Território (NEOT) - Qualificação do solo rural), enunciando-se a título de exemplo:

- Diretriz 1.2.1 (Interditar a construção de novos edifícios nas áreas naturais e nas áreas florestais de proteção e conservação);
- Diretriz 1.2.2 (Interditar a construção de novas edificações nas áreas agrícolas de baixa aluvionar)
- Diretriz 1.2.3 (Proibir a edificação isolada para fins habitacionais em solo rural, exceto para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos)
- Diretriz 1.2.4 (Restringir a instalação de estabelecimentos industriais a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais).

**1 – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO (EAP)** – Os EAP, *integram solos com grandes potencialidades para a exploração agrícola e pecuária, os quais compreendem áreas submetidas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) bem como, outras áreas com aptidão agrícola (artigo 55.º do regulamento)*, considerando-se que a definição e cumpre o disposto no DR.

Neste âmbito importa salientar as seguintes observações:

- A delimitação em PO nem sempre prossegue o descrito, verificando-se a existência de solos abrangidos por RAN, classificados como “*Espaços Florestais*” e “*Espaços Naturais*”, entre outras categorias e por consequência a não coincidência dos EAP com os solos abrangidos pelo regime da RAN;
  - O incumprimento do prescrito pelo PROTOVT (3.1 – Normas específicas de Ordenamento do Território, Diretrizes – Qualificação do Solo Rural). Referindo-se a título de exemplo: - A ausência na identificação das baixas aluvionares, impossibilitando a interdição de novas edificações nestas áreas (a existência de apenas uma categoria, obvia à aplicação do descrito); - A ausência na interdição de habitação unifamiliar que não a residência própria e permanente de agricultores; -- A admissão de edificações não providenciando o exposto pelo PROTOVT, quanto aos diversos requisitos e critérios;
  - Encontrando-se a sua delimitação globalmente conforme, e face à ocupação actual do solo, verifica-se a existência de áreas onde não se apresenta claro o critério de diferenciação entre “*Espaços Florestais*” e “*Espaços Agrícolas*”.
  - A omissão da regulamentação decorrente do POACB, nos espaços agrícolas abrangidos por este.
- Artigo 56.º - Relativamente aos usos e ocupações admitidas considera-se a necessidade de clarificar o cumprimento do disposto no D.R. n.º 15/2015, designadamente quanto às alíneas a) e b) do n.º 3, n.º 2 do artigo 16.º e n.º 4 do artigo 18.º, quanto à admissão de,
- Atividades industriais desde que complementar do uso dominante – Estas devem cingir-se àquelas diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos. Deve clarificar-se a redação;
  - Habitação unifamiliar, incluindo anexos – Esta deve cingir-se à residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os requisitos constantes no PROTOVT (3.1 - Normas Específicas de Ordenamento do Território, diretriz 1.2.3);
  - Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços – Estas devem cingir-se àquelas que se encontram diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos. Deve clarificar-se a redação;

Ainda neste âmbito deverá clarificada a redação relativa à alínea e), cingindo-se à existência de equipamentos de características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas. Deverá ainda, quanto à alínea f), considerar-se a alusão ao disposto na secção I do capítulo II (Turismo em solo rústico).

Deverá clarificar-se a redação constante no n.º 3 do artigo 56.º e a sua relação com o descrito no Quadro 1.

- Artigo 57.º - Os parâmetros de edificabilidade dos EAP, devem dar cumprimento às prescrições decorrentes do PROTOVT e do DR n.º 15/2015 (Usos e Ocupações admitidos), distinguindo entre áreas sujeitas ao regime da RAN, baixas aluvionares e restantes espaços agrícolas.



- Sugere-se, ao nível da PO, uma melhor diferenciação entre as categorias de Espaços Agrícolas de Produção (EAP) e Espaços Florestais de Produção (EFP).

## **2 – ESPAÇOS FLORESTAIS (EF)**

**2.1 EF DE PRODUÇÃO (EFP)** – São áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente à produção, ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental, da diversidade ecológica e paisagística. Importa, salientar a existência de EFP, abrangidos pelo regime da RAN

Neste âmbito importa salientar, tal com já referido, a necessidade de atender-se ao prescrito pelo PROTOVT (3.1 – Normas específicas de Ordenamento do Território, Diretrizes – Qualificação do Solo Rural). Referindo-se a título de exemplo: - A ausência na interdição de habitação unifamiliar que não a residência própria e permanente de agricultores; - A admissão de usos industriais, comerciais e habitacionais, sem a totalidade das diretrizes ou a clareza do prescrito pelo PROTOVT.

A admissão de equipamentos coletivos, que não aqueles intrínsecos às características do solo rústicos.

- Artigo 60.º - Relativamente aos usos e ocupações admitidas considera-se a necessidade de clarificar o cumprimento do disposto no D.R. n.º 15/2015, designadamente quanto às alíneas a) e b) do n.º 3, n.º 2 do artigo 16.º e n.º 4 do artigo 18.º, quanto à admissão de,

- Habitação unifamiliar, incluindo anexos – Esta deve cingir-se à residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os requisitos constantes no PROTOVT (3.1 - Normas Específicas de Ordenamento do Território, diretriz 1.2.3);

- Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços – Estas devem cingir-se àquelas que se encontram diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos. Deve clarificar-se a redação;

Ainda neste âmbito deverá clarificada a redação relativa à alínea e), cingindo-se à existência de equipamentos de características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas.

- Artigo 61.º - Verifica-se a omissão do exposto pelo n.º 4 do artigo 19.º do DR n.º 15/2015, a aferir pela entidade competente;

**2.2 EF DE CONSERVAÇÃO (EFC)** – Constituídos pelos solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, constituídos principalmente por eucalipto e pinheiro bravo.

Deve considerar-se o descrito para os EFP, quanto à Habitação unifamiliar, às Instalações de comércio e à clarificação dos equipamentos admitidos. O articulado deverá ser revisto, atendendo na íntegra ao prescrito pelo PROTOVT (3.1 – Normas específicas de Ordenamento do Território, Diretrizes – Qualificação do Solo Rural).

**3 - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS (ENP)** – Correspondem aos espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção que têm como principal

função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora e são constituídos por 3 subcategorias, Albufeira, Áreas de Conservação e Gruta de Avecasta, prosseguindo o disposto no artigo 21.º do DR n.º 15/2015.

**4 - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA (EOT)** - correspondem às áreas de empreendimentos turísticos existentes na área de regime de salvaguarda da albufeira de águas públicas de Castelo de Bode.

Verifica-se um desajuste quanto à transposição das áreas delimitadas face ao POACB, a aferir pela entidade competente - APA. Quanto ao articulado correspondente do regulamento, verifica-se a necessidade de adaptar expressões ao novo RJET, a aferir pela entidade competente TP.

**5 - ESPAÇOS DESTINADOS A OUTRAS OCUPAÇÕES (EOO)** – Correspondem à necessidade de localizar as áreas com ocupação e uso exclusivamente dedicados à atividade agropecuária.

- Deverá integrar-se os espaços correspondentes à actividade agropecuária na categoria de “Espaços *de actividades industriais*”, prosseguindo o disposto no DR n.º 15/2015;
- Sugere-se a inclusão de uma distância obrigatória aos espaços correspondentes às actividades agropecuárias, para o uso habitacional e vice-versa.

**6 - AGLOMERADOS RURAIS (AR)** - correspondem a pequenos núcleos populacionais consolidados, com funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rústico.

- Verifica-se a existência de aglomerados rurais com um numero inferior a 10 fogos, obviando ao cumprimento do PROTOVT (NEOT - Qualificação do solo rural, Diretriz 1 – Anexo II), Quinta do Tojal – União das Freguesias de Areias e Pias; Laranjeira – Freguesia de Chãos; Janalvo – Freguesia do Beco; Menexo – Freguesia Igreja Nova do Sobral; Casal da Rainha – Freguesia de Ferreira do Zêzere.
- Artigo 78.º - Deverá clarificar-se a admissibilidade dos usos industriais, providenciando a clara compatibilidade com o uso habitacional.

De igual forma reitera-se a relevância dos equipamentos, a existir, cingirem-se àqueles de características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas, devendo ser claro que os equipamentos de utilização coletiva, encontra-se em solo urbano, de acordo com a estratégia definida para a rede urbana (alínea f) do n.1 do artigo 16.º do DR.

- Artigo 79.º - Sugere-se a referência a um número máximo de fogos e uma área máxima de construção.

A referência à operação de *Destaque*, constante no n.º 3, está em incumprimento com o artigo 6.º do RJUE, pelo que deverá ser revista. Considerando-se ainda que o n.º 4, não prossegue as orientações do PROTOVT (NEOT).

**7 - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (AED)** - correspondem a espaços de edificação pouco concentrada estruturada ao longo dos arruamentos existentes, que coabitam com o uso florestal e utilização agrícola intersticial.

- Verifica-se a existência de um conjunto de AED, que apresentam uma delimitação que contraria o disposto na alínea e) do artigo 23.º do DR n.º 15/2015 “... *que garanta a sua contenção e o seu ordenamento* ...” e nas orientações e diretrizes do PROTOVT (3.1 - NEOT). Verifica-se a existência de áreas que não consideram o imperativo de contenção e nucleação deste tipo de povoamento, apresentando grandes áreas não edificadas.
- Artigo 81.º - As alíneas d) e f), devem atender respectivamente à clarificação da tipologia de equipamentos admissíveis em solo rural (artigo 15.º do D.R. n.º 15/2015), e ao cumprimento da alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º.
- Artigo 82.º - Tal como referido para os aglomerados rurais, sugere-se número máximo de fogos e uma área máxima de construção.

Ainda quanto ao solo rústico, importa atender ao seguinte:

- Ao disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 17.º e ao artigo 20.º do DR n.º 15/2015 de 19/08 (Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos), quanto às pedreiras ativas/licença.
- Aos artigos 106.º e 107.º (Empreendimentos de Caracter Estratégico) – Os quais apresentam uma redação confusa não sendo possível aferir a total conformidade com as normas para o solo rústico do RJIGT e do PROTOVT. Sugere-se que o procedimento inclua a necessidade de “*Demonstração da viabilidade económico-financeira*”.

**Em síntese**, verifica-se que a proposta de qualificação do solo rústico estabelece as condições de uso e edificabilidade, carecendo de um conjunto de retificações que visam a devida regulação do solo rústico, como por exemplo:

- O cumprimento das prerrogativas do PROTOVT, como por exemplo a identificação e regulamentação das Baixas Aluvionares (NECS e NEOT - PROTOVT);
- À clarificação de usos em incumprimento com o presente no DR. n.º 15/2015 e PROTOVT;
- À assunção da clara exceção da edificabilidade em solo rústico, de acordo com o n.º 2 do artigo 16.º do DR. n.º 15/2015;

#### 2.2.4 ESPAÇOS CANAL (EC)

Os espaços canais são identificados como tal na planta de ordenamento, mas nem todos os identificados nesta planta são referido no regulamento como tal, devendo articular-se o exposto quanto às infraestruturas rodoviárias e de abastecimento de água e saneamento. Neste contexto, sublinha-se o disposto no artigo 14.º do D.R. n.º 15/2015, que refere “... *desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução* ...”, verificando-se que não se encontram asseguradas, por exemplo, as áreas necessárias à execução das vias propostas. Deverá ainda atender-se ao disposto no artigo 154.º do RJIGT

em concomitância com o disposto no artigo 18.º da Lei de Bases. Deverá o relatório abordar esta categoria de espaços.

**Em síntese**, as infraestruturas lineares estruturantes deverão assumir-se em pleno como Espaço Canal existindo a devida articulação entre as diferentes peças constituintes do plano.

### 2.2.5 ESTRUTURA ECOLÓGICA (EE)

A EE é identificada em Relatório, o qual explicita a metodologia para a sua identificação, e integra o regulamento através dos seus artigos 24.º a 26.º. Neste contexto, a planta da Estrutura Ecológica Municipal (Folha n.º 9), deverá integrar a planta de ordenamento como desdobramento (alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do regulamento).

A referência às Baixas Aluvionares constante no Relatório (Áreas Nucleares Secundárias), não apresenta qualquer regulamentação associada (Regulamento), ou identificação (PO), obviando ao cumprimento do prescrito pelas diretrizes do PROTOVT. Neste âmbito, o Regulamento deverá clarificar o n.º 2 do artigo 9.º, dado a mesma incidir sobre solo rústico e urbano (EEM).

O normativo presente no regulamento deve prosseguir orientações/diretrizes presentes no PROTOVT, como a salvaguarda da função produtiva agrícola das baixas aluvionares (NECS - 2.2 - O Sistema Ambiental, orientação 3), observando-se o seguinte:

- Artigo 9.º Identificação – (Capítulo I Sistema Ambiental, Secção II – Estrutura Ecológica Municipal) – A estrutura ecológica municipal deverá constituir um desdobramento da Planta de Ordenamento, referenciando a constituição da mesma, em acordo com o disposto na PO, desdobramento (Planta de Estrutura Ecológica Municipal – Folha n.º 9).

Os aglomerados urbanos e rurais não devem integrar a EEM.

**Em síntese**, a proposta de EEM apresentada garante globalmente a transposição da ERPVA do PROTOVT (sem prejuízo das observações realizadas por outras entidades), devendo atender-se às observações descritas.

### 2.2.6 RISCOS

Os riscos são identificados em relatório, aludindo o mesmo aos Naturais, Tecnológicos e Mistos e evidenciando que a sua abordagem teve por base o prescrito pelo PROTOVT e pelo *Guia Metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e sistemas de informação geográfica de base municipal da autoria da Autoridade Nacional de Proteção Civil*, resultando na “Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos” (Folha n.º 11).

Neste contexto são assumidos os Riscos Naturais (Cheias e Inundações, Risco Sísmico e Movimento de Massas de Vertentes), Riscos Tecnológicos (Rotura de Barragens) e Riscos Mistos (Risco de Incêndios, Degradação e Contaminação de Aquíferos e Degradação de Perda de Solo Específico). Devem ainda considerar-se os Riscos

Tecnológicos, quanto às áreas de actividades económicas – áreas industriais, eventuais estabelecimentos industriais perigosos, locais de manuseamento e armazenagem de substâncias perigosas,

Em termos de regulamentação são consideradas as Zonas Inundáveis, as áreas de Perigosidade de Incêndios Florestais e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, devendo atender-se ao seguinte:

- Artigo 11.º Identificação (Secção II – Zonas Inundáveis e Outras Áreas Sujeitas a Riscos Naturais) e Artigo 12.º Regime – As Zonas Inundáveis, devem assumir a relação com as Zonas Ameaçadas pelas Cheias (Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias), sendo delimitadas na Planta de Condicionantes - PC, e no desdobramento da PO (Riscos), relativa aos Riscos. Neste âmbito deverá dar-se cumprimento às diretrizes do PROTOVT, relativamente às Zonas Ameaçadas pelas Cheias, cumprindo integralmente o disposto nas normas de 4,5,6,7 e 9, das diretrizes setoriais relativas a Risco de Cheia – PROTOVT; a aferir com a entidade competente, APA.

- Artigo 13.º Identificação (Subsecção II. Perigosidade de Incêndios Florestais e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios) – Sem prejuízo do parecer do ICNF, deverá ser clara a distinção entre “Áreas Florestais Percorridas por Incêndios” e “Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios”, sendo que as interdições devem respeitar à última designação. As designações de espaços urbanizáveis devem apresentar a necessária correspondência com a proposta do plano e com o D.R. n.º 15/2015.

- Artigo 14.º Regime – A designação de espaços Urbanizáveis e Industriais (D.L. n.º 55/2007 de 12/03), deverá ter a necessária correspondência com o DR 15/2015 que rege a qualificação do solo, Considera-se relevante que seja introduzida definição de “Povoamentos florestais”.

Deve ser efetuada uma melhor articulação dos conteúdos referidos nos artigos 13.º, 14.º e 46.º, do regulamento, a aferir pela entidade competente ICNF.

Deve clarificar-se a correspondência das “áreas edificadas consolidadas” (conceito descrito na legislação referida), em face do modelo de ordenamento ora proposto.

Artigo 46º. Medidas de defesa contra incêndios florestais – A redação do artigo deverá ser revista, providenciando o cumprimento e os termos do estipulado pela Lei n.º 76/2017, de 17/08. A aferir pela entidade competente.

A PO apenas contém as “Zonas ameaçadas por Cheias”, ocorrendo na PC (desdobramento) a alusão aos Riscos de Incêndio e Áreas Florestais percorridas por Incêndios (Folha 2.2). Verifica-se nesta última, apesar de descrita em legenda, a omissão das “Faixas de Gestão de Combustível - Rede Primária”.

Neste âmbito deverá:

- A proposta considerar a “Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos” como um desdobramento da Planta de Ordenamento e a sua harmonização com o regulamento.

- No regulamento, e para os diferentes Riscos, deve dar-se cumprimento ao estipulado nas diretrizes contantes no PROTOVT quanto às NECS (Riscos), como os Riscos de Cheia (Exemplos, 4 e 7).

**Em síntese,** deverá a proposta dar cumprimento ao prescrito pelo PROTOVT (NECS - Riscos) e atender-se Às questões acima referidas

## 2.2.7 RUÍDO

### Articulação do Plano com o Regulamento Geral do Ruído - Conformidade da Proposta com os requisitos legais aplicáveis

#### Classificação acústica do território

A classificação acústica do território foi efetuada, dando cumprimento formal ao disposto no artigo 6º do Regulamento Geral do Ruído. Os critérios utilizados são referidos no Regulamento (artigo 17º-zonamento acústico) e a sua delimitação faz parte dos elementos constituintes do Plano enquanto desdobramento da Planta de Ordenamento. De acordo com o Regulamento todo o solo urbano foi classificado como zona mista e os recetores sensíveis isolados, não integrados em zonas classificadas, foram equiparados a zonas mistas, para efeitos de aplicação dos valores limite de exposição.

Não obstante se verificar que os critérios utilizados na delimitação de zonas mistas constante da Planta de Zonamento Acústico atendeu às categorias e subcategorias de solo rústico e solo urbano, não integrando, por exemplo, na classificação de zonas os espaços de atividades económicas do solo urbano e integrando os aglomerados rurais e os espaços de ocupação turística do solo rústico, verifica-se que os critérios referidos no Regulamento não traduzem o trabalho efetuado e os critérios utilizados devendo, portanto, ser revistos.

#### Informação acústica

O Mapa de Ruído do concelho, à escala da Planta de ordenamento (1:25000), constitui um elemento de acompanhamento do Plano, o que dá cumprimento ao disposto no artigo 7º do RGR, conjugado com os conteúdos material e documental definidos nos artigos 96º e 97º do RJIGT.

A caracterização do ambiente sonoro exterior, relativa à situação atual (com atualização de agosto de 2018) foi efetuada recorrendo a modelação matemática. O enquadramento legal, metodologia adotada e resultados desta caracterização são apresentados no documento denominado “Mapa de Ruído do Concelho de Ferreira do Zêzere”. Este estudo caracteriza a situação acústica do concelho para os dois indicadores regulamentares e atende, segundo a memória descritiva, às exigências que decorrem do regime legal em vigor relativamente aos períodos de referência, indicadores de ruído e altura de avaliação acima do solo, bem como à atualização das fontes sonoras.

As fontes sonoras objeto de modelação foram o tráfego rodoviário, designadamente:

- A13, EN110, EN348, EN238, Variante à EN238 entre Lamaceiros e Azenha Nova, EM520. De acordo com o relatório, no concelho “não existem indústrias com importância em termos de poluição sonora” pelo que não foram consideradas na modelação.

O estudo acústico é omissivo quanto à existência de Grandes Infraestruturas de Transporte (GIT) e respetivas medidas de minimização/planos de ação considerados, eventual existência de fontes sonoras externas ao município e que possam ter influência na área de estudo e identificação de eventuais medidas ou condicionantes resultantes de planos de ordem inferior (PU da Vila de Ferreira do Zêzere). Também não existem evidências de que os dados referentes às infraestruturas de transporte (volumes de tráfego e velocidades de circulação) tenham sido validados pela respetiva entidade gestora, designadamente a Infraestruturas de Portugal e a concessionária da Autoestrada.

Sem prejuízo dos elementos que venham a ser apresentados no sentido de completar o estudo acústico com a referida informação, os mapas de ruído que acompanham a proposta e caracterizam a situação acústica atual são consentâneos com o caráter marcadamente rural e disperso de ocupação do território, evidenciando um ambiente sonoro pouco perturbado com áreas de conflito pouco extensas e de expressão reduzida ( $< 3 \text{ dB(A)}$ ), exclusivamente limitadas à envolvente mais próxima das principais vias objeto de modelação, em especial da A13, EN110, EN238 e EN348.

Uma vez que a Proposta de Ordenamento considera o traçado de novas infraestruturas viárias/fontes sonoras, a avaliação prospetiva faz parte da informação acústica que acompanha o Plano. O mapa de ruído prospetivo avalia as implicações dos cenários de deslocalização total ou parcial do tráfego rodoviário para as infraestruturas previstas -acesso à A13 entre o Nó de Pias e Venda da Serra, alternativa à EN348 a Norte de Ferreira do Zêzere e alternativa à EN348 a sul de Ferreira do Zêzere - e os mapas de conflito evidenciam ter sido acautelada a ocupação dos solos na proximidade das fontes sonoras programadas.

#### Regime

Por constituírem imperativos legais, e sem prejuízo do necessário cumprimento, consideram-se redundantes os pontos 4 e 5 do Regulamento.

Os critérios definidos no ponto 3 do Regulamento para as situações “em que se verifica que os valores limite de exposição para os diferentes usos são excedidos” não são consentâneos com o Regime de exceção previsto no RGR. Veja-se que o RGR estabelece a interdição ao licenciamento de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limites de exposição e estabelece um regime de exceção apenas para “novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas” desde que essa zona cumpra os condicionalismos previstos nas alíneas a) e b) do nº7 do artigo 12º do RGR.. Sendo que o Regulamento do Plano refere apenas novos edifícios, demonstra-se mais permissivo e, como tal, deve ser corrigido.

Ainda neste âmbito do regime de exceção, sugere-se a identificação ou definição das zonas urbanas consolidadas, para efeitos de aplicação do RGR, a qual poderá constituir uma mais-valia para a operacionalização do Plano.

#### Conclusão

Do ponto de vista formal, a revisão do PDM de Ferreira do Zêzere procedeu à classificação de zonas, integrando-a na Planta de Ordenamento e no Regulamento e incluiu nos elementos de acompanhamento os mapas de ruído que permitiram apoiar a elaboração da Proposta. Contudo, identificaram-se omissões e

incoerências nesta informação, bem como no Relatório Ambiental (pontos 4. e 5. do presente parecer), as quais deverão ser ultrapassadas com vista à avaliação da conformidade da Proposta com o Regulamento Geral do Ruído.

### 2.2.8 OUTROS ASPETOS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Relativamente à transposição das normas do POACB, verifica-se,

- que apesar da proposta prosseguir de forma global a integração do POACB, apresenta várias irregularidades ao nível da transposição das categorias, seja na sua delimitação (EUBD, EAP e outros) e/ou no rigor da sua regulamentação;
- a ausência de alusão às “Zonas de proteção às captações subterrâneas”, artigo 11.º POACB (Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT).
- a devida integração, do exposto pelas alíneas a), b) do n.º 3 do artigo 22.º do POACB, conforme “Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT”. Sublinhe-se, neste âmbito a inexistência da plena interdição de novas construções, na totalidade dos usos agrícolas abrangidos pelo POACB;

A regulamentação exposta nos artigos 38.º (Preexistências), 41.º (Integração ...), 42.º (Regularização de situações de desconformidade com o Plano) e 130.º (Legalizações de construções não licenciadas), deverá atender respectivamente ao seguinte:

- Artigo 38.º - A redação apresenta-se confusa pelo que terá de ser reformulada;
- Artigo 41.º - Concorde-se com a redação, devendo contudo apenas ser aplicável às actividades que já foram objecto de decisão favorável ou favorável condicionado e as mesmas serem localizadas na PO;
- Artigo 42.º - Apenas são admissíveis as regularizações de edificações ilegais anteriores ao 1º PDM. Desconformidade com o PROTOVT e RJIGT;
- Artigo 130.º - A redação deve ser reformulada, face a apresentar-se confusa, não sendo possível aferir a total conformidade com as normas para o solo rustico do RJIGT e do PROTOVT.

No âmbito da classificação do solo como urbano, importa salientar a necessidade de cumprimento,

- Do artigo 199.º do RJIGT, em articulação com o n.º 3 artigo 82.º da Lei 31/2014, de 30 de maio, ou seja, a necessidade de integração do PU (Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere) e do PP (Zona Industrial Municipal de Lameiras) em vigor de acordo com as categorias de solo preconizadas pelo D.R. n.º 15/2015 de 19/08 e delimitando-as como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - UOPG. Neste âmbito considere-se que o PU abrange área consolidada, com algumas áreas a colmatar, considerando-se como espaços intersticiais infraestruturados.



**Em síntese**, a proposta deverá acautelar a total conformidade com o POACB e integração das respectivas normas, a clareza do regulamento, bem como a integração dos PU e PP em vigor nas classes e categorias de espaço do DR n.º 15/2015.

### 2.3. PROGRAMAÇÃO, EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

Os temas da programação, execução e financiamento, evidenciam um conjunto de obediências legais decorrentes da LBPPSOTU e do RJIGT. Neste âmbito, é apresentado documento intitulado “*Programa de Execução e Plano de Financiamento*”, cumprindo as alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, devendo os dois (PE e PF), apresentarem-se devidamente desagregados.

Analisando os objetivos estratégicos principais, os mesmos nem sempre possuem reflexo no PEPF, por exemplo:

- A colmatção da rede viária regional e intra-concelhia, vias propostas constantes na PO, são omissas, tanto ao nível dos custos estimados, do tempo, como das entidades financiadoras;
- A oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas, não possui a necessária consistência e execução na proposta apresentada. Importa, para além da área de actividade económica existente (PP), dotar as restantes áreas da devida execução;
- O reforço de “condições materiais (infraestruturas e equipamentos) e imateriais (organização e competências) favoráveis ao desenvolvimento educativo, social e cultural”, não se reflete na existência de uma programação de infraestruturas.

O cumprimento do disposto no artigo 56.º da LBPPSOTU, Programação, peca por diminuto quanto às alíneas,

- b) A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;
  - Apenas realizado parcialmente.
- c) A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas
  - Não é aferida a capacidade de investimento - Despesas de Capital
- d) *A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
  - Deverá ser identificado a entidade financiadora prevista.
- e) *A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução.*
  - A capacidade de investimento deve ser aferida em função das despesas de capital do município, e não apenas no orçamento global, assegurando a devida sustentabilidade económico-financeira.

Neste contexto, deverá dar-se cumprimento ao n.º 4 do artigo referenciado, face à omissão das áreas de reabilitação urbana (ARU), como instrumentos de programação, sendo que a programação dos planos é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais (regulamento), n.º 5 do artigo 56.º da LBPPSOTU. O descrito relaciona-se igualmente com o disposto no artigo 146.º do RJIGT. Note-se que o *Plano de Execução e Financiamento* referencia uma ARU e um Plano de Ação e Regeneração Urbana (PARU), neste contexto, o Relatório deverá apresentar a informação correspondente, mencionando o Regulamento, a sua existência e delimitando-a na PO, de acordo com suposta intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana, conforme disposto no respetivo regime jurídico (D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto).

O estabelecido no artigo 118.º do regulamento, deve ser completado de forma a cumprir a totalidade do descrito pelo n.º 1 do artigo 56.º da LBGPPSOTU, em articulação com o n.º 4 do artigo 146.º do RJIGT.

Relativamente à Execução (Título VIII do regulamento), verifica-se que a proposta é omissa quanto aos Sistemas de Execução do plano, designadamente quanto ao exposto no artigo 147.º do RJIGT.

- O artigo 120.º do regulamento deverá aludir preliminarmente, às formas de execução, de acordo com o exposto no artigo 55.º da LBGPPSOTU, providenciando o devido esclarecimento quanto às áreas consideradas como “*solo urbano consolidado*”, explicitando as categorias de espaço pretendidas.

- O artigo 121.º do regulamento, deverá avaliar-se a designação de “*solo urbano a consolidar*”, explicitando uma clara definição para o referido.

- O artigo 123.º do regulamento deverá referenciar a alínea b) do n.º 2 do artigo 98.º do RJIGT, ao invés de alínea d);

- Artigo 126.º do regulamento, a referência relativa a “... *nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução e nas sujeitas à execução sistemática mesmo que não incluídas em unidade de execução.* ...”, contaria o disposto no n.º 3 do artigo 55.º da LBGPPSOTU, uma vez que a execução sistemática ocorre sempre através de unidades de execução, devendo atender igualmente ao disposto no artigo 64.º da LBGPPSOTU, Salientando-se igualmente para o n.º 2 do artigo 126.º referido pelo n.º 4 do artigo 64.º da LBGPPSOTU.

Deve ainda o descrito no n.º 2, dar pleno cumprimento ao exposto no artigo 175.º (Encargos com as operações urbanísticas) do RJIGT.

- Artigo 127.º - Sugere-se que o exposto nos números 4, 5 e 6 deverá atender ao exposto no artigo 178.º do RJIGT.

- Artigo 128.º - deverá atender ao exposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 64.º da LBGPPSOTU, associando a devida fundamentação à correspondente redistribuição de benefícios e encargos, com base no inerente e excecional processo de reclassificação.

No âmbito do financiamento e da programação de novas infraestruturas, sublinha-se a relevância dos estudos de caracterização e diagnóstico apresentarem a informação devida, expondo objetiva e quantitativamente as capacidades existentes e carências, e por consequência os investimentos necessários a constarem em PEPF.

Importa recordar, face à proposta, o disposto no artigo 62.º da LBGPPSOTU, o qual refere “ ... execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva ... pelas autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial. Qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação ...”, verificando-se a sua omissão quanto às novas vias propostas. Devendo atender-se, tal como já referido ao artigo 154.º do RJIGT.

Por fim de referir o disposto no Regulamento e no PEPF, quanto ao

- Ao artigo 14.º n.º 5 - Salienta-se, a existência do conceito de “proporcionalidade” (n.º 5), sem definição ou objetividade, comprometendo encargos para o financiamento público, no âmbito expansão/gestão de infraestruturas exteriores a perímetros/aglomerados, ausente de qualquer programação, obviando ao descrito pelos artigos 21.º e 62.º, respectivamente do RJIGT e da LBGPSOTU;
- Ao artigo 123.º - Execução em solo rústico - Muito confuso e de difícil aplicação, merecendo ser reescrito, sob pena de a sua aplicação se vir a revelar extremamente complicada. Acresce que tem uma alínea só, o que do ponto de vista de técnica legislativa é errado, e do ponto de vista material não tem razão de ser, devendo ser transformada em mais um número do artigo. Deve ser reformulado, no sentido do seu esclarecimento;
- E à alusão à execução dos PP's de Salvaguarda de Dornes e de Avecasta, não ocorrendo informação em qualquer outro elemento da proposta (Relatório, PO, ou Regulamento).

## 2.4. MONITORIZAÇÃO E INDICADORES DE AVALIAÇÃO

A proposta apresenta individualmente documento intitulado “*Indicadores para a Avaliação do Plano*”, dando suporte ao estipulado pelo n.º 4.º do artigo 97.º do RJIGT. São assim estabelecidos um conjunto de 71 indicadores, para 14 objetivos específicos, concordantes com os vetores estratégicos definidos em regulamento, sendo coincidentes, em parte com os preconizados pela AAE.

De acordo com o observado, consideram-se globalmente os indicadores adequados, observando que relativamente aos objetivos “*Contenção dos perímetros urbanos no combate à dispersão do território*” os indicadores “*Consolidação das áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais*” e “*Índice de Ocupação do solo rústico*”, estes, não se apresentam como os mais adequados.

Sugere-se, identificação dos meios (humanos e técnicos), necessários para o cumprimento da monitorização e o serviço responsável.

A proposta deverá ainda indicar valores de referência e as metas para cada um dos indicadores, possibilitando a devida monitorização.

### 3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Conforme estipulado na alínea b) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, a Proposta de revisão do PDM do Ferreira do Zêzere foi acompanhada pelo Relatório Ambiental, elaborado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Para cada **FCD**, são analisados os *Efeitos esperados da proposta de revisão do PDM e Tendências de evolução sem Plano*, assim como realizado um conjunto de propostas de Diretrizes para Seguimento / Recomendações e Medidas para a Proposta de Plano. Neste âmbito tecem-se preliminarmente, um conjunto de observações, que visam o acolhimento das Recomendações tecidas, por parte da proposta de MOT, a saber:

FCD - Biodiversidade e Conservação da Natureza - Do proposto, e do passível de se assumir, no MOT (*Promover a introdução de espécies autóctones e Promover a proteção e preservação dos componentes da estrutura ecológica municipal*), verifica-se a inclusão da promoção das espécies autóctones, ocorrendo o inverso, quanto à EEM, o regulamento proposto em nada acresce às condicionantes legais que sobre ela intendem.

Relativamente às ações e ao constante no PEPF, verifica-se que as mesmas são maioritariamente omissas.

FCD - Ordenamento e Qualificação do Território - Do proposto, e do relacionado com o MOT, referem-se alguns aspetos a título de exemplo, considerados não acolhidos na proposta, a saber:

- *Reconversão de áreas urbanas degradadas* – ARU – A proposta de revisão do PDM é omissa;
- *Sistema de monitorização* – A proposta de revisão do PDM, omissa em qualquer monitorização;
- *Promover a capacidade produtiva dos espaços agrícolas e florestais através do condicionamento de usos ou atividades que destruam as potencialidades e características dos solos* - A proposta de revisão do PDM, ao permitir a habitação e outros usos, sem os critérios explícitos do PROTOVT, obvia ao descrito;
- *Implementação das regras de proteção e valorização ambiental definidas para as áreas da Estrutura Ecológica Municipal em solo rural e urbano* - O regulamento proposto, em nada acresce às condicionantes legais que sobre ela intendem;
- *Promover o acesso dos cidadãos aos distintos equipamentos, reforçando a centralidade dos lugares* – A proposta é insuficiente nas questões da rede de mobilidade, não clarificando as áreas e graus de cobertura. Sendo igualmente omissa no PEPF, nas ações de promoção de mobilidade sugeridas;
- *Criação de medidas de incentivo recuperação do edificado em vez de novas construções* – A proposta é omissa;

FCD – Desenvolvimento Económico e Social – Do proposto, e do relacionado com o MOT, referem-se alguns aspetos a título de exemplo, considerados não acolhidos na proposta, a saber:

- *A promoção do potencial agrícola e pecuário deve ser ponderada com a avaliação impactes ambientais que este tipo de indústria causa* – O regulamento é omissa na ponderação sugerida;

- *Arranjar soluções que permitam rentabilizar as infraestruturas existentes e/ou a criar* – O PEPF, é omissa nas fases e financiamento (Incubadora);

FCD - Património e Paisagem - Do proposto, e do relacionado com o MOT, referem-se alguns aspetos a título de exemplo, considerados não acolhidos na proposta, a saber:

- *Sempre que haja ocorrência de achados arqueológicos, no seguimento de intervenções* – Os elementos relativos à arqueologia, não são integrados nos elementos constituintes da proposta de plano;

- Das várias ações propostas no âmbito do Património Arquitetónico e Arqueológico, capazes de integrar o PEPF, nenhuma consta no mesmo;

FCD – Qualidade Ambiental - Do proposto, e do relacionado com o MOT, referem-se alguns aspetos a título de exemplo, considerados não acolhidos na proposta, a saber:

- *Melhoria dos sistemas de transportes públicos* – A proposta é omissa;

- *Assegurar que os novos equipamentos públicos, indústrias e empreendimentos turísticos, incorporam soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes, do ponto de vista do uso eficiente da água e do tratamento dos resíduos gerados* - A proposta é omissa;

FCD – Energia e Alterações Climáticas, FCD – Riscos Naturais e Tecnológicos e FCD – Governança, são apresentados igualmente recomendações, nem sempre com aplicabilidade direta na proposta do plano.

Quanto à integração dos resultados da Avaliação Ambiental no Plano, importa atender ao seguinte:

- Considerando a importância do contexto e da paisagem natural e rural (espaços agrícolas, florestais e naturais) na valorização do concelho, deve ser reforçada a orientação quanto à correção e contenção dos riscos de invasão e de afetação negativa desses contextos, designadamente os motivados por razões de desenvolvimento socioeconómico (medidas e projetos previstos). Resulta, assim, o apontar da necessidade de reforçar a aplicabilidade das orientações de proteção, dando também relevância ao domínio da governança. Trata-se de uma área de avaliação que mereceria um reforço ao nível das recomendações e da posterior monitorização.

- Considerando ainda a importância do contexto e da paisagem natural e rural (espaços agrícolas, florestais e naturais) na valorização do concelho, releva-se a importância em desenvolver medidas de acompanhamento e seguimento das iniciativas que associam riscos para o meio natural (empreendimentos agropecuários, empreendimentos turísticos, outros).

- Integrar medidas de avaliação e de orientação com vista à ponderação dos projetos previstos (equipamentos, áreas industriais, outros) em função da contenção do comprometimento do solo e da possibilidade de recuperação e requalificação do espaço existente ocupado.

- Integrar medidas de avaliação e de ponderação sobre os projetos de equipamentos quanto ao seu desempenho e gestão flexíveis, com vista à articulação entre funções diferentes, por exemplo de resposta não apenas à

população residente mas também à presente (procura turística), contribuindo para desempenhos complementares que incrementam desempenhos de outras funções (turismo).

- Considerar a articulação com os concelhos vizinhos, numa lógica de complementaridade de desempenhos, como potencial incremento da estratégia de valorização do concelho e área de influência de Ferreira do Zêzere.
- Reforçar a componente de gestão do acompanhamento da formação profissional, visto mostrar-se como um dos fatores que pode contribuir para o incremento e melhoria dos desempenhos funcionais existentes e previstos.
- Reforçar a necessidade de integrar na programação e elaboração de instrumento de orientação e de gestão o Plano Municipal de defesa da Floresta Contra Incêndios.
- Desenvolver medidas de vigilância territorial com vista à melhor prevenção de riscos.
- Desenvolver o conhecimento do desempenho das redes de infraestruturas, designadamente da rede de água, considerando os elevados consumos e perdas de água.

Quanto ao Programa de Gestão e Monitorização, considera-se o seguinte:

- A componente da Gestão merece um desenvolvimento com vista a dispor de orientações relevantes para a abordagem da gestão conforme resultados da avaliação ambiental, garantindo a correta integração dos conceitos e das finalidades nos vários âmbitos (riscos e oportunidades detetados, critérios de avaliação a levar em conta, etc).
- Deve ser descrita a mensuração dos indicadores adotados, garantido o correto apuramento e correta aplicação, evidenciando assim a sua finalidade e coerência com o objetivo associado.

FCD Biodiversidade e Conservação da Natureza.

Critério Áreas classificadas.

- Objetivo Promover a valorização e assegurar a conservação do património natural, cultural em áreas classificadas. Indicador Áreas classificadas (ha). O indicador não traduz o objetivo nem qualquer componente específica, devendo ser revisto em função dos restantes indicadores propostos.
- Objetivo Proteger e valorizar a paisagem. Indicador Trilhos de interpretação sinalizados e equipados (nº e km). O indicador deve incluir os ha (hectares) especificamente abrangidos pela ação, por forma a monitorizar as partes das áreas classificadas que vão sendo objeto das referidas ações. Note-se que esta mensuração pode relevar para a observação anterior.

Critério Conservação da natureza.

- Objetivo Promover política de conservação da natureza. Indicador Ações de conservação e gestão de espécies e habitat (nº). Deve ser associada a tipologia de espécie e de habitat abrangido, assim como a área (ha) específica que abrange.
- Objetivo Evitar a fragmentação do território. Indicador Fragmentação do território (km/ha). Devem ser desenvolvidas a leitura e a mensuração do indicador por forma a evidenciar a relação com o objetivo e correta aplicação.

#### FCD Ordenamento e Qualificação do Território

- Critério Uso e Ocupação do Solo. Objetivo Promover uma política de estímulo ao ordenamento do território equilibrado com o objetivo de assegurar a sua proteção e valorização, através da organização espacial do território. Indicador Número de licenças concedidas (construção, reconstrução e reabilitação) (nº). O indicador deve ser subdividido considerando separadamente o número de licenças de construção, o nº de licenças de reconstrução e o nº de licenças de reabilitação, por forma a identificar a tipologia de processo de intervenção em que se integra (expansão, regeneração e requalificação). Deve ser igualmente apurado e registado se há lugar a alteração funcional desempenhada. A associação à tipologia de processo deve também evidenciar a tipologia de área de ocupação do solo em que se integra (rural, urbano, outro).
- Critério Coesão territorial. Objetivo Dotar o território concelhio de equipamentos adequados às necessidades da população. Indicador Investimentos previstos em novos equipamentos (nº e €). O indicador deve considerar a tipologia do equipamento e a sua classificação em termos de nível de referência em redes existentes (nível, capacidade, funções associadas, etc).
- Critério Qualificação urbana. Objetivo Incentivar processos de requalificação urbana. Indicador Licenças para construção e para reconstrução e reabilitação (nº). O indicador deve ser subdividido considerando separadamente o número de licenças para construção, o nº de licenças para reconstrução e o nº de licenças para reabilitação, por forma a identificar a tipologia de processo de intervenção em que se integra (expansão, regeneração e requalificação). Deve ser igualmente apurado e registado se há lugar a alteração funcional desempenhada. A associação à tipologia de processo deve também evidenciar a tipologia de área de ocupação do solo em que se integra (rural, urbano, outro).
- Critério Mobilidade. Indicador Vias requalificadas e projetadas. Considerar a separação das tipologias requalificadas e projetadas e considerar o indicador segundo a tipologia de vias (classificação).
- Critério Mobilidade. Indicadores. Desenvolver os indicadores que permitam melhor acompanhamento da situação: tipologias de tráfego por via (ligeiros, pesados, outros), acidentes (segundo a causa e efeitos segundo a tipologia de tráfego, distinguindo causa/efeito viários dos que associam outros riscos, por exemplo associados ao tráfego de pesados e às matérias transportadas), afetação das vias (desgaste/degradação).

### FCD Desenvolvimento Económico e Social.

- Critério Desenvolvimento Humano. Objetivo Valorizar e qualificar os recursos humanos. Indicador Variação do número de cursos de formação profissional existentes no concelho. Integrar no indicador a tipologia e nível da formação ministrada, por forma a evidenciar a relação com o desempenho funcional pretendido e com o contexto de funções e atividades do concelho.

### FCD Património e Paisagem

- Critério Património.

Objetivo Promoção da reabilitação. Indicador Projetos de regeneração urbana. Desenvolver o indicador com vista a melhor especificação e relação com os processos de regeneração urbana, incluindo a abrangência do FCD Ordenamento e Qualificação do Território.

### FCD Qualidade Ambiental

- Critério Solo.

Objetivo Controlar a impermeabilização do solo. Indicador Normas de impermeabilização de solos. Deve ser associada a área abrangida e o contexto funcional específico em causa.

### FCD Riscos naturais e Tecnológicos

- Critério Cheias. Indicador Situações de cheias (nº). Considerar também a área abrangida (ha e situação de localização).

### Quanto ao Quadro de Governança para Ação, considera-se o seguinte:

- Deve ser revisto o Quadro de Governança para a Ação no que respeita às Ações afetadas à CCDD-LVT, designadamente quanto às competências abrangidas, visto registar incongruências (por exemplo quanto à monitorização da qualidade da água e outros).

### Particularmente quanto à Gestão de Resíduos para o FCD Qualidade Ambiental., conforme estabelecido no Quadro 47, considera-se o seguinte

- Os indicadores escolhidos afiguram-se adequados e deverão ser devidamente monitorizados tendo em vista se verificar do cumprimento das metas do PERSU 2020.
- Quanto às Diretrizes para seguimento para o fator resíduos e no que respeita ao ponto 4 (*Monitorizar regularmente as zonas de depósitos dos resíduos, a fim de evitar o risco de incêndio*), deverá ser mais especificado o que é pretendido com esta medida. Relativamente ao ponto 5 (*Desenvolver um sistema de recolha de resíduos agrícolas que permitam um destino e tratamento adequado*) esclarecemos que existe atualmente uma entidade gestora licenciada em Portugal para a gestão de embalagens e resíduos de embalagens da agricultura a Valorfito, que importa reter e que a utilização de lamas em solos agrícolas, num determinado perímetro de intervenção, está sujeita a um Plano de Gestão de Lamas



(PGL) aprovado pela Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) territorialmente competente (art 14º), com parecer favorável da CCDR e ARH territorialmente competentes.

Sem prejuízo da apreciação efetuada nos pontos anteriores relativamente à Articulação do Plano com o Regulamento Geral do Ruído, importa referir:

- as Questões Estratégicas identificadas para a Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere integram as dimensões Ambiental, Económica e Social, consideradas as dimensões base do Desenvolvimento Sustentável;
- o ruído é um dos critérios que estrutura o Fator Crítico para a Decisão Qualidade Ambiental, o qual pretende avaliar o contributo do Plano para a qualidade do ambiente no município, nomeadamente quais as implicações das ações propostas na qualidade do ar, água, ruído, gestão de resíduos e proteção do solo;
- os objetivos de sustentabilidade associados ao critério ruído pretendem “assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar das populações” e “assegurar níveis de ruído compatíveis com a classificação/ocupação do espaço”.
- os indicadores com os quais se pretende avaliar o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade definidos para este domínio do ambiente e para os quais o processo de AAE procurará encontrar respostas no âmbito do Plano são a “Taxa de habitantes exposta a níveis de ruído superiores aos legalmente estabelecidos” e “Áreas concelhias incompatíveis com a respetiva classificação (sensível ou mista)”. Apesar de ter sido sugerido na fase de definição do âmbito da AA que os indicadores fossem expressos em percentagem, verifica-se que o RA manteve a abordagem do RFCD.
- as metas que o município pretende alcançar para cada indicador não foram estabelecidas e o valor de referência relativo à situação atual que permite um efetivo seguimento não foi avaliado;
- a avaliação das “áreas concelhias incompatíveis com a respetiva classificação (sensível ou mista)” não é, de todo, coerente com as conclusões da avaliação acústica efetuada no âmbito da elaboração do mapa de ruído do concelho. Verificam-se incoerências ao nível da classificação de zonas, das fontes sonoras e dos níveis de violação, as quais deverão ser explicadas e/ou corridas atendendo à informação acústica e objetivos de qualidade do ambiente sonoro que acompanham a proposta;
- as “Diretrizes para seguimento/recomendações e medidas para a proposta de plano” que resultaram da Avaliação Ambiental não são, na sua maioria, coerentes com os resultados da avaliação acústica. Também não existem evidências de que a elaboração da proposta tenha atendido a estas recomendações.

O Relatório do plano deve aludir às observações acima realizadas, alertando-se ainda para o seguinte:

- A legislação descrita, D.L. n.º 316/2007, de 19/09, e D.L. n.º 181/2009, de 07/08 (pg 26 e seguintes), deverá corresponder à legislação em vigor (D.L. n.º 80/2015, de 14/05 - RJIGT);
- A existência de recomendações duplicadas (Exemplo: pg 94);

- A existência de indicadores de contexto, nem sempre mensuráveis, e a inexistência de metas a atingir para cada indicador.

**Em síntese**, de forma global, considera-se que o relatório se apresenta com a informação necessária para a realização da Avaliação Ambiental Estratégica, devendo atender às observações supra referidas, promovendo as necessárias retificações.

#### 4. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Na apreciação da proposta de delimitação da REN (áreas a incluir e áreas a excluir da REN), em anexo, conclui-se que,

- Parecer favorável condicionado, à proposta de REN Bruta, a mesma deverá ser reformulada, cumprindo na totalidade o emanado no anterior parecer, em articulação com as notas complementares e o parecer que a APA emitir;
- Parecer favorável condicionado a 89% das propostas de áreas a excluir da REN e desfavorável às restantes, devendo ser reformulada, em função de estarem em causa áreas não edificadas, para as quais não se justifica a sua exclusão do solo urbano.

**Em síntese**, e sem prejuízo de outras observações feitas pelas entidades da CC, em particular da APA, verifica-se que a delimitação da REN, carece de retificação.

#### 5. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Neste âmbito é apresentado uma peça escrita “Reserva Agrícola Nacional – Pedidos de Exclusão”, sendo acompanhada por duas peças desenhadas uma relativa à RAN Bruta e outra à “Proposta de Delimitação e Exclusões da Reserva Agrícola Nacional”, verificando-se a existência de gralha, dado apresentarem igual denominação. De acordo com os elementos apresentados verifica-se que a área de RAN Bruta abrange 2131,19 há (11,9 % da área do concelho), e que após a proposta de exclusões ao regime da RAN, a mesma abrangerá uma área de 2048,29 há (10,76% da área do concelho).

O relatório de “Reserva Agrícola Nacional – Pedidos de Exclusão”, respeita às propostas de exclusão do regime da RAN, e com base em situações de desarmonia entre a “... proposta de ordenamento entretanto esboçada, e as áreas integradas em RAN, surgem situações de incompatibilidade, onde se verifica existirem áreas, ou porções de áreas que, pertencendo à RAN, não possibilitam a formação e a afirmação do sistema urbano entretanto proposto, nomeadamente no que respeita à definição e delimitação dos perímetros urbanos. ...”, assumindo-se a relevância no MOT, que os solos a classificar como urbanos possuam a plenitude da capacidade edificatória, afirmando o correspondente sistema urbano. Note-se que a proposta de exclusão, abrange solo rústico, designadamente “Aglomerados Rurais”.

Este desígnio objetiva um total de 91 manchas propostas a exclusão, assumindo uma abrangência de 82,9ha

Nos termos do artigo 14º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, a proposta de delimitação da RAN é apreciada no âmbito da comissão consultiva nos termos previstos no RJIGT. Neste âmbito, e sem prejuízo da apreciação da DRAPLVT, entende a CC DR o seguinte:

- Não serão de admitir exclusões de áreas da RAN quando constituem áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola;
- Apenas é admissível a exclusão de áreas que correspondam a espaços edificados classificados como solo urbano que venham a ser aceites por parte da CC no âmbito do parecer a emitir. Nesta situação estão diversas áreas que a Proposta prevê inserir em solo urbano cuja classificação se questionou na apreciação feita, sublinhe-se o referido com a existência de diversas áreas propostas a exclusão não edificadas;
- Relativamente aos Aglomerados Rurais, questiona-se a pretensão de exclusão, dado que se trata de solo rústico, sendo compatível com o RJRAN;
- Quando haja coincidência nas áreas da RAN e da REN e não seja admitida a exclusão da REN, também não deverá ser admitida a exclusão da RAN.

**Em síntese**, e sem prejuízo de outras observações feitas pelas entidades de CC, em particular da DRAPLVT, verifica-se que a delimitação da RAN proposta carece de retificação.

## 6. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO E SENTIDO DO PARECER

Da avaliação feita à proposta de revisão do plano diretor municipal de Ferreira do Zêzere verifica-se que:

- Relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, a proposta não atende integralmente a algumas das disposições, sendo de destacar o n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT (existência de solo classificado como urbano, sem estar edificado, urbanizado ou comprometido), a algumas das alíneas dos artigos 96.º e 97.º do RJIGT (alguns dos conteúdos), o n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 (critérios não adotados na totalidade) e o artigo 199.º do RJIGT, em articulação com o n.º 3 artigo 82.º da Lei 31/2014;
- Quanto à compatibilidade com o PROTOVT, como o cumprimento das diretrizes/orientações constantes nas NECS e NEOT (Exemplo: baixas aluvionares, solo urbano ou empreendimentos turísticos), ou conformidade com a devida transposição do POACB (na generalidade cumpre a integração, verificando-se a existência de inconformidade ao nível de delimitação das categorias e no cumprimento de algumas disposições regulamentares);
- As peças constituintes carecem de retificação, visando sanar as imperfeições e omissões, articulando e clarificando a sua futura aplicação;

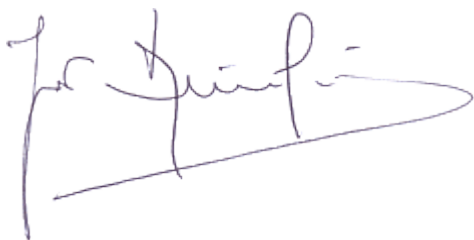
- O relatório ambiental, apresenta-se com a informação necessária para a realização da Avaliação Ambiental Estratégica, podendo vir a merecer aceitação, devendo atender às observações referidas, promovendo as necessárias retificações;
- Sobre a delimitação da reserva ecológica nacional (áreas a integrar e a excluir) constatou-se que a REN “Bruta”, carece de correções/retificações e que são passíveis de aceitação 89% das propostas de exclusão apresentadas, ficando condicionado à articulação com a proposta de ordenamento e à apreciação da APA;
- Relativamente à delimitação da reserva agrícola nacional (exclusões), entende-se que a mesma deve ser retificada, ficando condicionada à estabilização da classificação do solo, à exclusão da REN e aos pareceres da CC, em particular da DRAPLVT.

Neste sentido considerando que as questões levantadas podem ser ultrapassadas no desenvolvimento do processo, emite-se **parecer favorável condicionado** à adequação da proposta a todas as observações realizadas, visando o respeito pelas disposições aplicáveis e a conformidade com os planos e programas que incidem no território, bem como aos pareceres das entidades da CC e consultadas, no âmbito das suas competências e com fundamento legal.

CCDR-LVT, outubro de 2018

O Presidente

O Presidente



João Pereira Teixeira

24-10-2018

João Pereira Teixeira